



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/02/2023

DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

**L'an deux mille vingt-trois, le sept février (07/02/2023)**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

<b>Etaient</b>	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
<b>Présents :</b>	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
<b>(20)</b>	Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
	Laurent CARLIER	Eric SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine PEUCHET
	Sylvie DUPOUY	Amadou SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
	Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
	Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djey Di KAMARA	

**Absents représentés :** Mme RACAULT donne pouvoir à Mme GUILBERT ; M. SENE à M. LAFRIZI ; M. RAES à S. FILLASTRE ; L. CARLIER à S. DUPOUY ; F. LIEGAUX à A. ROLDAO-MARTINS ; E. GUEDON à M. CAMAGNA ; E. SZWEC à D. WROBLEWSKI

**Absents non représentés :**

**Secrétaire de séance :** Ahmed LAFRIZI

## ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022.

### URBANISME

- 1) Débat d'Orientation du Règlement Local de Publicité (RLP)

### FINANCES

- 2) Débat d'Orientation Budgétaire
- 3) Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

### CULTURE

- 4) Autorisation de signature de la convention de partenariat pour l'organisation du dispositif DEMOS

### DIVERS

- 5) Approbation de la charte d'engagement EcoWatt
- 6) Point d'informations de Madame le Maire et des conseillers municipaux

### En préambule :

- Madame le Maire ouvre la séance à 20h03 et constate que le quorum est atteint.
- Madame le Maire annonce les pouvoirs reçus avant 20h00,
- Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un **Secrétaire** pris dans le sein du Conseil. Monsieur **Ahmed LAFRIZI** est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/12/2022

**Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITÉ :**

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2022, sous réserve d'une modification d'expression de vote, lors du point portant sur les indemnités des élus : le mot « CONTRE » est à remplacer par « ABSTENTIONS ».

## 1) Débat d'Orientation du Rapport Local de Publicité

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12 ;

**Vu** le Code de l'environnement, les articles L. 581-1 et suivants et notamment l'article L. 581-14 relatif à l'élaboration des Règlements Locaux de Publicité ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité de la commune de Survilliers, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

**Considérant** que la commune de Survilliers, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), est compétente pour élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP) sur son territoire.

**Il est demandé** au Conseil Municipal de Survilliers de débattre du contenu des orientations générales du Règlement Local de Publicité, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme qui stipule qu'un débat sur les orientations du RLP doit être organisé au sein du Conseil Municipal.

Pour rappel, le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un RLP par délibération le 13 décembre 2022 avec les objectifs suivants :

- préserver le cadre de vie des survillois et préserver l'identité du village de survilliers composé à la fois d'un centre historique autour de son église et de quartiers plus récents pour lesquels il est nécessaires d'encadrer la prolifération des dispositifs publicitaires ;
- préserver la qualité des entrées de ville qui constituent la 1ère vitrine du territoire ;
- se doter d'un outil réglementaire cohérent et adapté aux enjeux urbains et patrimoniaux de chaque quartier ;
- encadrer les dispositifs publicitaires (enseignes, préenseignes, publicité) afin d'améliorer leur qualité esthétique et environnementale ;
- renforcer l'attractivité et le dynamisme commercial afin de maintenir et de renforcer une offre de commerces de proximité ;
- maîtriser l'implantation de la publicité sur le territoire communal ;
- développer l'efficacité et la qualité des dispositifs de communication commerciale ;
- limiter la pollution visuelle et nocturne, développer la sobriété énergétique des dispositifs lumineux ;
- doter la commune d'un véritable pouvoir réglementaire, de contrôle et d'intervention, notamment en cas d'infraction.

Pour répondre à ces objectifs, et après réalisation d'un diagnostic concernant les dispositifs publicitaires présents sur la commune de Survilliers, avant d'élaborer la partie réglementaire, il ressort les orientations suivantes :

- orientation 1 : adapter la publicité et les enseignes aux enjeux édictés dans la délibération du 13 décembre 2022 ;
- orientation 2 : traiter la question des enseignes temporaires et des bâches publicitaires ;
- orientation 3 : améliorer et homogénéiser la qualité des supports publicitaires ;
- orientation 4 : anticiper le développement des dispositifs publicitaires numériques en les encadrant ;
- orientation 5 : durcir la réglementation applicables aux dispositif scellés au sol ou installés directement sur le sol ;
- orientation 6 : fixer des normes qualitatives pour les enseignes ;
- orientation 7 : interdire les enseignes sur toitures ;
- orientation 8 : interdire les enseignes sur clôture y compris les calicots ;
- orientation 9 : interdire la publicité sur les balcons, les auvents et tous dispositifs similaires.

- **Anthony ARCIERO** : *Merci pour cette présentation et le travail fourni pour constituer cette lourde procédure. Sur les 114 enseignes publicitaires, qui est un chiffre impressionnant, combien en resterait-il après l'application du RLP, tel que vous le prévoyez ?*

- o *Autre question, cette application du RLP engendrera-t-elle des conséquences sur les contrats en cours, comme VEDIAUD par exemple, qui sont signés pour des périodes au-delà de 6 ans ?*
- o **Mme le Maire** : *Le contrat avec VEDIAUD a été renouvelé en 2016, pour une durée de 30 ans il me semble (ndlr : renouvelé en 2016 pour une durée de 12 ans). Pour répondre à votre question, nous avons déjà abordé le sujet en interne et nous espérons pouvoir rompre la convention grâce à l'instauration de ce RLP.*
- o **Nélie LECKI** : *Pour répondre à votre deuxième question, je suis malheureusement dans l'incapacité de donner un chiffre précis quant au nombre d'enseignes publicitaires restant, après l'entrée en vigueur du RLP. Mais sur les 114 publicités actuelles, il y en a qui ne devraient déjà ne plus exister et qui sont donc amenées à disparaître. Si la « Cour au Blés » se concrétise, il y aura une modification des publicités, en fonction des commerçants du Colombier qui basculeront sur la Cour au Blés. En tout cas, le but est bien évidemment, d'éliminer toutes les publicités qui participent à la pollution visuelle de la ville. Ce diagnostic est amené à évoluer, nous l'actualiserons en conséquence.*

- **Anthony ARCIERO** : *Qu'avez-vous prévu pour les publicités des arrêts de bus ? Avec l'application de ce RLP, obtiendrons-nous un financement pour l'entretien visuel des publicités des arrêts de bus ?*
- **Nélie LECKI** : *Actuellement les publicités sont principalement entretenues par VEDIAUD.*
- **Mme le Maire** : *Il faut savoir aussi, que nous ne sommes pas propriétaire de tous les abribus de Survilliers. Nous devons nous concerter avec les concernés, et nous vous repreciserons cela en commission.*
- *Pour les publicités qui servent l'intérêt général, c'est-à-dire des publicités du département ou des publicités d'actions solidaires, par exemple personnellement je n'y vois pas d'inconvénients. Le sujet est, bien entendu, ouvert au débat, en fonction des intérêts des uns et des autres. Nous pourrions échanger à ce sujet lors d'une prochaine commission et ainsi, retranscrire les diverses décisions dans le RLP.*
- *Avez-vous une opinion particulière sur le sujet M. ARCIERO ?*
- **Anthony ARCIERO** : *Pour les abribus, il serait effectivement préférable, d'exposer de la publicité institutionnelle plutôt que de la publicité commerciale.*
- **Nelly GICQUEL** : *Par exemple, si je fais appel à un artisan pour faire changer mes fenêtres, l'artisan voudra certainement exposer de la publicité sur ma toiture. Un cas comme celui-là, serait-il acceptable lors de l'application du RLP ?*
- **Nélie LECKI** : *En effet, les artisans qui viennent faire des travaux chez des particuliers s'autorisent souvent à se faire de la publicité pendant des mois. Le RLP vise évidemment à encadrer ce genre de situation, si nous le permettons, nous limiterons le temps de leur publicité en fonction de la durée des travaux en question.*
- *Si vous avez d'autres suggestions, sachez que la constitution du RLP ne fait que commencer et que vos éventuelles remarques sont les bienvenues.*
- *Avant de clôturer le sujet, je voulais remercier les services techniques pour leur implication dans ce projet, ainsi que Mme Gaëlle DUIGOU qui s'investit et y consacre du temps également.*
- **Mme le Maire** : *Effectivement, je pense que cela mérite d'être souligné. D'autres communes font appel à des cabinets extérieurs pour constituer ce genre de règlement local ... à Survilliers, nous avons pris la décision de valoriser nos compétences internes et de constituer ce RLP en interne. Une nouvelle preuve de l'optimisation des deniers publics.*
- **Djeydi KAMARA** : *Dernière remarque, afin de ne pas créer de conflit, je pense qu'il faudrait éviter d'être trop restrictif avec les commerçants, notamment en termes de durée d'exposition, qui serait plus privilégiée pour les publicités de la mairie. Lors de nos futurs échanges, il faudrait réfléchir à une question d'équité.*
- **Nélie LECKI** : *Je pense que les publicités institutionnelles ont le mérite d'être exposées plus longtemps que des publicités commerciales, mais bien entendu, nous en discuterons lors d'une prochaine commission.*

**Le Conseil Municipal**, après avoir entendu l'exposé, la lecture du rapport de présentation du RLP et débattu :

- **PREND ACTE** de la présentation des orientations générales du projet de Règlement Local de Publicité (RLP), des éléments de diagnostic, et du débat qui s'est tenu.

## 2) Débat d'Orientation Budgétaire 2023

Après l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal prend acte du Rapport d'Orientation Budgétaire annexé à cette présente délibération.

Il reprend notamment les grands axes de la loi de finances 2023, la situation financière à l'échelle mondiale, européenne et nationale, l'état des lieux des finances et les grands orientations budgétaires de la collectivité de Survilliers avec pour thématique notamment :

- La dynamique de l'investissement des dernières années
- L'endettement
- Les grandes tendances du budget primitif 2023
- Les grands projets d'investissement
- La crise énergétique
- Les hypothèses retenues sur les sections de fonctionnement et d'investissement :

### Section Fonctionnement

#### DEPENSES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
011	Charges à caractère général		1 885 810,00	1 885 810,00
012	Charges de personnel et frais assimilés		2 998 369,31	2 998 369,31
014	Atténuations de produits		48 607,00	48 607,00
65	Autres charges de gestion courante		497 323,58	497 323,58
66	Charges financières		85 500,00	85 500,00
67	Charges exceptionnelles		14 600,00	14 600,00
68	Dotations aux amortissements aux dépréciations et aux provisions		10 000,00	10 000,00
022	Dépenses imprévues		30 000,00	30 000,00
	<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>5 570 209,89</b>	<b>5 570 209,89</b>
023	Virement à la section d'investissement		475 919,19	475 919,19
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections		164 289,92	164 289,92
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>640 209,11</b>	<b>640 209,11</b>
D002	Déficit de fonctionnement reporté ou anticipé		-	-
	<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>			<b>6 210 419,00</b>

#### RECETTES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
013	Atténuations de charges		100 000,00	100 000,00
70	Produits des services, domaine et ventes diverses		410 000,00	410 000,00
73	Impôts et taxes		2 720 642,00	2 720 642,00
73	Attributions de l'intercommunalité		1 555 000,00	1 555 000,00
74	Dotations, subventions et participations		826 677,00	826 677,00
75	Autres produits de gestion courante		135 000,00	135 000,00
76	Produits financiers		100,00	100,00
77	Produits exceptionnels		33 000,00	33 000,00
	<b>TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>5 780 419,00</b>	<b>5 780 419,00</b>
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections		-	-
	<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>			
R002	Excédent de fonctionnement reporté ou anticipé			430 000,00
	<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>			<b>6 210 419,00</b>

### Section d'Investissement

#### DEPENSES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
20	Immobilisations incorporelles	138 950,80	-	138 950,80
21	Immobilisations corporelles	299 686,99	749 251,00	1 048 937,99
23	Immobilisations en cours	33 902,83	2 045 000,00	2 078 902,83
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>472 540,62</b>	<b>2 794 251,00</b>	<b>3 266 791,62</b>
16	Emprunts et dettes assimilées		240 000,00	240 000,00
	<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>		<b>240 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
45	Opérations pour compte de tiers		-	-
	<b>TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>3 034 251,00</b>	<b>3 506 791,62</b>
	Dépenses d'ordre d'investissement		-	-
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVEST.</b>			
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVEST. DE L'EXERCICE</b>		<b>3 034 251,00</b>	<b>3 506 791,62</b>
D001	Résultat reporté ou anticipé		-	-
	<b>TOTAL DEPENSES D'INV. CUMULEES (Dép+RAR+report)</b>			<b>3 506 791,62</b>

#### RECETTES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
13	Subventions d'investissement reçues		1 226 583,51	1 226 583,51
10	Dotations et fonds divers		340 000,00	340 000,00
16	Emprunts et dettes assimilées		0,00	0,00
45	Opérations pour compte de tiers		-	-
165	Dépôts et cautionnements reçus		-	-
	<b>TOTAL RECETTES REELLES D'INVEST.</b>	<b>0,00</b>	<b>1 566 583,51</b>	<b>1 566 583,51</b>
021	Virement de la section de fonctionnement		475 919,19	475 919,19
040	Recettes d'ordre d'investissement		164 288,92	164 288,92
	<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE D'INVEST.</b>		<b>640 208,11</b>	<b>640 208,11</b>
	<b>TOTAL RECETTES D'INV. DE L'EXERCICE</b>		<b>2 206 791,62</b>	<b>2 206 791,62</b>
R001	Résultat reporté ou anticipé			1 300 000,00
	<b>TOTAL RECETTES D'INV. CUMULEES (Rec.+RAR+report)</b>			<b>3 506 791,62</b>

- **Anthony ARCIERO** : Dans un premier temps, nous pouvons reconnaître qu'à Survilliers nous avons toujours bénéficié d'un taux de fiscalité relativement bas ...
  - o Sauf erreur de ma part, il me semble que la commune de Fosses ne bénéficie pas d'autant de dotations de la CARPF (Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France) que la commune de Survilliers ...
  - o **Mme le Maire** : Je n'ai plus le montant exact, mais je peux m'en informer. Je sais seulement que leur dotation a été réévaluée. Il est vrai, que nous avons un peu plus d'activité économique que la commune de Fosses, et qu'effectivement, cette dotation un peu plus élevée, découle de notre activité économique et du pacte financier et fiscal.
- **Anthony ARCIERO** : Petite question concernant la partie de la dette qui a été remboursée sur la maison médicale, alors que nous étions partis sur un remboursement échelonné sur une vingtaine d'années. Pourriez-vous m'éclaircir sur ce sujet ?
  - o Concernant la volonté de geler les tarifs du scolaire et du périscolaire, je rappelle quand même que vous les aviez augmentés ces dernières années.
  - o **Mme le Maire** : Pour répondre à votre question concernant la maison médicale, nous avons bénéficié d'un prêt relais subvention et d'un prêt relais TVA, et par la suite, des emprunts classiques. Nous avons remboursé 1,4 millions cette année, c'est-à-dire la totalité.

- **Anthony ARCIERO** : Il y a des marges des manœuvres sur le fonctionnement et les services publics : vous n'avez pas de vocation à y toucher, ce qui est précieux pour les habitants de Survilliers ... En revanche, sur la partie investissement, vous affichez un chiffre équivalent à 3 millions d'euros en 2023 avec des projets ambitieux et sans doute, nécessaires pour Survilliers ... En vue du contexte économique, et à travers les différents emprunts que vous avez contractés, ne pourrait-on pas réfléchir à une autre temporalité pour investir dans ces projets ? Peut-être faudrait-il revoir les ambitions de la municipalité à la baisse, en termes d'investissement ?
  - o **Mme le Maire** : Pour la partie investissement, il y a des projets sur lesquels nous sommes engagés et dont les financements ont déjà été lancés. Aujourd'hui, sur l'ensemble des projets, nous cherchons 60 à 70% de financements, à savoir, les fonds de concours de la CARPF, les différents appels à projet, les subventions auprès du département, le CAR (Contrat d'Aménagement Régional), etc. Tous ces investissements sont entrepris avec un pourcentage de subvention très élevé. Nous travaillons âprement sur les dossiers qui demandent un certain niveau de technicité ; d'ailleurs, sachez que dès lors où nous accusons réception de la notification de subvention de la région, nous avons 3 ans pour mettre en mouvement le projet.
  - o Nous avons eu 1,7 million d'euros de résultat sur l'année 2022, qui découle du bénéfice de la taxe d'aménagement et de l'effet du droit de mutation ; comprenant un résultat de 1,3 million sur l'année 2021. Ceci nous permet de continuer vers cette lancée d'investissement pour l'année 2023. La question se posera plutôt pour 2024, même si nous essayons de toujours anticiper.
  - o Concernant les coûts de l'énergie, nous ne comptons pas sur une éventuelle baisse, puisque les contrats ont été verrouillés à un certain niveau. Nous présentons nos dossiers à la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local), au Fond Vert ... tout en anticipant sur les programmes de rénovation énergétique des écoles. Mais sachez-le, nous ne nous serions pas lancés dans ces investissements sans obtenir de subvention, le budget de la ville serait évidemment dans le rouge dans le cas contraire. N'ayez crainte, nos services travaillent sans relâche pour l'obtention de ces subventions et je les en remercie par ailleurs.
  - o Pour revenir sur les projets d'investissement, il n'y a rien de nouveau puisque nous poursuivons les travaux qui ont déjà été entamés ... à savoir, l'objectif de finalisation de la LED sur l'EP (Éclairage Public), prévu au printemps, et les bâtiments publics, à la fin de l'année. L'équipement de défibrillateurs dans tous les ERP (Établissement Recevant du Public), tous les travaux qui sont liés au stationnement et à la sécurité routière, les études énergétiques sur les groupes scolaires Colombier et Frémin ... L'aménagement des allées du cimetière, l'enfouissement des lignes de la Grande Rue, etc. Sur la maîtrise d'œuvre afférente à la rénovation de l'Église, nous attendons l'ordre de service de la DRAC (Direction Générale des Affaires Culturelles : service de l'Etat, en préfecture), mais le marché a été attribué lors d'une commission qui a eu lieu en décembre.
  - o Petites précisions quant à la procédure de rénovation de l'Église : C'est l'entreprise SCALA qui est en charge de la réalisation des travaux. Dans un premier temps, ils feront un diagnostic de 6 mois ; à l'issue duquel ils passeront aux phases classiques APS (étude d'Avant-Projet Sommaire), APD (étude d'Avant-Projet Définitif) etc. qui durent environ un an ; et les travaux effectifs ne seront engendrés qu'à la suite de ces événements. Nous avons prévu de découper la réalisation des travaux en 4 phases, avec des enveloppes budgétaires de 250 000 euros par phase, sur un programme de 4 ans. Ceci est variable en fonction de la conjoncture, qui sera ajustée.
- **Anthony ARCIERO** : Juste une remarque, l'an dernier, nous avons fait la demande d'un visuel comparatif entre les chiffres annuels de 2022 et le budget prévisionnel de 2023 ...
  - o **Mme le Maire** : Votre demande a bien été prise en compte, vous aurez le CA 2022 avec le budget primitif de 2023 en comparaison, dans le cadre du budget. Ce soir, nous ne sommes qu'à l'étape du ROB (Rapport d'Orientation Budgétaire). Actuellement, le compte administratif n'a pas encore été verrouillé, nous vous présenterons le comparatif dès lors que les chiffres seront arrêtés.
  - o Pour vous répondre approximativement, sur les charges, à caractère général, et malgré l'augmentation, nous sommes à peu près à 3 000 euros d'écart entre le CA 2021 et le potentiel CA 2022. Par le plan de sobriété et la maîtrise des dépenses, nous avons contenu l'aggravation. Sur les charges personnelles, le chiffre tourne à peu près autour de 66 000 euros en plus. Nous constatons que nous sommes en situation de maîtrise et nous pouvons remercier nos services pour cette bonne gestion. L'année 2023 sera plus difficile avec la hausse de 400% de l'énergie...
- **Daniel BENAGOU** : Au niveau de l'énergie, le coût a baissé ces derniers mois. Est-il possible de renégocier les coûts des contrats signés ?
  - o **Mme le Maire** : Oui, tous les ans. Après, aux vues des tendances du marché, nous savons que nous n'arriverons jamais à recouvrer les prix d'il y a quelques années. Telles que les informations nous sont données par les syndicats, nous sommes à jour sur les négociations.

- **Marina CAMAGNA** : *J'ai juste une petite question pour M. ARCIERO, vous qui êtes en contact avec beaucoup de communes par le cadre de votre activité départementale, que constatez-vous dans les autres communes du Val d'Oise, en comparaison avec la ville de Survilliers ? Sont-ils confrontés aux mêmes problématiques « décourageantes » que nous ?*
  - **Anthony ARCIERO** : *La semaine dernière, des maires ont manifesté dans la commune de Cergy. Je constate que la situation est aussi difficile pour les grandes communes ... je pense à Franconville notamment, qui a mené le combat ce jeudi dernier, lors de la manifestation.*
  - *Quand je demande à certains maires de l'agglomération, s'ils comptent utiliser le levier fiscal, ils me répondent que non. Certains sont contraints aux engagements électoraux et essaient de s'y tenir, d'autres avaient déjà une fiscalité élevée et arrivent à survivre. La situation est différente d'une commune à l'autre, mais le contexte économique engendre une complexité pour toutes les communes.*

### 3) Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

- I) Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de la Ville de Survilliers.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

- II) Madame le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

#### A) Les logements concernés

- Nature des locaux

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls locaux à **usage d'habitation** (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux

- ✓ Logements habitables.

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- ✓ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.**

#### B) Appréciation de la vacance

- Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **plus de deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

**Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs** ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence **est considéré comme vacant**. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

#### Exemple 1 :

*Un logement vacant au 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013. Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.*

Exemple 2 :

Un logement vacant aux 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013. Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

- La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

--

**Vu** le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis

**Considérant** la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Survilliers, causée notamment par le nombre élevé de logements vacants,

**Considérant** qu'il en résulte un niveau élevé de loyers et de prix d'acquisition des logements anciens,

**Considérant** le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif à caractère social,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

- **Anthony ARCIERO** : *Combien nous rapporte cette nouvelle taxe d'habitation, sur les résidences secondaires ? et combien de résidences secondaires ont été identifiées à Survilliers ?*
  - o **Mme le Maire** : *Nous n'avons pas le chiffre exact des résidences secondaires identifiées, mais nous avons une base qui nous rapporte environ 15 000 euros par an, avec un taux gelé par l'Etat depuis 2020 (ndlr : dégel possible dès 2023)*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

**ARTICLE 2** : **PRECISE** que la présente délibération sera transmise aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de légalité, ainsi qu'à Monsieur le Trésorier Payeur de Garges-lès-Gonesse.



#### 4) Autorisation de signature d'une convention de partenariat pour l'organisation du dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale (DEMOS)

La CARPF gère des équipements intercommunaux comme le musée ARCHEA à Louvres ou le cinéma de l'Ysieux à Fosses, ainsi que 15 médiathèques. Elle accompagne la structure des réseaux d'acteurs à l'échelle du territoire (réseau des médiathèques, des cinémas indépendants ou des acteurs du patrimoine) et soutient des projets culturels à fort rayonnement contribuant à l'aménagement culturel du territoire.

La CARPF met en place ce projet DEMOS, en lien avec la cité de la musique-Philharmonie de Paris, financé en partie par le ministère de la culture, de l'ANCT, de la région Ile-de-France et de différents mécènes. La CAF sera également sollicitée.

C'est un projet d'apprentissage intensif de la pratique orchestrale en direction de jeunes habitants du territoire de la CARPF. C'est un programme sur trois années : 105 enfants de sept communes de la CARPF y participeront dont notre commune pour 15 enfants maximum, avec l'engagement de participer au financement de ce-dernier à hauteur de 7.000 € par an sur trois années consécutives : 2023, 2024 et 2025.

--

**Vu** Le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la convention de partenariat ci-annexée,

**Considérant** que ce projet répond aux besoins sociaux de la commune et à l'engagement programmatique de la municipalité ;

- **Anthony ARCIERO** : *Concernant le projet DEMOS à Survilliers, est-ce la première fois que nous signons une convention ?*
  - o **Mme le Maire** : *Tout à fait. Le programme a débuté en septembre, mais la signature des conventions n'arrive que maintenant.*
  - o **Marina CAMAGNA** : *Pour information, l'enseignement de la pratique des instruments et de la musique, est réalisé par des animateurs de la Philharmonie, cela n'est pas assuré par nos professeurs de l'école de musique.*
  - o *Nous tenions à remercier M. Stéphane BENABES qui s'est personnellement investi dans le projet, notamment au niveau des écoles : pour le recrutement des enfants, pour présenter le projet et susciter l'envie des familles d'intégrer ce programme. Ceci n'étant pas évident pour toutes les familles, puisque participer au projet demande une certaine implication familiale et de l'accompagnement, mais aussi un engagement d'une durée de trois ans pour l'enfant.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ** :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer avec la CARPF, la convention relative au partenariat pour l'organisation du dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale (DEMOS).

**ARTICLE 2** : **DE PRECISER** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Président de la CARPF.

**5) Approbation de la charte d'engagement EcoWatt**

Le Conseil Municipal,

**Vu** la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

**Considérant** que la commune de Survilliers doit agir en faveur de la réduction des consommations énergétiques ;

**Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITÉ :**

**Article 1 : ADOPTE** la charte d'engagement EcoWatt relative à la réduction des consommations énergétiques de la ville de Survilliers.

- **Mme le Maire** : Avant de vous laisser la parole comme habituellement, j'aimerais faire un point sur le recensement de la ville. Nous avons des recenseurs très motivés : nous dépassons toutes les performances de l'INSEE en termes de réalisation, avec 86% de logements recensés. Les derniers logements seront les plus compliqués à recenser (ndlr : le recensement s'est terminé avec 99,4% des logements enquêtés).
  - o **Marina CAMAGNA** : Pouvez-vous nous rappeler le taux du dernier recensement ?
  - o **Mme le Maire** : Lors du dernier recensement, nous étions à 93% de logements recensés.
- **Mme le Maire** : Je voulais aussi remercier le conseil départemental pour la reprise des finitions des travaux au niveau de la rue de la Gare, qui avaient été interrompues pour un problème d'esthétisme et d'accessibilité.
- **Mme le Maire** : Nous avons eu l'opportunité d'implanter un collège sur la commune de Saint-Witz, une commune avec qui nous travaillons en collaboration sur certains projets. Nous avons donc lancé une étude prospective pour conserver le lycée sur Saint-Witz et implanter un collège. Pour la phase d'acceptation, qui dépendra des données démographiques, nous en reparlerons très prochainement avec M. Pascal DOLL, président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.
- **Didier WROBLEWSKI** : Pour information, mercredi 8 février après-midi, nous planterons 7 chênes sessiles dans le parc. Par contre, sur le parcours Sorviller, nous avons installé des panneaux de signalisation et nous avons été informés ce matin, qu'il y en a deux, qui ont été cassés et un qui a disparu, en 8 jours ... cela n'est vraiment pas encourageant pour les bénévoles.
- **Nelly GICQUEL** : Concernant la commission des repas séniors qui aura lieu le 8 mars, le thème portera sur la journée des droits des femmes. Il y aura de très belles présentations.
- **Anthony ARCIERO** : Mon premier sujet concerne l'urbanisme ... En effet, Surveilliers s'est lancé dans de nombreux projets et je réitère ma demande d'être davantage associé au suivi de ces projets, afin d'avoir connaissance des évolutions. Nous sommes parfois questionnés par les habitants et nous souhaiterions pouvoir leur donner des réponses de manière spontanée.
  - o **Mme le Maire** : Pour vous répondre, je tiens bien évidemment à vous associer à tous ces projets, mais malheureusement, je ne suis pas toujours en mesure de tenir les réunions qui sont programmées pour le faire ... Par exemple, le projet des Grands Prés est encore très vague, concernant la réhabilitation des locaux au niveau du Colombier, le projet est en étude ... Pour l'ensemble des projets, nous vous tenons au courant des avancées en temps voulu. Aussi, nous attendons toujours la réalisation des études, au cas où le projet ne pourrait pas aboutir. Concernant le projet de la Cour aux Blés, le permis est déposé mais nous échangeons encore avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), actuellement, nous en sommes à notre 6<sup>ème</sup> COPIL (Comité de Pilotage) avec l'ABF ... Tout ça pour vous dire que cela est irritant pour tous, et que nous aussi, espérons que tous ces dossiers pourront aboutir au plus vite.
  - o Autres précisions sur les autres projets : Pour rappel, il y aura 30 logements sur le Clos des Bouviers, derrière la Grande Ferme. En ce qui concerne la Gendarmerie, la pose de la première pierre est prévue d'ici quelques semaines. Sur la partie de la zone d'activités, aucun avancement à signaler.
  - o **Nélie LECKI** : Pour compléter, sur la Fosse Hersent, il y a déjà quelques habitants. Certaines maisons sont entièrement construites ou en phase de fin de construction ... nous avons déjà reçu 2 ou 3 déclarations d'achèvement de travaux.
- **Anthony ARCIERO** : Dans un second temps, je voudrais revenir sur l'implantation du collège sur Saint-Witz. Il y a eu cette idée de transformer le lycée en collège et donc, j'ai pensé qu'implanter un nouveau lycée à Louvres était très important. D'après votre rapport, qui émet que finalement, nous conserverons le lycée et implanterons un nouveau collège sur Saint-Witz, je pense quand même qu'il est judicieux d'implanter un nouveau lycée sur Louvres. En effet, au vu de l'évolution du secteur Puiseux-Louvres qui va doubler de population, il me semblait pertinent d'y implanter un lycée. Toutefois, nous espérons avoir une bonne et concrète nouvelle concernant l'implantation du collège, cette année. Ceci permettrait de désencombrer les collèges de Fosses et Marly-la-Ville, mais aussi, à nos collégiens Survillois, de bénéficier d'un nouvel établissement scolaire. Comme vous le dites, nous avons la main sur le département, mais pour ce qui est de la région, il va falloir insister pour faire bouger les choses.
  - o **Mme le Maire** : Pour revenir sur l'idée de construire un éventuel lycée dans le secteur, les arguments de la région, qui était opposée à l'idée, reposaient sur le fait qu'il y ait de la place au lycée de Pierrefitte. Bien évidemment, au bout de plusieurs mois de discussions autour du sujet, le préfet a finalement soutenu notre proposition.

- **Anthony ARCIERO** : Il me semble qu'une extension du lycée de Saint-Witz est quand même prévue, je pense qu'il faut laisser le lycée de Saint-Witz à 600 places ; et plutôt répondre au besoin démographique du secteur de Louvres en y implantant un nouveau lycée.
- **Marina CAMAGNA** : Je trouve étonnant que les Survillois, fassent leurs années de collège à Saint-Witz pour ensuite faire le lycée à Fosses. Les Survillois seront-ils prioritaires sur le lycée de Saint-Witz ?
- **Anthony ARCIERO** : Actuellement, le lycée de secteur de Survilliers est le lycée Charles Baudelaire de Fosses. En revanche, s'il y a un nouveau lycée à Louvres, les élèves qui habitent à Louvres et qui représentent plus que la majorité des élèves du lycée de Saint-Witz, basculeront sur leur lycée de secteur. Effectivement, l'idée est bien que les Survillois soient automatiquement orientés au lycée de Saint-Witz après leurs années de collège.
- **Anthony ARCIERO** : Concernant les transports, comme je vous l'avais souligné lors du précédent conseil municipal, je peux aujourd'hui vous confirmer que le bus 9501 circulera entre, la gare de Survilliers et Roissy Pôle, le dimanche, à compter du 28 août 2023. Aussi, le bus « soirée » sera également mis en service le samedi, jusqu'à minuit. Cela était une demande qui avait été faite de notre part, auprès d'IDFM (Île-de-France Mobilités). Enfin, pour information, la ligne R2, qui dessert de Fosses Village à Survilliers, va être transformée en ligne « R9 », qui desservira de Plailly à Survilliers : ceci allant dans la continuité de l'amélioration des services de bus.
- **Christine SEDE** : Le mercredi 11 janvier a été une journée où l'eau a été coupée au Petit Argenteuil, pour des raisons de travaux. La rue de la Gare a été momentanément fermée et tous les automobilistes passaient par le Chemin des Essarts, dans les deux sens, sans respecter le rétrécissement de la route et la limitation de vitesse.
  - **Mme le Maire** : Selon les réponses reçues à notre questionnaire, il n'y a effectivement aucun constat d'amélioration, en termes de sécurité et de circulation. Sur la réduction de vitesse, on est sur du 50/50 dans les réponses. Pour les dispositifs proposés, on pourrait mettre en place d'autres aménagements « chicane » ou potentiellement, des ralentisseurs.
  - **Christine SEDE** : Plus, on pourrait rajouter la mention « 30 km/h » marquée au sol ...
  - **Mme le Maire** : Quoi qu'il en soit, il faudrait passer par des phases tests, après concertation avec les services techniques, afin que nous ne créions pas d'autres inconforts non souhaités avec un système de ralentisseurs.
- **Virginie SARTEUR** : Juste pour vous tenir informés, en février il y a deux spectacles à la Bergerie : le 18 février, avec la venue d'un magicien, et le 25 février, il y a un concert de jazz, blues et soul music.
- **Marina CAMAGNA** : Nous sommes en train de préparer le programme de la Fête de la Musique, qui aura lieu le mercredi 21 juin. Nous sommes à la recherche de groupes qui seraient intéressés pour jouer de la musique ce jour-là. Si, dans vos relations, vous connaissez un ou plusieurs groupe(s) qui sont à la recherche d'un lieu pour jouer de la musique ce 21 juin, ils sont les bienvenus. Bien que le programme soit déjà bien établi, si vous avez d'autres propositions, nous serions ravis d'étudier la question.
  - **Laetitia ALAPHILLIPPE** : Je me demandais, parce qu'au début de mandats il y a eu un certain nombre de commissions qui ont été décidées et je faisais partie de la commission Communication et Culture, que deviennent ces commissions ?
  - **Marina CAMAGNA** : Justement, nous allons travailler activement sur un calendrier pour les remettre en place, nous reviendrons vers vous dès que possible. S'il y en a d'autres qui veulent assister à cette commission, ou d'autres commissions, vous êtes bien évidemment, les bienvenus.
- **François VARLET** : Pour information, les allées du cimetière sont finalisées depuis ce midi, sur la première tranche. On en a profité pour faire passer un câble qui nous permettra d'ouvrir la porte côté Colombier. Ceci nous avait été réclamé parce qu'il était impossible d'ouvrir la porte, puisqu'il n'y avait pas de courant.
  - **Mme le Maire** : Les allées sont d'une matière poreuse qui absorbe l'eau, qui rend le sol perméable.
  - **François VARLET** : Effectivement, nous parlons-là d'un béton drainant qui a été compliqué à trouver.
- **François VARLET** : Autre information, le feu « récompense » pourra bientôt être en service après quelques petits soucis d'approvisionnement en matériaux. Pour les caméras, nous avons eu le même problème, mais elles devront être posées et fonctionnelles d'ici la semaine prochaine également.
  - **Mme le Maire** : Il y a peut-être des interrogations sur ce feu « récompense » ? En effet, certains se demandent pourquoi il n'a pas été positionné plus loin (quand on vient de Fosses pour aller à Survilliers) ... Pour vous répondre, il est question de raisons techniques : en l'occurrence, le radar du feu ne capte pas la vitesse de la voiture dans le tournant du rond-point.

- **François VARLET** : Il faut qu'une certaine distance soit comprise entre la prise de vitesse de la voiture dès lors où elle est en ligne droite et l'enclenchement du feu, qui s'établit que lorsque le radar a capté la vitesse de la voiture.
- **Sandrine FILLASTRE** : Sur les deux journées de grève, au niveau des écoles, nous avons dû mettre en place un service minimum d'accueil qui s'est très bien déroulé. Aujourd'hui, nous n'en avons pas eu besoin, puisque nous mettons en place le SMA à partir de 25% d'enseignants grévistes, et qu'il y avait seulement 1 instituteur gréviste sur les 4 écoles.
  - Je peux aussi vous signaler qu'il y a eu l'installation des rampes d'accès PMR (ndlr : Personne à Mobilité Réduite) à Romain Rolland, à la maternelle du Colombier.
  - Aussi, au niveau du Lab, nous avons l'intervention d'un jeune musicien qui vient tous les mercredis soirs, de 17h à 19h, afin d'initier les jeunes à la musique et à l'apprentissage de la guitare.
- **Sandrine FILLASTRE** : Pour finir, le premier Conseil Municipal des Enfants (CME) aura lieu le 14 février, mais contrairement à ce que j'avais annoncé lors du dernier conseil municipal, vous n'êtes pas conviés au premier CME. En effet, les enfants sont encore intimidés et pas complètement à l'aise ... Sachant que lors du premier conseil, ils vont tous se présenter les uns les autres et qu'il y aura la présentation des projets, il est préférable que vous ne soyez pas présents. En revanche, vous serez les bienvenus au deuxième CME.
- **Sandrine FILLASTRE** : Rien à voir avec l'Éducation, je voulais simplement vous signaler que j'ai reçu aujourd'hui, un courrier de COGEDIM qui stipule leur volonté de m'acheter 500 m<sup>2</sup> de mon terrain. Je suis un peu épatée ...
  - **Nélie LECKI** : Pour rebondir sur ce que dit Mme FILLASTRE, certains promoteurs écrivent parfois sur leur courrier, que cela proviendrait de la mairie ou que la demande a été accordée par la mairie. Ceci est très courant au niveau des grandes surfaces, mais sachez qu'aucun de ces courriers ne sont envoyés par la mairie, soyez donc très vigilants.

--

**L'ordre du jour étant épuisé, Madame Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire, clôture cette séance du 7 février 2023. La date du prochain conseil est fixée au mardi 28 mars 2023 (ndlr : finalement convoqué le lundi 27 mars 2023).**

Fait à Survilliers, le 17/03/2023

Le secrétaire de séance,

**Ahmed LAFRIZI**

Le Maire,

**Adeline ROLDAO-MARTINS**



A. ROLDAO. MARTINS