



Commune de  
Bullion

## Mairie de BULLION

### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 12 mars 2024

Séance du 12 mars 2024

Convocation du 8 mars 2024

Conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 18

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 mars, à Vingt heure quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil.

#### Présents

Monsieur Bruno BLONDEAU, Monsieur Patrick BOUCHER, Monsieur Xavier CARIS, Monsieur Éric CHABANNE, Monsieur Albert COLLARD, Madame Catherine GABANELLE, Monsieur Nicolas JONQUERES, Madame Danièle LANGLOIS, Monsieur Patrick LE MOIGNE, Madame Isabelle MARGOT-JACQ, Monsieur Dominique PIERROT, Madame Giulia VALENTE.

#### Représentés

Madame Sophie COULARDEAU par Monsieur Xavier CARIS  
Madame Patricia FREMAUX par Monsieur Dominique PIERROT  
Madame Evelyne LAVOINE par Madame Danièle LANGLOIS  
Madame Hélène LEMAIRE par Madame Isabelle MARGOT-JACQ  
Monsieur Joël SELLIER par Monsieur Albert COLLARD  
Madame Céline THOMAS par Monsieur Éric CHABANNE

#### Absents

Monsieur Michaël LE SAULNIER

A été désigné secrétaire de séance : Madame Catherine GABANNELLE

\*\*\*\*\*

#### **Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024
2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 février 2024

#### **Associations**

3. Convention Jazz à toute heure

#### **Aide sociale**

4. Convention Seqens – définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux

#### **Points d'information**

- Décisions du Maire
  - ...
6. Questions diverses (20 min).

### **1. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024**

Sans remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

### **2. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 13 février 2024**

Monsieur le Maire précise que concernant les tableaux annexés à ce procès-verbal qui reprennent les parcelles et leurs surfaces de la rue de l'Acquisition, sont mis à jour et donc un peu différents de ceux présentés en conseil municipal. Ces tableaux sont toujours en évolution par rapport aux documents d'arpentage. Comme indiqué en conseil municipal, ces surfaces sont données à titre indicatif. Les surfaces réelles seront celles qui seront indiquées dans les actes administratifs.

Il ne s'agit pas d'une correction du procès-verbal mais d'un complément d'information suite à ses derniers échanges avec un membre du conseil municipal.

Monsieur Éric CHABANNE précise que des modifications sont effectuées périodiquement selon les informations transmises par le cabinet Arkane Foncier. Entre les plans de bornage et d'arpentage réalisés dans les années 80, et les informations transmises par le cadastre, il y a des décalages. Il y a soit des surfaces qui ne correspondent pas, soit des délimitations qui apparaissent sur le cadastre mais qui ne sont pas les mêmes que sur les plans précédents. Notre objectif est de faire en sorte qu'il y ait une relation directe entre les documents originaux existants et les documents établis demain pour les rétrocessions. Toutefois, nous n'avons pas la maîtrise de ces documents, nous ne pouvons que demander au cadastre la modification et la mise à jour pour les DA.

Sans remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 13 février 2024 est approuvé à l'unanimité.

### **3. Convention de partenariat avec l'association Jazz à Toute Heure.**

Monsieur le Maire indique que, comme tous les ans nous avons une convention d'objectif et de moyens avec l'association Jazz à Toute Heure. La signature de cette convention intervient avant le lancement du festival qui se déroule sur les communes de Bullion et Bonnelles et notamment le concert qui se déroulera à Bullion le 30 mars. L'année prochaine, le concert se déroulera à Bonnelles.

La convention indique la mise à disposition de la salle Paragot. Les enfants de l'école iront à un concert gratuit le 14 mars à l'espace Jean Racine à Saint Rémy les Chevreuse, la commune prendra en charge le transport. La commune participera financièrement au festival à hauteur de 1 750€. La convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce festival a pour but de faire rayonner sur la vallée de Chevreuse des concerts de qualités qui n'auraient pas lieu sans les participations des communes. Monsieur Éric CHABANNE précise que le montant de la participation financière est la même que celle de l'année dernière.

Monsieur Albert COLLARD demande s'il y a un tarif préférentiel pour les jeunes ?

Monsieur le Maire indique que le tarif est de 29€. Il fera remonter au Président de l'association cette demande. Il indique également que si des personnes dans le besoin souhaitent participer au concert, une prise en charge par le CCAS pourrait être envisagée.

Monsieur Albert COLLARD indique que les personnes concernées ne se feront pas connaître. C'est pourquoi un tarif préférentiel pour les jeunes et les chômeurs serait appréciable.

Madame Isabelle MARGOT JACQ indique que l'association fait un gros effort sur toutes les communes qui participent à leur festival, en emmenant les enfants des écoles primaires gratuitement à un concert.

Monsieur Dominique PIERROT indique qu'avec Patricia FREMAUX qu'il représente, ils pensent que compte tenu de la baisse des subventions à percevoir de la part du Conseil Départemental, et donc un budget réduit, il n'est pas judicieux d'attribuer à cette association une subvention de 1750€. Madame

Danièle LANGLOIS précise que Madame Evelyne LAVOINE qu'elle représente, partage la position de Madame Patricia FREMAUX et Monsieur Dominique PIERROT.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un domaine culturel et il est vrai que si le Département s'est désengagé de la culture sur la partie fonctionnement, il reste présent sur la partie investissement. L'année précédente, l'association avait reçu une subvention de 25000€, cette année nous n'avons pas ce renseignement.

Au niveau du Budget communal, qui sera proposé au vote le 9 avril prochain, il n'y a pas d'impact de cette subvention de 1 750€ (qui est la même que l'année dernière) sur l'arbitrage budgétaire.

#### *Corps de la délibération*

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de partenariat avec l'association JAZZ A TOUTE HEURE dans le cadre de l'organisation du festival « JAZZ À TOUTE HEURE » Edition 2024,

Considérant l'objet statutaire de l'association JAZZ À TOUTE HEURE, à savoir l'organisation du festival du même nom et, d'une manière générale, toutes les manifestations organisées sous l'appellation « JAZZ À TOUTE HEURE » ainsi que toute action pouvant contribuer à promouvoir l'association « JAZZ À TOUTE HEURE »,

Considérant que cet évènement culturel répond à 2 objectifs :

- Développer et renforcer le rayonnement régional de Bullion
- Participer à la vie culturelle du département et organiser un évènement culturel d'envergure rendu possible par la mutualisation de moyens du festival.

Considérant l'organisation d'un concert à Bullion, le 30 mars 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 2 abstentions (M. Nicolas JONQUERES et M. Dominique PIERROT), 3 voix contre (Mme Patricia FREMAUX, Mme Evelyne LAVOINE, Mme Céline THOMAS) et 13 voix pour :

**APPROUVE** la convention de partenariat, ci-jointe, avec l'association JAZZ À TOUTE HEURE,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,

**DECIDE** d'attribuer à l'association JAZZ À TOUTE HEURE une subvention de 1 750 €,

**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2024 de la commune de BULLION,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

#### **4. Convention de partenariat avec Seqens définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la mairie de Bullion.**

Monsieur le Maire indique que dans le cadre des attributions des logements sociaux, une convention doit intervenir pour définir les droits de réservations de la commune et les modalités de mise en œuvre de ces droits dans le cadre du régime d'attribution des logements sociaux.

Cette convention définit le volume à disposition de la commune dans le cadre du numéro unique dont le bureau d'enregistrement est à Bonnelles.

Au 31/12/2022 nous avons à disposition un droit de suite ; il s'agit du logement F4 à la Châtaigneraie. Il est proposé dans cette convention que la commune reste prioritaire pour désigner un locataire potentiel pour l'attribution de ce logement qui appartient à Seqens. La commune doit dans la mesure du possible présenter plusieurs candidats pour un logement. Il y a un certain nombre de critères d'attribution. Le personnel communal a été formé par Rambouillet Territoires sur ces critères.

Monsieur Patrick BOUCHER fait remarquer que la convention n'est pas tellement compréhensible. Monsieur le Maire explique que cette convention a été rédigée par le service juridique de Seqens et qu'en effet, elle est un peu compliquée à appréhender.

Monsieur Éric CHABANNE indique que dans la convention, il est noté qu'au 24/11/2023 le réservataire (la commune de Bullion) disposait de 4 droits sur le parc de Seqens. Est-ce que la commune de Bullion peut présenter des locataires pour ces 4 logements ?

Madame Giulia VALENTE explique qu'actuellement à la Chataigneraie il y a un logement vide mais il est réservé pour la préfecture ou le 1% patronal. Elle a fait une demande pour une personne mais la réponse est négative.

Elle précise que lorsqu'un logement est disponible et que Seqens ne trouve pas de candidat, il lui demande si elle a des personnes à proposer.

Monsieur Éric CHABANNE reprend : au 4 novembre, il y avait le logement F4 à la Chataigneraie et en plus 3 autres logements disponibles qui pouvaient nous être présentés par Seqens. La convention repart sur la base d'un seul logement.

Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage qu'il n'y ait qu'un seul logement. Il se souvient que quand ce point avait été présenté en Conseil Municipal par le Maire précédent, Monsieur Xavier CARIS avait voté contre. Monsieur Daniel PICARD avait laissé entendre qu'il y aurait quand même des logements pour les gens de Bullion.

Monsieur le Maire explique qu'il n'avait pas voté contre ce point, à l'époque. Il avait voté contre la vente du terrain communal, car il voulait un bail emphytéotique. Il était opposé au projet dans la forme qui avait été présentée.

Monsieur le Maire précise qu'il a eu des logements vacants proposés à la commune, car Seqens n'avait pas de candidat. Il s'agit de droit unique. Le logement F4 à la châtaigneraie est un droit de suite car lorsqu'il est vacant la commune est prioritaire pour proposer des candidats.

Monsieur Dominique PIERROT demande s'il y a une durée pour la location de ces appartements. Monsieur Le Maire lui répond qu'à partir du moment où le locataire souhaite rester, il reste.

Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage ce système d'attribution car il y a une personne handicapée qui cherche un logement et récemment un studio en rez-de-chaussée s'est loué. Nos logements communaux ne sont pas forcément accessibles, donc on ne trouve pas à loger cette dame. Monsieur le maire précise que le logement sur lequel la commune a un droit de suite est situé à l'étage et qu'il s'agit d'un 4 pièces. Donc ce logement ne pourrait pas correspondre à cette personne. Madame Giulia VALENTE se démène quotidiennement pour faire valoir les droits des candidats sur Bullion mais aussi sur les communes aux alentours. Elle cherche des solutions à proximité s'il n'y a rien au niveau communal.

Monsieur Albert COLLARD demande quel est le délai donné lorsqu'un logement est vacant pour présenter des candidats ?

Madame Giulia VALLENTE répond qu'elle procède de la façon suivante : quand une personne cherche un logement, elle envoie une demande à Seqens et puis elle relance jusqu'à ce que la personne trouve un logement.

Monsieur Xavier CARIS précise qu'il y a une liste d'attente. L'attribution revient à Seqens selon les critères d'attribution.

Monsieur Albert COLLARD demande si la commune a émis des critères particuliers.

Monsieur le Maire indique que les critères d'attributions ont été présentés par Rambouillet Territoire qui a fait une formation à tous les administratifs des communes, Madame Anne-Sophie BESSON est formée.

Monsieur Albert COLLARD précise qu'il a participé à l'élaboration des critères et ajoute que chaque commune pouvait amender ces critères, en retirer, en ajouter.

Monsieur le Maire répond que les critères n'ont pas fait l'objet de modification par la commune de Bullion.

Monsieur Albert COLLARD ajoute que les demandes peuvent être faites par internet. Monsieur le Maire rappelle que le guichet unique se situe à la mairie de Bonnelles.

Monsieur Albert COLLARD souhaite savoir si pour les droits uniques il y a un délai pour présenter un candidat. Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de délai tant que le logement est libre.

Monsieur Albert COLLARD dit qu'il y avait une réunion du coté de Paris. Monsieur le Maire indique que maintenant les réunions sont en Visio.

Monsieur Éric CHABANNE indique que dans la convention un délai de 3 mois est indiqué : « le réservataire dispose alors d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la notification, pour proposer des candidats.

(NB : ces 3 mois s'appliquent pour la première mise en location de logements neufs.

Par contre dans la convention il est indiqué page 8, un délai de 30 jours

« La désignation de candidat par le réservataire, doit s'effectuer dans un délai de 30 jours suivant la mise à disposition du logement par Seqens. »)

Monsieur Dominique PIERROT indique que dans la convention il est noté que « des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire »

Monsieur le Maire explique que si nous émettons un projet supplémentaire de construction de logements dans le cadre d'un partenariat avec Seqens, nous aurons un apport supplémentaire de lot à disposition, à hauteur de 20% maximum du nombre de logements construits.

Monsieur Bruno BLONDEAU demande si tous les logements sociaux appartenant à Seqens entrent dans le contingent des logements sociaux de la commune.

Monsieur le Maire répond que dans le cadre de la loi SRU, la commune de Bullion n'est plus astreinte à une obligation d'avoir un pourcentage de logement sociaux. La loi SRU indique que les communes de plus de 3500 habitants doivent avoir plus de 25% de logements sociaux. Auparavant, pour l'Île de France, ce seuil était abaissé à 1 500 habitants. Toutefois, les parlementaires ont voté une suspension de ce seuil. Tous les logements sociaux établis sur la commune de Bullion, y compris les logements des infirmières situés au sein du HPR, sont comptabilisés dans ce volume.

Monsieur Dominique PIERROT demande quel est le nombre total de logements sociaux sur la commune. Monsieur le Maire répond qu'il y a 11 logements à la Chataigneraie et une quarantaine au HPR. Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage qu'il n'y ait qu'un seul logement en droit de suite pour la commune et que ce soit un F4. Monsieur Albert COLLARD ajoute que les F4 sont pour les familles monoparentales avec enfants. Il ajoute que les types de logements actuels ne correspondent pas aux besoins des Bullionnais. Monsieur le Maire précise qu'il y a sur la commune une carence de F2. Dans le cadre d'une famille monoparentale avec un enfant, il leur est proposé un f2. S'il y a plusieurs enfants alors ils ont accès à des logements avec plus de pièces. Cela fait partie des critères d'attribution.

Monsieur Éric CHABANNE indique que Madame Céline THOMAS qu'il représente, s'abstient sur ce vote car la convention n'est pas simple à comprendre.

Monsieur Dominique PIERROT indique qu'il s'abstient sur ce vote, ainsi que Madame Patricia FREMAUX qu'il représente car ils trouvent lamentable que sur les 11 logements la commune n'est un droit de priorité que pour un seul.

### *Corps de la délibération*

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de partenariat avec la société Seqens dans le cadre de la définition des règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Mairie de Bullion,

Considérant que cette convention a pour objectif de :

- Renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;

- Faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- Assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 3 abstentions (Mme Patricia FREMAUX, M. Dominique PIERROT, Mme Céline THOMAS) et 15 voix pour :

**APPROUVE** la convention de partenariat, ci-jointe, avec la société SEQENS

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

## 1. Points d'informations

Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

16/02/2024	Non préemption	6	Rue de Guette
19/02/2024	Non préemption	5	Cours des Marronniers

- Enquête sur l'antenne

Monsieur le Maire indique que la restitution de l'enquête faite auprès des habitants de Bullion concernant le projet d'implantation d'une antenne relais multi-opérateurs, a eu lieu ce jour, à l'ensemble du conseil municipal et du COPIL, dans cadre d'une réunion de travail. Un rapport chiffré sera diffusé auprès des habitants très prochainement. Monsieur Albert COLLARD demande si une information sera faite pour l'antenne devant être installée à Moutiers. Monsieur le Maire indique qu'il n'y aura pas d'information sur l'antenne de Moutiers pour le moment, il s'agit de procéder par étape. Avec cette consultation pour le centre du village et en fonction des résultats, nous avancerons sur Moutiers. Monsieur Nicolas JONQUERES demande si le conseil municipal devra statuer. Monsieur le Maire répond qu'effectivement, le conseil municipal devra statuer sur le dossier d'information. Monsieur Nicolas JONQUERES demande si lors du vote sur le dossier d'information, le conseil se prononce également sur le lieu. Monsieur le Maire répond que le dossier d'information indique le lieu d'implantation, les hauteurs, l'insertion de l'antenne avec des approches visuelles. Monsieur Éric CHABANNE précise qu'il s'agit globalement de l'avant-projet qui donne les caractéristiques principales de l'antenne. Monsieur le Maire reprend en indiquant qu'après l'approbation du dossier d'information, il y a le dépôt du permis de construire ou déclaration préalable, en fonction du site d'implantation.

Monsieur Éric CHABANNE souhaite revenir sur les modalités de procédures, il indique que les deux antennes ne sont pas associées et donc la suite donnée au projet d'antenne à Moutiers ne dépend pas du résultat pour l'antenne des Framboisines. Monsieur le Maire rappelle ce qui a été dit en réunion avec la préfecture, il a été précisé qu'il fallait finir le travail sur le centre du village avant de passer au travail sur le hameau de Moutiers.

Monsieur Dominique PIERROT trouve que c'est une bonne chose d'être passé par un organisme d'enquête et également que cet organisme fasse le rendu au conseil.

## Questions diverses

Monsieur Patrick BOUCHER revient sur deux questions qu'il avait soulevées lors du conseil municipal du 16 janvier. Concernant l'ilot à l'entrée de Moutiers, il continue de penser qu'il est dangereux, il faut que le département retire la ligne blanche. Monsieur Eric CHABANNE lui répond qu'il est d'accord et qu'il a relancé l'entreprise et le maître d'œuvre pour savoir quand les travaux qui ne sont pas encore finalisés auraient lieu ; à l'entrée du village sur la RD149, il y a notamment les bandes rugueuses qui doivent

êtres tracées, ainsi que des passages piétons et d'autres petites interventions, comme cette ligne blanche qui doit être supprimée. Il attend toujours une date d'intervention.

Monsieur Patrick BOUCHER revient sur le mur érigé dans une propriété à Moutiers, le long d'un chemin d'accès qui est contraire au PLU. Monsieur le Maire indique que le PLU n'interdit pas la construction de mur. Il caractérise certaines conditions.

« Les clôtures doivent être réalisées :

- Soit par un grillage (si l'ABF identifie une situation de covisibilité de l'église, ou en site classé, un grillage souple simple torsion peut être imposé)
- Soit par un mur, réalisé :
  - En pierres, laissées juste affleurantes, les pierres choisies devant être en cohérence avec les constructions anciennes traditionnelles environnantes : pierre meulière, silex, grès, ...
  - Maçonné et enduit, suivant la pente naturelle du terrain (pas de réalisation en espalier), la finition pouvant être : en secteur Ua : lissée ou talochée, pour La Clairière et le Domaine des Aulnes : lissée ou grattée, pour les autres secteurs : lissée, grattée, ou talochée.
  - La couleur des enduits et joints doit respecter le nuancier du Parc Naturel Régional. Ils doivent être réalisés en mortier chaux/sable.
- Soit par une haie vive (mélange d'essences locales) seule ou en doublure d'une clôture (voir liste des essences locales conseillées par le Parc Naturel Régional en annexe),
- Soit par un muret de 0,70m minimum de hauteur, surmonté :
  - soit d'un grillage
  - soit de lices en bois ou en aluminium
  - soit d'un barreaudage métallique de forme simple

Page 10 du règlement écrit, il est indiqué pour les divisions de terrain : « En fonction de la configuration des lieux, il pourra être imposé que l'accès commun créé soit clôturé par un simple grillage, doublé ou non d'une haie vive. »

Monsieur le Maire ajoute que le mur a été autorisé par un permis de construire et qu'il est conforme au PLU.

Monsieur Albert COLLARD s'inquiète par rapport au changement de prestataire au niveau de l'eau avec le fait que les factures ne sont plus mensualisées. Les administrés vont recevoir 3 factures en même temps. Monsieur Éric CHABANNE indique que la mensualisation ne peut pas se faire avant la première facture payée, cela peut poser un problème pour les gens qui étaient mensualisés jusqu'à présent. Si ces personnes rencontrent un problème financier pour le paiement de la facture d'eau, il faut qu'elles prennent contact avec SEFO pour un échelonnement des paiements. Monsieur Albert COLLARD ajoute que le CCAS pourrait également intervenir. Monsieur le Maire indique que SEFO ne sera pas hermétique à un échancier.

Les prochains conseils municipaux :

- 09 avril 2024 (vote du BP)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.



Commune de  
Bullion

## Mairie de BULLION

### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 12 mars 2024

Séance du 12 mars 2024

Convocation du 8 mars 2024

Conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 18

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 mars, à Vingt heure quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil.

#### Présents

Monsieur Bruno BLONDEAU, Monsieur Patrick BOUCHER, Monsieur Xavier CARIS, Monsieur Éric CHABANNE, Monsieur Albert COLLARD, Madame Catherine GABANELLE, Monsieur Nicolas JONQUERES, Madame Danièle LANGLOIS, Monsieur Patrick LE MOIGNE, Madame Isabelle MARGOT-JACQ, Monsieur Dominique PIERROT, Madame Giulia VALENTE.

#### Représentés

Madame Sophie COULARDEAU par Monsieur Xavier CARIS  
Madame Patricia FREMAUX par Monsieur Dominique PIERROT  
Madame Evelyne LAVOINE par Madame Danièle LANGLOIS  
Madame Hélène LEMAIRE par Madame Isabelle MARGOT-JACQ  
Monsieur Joël SELLIER par Monsieur Albert COLLARD  
Madame Céline THOMAS par Monsieur Éric CHABANNE

#### Absents

Monsieur Michaël LE SAULNIER

A été désigné secrétaire de séance : Madame Catherine GABANNELLE

\*\*\*\*\*

#### **Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024
2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 février 2024

#### **Associations**

3. Convention Jazz à toute heure

#### **Aide sociale**

4. Convention Seqens – définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux

#### **Points d'information**

- Décisions du Maire
  - ...
6. Questions diverses (20 min).



### **1. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024**

Sans remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

### **2. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 13 février 2024**

Monsieur le Maire précise que concernant les tableaux annexés à ce procès-verbal qui reprennent les parcelles et leurs surfaces de la rue de l'Acquisition, sont mis à jour et donc un peu différents de ceux présentés en conseil municipal. Ces tableaux sont toujours en évolution par rapport aux documents d'arpentage. Comme indiqué en conseil municipal, ces surfaces sont données à titre indicatif. Les surfaces réelles seront celles qui seront indiquées dans les actes administratifs.

Il ne s'agit pas d'une correction du procès-verbal mais d'un complément d'information suite à ses derniers échanges avec un membre du conseil municipal.

Monsieur Éric CHABANNE précise que des modifications sont effectuées périodiquement selon les informations transmises par le cabinet Arkane Foncier. Entre les plans de bornage et d'arpentage réalisés dans les années 80, et les informations transmises par le cadastre, il y a des décalages. Il y a soit des surfaces qui ne correspondent pas, soit des délimitations qui apparaissent sur le cadastre mais qui ne sont pas les mêmes que sur les plans précédents. Notre objectif est de faire en sorte qu'il y ait une relation directe entre les documents originaux existants et les documents établis demain pour les rétrocessions. Toutefois, nous n'avons pas la maîtrise de ces documents, nous ne pouvons que demander au cadastre la modification et la mise à jour pour les DA.

Sans remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 13 février 2024 est approuvé à l'unanimité.

### **3. Convention de partenariat avec l'association Jazz à Toute Heure.**

Monsieur le Maire indique que, comme tous les ans nous avons une convention d'objectif et de moyens avec l'association Jazz à Toute Heure. La signature de cette convention intervient avant le lancement du festival qui se déroule sur les communes de Bullion et Bonnelles et notamment le concert qui se déroulera à Bullion le 30 mars. L'année prochaine, le concert se déroulera à Bonnelles.

La convention indique la mise à disposition de la salle Paragot. Les enfants de l'école iront à un concert gratuit le 14 mars à l'espace Jean Racine à Saint Rémy les Chevreuse, la commune prendra en charge le transport. La commune participera financièrement au festival à hauteur de 1 750€. La convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce festival a pour but de faire rayonner sur la vallée de Chevreuse des concerts de qualités qui n'auraient pas lieu sans les participations des communes. Monsieur Éric CHABANNE précise que le montant de la participation financière est la même que celle de l'année dernière.

Monsieur Albert COLLARD demande s'il y a un tarif préférentiel pour les jeunes ?

Monsieur le Maire indique que le tarif est de 29€. Il fera remonter au Président de l'association cette demande. Il indique également que si des personnes dans le besoin souhaitent participer au concert, une prise en charge par le CCAS pourrait être envisagée.

Monsieur Albert COLLARD indique que les personnes concernées ne se feront pas connaître. C'est pourquoi un tarif préférentiel pour les jeunes et les chômeurs serait appréciable.

Madame Isabelle MARGOT JACQ indique que l'association fait un gros effort sur toutes les communes qui participent à leur festival, en emmenant les enfants des écoles primaires gratuitement à un concert.

Monsieur Dominique PIERROT indique qu'avec Patricia FREMAUX qu'il représente, ils pensent que compte tenu de la baisse des subventions à percevoir de la part du Conseil Départemental, et donc un budget réduit, il n'est pas judicieux d'attribuer à cette association une subvention de 1750€. Madame

Danièle LANGLOIS précise que Madame Evelyne LAVOINE qu'elle représente, partage la position de Madame Patricia FREMAUX et Monsieur Dominique PIERROT.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un domaine culturel et il est vrai que si le Département s'est désengagé de la culture sur la partie fonctionnement, il reste présent sur la partie investissement. L'année précédente, l'association avait reçu une subvention de 25000€, cette année nous n'avons pas ce renseignement.

Au niveau du Budget communal, qui sera proposé au vote le 9 avril prochain, il n'y a pas d'impact de cette subvention de 1 750€ (qui est la même que l'année dernière) sur l'arbitrage budgétaire.

#### *Corps de la délibération*

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de partenariat avec l'association JAZZ A TOUTE HEURE dans le cadre de l'organisation du festival « JAZZ À TOUTE HEURE » Edition 2024,

Considérant l'objet statutaire de l'association JAZZ À TOUTE HEURE, à savoir l'organisation du festival du même nom et, d'une manière générale, toutes les manifestations organisées sous l'appellation « JAZZ À TOUTE HEURE » ainsi que toute action pouvant contribuer à promouvoir l'association « JAZZ À TOUTE HEURE »,

Considérant que cet évènement culturel répond à 2 objectifs :

- Développer et renforcer le rayonnement régional de Bullion
- Participer à la vie culturelle du département et organiser un évènement culturel d'envergure rendu possible par la mutualisation de moyens du festival.

Considérant l'organisation d'un concert à Bullion, le 30 mars 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 2 abstentions (M. Nicolas JONQUERES et M. Dominique PIERROT), 3 voix contre (Mme Patricia FREMAUX, Mme Evelyne LAVOINE, Mme Céline THOMAS) et 13 voix pour :

**APPROUVE** la convention de partenariat, ci-jointe, avec l'association JAZZ À TOUTE HEURE,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,

**DECIDE** d'attribuer à l'association JAZZ À TOUTE HEURE une subvention de 1 750 €,

**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2024 de la commune de BULLION,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

#### **4. Convention de partenariat avec Seqens définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la mairie de Bullion.**

Monsieur le Maire indique que dans le cadre des attributions des logements sociaux, une convention doit intervenir pour définir les droits de réservations de la commune et les modalités de mise en œuvre de ces droits dans le cadre du régime d'attribution des logements sociaux.

Cette convention définit le volume à disposition de la commune dans le cadre du numéro unique dont le bureau d'enregistrement est à Bonnelles.

Au 31/12/2022 nous avons à disposition un droit de suite ; il s'agit du logement F4 à la Châtaigneraie. Il est proposé dans cette convention que la commune reste prioritaire pour désigner un locataire potentiel pour l'attribution de ce logement qui appartient à Seqens. La commune doit dans la mesure du possible présenter plusieurs candidats pour un logement. Il y a un certain nombre de critères d'attribution. Le personnel communal a été formé par Rambouillet Territoires sur ces critères.

Monsieur Patrick BOUCHER fait remarquer que la convention n'est pas tellement compréhensible. Monsieur le Maire explique que cette convention a été rédigée par le service juridique de Seqens et qu'en effet, elle est un peu compliquée à appréhender.

Monsieur Éric CHABANNE indique que dans la convention, il est noté qu'au 24/11/2023 le réservataire (la commune de Bullion) disposait de 4 droits sur le parc de Seqens. Est-ce que la commune de Bullion peut présenter des locataires pour ces 4 logements ?

Madame Giulia VALENTE explique qu'actuellement à la Chataigneraie il y a un logement vide mais il est réservé pour la préfecture ou le 1% patronal. Elle a fait une demande pour une personne mais la réponse est négative.

Elle précise que lorsqu'un logement est disponible et que Seqens ne trouve pas de candidat, il lui demande si elle a des personnes à proposer.

Monsieur Éric CHABANNE reprend : au 4 novembre, il y avait le logement F4 à la Chataigneraie et en plus 3 autres logements disponibles qui pouvaient nous être présentés par Seqens. La convention repart sur la base d'un seul logement.

Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage qu'il n'y ait qu'un seul logement. Il se souvient que quand ce point avait été présenté en Conseil Municipal par le Maire précédent, Monsieur Xavier CARIS avait voté contre. Monsieur Daniel PICARD avait laissé entendre qu'il y aurait quand même des logements pour les gens de Bullion.

Monsieur le Maire explique qu'il n'avait pas voté contre ce point, à l'époque. Il avait voté contre la vente du terrain communal, car il voulait un bail emphytéotique. Il était opposé au projet dans la forme qui avait été présentée.

Monsieur le Maire précise qu'il a eu des logements vacants proposés à la commune, car Seqens n'avait pas de candidat. Il s'agit de droit unique. Le logement F4 à la châtaigneraie est un droit de suite car lorsqu'il est vacant la commune est prioritaire pour proposer des candidats.

Monsieur Dominique PIERROT demande s'il y a une durée pour la location de ces appartements. Monsieur Le Maire lui répond qu'à partir du moment où le locataire souhaite rester, il reste.

Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage ce système d'attribution car il y a une personne handicapée qui cherche un logement et récemment un studio en rez-de-chaussée s'est loué. Nos logements communaux ne sont pas forcément accessibles, donc on ne trouve pas à loger cette dame. Monsieur le maire précise que le logement sur lequel la commune a un droit de suite est situé à l'étage et qu'il s'agit d'un 4 pièces. Donc ce logement ne pourrait pas correspondre à cette personne. Madame Giulia VALENTE se démène quotidiennement pour faire valoir les droits des candidats sur Bullion mais aussi sur les communes aux alentours. Elle cherche des solutions à proximité s'il n'y a rien au niveau communal.

Monsieur Albert COLLARD demande quel est le délai donné lorsqu'un logement est vacant pour présenter des candidats ?

Madame Giulia VALLENTE répond qu'elle procède de la façon suivante : quand une personne cherche un logement, elle envoie une demande à Seqens et puis elle relance jusqu'à ce que la personne trouve un logement.

Monsieur Xavier CARIS précise qu'il y a une liste d'attente. L'attribution revient à Seqens selon les critères d'attribution.

Monsieur Albert COLLARD demande si la commune a émis des critères particuliers.

Monsieur le Maire indique que les critères d'attributions ont été présentés par Rambouillet Territoire qui a fait une formation à tous les administratifs des communes, Madame Anne-Sophie BESSON est formée.

Monsieur Albert COLLARD précise qu'il a participé à l'élaboration des critères et ajoute que chaque commune pouvait amender ces critères, en retirer, en ajouter.

Monsieur le Maire répond que les critères n'ont pas fait l'objet de modification par la commune de Bullion.

Monsieur Albert COLLARD ajoute que les demandes peuvent être faites par internet. Monsieur le Maire rappelle que le guichet unique se situe à la mairie de Bonnelles.

Monsieur Albert COLLARD souhaite savoir si pour les droits uniques il y a un délai pour présenter un candidat. Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de délai tant que le logement est libre.

Monsieur Albert COLLARD dit qu'il y avait une réunion du coté de Paris. Monsieur le Maire indique que maintenant les réunions sont en Visio.

Monsieur Éric CHABANNE indique que dans la convention un délai de 3 mois est indiqué : « le réservataire dispose alors d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la notification, pour proposer des candidats.

(NB : ces 3 mois s'appliquent pour la première mise en location de logements neufs.

Par contre dans la convention il est indiqué page 8, un délai de 30 jours

« La désignation de candidat par le réservataire, doit s'effectuer dans un délai de 30 jours suivant la mise à disposition du logement par Seqens. »)

Monsieur Dominique PIERROT indique que dans la convention il est noté que « des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire »

Monsieur le Maire explique que si nous émettons un projet supplémentaire de construction de logements dans le cadre d'un partenariat avec Seqens, nous aurons un apport supplémentaire de lot à disposition, à hauteur de 20% maximum du nombre de logements construits.

Monsieur Bruno BLONDEAU demande si tous les logements sociaux appartenant à Seqens entrent dans le contingent des logements sociaux de la commune.

Monsieur le Maire répond que dans le cadre de la loi SRU, la commune de Bullion n'est plus astreinte à une obligation d'avoir un pourcentage de logement sociaux. La loi SRU indique que les communes de plus de 3500 habitants doivent avoir plus de 25% de logements sociaux. Auparavant, pour l'Île de France, ce seuil était abaissé à 1 500 habitants. Toutefois, les parlementaires ont voté une suspension de ce seuil. Tous les logements sociaux établis sur la commune de Bullion, y compris les logements des infirmières situés au sein du HPR, sont comptabilisés dans ce volume.

Monsieur Dominique PIERROT demande quel est le nombre total de logements sociaux sur la commune. Monsieur le Maire répond qu'il y a 11 logements à la Chataigneraie et une quarantaine au HPR. Monsieur Dominique PIERROT trouve dommage qu'il n'y ait qu'un seul logement en droit de suite pour la commune et que ce soit un F4. Monsieur Albert COLLARD ajoute que les F4 sont pour les familles monoparentales avec enfants. Il ajoute que les types de logements actuels ne correspondent pas aux besoins des Bullionnais. Monsieur le Maire précise qu'il y a sur la commune une carence de F2. Dans le cadre d'une famille monoparentale avec un enfant, il leur est proposé un f2. S'il y a plusieurs enfants alors ils ont accès à des logements avec plus de pièces. Cela fait partie des critères d'attribution.

Monsieur Éric CHABANNE indique que Madame Céline THOMAS qu'il représente, s'abstient sur ce vote car la convention n'est pas simple à comprendre.

Monsieur Dominique PIERROT indique qu'il s'abstient sur ce vote, ainsi que Madame Patricia FREMAUX qu'il représente car ils trouvent lamentable que sur les 11 logements la commune n'est un droit de priorité que pour un seul.

### *Corps de la délibération*

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de partenariat avec la société Seqens dans le cadre de la définition des règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Mairie de Bullion,

Considérant que cette convention a pour objectif de :

- Renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;

- Faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- Assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 3 abstentions (Mme Patricia FREMAUX, M. Dominique PIERROT, Mme Céline THOMAS) et 15 voix pour :

**APPROUVE** la convention de partenariat, ci-jointe, avec la société SEQENS

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

## 1. Points d'informations

Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

16/02/2024	Non préemption	6	Rue de Guette
19/02/2024	Non préemption	5	Cours des Marronniers

- Enquête sur l'antenne

Monsieur le Maire indique que la restitution de l'enquête faite auprès des habitants de Bullion concernant le projet d'implantation d'une antenne relais multi-opérateurs, a eu lieu ce jour, à l'ensemble du conseil municipal et du COPIL, dans cadre d'une réunion de travail. Un rapport chiffré sera diffusé auprès des habitants très prochainement. Monsieur Albert COLLARD demande si une information sera faite pour l'antenne devant être installée à Moutiers. Monsieur le Maire indique qu'il n'y aura pas d'information sur l'antenne de Moutiers pour le moment, il s'agit de procéder par étape. Avec cette consultation pour le centre du village et en fonction des résultats, nous avancerons sur Moutiers. Monsieur Nicolas JONQUERES demande si le conseil municipal devra statuer. Monsieur le Maire répond qu'effectivement, le conseil municipal devra statuer sur le dossier d'information. Monsieur Nicolas JONQUERES demande si lors du vote sur le dossier d'information, le conseil se prononce également sur le lieu. Monsieur le Maire répond que le dossier d'information indique le lieu d'implantation, les hauteurs, l'insertion de l'antenne avec des approches visuelles. Monsieur Éric CHABANNE précise qu'il s'agit globalement de l'avant-projet qui donne les caractéristiques principales de l'antenne. Monsieur le Maire reprend en indiquant qu'après l'approbation du dossier d'information, il y a le dépôt du permis de construire ou déclaration préalable, en fonction du site d'implantation.

Monsieur Éric CHABANNE souhaite revenir sur les modalités de procédures, il indique que les deux antennes ne sont pas associées et donc la suite donnée au projet d'antenne à Moutiers ne dépend pas du résultat pour l'antenne des Framboisines. Monsieur le Maire rappelle ce qui a été dit en réunion avec la préfecture, il a été précisé qu'il fallait finir le travail sur le centre du village avant de passer au travail sur le hameau de Moutiers.

Monsieur Dominique PIERROT trouve que c'est une bonne chose d'être passé par un organisme d'enquête et également que cet organisme fasse le rendu au conseil.

## Questions diverses

Monsieur Patrick BOUCHER revient sur deux questions qu'il avait soulevées lors du conseil municipal du 16 janvier. Concernant l'ilot à l'entrée de Moutiers, il continue de penser qu'il est dangereux, il faut que le département retire la ligne blanche. Monsieur Eric CHABANNE lui répond qu'il est d'accord et qu'il a relancé l'entreprise et le maître d'œuvre pour savoir quand les travaux qui ne sont pas encore finalisés auraient lieu ; à l'entrée du village sur la RD149, il y a notamment les bandes rugueuses qui doivent

êtres tracées, ainsi que des passages piétons et d'autres petites interventions, comme cette ligne blanche qui doit être supprimée. Il attend toujours une date d'intervention.

Monsieur Patrick BOUCHER revient sur le mur érigé dans une propriété à Moutiers, le long d'un chemin d'accès qui est contraire au PLU. Monsieur le Maire indique que le PLU n'interdit pas la construction de mur. Il caractérise certaines conditions.

« Les clôtures doivent être réalisées :

- Soit par un grillage (si l'ABF identifie une situation de covisibilité de l'église, ou en site classé, un grillage souple simple torsion peut être imposé)
- Soit par un mur, réalisé :
  - En pierres, laissées juste affleurantes, les pierres choisies devant être en cohérence avec les constructions anciennes traditionnelles environnantes : pierre meulière, silex, grès, ...
  - Maçonné et enduit, suivant la pente naturelle du terrain (pas de réalisation en espalier), la finition pouvant être : en secteur Ua : lissée ou talochée, pour La Clairière et le Domaine des Aulnes : lissée ou grattée, pour les autres secteurs : lissée, grattée, ou talochée.
  - La couleur des enduits et joints doit respecter le nuancier du Parc Naturel Régional. Ils doivent être réalisés en mortier chaux/sable.
- Soit par une haie vive (mélange d'essences locales) seule ou en doublure d'une clôture (voir liste des essences locales conseillées par le Parc Naturel Régional en annexe),
- Soit par un muret de 0,70m minimum de hauteur, surmonté :
  - soit d'un grillage
  - soit de lices en bois ou en aluminium
  - soit d'un barreaudage métallique de forme simple

Page 10 du règlement écrit, il est indiqué pour les divisions de terrain : « En fonction de la configuration des lieux, il pourra être imposé que l'accès commun créé soit clôturé par un simple grillage, doublé ou non d'une haie vive. »

Monsieur le Maire ajoute que le mur a été autorisé par un permis de construire et qu'il est conforme au PLU.

Monsieur Albert COLLARD s'inquiète par rapport au changement de prestataire au niveau de l'eau avec le fait que les factures ne sont plus mensualisées. Les administrés vont recevoir 3 factures en même temps. Monsieur Éric CHABANNE indique que la mensualisation ne peut pas se faire avant la première facture payée, cela peut poser un problème pour les gens qui étaient mensualisés jusqu'à présent. Si ces personnes rencontrent un problème financier pour le paiement de la facture d'eau, il faut qu'elles prennent contact avec SEFO pour un échelonnement des paiements. Monsieur Albert COLLARD ajoute que le CCAS pourrait également intervenir. Monsieur le Maire indique que SEFO ne sera pas hermétique à un échéancier.

Les prochains conseils municipaux :

- 09 avril 2024 (vote du BP)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.