



MAIRIE DE GALLUIS

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 AVRIL 2025

Étaient présents :

Messieurs et Mesdames les Conseillers Municipaux :

Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Christian VALLEE, Corine LASON, Dominique MURIEL, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA.

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Robin TISNE ayant donné procuration à Jean-Louis MARTINELLI,

Christophe ANDRUSZKOW ayant donné procuration à Aurélie PIACENZA,

Sébastien BOULANGER ayant donné procuration à Fanny CECILLE-HERRERAS.

Absent non excusé :

Stan RIGAUDEAU

Désignation d'un Secrétaire de séance

Jean-Louis MARTINELLI est élu secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 20h30 par Madame le Maire, Annie LOBSTEIN. Le quorum étant atteint le conseil municipal peut valablement délibérer.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2025 :

Mme Aurélie PIACENZA interroge l'assemblée afin de savoir s'il avait été procédé à un vote, lors de la séance du 6 mars 2025, concernant l'enregistrement audio des séances du conseil municipal.

Il lui est répondu que ce point n'avait pas fait l'objet d'un vote formel lors de cette séance, mais qu'il avait été évoqué lors d'une réunion de travail, au cours de laquelle l'enregistrement audio avait été approuvé par l'ensemble des membres présents.

Il est également précisé que l'enregistrement audio-visuel des séances du conseil municipal est prévu dans le règlement intérieur.

Mme Aurélie PIACENZA demande que soit inscrit au présent compte rendu qu'elle souhaite, avant de se prononcer sur l'approbation du compte rendu du 6 mars 2025, pouvoir vérifier dans le règlement intérieur les conditions d'application de cette disposition.

Le conseil municipal approuve à la majorité le compte rendu de la séance du 6 mars 2025.

ELECTION PRESIDENT SEANCE VOTE COMPTE ADMINISTRATIF 2024 :

Conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire propose que M. Jean-Louis MARTINELLI assure la présidence de la séance pour l'approbation du compte administratif exercice 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Christian VALLEE, Corine LASON, Dominique MURIEL, Robin TISNE, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER.

DESIGNE

M. Jean-Louis MARTINELLI comme président de séance pour le vote du compte administratif 2024.

DELIBERATION N° 2025/02 : VOTE DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE 2024 :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-21 et L 2343-1 et 2 et D.2243-1 à 2343-10,

M. Jean-Louis MARTINELLI informe l'assemblée municipale que l'exécution des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2023 a été réalisée par le Trésorier de Rambouillet et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif de la Commune.

La date limite de vote du compte administratif de la commune est fixée au 30 juin 2025.

Le compte de gestion doit être adopté avant le vote du compte administratif.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif de Mme le Maire et du compte de gestion du trésorier de Rambouillet,

Ayant entendu l'exposé de M. Jean-Louis MARTINELLI,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Christian VALLEE, Corine LASON, Christophe ANDRUSZKOW, Dominique MURIEL, Robin TISNE, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER.

ADOPTE

Le compte de gestion du Trésorier de Rambouillet pour l'exercice 2024 de la commune dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

DELIBERATION N° 2025/03 : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-31, L. 2122-21, L. 2343-1 et 2 et R. 2342-1 à D. 2342-12,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2024 approuvant le budget primitif de l'exercice 2024,

Mme Corine LASON est nommée secrétaire.

M. Jean-Louis MARTINELLI expose à l'assemblée les conditions d'exécution du budget de

l'exercice 2024,

Monsieur Jean-Louis MARTINELLI fait ensuite lecture du texte suivant :

« Au mois de décembre dernier, suite à un échange de mails, j'ai découvert tout comme Mme Fanny CECILLE-HERRERAS que depuis des années l'argent liquide qui provient des recettes des buvettes de l'activité événementielle n'est pas déposé sur le compte de la mairie mais conservé dans le coffre du bureau de Mme le Maire.

Normalement, cet argent aurait dû être remis à l'employée municipale en charge de la régie événementielle pour qu'elle-même le dépose sur les comptes de la commune.

En concertation avec Mme Fanny CECILLE-HERRERAS, nous avons donc tout de suite demandé l'organisation d'une réunion d'adjoints afin d'obtenir des explications.

Au cours de cette réunion, nous avons effectivement constaté qu'il y avait un peu plus de 1 500 € d'espèces dans le coffre. Alors, évidemment, ces espèces n'ont rien à faire dans ce coffre.

Le deuxième problème qui est tout aussi préoccupant c'est que depuis 2020, d'après les calculs de Mme Fanny CECILLE-HERRERAS, il aurait dû y avoir au moins le double de ce montant dans la caisse. Avec Mme Fanny CECILLE-HERRERAS, nous avons demandé des explications pour savoir où était passé le reste de l'argent mais nous n'avons pas eu de réponse claire ou plausible pour justifier la différence.

Après ça, nous avons demandé à Mme le Maire de mettre la trésorerie de Rambouillet dans la boucle pour nous assurer que l'argent restant soit bien déposé sur le compte de la commune.

Le rendez-vous avec le trésorier a eu lieu 23 décembre dernier et je n'ai toujours pas vu les fonds sur les comptes de la commune. »

Mme Aurélie PIACENZA s'étonne de cette lecture et demande à M. Jean-Louis MARTINELLI s'il propose de ne pas voter les comptes parce qu'ils sont insincères. M. Jean-Louis MARTINELLI dit qu'il est factuel et qu'il considère qu'il doit y avoir de la transparence dans un Conseil Municipal.

Mme le Maire répond qu'il y a effectivement des manifestations qui sont faites par l'équipe Événementiel, qu'il y a effectivement de l'argent qui bouge, en liquide. Elle dit que Mme Fanny CECILLE-HERRERAS lui a remis des enveloppes qu'elle a mis dans le coffre, que la commune a une régisseuse qui est là pour gérer les espèces.

Mme le Maire dit ne pas savoir ce qui s'est passé à ce moment-là entre la régisseuse et Mme Fanny CECILLE-HERRERAS. Mme le Maire dit que ce n'est pas son rôle de gérer ces espèces, que Mme Fanny CECILLE-HERRERAS pensait qu'elle faisait les comptes alors qu'elle ne les a jamais faits.

Mme le Maire dit avoir dit à Mme Fanny CECILLE-HERRERAS qu'il y avait beaucoup trop d'argent dans la caisse, suite à des comptes qui ont été faits par Mme Carol ALONSO et la secrétaire générale de mairie. Mme le Maire a demandé à Mme Fanny CECILLE-HERRERAS d'utiliser cet argent pour des petits achats, à Auchan par exemple.

Mme le Maire dit avoir reçu, à ce moment-là, des mails « incendiaires » disant que ce n'est pas normal qu'il y ait de l'argent en espèce, qu'elle n'avait pas le droit de détenir cet argent. Suite à quoi, il y a eu une réunion, lors de laquelle cet argent a été recompté, on a demandé à Mme le Maire d'écrire un mail à M. le Percepteur pour obtenir un rendez-vous en urgence à la perception.

Ce rendez-vous a eu lieu le 23 décembre 2024, les adjoints étaient présents. Mme le Maire a dit à M. le Percepteur avoir 1 500 € en caisse actuellement, l'idée étant de mettre cet argent sur le compte de la commune. Mme le Maire dit que M. le Percepteur lui a dit qu'il était tout à fait normal que la commune ait des espèces, qu'il y a des mouvements, que la commune fait des événements, des achats, des petits achats où l'on ne peut pas avoir de carte bancaire, qu'elle a

un arrêté qui est quand même large, qu'elle peut faire ce qu'elle veut.

Mme le Maire dit qu'elle a décidé que c'était terminé d'avoir des espèces, que la commune allait prendre un terminal, qu'il fallait le temps de mettre tout ça en place avec la nouvelle régisseuse. Mme le Maire dit qu'elle voulait annoncer en divers que les 1 500 € sont au budget 2025.

Mme Dominique MURIEL demande depuis quand il n'y a pas eu d'entrée d'argent en numéraire au niveau de la régie, les pièces comptables qui apparaissent n'étant uniquement que des remises de chèques.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit avoir découvert que l'argent en espèce de l'événementiel n'a jamais été entré dans la régie.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que, par son discours, Mme le Maire implique une employée municipale et une ancienne employée municipale. Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que dès qu'elle est arrivée comme adjointe à l'événementiel, Mme le Maire lui a demandé de lui ramener les caisses après chaque événement. Mme Fanny CECILLE-HERRERAS a donné à Mme le Maire un justificatif à chaque fin de buvette et Mme le Maire a conservé ces espèces dans son coffre, elle ne les a jamais transmises à la régisseuse qui était en poste à l'époque.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que Mme le Maire n'a pas tenu de comptabilité de cette caisse. Mme le Maire dit que, de même, Mme Fanny CECILLE-HERRERAS n'a pas tenu de comptabilité de cette caisse, que c'était à Mme Fanny CECILLE-HERRERAS de le faire.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que non, que c'est Mme le Maire qui gérait cette caisse, que, de plus, Mme le Maire a dit, en réunion d'adjoints, avoir fait quelques petites dépenses avec cet argent sans en avoir gardé trace.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit qu'elle était donc dans l'incapacité de tenir une quelconque comptabilité.

Mme Dominique MURIEL demande si Mme le Maire a noté les entrées d'argent sur un calepin. Mme le Maire dit que non.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que pourtant elle fournissait les justificatifs. Mme le Maire dit qu'elle laissait les tickets de caisse dans l'enveloppe.

Mme Dominique MURIEL demande où est le manquement au niveau réglementaire.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que M. le Percepteur a bien dit que le problème n'était pas qu'il y ait des espèces mais que le problème était la façon dont elles étaient restées à la mairie. Au-delà d'un certain montant, ces espèces sont censées être rebasculées sur le compte de la commune.

M. Christian VALLEE dit être surpris qu'il n'y ait pas de cahier de caisse (entrées / sorties) à partir du moment où il y a de l'argent qui circule, que c'est la base de la comptabilité. Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que c'est à l'employée en charge de la régie de faire la comptabilité mais qu'elle n'a pas été mise dans la boucle, que Mme le Maire a procédé de cette façon depuis des années.

Mme le Maire dit que l'on n'a jamais prouvé qu'il y avait cet argent dans la caisse. Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que Mme le Maire a eu tous les tickets, qu'elle a fourni à Mme le Maire un justificatif de ce qui était entré à chaque fin de buvette.

M. Jean-Louis MARTINELLI rappelle que dans le cadre du vote du Compte Administratif, le Maire ne doit en aucun cas intervenir pour influencer le vote. Par contre, le Maire peut répondre aux questions qui lui sont posées s'il le souhaite. S'il ne souhaite pas y répondre, il n'y répond pas. M. Jean-Louis MARTINELLI demande à Mme le Maire si elle considère qu'elle n'a plus de réponse à apporter aux personnes ici présentes.

M. Christian VALLEE demande pourquoi le coffre n'était pas sous clef, seul le gestionnaire ayant la clef, afin de dédouaner le Maire. Mme le Maire répond que cela fait des années qu'il y a toujours eu de l'argent dans ce coffre, que cela n'a jamais posé problème.

Mme Suzanne GIRAULT demande pourquoi ce point n'a jamais été évoqué auparavant en réunion de travail.

M. Jean-Louis MARTINELLI répond que ce sujet aurait dû être abordé par Mme le Maire mais qu'il est de sa responsabilité, en tant qu'adjoint aux finances, d'en informer le Conseil Municipal vu que le Maire avait de l'argent dans son coffre qu'il utilisait et dépensait à sa convenance, sans rendre de compte à personne. Il regrette que ce point n'ait pas été abordé lors de la dernière réunion de travail ayant eu lieu le 27 mars 2025.

Mme Dominique MURIEL demande aux adjoints ce que M. le Percepteur a dit exactement concernant cette remise d'argent.

Mme le Maire répond que M. le Percepteur a dit qu'il n'y avait pas de soucis, que toutes les communes le font, que 1 500 € n'était pas grand-chose.

M. Jean-Louis MARTINELLI dit que M. le Percepteur a dit qu'il n'y avait pas besoin de délibération parce qu'il y a un arrêté mais qu'il fallait déposer cet argent et que, comme nous étions au moment des fêtes de Noël, on pouvait déposer l'argent en janvier.

M. le Percepteur a demandé à Mme le Maire si elle avait un justificatif. Cette dernière a répondu « Oui, bien sûr. » Il a dit : « Vous prenez votre justificatif et vous déposez cet argent. ». En sortant, Mme Carol ALONSO a demandé à Mme Fanny CECILLE-HERRERAS de préparer le justificatif. Cette dernière a répondu que ce n'était pas à elle de préparer le justificatif mais à Mme le Maire.

Mme Le Maire quitte la salle du Conseil Municipal considérant que le Compte Administratif peut être voté.

Mme Carol ALONSO dit que la façon dont ce sujet a été abordé est honteuse, que Mme Fanny CECILLE-HERRERAS aurait dû avoir des justificatifs.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit qu'elle les a, qu'elle a des photos des justificatifs depuis 2020.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit que cela pose problème à Mme le Maire car ça ne correspond pas à ce qu'il y a dans la caisse.

M. Jean-Louis MARTINELLI dit qu'il y a une somme que Mme le Maire utilise à sa convenance, il ne dit pas que cette somme a été mal utilisée.

Mme Carol ALONSO dit qu'elle a pris des notes lors du rendez-vous avec M. Le Percepteur. M. Jean-Louis MARTINELLI dit que Mme Fanny CECILLE-HERRERAS a fait un mail qu'elle a envoyé à Mme le Maire et aux adjoints pour faire un compte-rendu à la suite de ce rendez-vous.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS y dit qu'un justificatif doit être fait par la régisseuse. Mme le Maire aurait alors pu déposer le justificatif avec l'argent, vers le 15 janvier, et cet argent serait apparu sur les comptes, vu que l'on a jusqu'au 31 janvier pour mettre à jour les comptes. Or, cela n'a pas été fait.

M. Jean-Louis MARTINELLI n'accepte pas que ce sujet soit reporté en divers après le vote des états budgétaires.

Mme Dominique MURIEL dit qu'il y a un montant en numéraire maximum pour la régie, sinon on est obligé de le reverser et il y a une périodicité pour le reverser. Mme Dominique MURIEL demande si la régie de l'événementiel et la régie du CCAS sont gérées de la même manière. Elle demande s'il y a un plafond pour les deux régies et à quel endroit on trouve ce plafond.

Mme la secrétaire générale de mairie dit qu'on les trouve dans l'arrêté de régie. Il y a une délibération qui fixe les tarifs pour la buvette du CCAS mais il n'existe pas de délibération qui fixe

les tarifs pour la commune. Le seul qui peut encaisser est le régisseur de la caisse. Si les sommes ne sont pas données au régisseur, on ne peut pas encaisser. Le plafond pour la caisse du CCAS est de 300 € tous les mois. Le plafond pour la commune est de 500 €. Au-delà de 500 €, les sommes doivent être reversées si elles sont remises au régisseur.

Mme Dominique MURIEL estime que les règles n'ont pas été respectées et cela depuis des années. Lorsqu'un régisseur s'en va, un bilan comptable doit être fait lors de la passation de pouvoir avec l'autre régisseur et dans ce bilan, l'argent liquide n'a pas été intégré.

Mme Dominique MURIEL demande comment réintégrer cet argent-là dans les comptes de la commune. Mme la secrétaire générale de mairie répond que cet argent a déjà été intégré sous forme de don à l'article 756 car M. le Percepteur a dit qu'en l'absence de justificatifs, on ne pouvait l'enregistrer que comme un don.

M. Jean-Louis MARTINELLI dit qu'on a trouvé un palliatif pour l'enregistrer car on n'avait pas réglementairement ce qu'il fallait. Mme Dominique MURIEL demande à quel moment ce don a été réintégré. Mme la secrétaire générale de mairie répond que 1 511,47 € ont été intégrés au titre 28 le 7 mars 2025.

Mme Corine LASON demande depuis quand cette pratique existe.

M. Jean-Louis MARTINELLI dit que la réponse de Mme le Maire, donnée en réunion d'adjoints, est que ça a toujours été comme ça.

Cela a été mis à jour suite à un mail de Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dans lequel elle s'étonnait que l'argent qu'elle déposait n'était pas dans les comptes de la commune car dans les comptes de l'événementiel, il ne figurait aucune recette.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit avoir reçu en novembre un mail de Mme le Maire disant qu'elle ne pouvait pas légalement rebasculer les sommes en espèce sur les comptes de la mairie, Mme le Maire demandant à Mme Fanny CECILLE-HERRERAS de rester discrète sur le sujet.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS en a informé les autres adjoints. M. Jean-Louis MARTINELLI a répondu en écrivant que cette pratique, si elle est avérée, doit cesser immédiatement et que si Mme le Maire détient de l'argent dans son coffre, cet argent doit être immédiatement déposé au percepteur. Les adjoints ont ensuite compté l'argent qu'il y avait dans le coffre et ont fait un procès-verbal.

Mme Aurélie PIACENZA souligne que M. Jean-Louis MARTINELLI ne s'est jamais rendu compte du sujet depuis qu'il est adjoint. Mme Aurélie PIACENZA dit que l'on aurait pu parler du sujet en réunion préparatoire afin d'avoir eu le temps de se renseigner, de réfléchir avant de voter le Compte Administratif.

M. Jean-Louis MARTINELLI répond que c'était à Mme le Maire d'en parler. M. Jean-Louis MARTINELLI dit qu'il ne voit pas comment Mme le Maire ne pouvait pas être au courant que M. le Percepteur a fait le virement des sommes sur le compte et il regrette que les adjoints n'en aient pas été informés. Il dit regretter que cela ait été mis à l'ordre du jour en divers après le vote des documents budgétaires.

Mme Fanny CECILLE-HERRERAS dit ne pas comprendre que depuis 2020 il n'y ait que 1 500 € en espèce alors que, rien que sur l'année 2024, 1 300 € sont rentrés avec le Loto et la buvette de la fête de la musique, déduction faite des quelques petits achats en espèce. Quasiment tous les achats qui concernent l'événementiel sont faits par mandat administratif. Mme le Maire n'a pas gardé de traces de l'argent qu'elle a dépensé, probablement pour la mairie, et est restée vague sur le sujet.

M. Jean-Louis MARTINELLI dit que Mme le Maire a utilisé cet argent de façon discrétionnaire, à sa convenance, sans rendre de compte à personne mais qu'un élu doit rendre des comptes. Mme Carol ALONSO s'étonne que M. Jean-Louis MARTINELLI n'ait rien remarqué étant à la mairie depuis plus de 20 ans. Celui-ci lui répond qu'il n'avait aucune raison de mettre en doute les

écritures qu'il voyait passer concernant l'événementiel et qu'il faut écrire au percepteur pour avoir le détail des régies.

M. Jean-Louis MARTINELLI précise que l'approbation du Compte Administratif assure la transparence financière et la bonne gestion des fonds publics de la commune tout en garantissant que les actions du Maire respectent la loi ainsi que les règles budgétaires et financières en vigueur.

.....

Mme le Maire ayant quitté la salle du conseil municipal, M. Jean-Louis MARTINELLI propose de procéder au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages,

Ont voté pour :

Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Christophe ANDRUSZKOW, Jennifer FORT.

Ont voté contre :

Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Christian VALLEE, Robin TISNE, Corine LASON, Dominique MURIEL, Sébastien BOULANGER.

Se sont abstenus :

Suzanne GIRAULT et Aurélie PIACENZA

DÉSAPPROUVE

Le compte administratif 2024.

DELIBERATION N° 2025/04 : RAPPORT CLECT 2025 :

Par délibération n°24-007 en date du 8 février 2024, la Communauté de communes Cœur d'Yvelines a pris acte du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT).

Les communes membres sont invitées à se prononcer sur ce rapport dans un délai de 3 mois à compter de la notification. À défaut de délibération dans ce délai, la décision des communes membres est réputée favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Suzanne GIRAULT, Christian VALLEE, Corine LASON, Christophe ANDRUSZKOW, Dominique MURIEL, Robin TISNE, Carol ALONSO, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER.

APPROUVE

Le rapport de la CLECT 2025 de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines.

DELIBERATION N° 2025/05 : APPROBATION PROJET REVISION ALLEGEE N°1 PLU :

Madame le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU selon une forme allégée a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Elle explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision sous forme allégée du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme.

En préambule Mme le Maire donne lecture d'un texte qu'elle a préparé pour expliquer l'urgence à délibérer :

« Avant de vous présenter le bilan de la concertation, je souhaite être claire, honnête et transparente — contrairement à certaines affirmations récentes.

Ne pas valider aujourd'hui le bilan de la concertation, ou choisir de le reporter, entraînerait l'arrêt immédiat de la procédure de révision du PLU et la fin du projet porté par ATMA.

Nous sommes soumis à des délais incompressibles : la promesse d'achat signée entre la SAFER et ATMA expire fin décembre.

Le calendrier de la révision s'étale sur environ 10 mois :

- *Prochaine étape : consultation des services extérieurs (MRAE et PPA) – délai de 3 mois ;*
- *Suivront : l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur, et les ajustements éventuels – soit environ 3 mois supplémentaires ;*
- *Enfin, le Conseil municipal devra approuver (ou non) la révision d'ici novembre.*

Si ces échéances ne sont pas respectées, le propriétaire retrouvera la pleine jouissance de son bien et pourra le vendre à l'acquéreur de son choix, sans que ni la SAFER, ni la Mairie ne soient en mesure d'encadrer ou de maîtriser la vente, ni le projet qui en découlerait. »

Madame le Maire rappelle ensuite les objectifs de cette révision :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique de Galluis afin d'assurer sa pérennité et l'attractivité du territoire en permettant au site du château de Lieutel d'accueillir une nouvelle vocation d'exploitation économique et de valorisation de ce patrimoine (hôtellerie, restauration, séminaires, ...).
- Créer un STECAL et ajuster les protections paysagères du PLU recouvrant le site du château de Lieutel pour autoriser les constructions, aménagements et destinations strictement nécessaires à la mise en place de cette nouvelle activité.
- Assurer que les futures activités du Château soient compatibles avec le cadre paysager et bâti du site, et ne génèrent aucune nuisance venant troubler la tranquillité des habitants.

Madame le maire rappelle les modalités de concertation figurant sur la délibération de prescription et donne lecture de l'entièreté du bilan de ladite concertation qui lui a été transmis par « ESPACE VILLE », cabinet d'urbanisme mandaté pour assister la commune dans la procédure de révision allégée du PLU. :

Ce bilan, qui sera joint à la présente délibération, précise :

- La liste des contributions, remarques exprimées en séances publiques ou inscrites sur le registre mis à disposition du public et le compte rendu des réunions publiques.
- D'une manière générale, la suite qui leur a été réservée.

Ayant entendu, l'exposé du dit bilan par Mme le Maire, M. Jean-Louis MARTINELLI lui fait part de son incomplétude. En effet, il précise que plusieurs contributions des participants à la réunion publique ne figurent pas dans ce bilan de concertation :

- Celles relatives au financement des travaux de voirie, rendus nécessaires par le changement de destination du site du château du Lieutel,
- Celles relatives au possible recours à une taxe d'aménagement majorée pour financer ces mêmes travaux.

M. Jean-Louis MARTINELLI demande que le bilan de la concertation soit modifié pour y inclure lesdites contributions.

Sur le sujet du financement des travaux de voirie, Mme le Maire informe l'assemblée délibérante qu'en 2021, elle a sollicité les services d'Ingénierie pour établir une évaluation financière des travaux de réhabilitation de l'ensemble des voiries communales.

Elle indique qu'elle a transmis cette base technique à la société JSI pour réévaluation du montant des travaux de l'avenue du Lieutel et que la nouvelle évaluation de JSI pour des travaux de voirie allant de la rue des Bois au Pont du Lieutel est de 462 498 € HT. Elle précise que ces travaux ne sont pas à réaliser dans l'immédiat et compte-tenu du calendrier du porteur de projet ATMA, ils pourraient être effectués en 2027 en étant possiblement financés par une subvention triennale du département et un fonds de concours voirie de la communauté de communes « Cœur d'Yvelines » (CCCY). Elle évoque d'autres sources de financement possibles :

- Les droits de mutation issus de la vente du château du Lieutel, estimés à 59 760 €,
- La taxe d'aménagement, estimée à 196 374 € avec le taux communal actuel de 5%, voire 235 649 € si le taux était porté à 6%

Mme Dominique Muriel demande pourquoi cette augmentation serait limitée à 1% seulement. Mme le Maire répond qu'il faut être raisonnable au regard de ce qui peut être demandé au porteur de projet.

Mme Dominique Muriel demande comment et à quel moment le conseil municipal doit délibérer d'une éventuelle augmentation de la taxe d'aménagement pour la zone de STECAL concernée, destinée à recevoir des activités hôtelières et de restauration. Mme le Maire répond que cela devra être délibéré avant fin juin.

Mme Dominique MURIEL indique qu'un taux de 10% (soit 400 000 € environ de recette pour la commune, montant proche de l'estimation du coût des travaux de JSI) pourrait raisonnablement être appliqué au regard du montant global du projet hôtelier.

Mme Carol ALONSO trouve ce taux trop élevé pour le porteur de projet.

Mme Dominique MURIEL ajoute que l'impact du projet sur la circulation routière dans le village risque de générer des dépenses supplémentaires d'aménagement d'autres voies.

M. Jean-Louis MARTINELLI intervient pour proposer une autre approche qui consiste à fixer le taux de la taxe d'aménagement en fonction du montant des travaux de voirie rendus nécessaires par cette révision allégée du PLU. D'autant qu'à l'heure actuelle, il n'y a pas urgence à effectuer des travaux de voirie pour l'avenue du Lieutel.

M. Jean-Louis MARTINELLI demande à Mme le Maire d'indiquer le contenu du cahier des charges fonctionnel qui a été fourni à JSI pour l'établissement de son chiffrage et s'il lui a été notamment précisé la largeur de voirie ainsi que les aménagements de sécurité souhaités (accès piétons et vélos)

Mme le Maire répond qu'elle considère qu'il ne faut pas élargir l'avenue du Lieutel pour ne pas favoriser la vitesse des véhicules. Mme Fanny CECILLE-HERRERAS intervient pour rappeler qu'il faudrait à minima envisager l'aménagement d'une piste cyclable et de chicanes pour réduire la vitesse. Mme le Maire précise que ces aménagements ne sont pas chiffrés dans l'estimation donnée par JSI mais qu'ils seront pris en compte dans un chiffrage plus complet qui sera établi d'ici deux mois. Le message qu'elle souhaite adresser au conseil municipal est que le projet du château du Lieutel va rapporter de nouvelles recettes à la commune.

M. Jean-Louis MARTINELLI estime que la largeur de voirie de 3 mètres prise en compte par JSI dans son estimation est insuffisante et qu'elle ne permet pas à deux véhicules de se croiser.

Mme carol ALONSO dit que c'est bien le cas actuellement.

M. Christian VALLEE fait part de son expérience et des dégradations des bas-côtés des routes qui sont les conséquences de croisements de véhicules sur des voies de largeurs insuffisantes. Il confirme que selon lui une largeur de voie de 3 mètres est insuffisante pour les conditions de circulation envisagées et que cela coûterait très cher en entretien. Mme le Maire dit qu'elle s'en remettra aux conclusions du cabinet d'études qu'elle envisage de missionner sur ce dossier.

Mme Fanny CECILLE HERRERAS et M. Jean-Louis MARTINELLI s'inquiètent de l'augmentation considérable de ce chiffrage après prise en compte des augmentations de largeurs de voies ainsi que des aménagements de sécurité et de circulations douces.

Mme le Maire revient sur les autres recettes communales annuelles qui seraient générées par le projet :

- La taxe foncière estimée à 130 239 € pour un hôtel 5* d'une surface de 3 550 m2 avec 48 places de parking et une piscine de 150 m2. Ce montant est ramené à 104 829 € pour un hôtel 4* de mêmes caractéristiques (la taxe foncière payée à la commune par le propriétaire actuel est de 15 800 €).

M. Jean-Louis MARTINELLI demande à Mme le Maire comment cette estimation a été établie et quel en sont les sources. Il précise que les montants donnés lui paraissent exagérés. Mme le Maire répond que les chiffres qui sont donnés sont le résultat d'une question posée sur ChatGPT faite avec M. Georges WILLEMOT qui a également utilisé un calculateur du site des finances publiques sur internet.

M. Jean-Louis MARTINELLI indique qu'il a également fait des estimations de recettes de son côté :

- Pour la taxe d'aménagement : le résultat obtenu est très proche de celui donné par Mme le Maire
- Pour la taxe de séjour : les calculs ont été effectués sur la base d'informations collectées auprès du porteur de projet (à prendre avec les précautions d'usage) : 42 158 € de recettes annuelles pour un hôtel de catégorie 4*+ de 56 chambres et un taux de remplissage de 55% sur 365 jours/an avec une moyenne de 1,5 personnes par chambre.
- Pour la taxe foncière : c'est très difficile de faire une estimation fiable

M. Jean-Louis MARTINELLI revient sur les subventions évoquées par Mme le Maire pour financer les travaux de voirie. Il s'étonne que Mme le Maire ait fait référence à un futur éventuel programme triennal de voirie alors qu'elle rappelait encore récemment que compte-tenu des difficultés que traverse actuellement le conseil départemental des Yvelines, elle doutait fortement que nous puissions percevoir la subvention du programme départemental de voirie 2023-2026 qui nous a pourtant déjà été accordée.

Mme le Maire et Mme Aurélie PIACENZA sont d'accord pour dire qu'il n'est pas nécessaire d'avoir plus de précision à cet instant sur les coûts et financement des travaux de voirie et qu'il faut attendre les résultats de l'étude de circulation.

Cet avis n'est pas partagé par M. Jean-Louis MARTINELLI qui estime qu'il est d'ores et déjà nécessaire d'avoir des estimations de coûts qui soient en adéquation avec les besoins car les écarts constatés pourraient être au final très significatifs.

Mme le Maire répond que la commune tirera des recettes conséquentes de ce projet, y compris annuellement et que ce projet apportera de l'emploi à la commune.

Elle conclut en disant que si la concertation n'est pas validée en séance le projet ATMA est mort et la révision du PLU s'arrête immédiatement.

Mme Dominique MURIEL réprecise que pour l'instant les montants des travaux qui ont été cités ne prennent en compte que l'avenue du Lieutel.

M. Jean-Louis MARTINELLI alerte sur la nécessité de prévoir la trésorerie pour la réalisation des travaux en prenant en considération les éléments suivants :

- La taxe d'aménagement est recettée en deux fois,
- La taxe foncière ne sera pas perçue immédiatement,
- Le montant de la taxe de séjour est dépendant du taux de remplissage de l'hôtel

Mme Dominique MURIEL fait l'inventaire des recettes attendues (ponctuelles et récurrentes). Elle présuppose que par rapport au coût global que cela va représenter, il sera probablement nécessaire d'endetter la commune et qu'il sera possible de faire un étalement. Elle ajoute qu'elle est défavorable à l'utilisation du programme triennal de voirie pour financer les travaux de l'avenue du Lieutel alors que d'autres rues de la commune ont le même besoin. Il en va de même pour la subvention du fonds de concours provenant de la CCCY.

Mme Dominique MURIEL met en avant l'incertitude sur le risque financier que ce projet peut faire courir à la commune.

Mme Aurélie PIACENZA dit qu'il ne faut pas faire croire que le sujet en discussion relève d'une histoire de coût pour la commune mais qu'il s'agit surtout de sécuriser un acheteur pour le château du Lieutel et de savoir si la commune décide d'autoriser une activité d'hôtellerie avec de potentielles nuisances.

Mme le Maire dit qu'il y a plus d'un an et demi que la commune travaille sur ce projet et qu'il a été décidé de faire la révision du PLU avec un projet hôtelier et qu'elle ne comprend pas tout ce questionnement financier aujourd'hui.

M. Jean-Louis MARTINELLI indique qu'il a interpellé Mme le Maire sur ce sujet il y a déjà près de cinq mois et que le projet d'ATMA a été présenté au conseil municipal le 13 février dernier.

Mme Dominique MURIEL rappelle que suite à la réunion publique des questions techniques ont été posées et Mme le Maire dit qu'elle y a répondu. Ce n'est pas l'avis de Mme Dominique MURIEL et de M. Jean-Louis MARTINELLI.

Mme le Maire affirme n'avoir subi aucune pression du porteur de projet pour accélérer la procédure mais que certains délais sont incompressibles (consultations des personnes publiques associées, enquête publique, rapport du commissaire enquêteur) et que le calendrier, très tendu, exclut tout report.

Mmes Fanny CECILLE-HERRERAS, Dominique MURIEL et M. Jean-Louis MARTINELLI proposent de décaler d'un mois la décision afin de disposer d'éléments permettant de valider les hypothèses financières (coût des travaux, recettes attendues). Mme le Maire clôt la discussion en affirmant que si la décision d'arrêter le PLU est reportée, ATMA arrête le dossier.

M. Jean-Louis MARTINELLI refuse cette forme de chantage.

Mme Carol ALONSO interpelle M. Jean-Louis MARTINELLI en lui reprochant de ne jamais avoir discuté de la taxe d'aménagement avec ATMA, avant la visioconférence du 3 avril dernier. M. Jean-Louis MARTINELLI lui répond que l'augmentation de la taxe d'aménagement n'a pas à être discuté avec ATMA et que cette décision relève exclusivement du conseil municipal. Il répète qu'il a écrit à Mme le Maire sur ce sujet il y a près de cinq mois en alertant sur les travaux de voirie à effectuer pour l'avenue du Lieutel et le recours à une taxe d'aménagement majorée pour les financer.

Mme le Maire propose de passer au vote. Plusieurs élus souhaitent poursuivre le débat.

Mme le Maire explique l'objet de la délibération n'est pas l'approbation du PLU mais entre dans la continuité de la procédure déjà engagée.

Mme Aurélie PIACENZA ajoute qu'en fonction des résultats de l'étude de circulation, le conseil municipal pourra décider s'il y a lieu d'approuver le PLU. C'est le sujet de préoccupation en cours, après celui de l'étude environnementale.

Mme Dominique MURIEL explique l'importance de la délibération dans la mesure où la commune n'est pas obligée de suivre les recommandations du commissaire enquêteur, même s'il émet un avis défavorable.

M. Jean-Louis MARTINELLI interroge sur la marge de manœuvre dont la commune disposera vis à vis du porteur de projet, après cette délibération.

Mme Aurélie PIACENZA dit qu'il n'y a pas à négocier et qu'après la concertation, la décision doit être prise en conscience.

Mme Dominique MURIEL dit que s'il n'est pas décidé d'augmenter la taxe d'aménagement, elle souhaite être rassurée sur le plan financier.

M. Jean-Louis MARTINELLI rappelle que tous les conseillers municipaux ont reçu une lettre signée par quarante personnes et qu'il n'en pas été fait état dans le débat alors que, comme le précise Mme Fanny CECILLE-HERRERAS, en tant qu'élus, nous sommes censés représenter les Gallusiens. Mme le Maire et M. Georges WILLEMOT disent que nous avons répondu aux questions posées. M. Jean-Louis MARTINELLI n'est pas de cet avis et précise que sur les huit points cités dans la lettre, cinq sont sans réponse.

Mme le Maire passe au vote. M. Jean-Louis MARTINELLI dit qu'il ne peut pas voter dans ces conditions.

Mme Aurélie PIACENZA estime que c'est à ceux qui ont subi les nuisances de dire ce qu'ils en pensent. M. Jean-Louis MARTINELLI lui répond qu'il avait proposé de faire une concertation auprès des riverains mais que cela n'a pas été fait. Il ajoute qu'il avait également proposé de faire une concertation auprès des associations, cela n'a pas été fait non plus. Il rappelle qu'il y a cinq mois, il avait également demandé d'étudier les coûts et cela n'a pas été fait.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7 ;

Vu la délibération en date du 28 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le bilan de la concertation détaillé joint à la présente délibération,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

M. Jean-Louis MARTINELLI refuse de participer au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Georges WILLEMOT, Suzanne GIRAULT, Christophe ANDRUSZKOW, Carol ALONSO, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA

Se sont abstenus :

Fanny CECILLE-HERRERAS, Corine LASON, Dominique MURIEL, Robin TISNE, Sébastien BOULANGER, Christian VALLEE, Jean-Louis MARTINELLI

TIRE

Le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

ARRETE

Le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme de Galluis tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme

PRECISE

Que le projet de PLU arrêté est prêt à être transmis pour avis :

- Aux personnes publiques associées,
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- À la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (si le territoire est situé en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et si son PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles).
- Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CNPF). À défaut de réponse au plus tard deux mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

INFORME

Que les maires des associations agréées en application des articles L 132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme la délibération sera affichée en mairie pendant le délai d'un mois.

DELIBERATION N° 2025/06 : CREATION ET SUPPRESSION EMPLOI (AVANCEMENT GRADE) :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal,

Considérant la nécessité de créer deux emplois d'adjoints technique principal de 2^{ième} classe, d'un adjoint administratif principal de 2^{ième} classe et d'un adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe pour nécessité de bonne marche des services.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique :

- L332-8 1° Lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes ;
- L332-8 2° Pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifie et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code ;
- L332-8 5° Pour les autres collectivités territoriales ou établissements mentionnés à l'article L 4, pour tous les emplois à temps non complet, lorsque la quotité de temps de travail est inférieure à 50 % ;
- L332-8 6° Pour les emplois des communes de moins de 2 000 habitants et des groupements de communes de moins de 10 000 habitants dont la création ou la suppression dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité ou à l'établissement en matière de création, de changement de périmètre ou de suppression d'un service public.
- L332-8 7° Pour les emplois de secrétaire général de mairie des communes de moins de 2 000 habitants

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Le Maire propose à l'assemblée,

- La création de deux emplois d'adjoints technique principal de 2^{ième} classe, d'un adjoint administratif principal de 2^{ième} classe et d'un adjoint d'animation de 1^{ère} classe permanents à temps complet,

- La suppression de deux emplois d'adjoints technique, d'un adjoint administratif et d'un adjoint d'animation de 2^{ième} classe permanents à temps complet.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1^{er} mai 2025

Filière : administrative

Cadre d'emploi : adjoint administratif

Grade : adjoint administratif principal de 2^{ième} classe :

- ancien effectif : 0

- nouvel effectif :1

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1^{er} mai 2025

Filière : techniques

Cadre d'emploi : adjoint technique

Grade : Adjoint technique principal de 2^{ième} classe :

- ancien effectif : 0

- nouvel effectif :2

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1^{er} mai 2025

Filière : animation

Cadre d'emploi : adjoint d'animation principal

Grade : Adjoint techniques principal de 1^{ière} classe :

- ancien effectif : 0

- nouvel effectif : 1

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Suzanne GIRAULT, Christian VALLEE, Corine LASON, Christophe ANDRUSZKOW, Dominique MURIEL, Robin TISNE, Carol ALONSO, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER.

DECIDE

D'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées.

DIT


Que Mme le Maire est chargée de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

DIT

Que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012 article 6411.

DIVERS :

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion du Conseil s'est terminée à 23 heures 50.

Le Maire,

Annie LOBSTEIN

