République Française
Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
MAIRIE DE BONNEUIL-en-FRANCE
15, rue de Gonesse
95500 – BONNEUIL-en-FRANCE
Tél. : 01.39.86.30.40
Courriel : mairie@bonneuil-en-France.fr
Date de convocation :24/06/2026
Date d'affichage : 24/06/2026

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six le vingt-neuf juin à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Abdellah BENOUARET, Maire.

Présents : Abdellah BENOUARET, Bernard BREGEAT, Claude BONNET, GUYON Régine, Myriam LOPES, Toy SOUKHASEUM, Samuel GUILON, Nelly BRUNET, Patrick CHILLAN, Laurence DELFIN, Achraf CHKOUNDI, Eloïse GAILLARD.

Représentés avec pouvoirs : Kelly GILLES à Myriam LOPES

Absents : Faïza BELLIL, Yoan BELAIR

Secrétaire de séance : Achraf CHKOUNDI

1°Demande d'aide financière à l'investissement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-d'Oise pour l'extension et la réhabilitation des locaux dédiés aux activités de l'ALSH et partagés au sein du groupe scolaire primaire
le Maire expose,

Considérant :
- la nécessité d'augmenter la capacité d'accueil de l'ALSH pour les enfants de 3 à 11 ans de la commune ;

- la volonté de la commune d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et des familles ainsi que les conditions de travail des personnels éducatifs et techniques ;

- la nécessité de réhabiliter et de moderniser les locaux existants, notamment ceux dédiés aux activités périscolaires et extrascolaires et ceux partagés avec l'école primaire, afin de répondre aux exigences fonctionnelles, sanitaires, réglementaires et énergétiques actuelles ;

- que cette opération constitue un investissement structurant pour la commune et s'inscrit dans les priorités de la Caisse d'Allocations Familiales en matière d'activités périscolaires et extrascolaires ;

Après en avoir délibéré,
le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération tel qu'il figure ci-dessous : **Financeurs**	**Montant (€) HT**	**%**
Dotation d'État sollicitée DETR/DSIL	1 371 639,37	20,00%
Département du Val-d'Oise (contrat rural)	150 000,00	2,18%
Région Île-de-France (contrat rural)	200 000,00	2,92%
Roissy Pays de France	1 552 289,00	22,63%
Caisse d'allocations familiales	270 000,00	3,94%
Agence de l'eau Seine et Normandie	464 100,00	6,77%
Autofinancement communal (Dont 100 000,00 de prêt CAF à taux 0% soit 3,51% du reste à charge)	2 850 168,49	41,56%
Total	**6 858 196,86**	**100%**

2°CONTRAT RURAL

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental, et permettant d'aider les communes de moins de 2 000 habitants et syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional.

Le Conseil Municipal a désigné Monsieur François Malisan, pour assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération qui le concerne, et a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre en date du 3 mars 2025, relatif à une mission de base telle que définie par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses décrets d'application.

Après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec le document d'urbanisme local en vigueur, il apparaît souhaitable de solliciter un contrat rural portant sur l'opération suivante :

-1) Réhabilitation/extension de l'école primaire et de sa cuisine de production pour 6 858 196,86 € H.T. de travaux.
Date prévisionnelle de début de travaux : 01/10/2026

Le complément du montant HT ainsi que la TVA à la charge de la commune seront financés par *fonds propres et emprunts.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **l'unanimité**, approuve le programme de travaux présenté par Monsieur le Maire, et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

Le Conseil Municipal s'engage :

- sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération,
- sur la maîtrise foncière et/ ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat,
- sur le plan de financement annexé,
- sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,
- à réaliser le contrat dans un délai maximum de **cinq ans** à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,

- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,
- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Séance départementale et la Commission Permanente du Conseil Régional,
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- à mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département du Val-d'Oise et d'apposer leur logotype dans toute action de communication,

.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

- sollicite de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de Madame la Présidente du Conseil Départemental du Val-d'Oise l'attribution d'une subvention, conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux fixant le plafond des dépenses à 500 000,00 €, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le Département.
- décide de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

3 **Délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du chemin de la piste, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26/03/2025.

Par arrêté en date du 19/06/2026, la commune a engagé une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située chemin de la Piste.

Cette zone, classée en secteur à urbaniser lors de l'élaboration du PLU, a vocation à accueillir le développement d'activités économiques en extension de la zone d'activités existante du chemin de la Piste.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a en effet inscrit parmi ses objectifs la poursuite de l'accueil d'activités économiques sur le territoire communal et prévoit notamment l'accueil d'activités innovantes ou d'intérêt collectif, porteuses de solutions en matière d'efficacité énergétique ou de performances environnementales. Il prévoit également que ces activités puissent être accueillies dans le cadre d'une extension mesurée de la zone d'activités du chemin de la Piste.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait identifié ce secteur comme un site stratégique pour le développement économique du territoire. Toutefois, en l'absence de projet suffisamment défini et de visibilité sur les besoins d'implantation à court terme, son urbanisation avait été différée et le secteur classé en zone 2AU.

Depuis l'approbation du PLU, plusieurs manifestations d'intérêt ont été exprimées pour l'implantation d'activités sur ce secteur, notamment par des entreprises en lien direct avec les activités de la plateforme aéroportuaire du Bourget. Ces projets présentent aujourd'hui un niveau de maturité suffisant pour envisager l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

La commune est en effet directement concernée par les dynamiques économiques liées à la plateforme aéroportuaire du Bourget, dont une partie de l'emprise est située sur son territoire. L'évolution des besoins des entreprises liées aux activités aéroportuaires, conjuguée à la réduction progressive des disponibilités foncières au sein de l'aéroport, conduit à rechercher de nouvelles capacités d'accueil à proximité immédiate de celui-ci.

Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettrait de répondre aux besoins identifiés d'implantation d'entreprises, tout en confortant le développement économique local et en renforçant l'attractivité du territoire.

Située dans le prolongement direct de la zone d'activités du chemin de la Piste, la zone 2AU constitue un secteur particulièrement adapté pour accueillir ces activités. Son urbanisation s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe économique existante, participe à l'amélioration de l'organisation et de la lisibilité du secteur d'activités et permet de maintenir un lien fonctionnel direct avec la plateforme aéroportuaire.

Par ailleurs, la zone 2AU constitue la seule réserve foncière à vocation économique identifiée par le Plan Local d'Urbanisme. Les autres secteurs d'activités de la commune sont déjà urbanisés et ne disposent plus de disponibilités foncières permettant de répondre aux besoins identifiés. Les disponibilités foncières résiduelles au sein des zones d'activités existantes ne permettent pas de répondre aux besoins des entreprises recherchant des terrains de superficie significative permettant l'implantation de bâtiments d'activités, d'entrepôts ou de hangars.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond ainsi à un besoin identifié de développement économique du territoire, s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et permet de mettre en œuvre la stratégie économique portée par la commune.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser par voie de modification du PLU doit faire l'objet d'une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la motivation justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le **26/03/2025** ;

Vu la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme engagée par arrêté en date du 19/06/2026 ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération.

Considérant que la zone 2AU située chemin de la Piste a été identifiée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comme un secteur destiné à accueillir le développement d'activités économiques en extension de la zone d'activités existante ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit la poursuite de l'accueil d'activités économiques sur le territoire communal et vise notamment l'accueil d'activités dans le cadre d'une extension mesurée de la zone d'activités du chemin de la Piste ;

Considérant que plusieurs projets d'implantation d'entreprises ont été identifiés sur ce secteur depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, notamment en lien avec les activités de la plateforme aéroportuaire du Bourget ;

Considérant que les autres zones d'activités de la commune ne disposent plus de disponibilités foncières suffisantes pour répondre aux besoins identifiés, notamment pour l'accueil d'activités nécessitant des emprises foncières importantes ;

Considérant que la zone 2AU constitue la seule réserve foncière à vocation économique identifiée par le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que son urbanisation s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités existante et que les conditions de faisabilité opérationnelle du projet sont réunies ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la motivation justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située chemin de la Piste,

La séance s'est levée à 19h46

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Abdellah BENOUARET