

PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 22 NOVEMBRE 2011

NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL : 29

EN EXERCICE : 29

L'an deux mil onze, le 22 NOVEMBRE à 20 heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint Rémy-Lès-Chevreuse, légalement convoqués conformément aux dispositions de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Guy SAUTIERE, Maire.

Présent(e)s : Monsieur le Maire, Guy SAUTIERE – Madame JANCEL – Monsieur ZIMMERMANN – Monsieur BAVOIL – Madame ROBIC – Monsieur BRICE – Monsieur TURCK – Monsieur FONTENOY – Monsieur MENARD – Madame BERNARDET – Monsieur LECAITEL – Madame IDRISSE – Monsieur JEANNE – Monsieur VERDIER – Monsieur VEYRENC – Madame AUDOUZE – Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur GUELF – Monsieur HERMINE – Monsieur MAUCLERE jusqu'à la délibération 83 – Madame BECKER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(es) représenté(es) : Madame SIMIOT représentée par Monsieur ZIMMERMANN – Monsieur MENIEUX représenté par Monsieur BAVOIL – Madame GUERIAU représentée par Monsieur VERDIER – Madame BRUNELLO représentée par Monsieur FONTENOY – Madame RENAT représentée par Madame AUDOUZE – Monsieur MAUCLERE représenté par Madame BECKER à partir de la délibération 84.

Absent(es) non excusé(es) : Madame MELCHIORI.

Personnes qualifiées et extérieures au Conseil Municipal : Monsieur JAUBERT (DGS), Madame GAVIGNET (DGA)

Secrétaire de séance : Monsieur FONTENOY en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

ORDRE DU JOUR

- ✓ Approbation des comptes rendus des 29 septembre 2011 et 19 octobre 2011
- ✓ Déclaration(s) d'Intention d'Aliéner
- ✓ Décisions prises par Monsieur le Maire (Article L 2122-22 du CGCT)

URBANISME

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement du PLU correspondant aux parcelles AS 31 (dit terrain des sœurs), AI 56 et AI 57 (dit terrain EDF): attribution du marché
- Approbation modification simplifiée du PLU
- Instauration de la taxe d'aménagement

ADMINISTRATION GENERALE

- Opération de recensement de la population 19 janvier-18 février 2012 : création d'emplois d'agents recenseurs (15 agents non titulaires)
- Opération de recensement de la population 19 janvier-18 février 2012 : désignation de coordinateurs communaux
- Opération de recensement de la population 19 janvier-18 février 2012 : création d'un emploi d'agent non titulaire

Questions d'actualité et diverses

La séance débute à 20h15.

Monsieur le Maire annonce le prochain Conseil Municipal prévu pour le 15 Décembre.

IL informe l'assemblée de la démission de Madame MELCHIORI pour raison professionnelle.

Monsieur FONTENOY est désigné secrétaire de séance.

APPROBATION DES COMPTES RENDUS DES 29 SEPTEMBRE ET 19 OCTOBRE 2011

Monsieur VANHERPEN émet une réserve sur le PV du 29 Septembre, page 17, mentionnant la gratuité du transport des pierres utilisées pour la mare du prieuré. En effet, seule la fourniture des pierres était gratuite, le transport restant à la charge de la Commune.

Madame AUDOUZE indique que sur le PV du 19 octobre 2011, le nom des référents de la commission communication n'ont pas été précisés.

Ayant pris acte de la demande de Madame AUDOUZE, figure sur le présent PV la liste des référents de la Commission Communication, à savoir :

- ✓ Publications/événementiel : Madame Anne-Marie JANCEL
- ✓ Site Internet : Madame Sandrine RENAT
- ✓ Cœur de ville et équipements : Monsieur Dominique BAVOIL
- ✓ Autres (guidé, vœux, cérémonies...) : Madame Claudine ROBIC et Madame Gérarda BRUNELLO

VOTE : UNANIMITE

POUR : 27 ; ABSTENTION : 1 (Monsieur MAUCLERE)

DECLARATIONS D'INTENTIONS D'ALIENER

Néant

DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Néant

82. Assistance a maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement du PLU correspondant aux parcelles AS 31 (dit terrain des sœurs), AI 56 et AI 57 (dit terrain EDF) : attribution du marché

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 8 février dernier, celui-ci a décidé à la majorité de lancer une consultation pour la passation d'un marché de prestation intellectuelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage sous forme d'appel d'offres ouvert en application des articles 33, 57, 58 et 59 du Code des Marchés Publics

Il précise que la date limite de réception des offres a été fixée au 24 août 2011 et que la Commission d'Appel d'Offres a procédé le 31 août 2011, avec l'assistance de Monsieur MAHTOUT du C.I.G. de la Grande Couronne, à l'ouverture des plis et après examen a admis, selon l'ordre d'arrivée, les 7 offres ci-dessous :

- EXTRAMUROS
- EXPERTISE URBAINE
- H4
- A.M.O.U.R.
- LOUIS BERGER FRANCE
- CAP TERRE
- S.A.R.R.Y. 78

Ensuite, après une première analyse, il est apparu nécessaire d'adresser à chaque candidat, conformément à l'article 59-1 du Code des Marchés Publics, une demande identique de précisions relative à la teneur de leur offre avec comme date limite de réponse le 17 octobre 2011.

La Commission d'Appel d'Offres s'est de nouveau réunie le 9 novembre 2011 pour procéder à la désignation de l'attributaire.

Compte-tenu des critères de classement, le choix s'est porté sur la société de conseil en urbanisme et environnement CAP TERRE (agence de VIROFLAY ; 2-4, avenue de la Pépinière 78220 VIROFLAY), dont l'offre est apparue économiquement la plus avantageuse (**montant estimé du marché 76 375 € HT**).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le pouvoir adjudicateur, en l'occurrence Monsieur le Maire, à procéder à la signature, la notification, la réception et le règlement de ce marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et à entreprendre toutes démarches nécessaires

Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion d'urbanisme élargie à l'ensemble du Conseil Municipal a eu lieu sur ce sujet pour donner toutes précisions utiles pour une meilleure compréhension des dossiers par chacun.

Monsieur BAVOIL indique que suite à une consultation sous forme d'appel d'offres, 7 cabinets ont répondu, après avoir réalisé une visite obligatoire sur site.

Lors de la première séance, il a été procédé, avec l'assistance de Monsieur MAHTOUT du CIG, à l'ouverture des plis et à la vérification de leur conformité avec l'avis d'appel public à la concurrence.

Chaque offre a ensuite été analysée, toujours avec l'assistance de Monsieur MAHTOUT, selon les critères figurant au dossier de consultation des entreprises, à savoir : 40% pour le prix et 60% de note technique (prenant en compte notamment les références, la notice méthodologique, les moyens humains).

Une demande de renseignements complémentaires a ensuite été formulée auprès de chaque candidat.

A l'issue de cette phase et au vu de l'analyse des offres rédigée avec l'expertise de Monsieur MAHTOUT, le cabinet CAP TERRE a été désigné par la commission d'appel d'offres lors de sa séance du 9 novembre.

Monsieur BAVOIL précise qu'à partir du 30 Novembre, le cabinet CAP TERRE travaillera jusqu'à la mi-mars sur la phase 1 : élaboration du cahier des charges et du bilan financier prévisionnel.

Monsieur JAUBERT précise que le montant de l'offre CAP TERRE correspond à son offre de base, hors variante et s'élève à 76 375 €.

Monsieur JAUBERT indique que le montant de la phase 4 de suivi de l'opération est conditionné par les montages juridiques, administratifs et financiers qui seront choisis.

Monsieur VANHERPEN estime qu'au contraire de la séance de commission d'appel d'offres, les documents fournis pour le conseil lui paraissent un peu succincts et difficiles à lire. Par ailleurs, au vu de ces documents, il ne comprend pas l'intérêt d'un prix forfaitaire pour les phases 1, 2 et 3 ainsi que le coût d'une unité de travail supplémentaire, d'un tarif par journée d'étude éventuelle...

Il trouve les tableaux peu clairs et estime qu'il aurait été judicieux d'ajouter des éléments sur les critères de choix. Les variantes proposées par les cabinets sont plus détaillées que les phases elles-mêmes selon lui.

Il estime que les cabinets ayant présenté des variantes ont été défavorisés par rapport à leurs confrères qui n'en ont pas donné.

Monsieur BAVOIL lui répond que ce constat n'est vrai que dans la mesure où l'écart entre les offres est particulièrement important (du simple au triple) et indique que 5 cabinets sur 7 ont converti leur prix global forfaitaire en jours sur chacune des phases.

Madame JANCEL indique que l'estimation des réunions supplémentaires permettra à la Commune de piloter l'enveloppe budgétaire de cette mission.

Monsieur le Maire indique que le cabinet sélectionné, CAP TERRE, est bien structuré et possède une vraie expertise reconnue en matière environnementale.

Madame DUCOUT demande si l'AMO va proposer les emplacements de bâtiments et si non, quel est son rôle.

Monsieur le Maire lui répond par la négative, l'AMO aidant la Commune à définir l'aménagement des sites concernés (terrains EDF et terrain des sœurs).

Monsieur BAVOIL précise que la phase 1 correspond à l'établissement d'un programme qui prend en compte l'ensemble des paramètres (architecture, orientations d'aménagement, environnement, bilan financier,...).

La phase 2 sera celle de la mise en concurrence des aménageurs / concepteurs.

Madame JANCEL ajoute que l'AMO devra prendre en compte les éléments figurant dans l'orientation d'aménagement, à savoir les équipements, les logements, les commerces, les espaces publics et les circulations douces, sans pour autant les implanter.

Seules des préconisations seront indiquées telle la capacité de la future maison de la petite enfance.

Madame DUCOUT en déduit donc que ce programme s'apparentera davantage à une étude de marché.

Madame JANCEL rappelle qu'il est important d'avoir une équipe pluridisciplinaire comme le cabinet CAP TERRE qui associe financiers, juristes, personnes spécialisées dans l'environnement, gage d'un projet qualitatif élaboré en cohérence avec la volonté de la Commune en ces différents domaines.

Madame SCHWARTZ-GRANGIER regrette que ne soit pas prise en compte la variante « programme environnemental des logements, programme environnemental des équipements publics, approfondissement du projet Urbain, paysager, et environnemental au stade » qui lui paraît indispensable.

Monsieur le Maire rappelle que le cabinet CAP TERRE a été choisi entre autres pour sa polyvalence et précise qu'il ne rejette pas l'éventualité, en cours de mission, d'avoir recours à cette variante.

Monsieur MAUCLERE reprend l'image du puzzle utilisée par Madame JANCEL pour décrire la construction du projet et indique que pour faire un puzzle, il faut auparavant disposer de l'image représentée par le puzzle. Or, pour ce projet, la Commune n'a pas d'image, car elle n'a pas de vision pour le futur projet. Il lui paraît ainsi difficile d'élaborer un projet quand on n'en a pas une idée prédéfinie. Il ajoute que la Mairie n'a rien fait depuis 30 ans.

Monsieur le Maire, en mémoire de ses prédécesseurs qu'il a vu travailler, récusé formellement ces propos et rappelle à Monsieur MAUCLERE que si la Mairie n'avait pas été prévoyante, elle n'aurait pas acheté ces terrains... et que le Conseil Municipal ne pourrait en délibérer ce soir...

Monsieur MAUCLERE demande au Maire quand ont été achetés ces terrains.

Monsieur le Maire lui répond que la Mairie les a acquis entre 2003 et 2006.

Monsieur MAUCLERE ne comprend pas pourquoi la Mairie a laissé durant 7 ans ces terrains en friche.

Monsieur le Maire lui répond qu'il fallait préalablement élaborer le PLU et que si une partie du terrain des sœurs a pu être acquise à l'amiable, une autre n'est devenue propriété communale qu'à la fin d'un long contentieux avec l'indivision des propriétaires des dits terrains.

Arrivée de Monsieur HERMINE.

Madame BECKER lit une motion jointe en annexe 1

Madame SCHWARTZ-GRANGIER demande où figurent les modalités de concertation de la population.

Monsieur BAVOIL lui répond qu'il faut distinguer la concertation / consultation de la communication.

Il ajoute que tous les acteurs seront consultés dans le cadre de ce projet selon plusieurs formes qui restent à définir avec l'AMO. Il rappelle que malgré les réticences de certains, l'équipe en place avance de manière cohérente. Il ajoute que la période de 7 ans qui peut paraître longue doit être analysée en regard de l'importance du projet.

Ainsi, il a fallu que la Mairie ait une approche globale et se dote des outils nécessaires, tels que le PLU. Il ajoute que la Commune étant propriétaire du foncier, c'est elle qui décidera des équipements, commerces et logements projetés ainsi que leur implantation et dimensionnement. De même, les liaisons directes entre les terrains tiendront compte du schéma de circulations douces dans un souci de cohérence des déplacements.

Madame BECKER s'inquiète du contenu du PADD qui ne retranscrit pas, selon elle, la réflexion globale de la ville. Ce faisant, elle indique qu'elle ne cautionne pas le choix de l'AMO, faute de pouvoir distinguer les objectifs de la Municipalité.

Monsieur MAUCLERE demande quel est le lien entre la Charte Urbaine et le projet de ce soir.

Monsieur BAVOIL lui répond qu'il s'agit d'un outil pour l'ensemble de ce projet.

Madame BECKER demande pourquoi l'AMO intervient aujourd'hui sur des parcelles bien distinctes.

Madame IDRISSE souhaitant distinguer « environnement » et « éco-quartier » préfère le terme de « cadre de vie » pour qualifier la variante proposée par CAP TERRE.

Madame AUDOUZE souhaiterait savoir si le groupe de travail est déjà constitué, faisant le parallèle avec celui du complexe sportif qui a été dissous au bout de 18 mois.

Monsieur BAVOIL lui répond qu'il faut distinguer le comité de pilotage du groupe de travail.

Monsieur le Maire indique que pour l'instant aucun groupe de travail n'a été mis en place.

Monsieur MAUCLERE affirme que la Mairie ne fait pas de l'urbanisme mais se contente d'aménagement à la parcelle, sans lien avec le reste de la ville. Selon lui la Ville va très vite être rattrapée par les promoteurs sur ces parcelles à aménager.

Monsieur le Maire redit à Monsieur MAUCLERE que contrairement à ses allégations répétées, ce projet n'est en rien conçu comme une simple opération d'urbanisme opérationnel et mercantile.

Monsieur BAVOIL rappelle que chaque cabinet a effectué une visite des sites et du centre ville pour prendre la mesure de l'ensemble de l'espace et de la Commune. Il ajoute que parmi l'assemblée personne ne peut se prévaloir d'aimer sa ville davantage que les autres. Il indique qu'il est nécessaire de s'entourer de toutes les compétences possibles, telle en premier lieu celle du PNRHVC.

Monsieur HERMINE pense qu'une partie du malaise et des remarques exprimées est peut-être due à un certain cloisonnement entre la Charte urbaine en cours d'élaboration par le cabinet IRIS Conseil, (et les informations très intéressantes qui ont été formulées par le biais de réunions publiques), et cet îlot EDF qui n'a pas été intégré dans ce travail... Ce qui donne l'impression d'un traitement séparé des choses et un manque de visibilité.

Malgré tout, Monsieur HERMINE n'est pas contre ce projet mais trouve regrettable que l'assemblée n'ait pas le même niveau de vision et de compréhension que lors du travail mené avec IRIS Conseil.

Monsieur HERMINE suggère que la méthode employée pour la Charte Urbaine le soit également pour le projet cœur de ville.

A propos de la Charte urbaine, Monsieur le Maire informe alors le Conseil Municipal du désaccord survenu entre la Commune et la société IRIS Conseil laquelle nous réclame une rémunération complémentaire, pour travaux « supplémentaires », de 79610 euros HT soit une augmentation de plus de 66% du prix global forfaitaire initial de 117 000 euros HT.

Or, ces travaux supplémentaires n'ont jamais fait l'objet d'une commande formelle de la part de la Mairie. En outre, ce marché de prestations intellectuelles, passé à prix global et forfaitaire, doit inclure toutes les sujétions de réalisation.

Il ajoute, qu'après échange de courriers, il a rencontré la société IRIS Conseil en Mairie le 31 octobre et leur a proposé un règlement de 30 000 euros HT pour solde de tout compte après transmission de l'ensemble des travaux finalisés. La société IRIS n'a pas répondu comme demandé sous huitaine, ce qui laisse augurer que le règlement de ce différent se fasse par la voie contentieuse. Ces éléments expliquent que l'élaboration de la Charte Urbaine soit bloquée.

Monsieur BAVOIL précise que la société IRIS Conseil est allée au-delà de la mission qui lui a été confiée de traitement l'espace public en centre-ville, en commençant à dessiner des esquisses au sein des parcelles du cœur de ville.

Monsieur BAVOIL précise qu'il s'y est formellement opposé afin que la démarche du futur cabinet d'AMO ne soit pas influencée. Il maintient que ce n'était pas le rôle d'IRIS que de travailler sur ces terrains.

Monsieur HERMINE indique que la méthode de concertation employée au travers de l'élaboration de la Charte urbaine, a suscité l'adhésion des saints rémois et souhaite que soit entreprise la même démarche avec l'AMO.

Monsieur BAVOIL redit qu'une concertation ouverte à tous les acteurs aura lieu avec l'AMO et que l'équipe municipale prendra toute ses responsabilités nonobstant le vote défavorable de la part de l'opposition lors de l'approbation du PLU.

VOTE : MAJORITE

POUR : 20

CONTRE : 7 (Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur GUELF – Monsieur HERMINE – Monsieur MAUCLERE – Madame BECKER)

ABSTENTION : 1 (Madame AUDOUZE)

83. Approbation modification simplifiée du PLU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-20 relatifs à la procédure de modification simplifiée des P.L.U.

VU la consultation de la commission Urbanisme le 15 novembre 2011,

CONSIDERANT la mise à disposition du public d'un dossier concernant la modification des articles UA 6 et UA 7 pendant un mois (du 6 octobre au 5 novembre 2011 inclus), avec registre afin de recueillir les observations éventuelles,

CONSIDERANT que les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Modification de l'article 6 de la zone UA,
- Modification de l'article 7 de la zone UA,

AYANT PRIS CONNAISSANCE du dossier et des remarques émises lors de cette mise à disposition dont la notice explicative, les remarques portées au registre ainsi que copie des avis de publicité seront annexés à la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme laquelle précise :

- article 6 de la zone UA : « une exception à l'implantation des constructions par rapport à la voie est autorisée pour les futures constructions implantées sur le tronçon de la rue de la République situé entre la place du 14 juillet et le 23 rue de la République, côté impair »,
- article UA 7 de la zone UA : « les règles de cet article concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif»,

Cette modification permettant de prendre en considération les projets d'aménagement de voirie rue de la République et de construction du futur complexe sportif rue des écoles.

PRECISE que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-préfecture de RAMBOUILLET

PRECISE que la présente délibération est exécutoire à compter de la transmission au Sous-préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Monsieur BAVOIL indique à l'ensemble des conseillers municipaux que des documents complémentaires ont été glissés dans leurs chemises pour une meilleure compréhension.

Il ajoute que cette modification du PLU sur les articles UA6 et UA7 intervient suite à une demande réitérée des Architectes des bâtiments de France et du PNRHVC pour que la façade du futur bâtiment soit dans l'alignement de l'existant.

Il récuse ensuite les propos tenus par Monsieur MAUCLERE lors de la précédente commission urbanisme affirmant que l'agence immobilière rue de la République était également promoteur du projet dit des frères Jacques.

Il confirme que le promoteur de cette opération se dénomme Continental Foncier et que l'agence immobilière a seulement réalisé la vente et assimile les propos tenus par Monsieur MAUCLERE à de la manipulation, voire de la perfidie de sa part.

Madame AUDOUZE demande s'il serait possible de prendre une délibération par article modifié, à savoir une pour le complexe sportif et une pour le tronçon de la rue de la République.

Monsieur Le Maire lui répond que cela n'est a priori pas possible, Monsieur JAUBERT ayant eu cette réponse de la part du contrôle de légalité.

Madame BECKER préférerait voir imposer un recul du bâti du projet rue de la République et ne comprend pas, dans la mesure où la densification du centre-ville a été bien réfléchi, la nécessité d'une modification du PLU.

Monsieur BAVOIL lui répond que le PLU est un document « vivant » et prend pour exemple le recul du bâti de la nouvelle poste. Il évoque également le projet de recentrage de l'axe de la départementale de la place du 14 juillet jusqu'à la gare RER pour permettre l'élargissement des trottoirs de part et d'autre, tout le long de la rue de la République.

Monsieur le maire rappelle que les différentes problématiques de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (dont la circulation de transit), ne peuvent être résolues simultanément.

Madame BECKER demande si une évaluation de l'ensoleillement de cette rue, suite à l'alignement et la hauteur du nouveau front bâti, a été réalisée, cette rue étant à terme vouée à devenir une zone de rencontre.

Monsieur BAVOIL lui répond qu'un bâti de plusieurs mètres induira forcément une zone d'ensoleillement réduite.

Madame BECKER suggère de faire un angle obtus et demande si l'angle droit est toujours d'actualité.

Monsieur BAVOIL lui répond par l'affirmative.

Monsieur MAUCLERE considère cette parcelle comme seule et unique respiration verte du centre-ville avec de surcroît la subsistance d'un mur ancien et de la rivière à proximité directe, et s'insurge contre l'implantation de ce bâtiment à cet endroit.

Il ajoute que cette parcelle est par ailleurs classée en zone inondable et reproche à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de ne pas avoir fait référence à l'Yvette dans son courrier..

Madame BECKER rappelle que c'est avant tout un problème de perspective et qu'avant l'élaboration du PLU, le PADD avait une politique de mise en valeur de la rivière.

Monsieur BAVOIL indique que la Commune s'est toujours efforcée de se réapproprier les berges à chaque fois qu'elle le pouvait mais que cela demande beaucoup de moyens.

Madame DUCOUT remet en cause le choix de la Mairie qui, en modifiant le PLU va autoriser la réalisation d'une construction neuve sans respecter la largeur du trottoir réglementaire de un mètre quarante.

La Commune sera alors en infraction avec la loi et n'importe qui pourra exercer un recours. Elle demande si la Mairie est prête à prendre ce risque, si elle a programmé financièrement le déport de la chaussée pour 2012 et si Monsieur Le Maire a rencontré le président du conseil général des Yvelines sur le sujet du déport de la route. Si oui quelle a été sa réponse.

Monsieur BAVOIL indique que ce n'est pas parce qu'un bâtiment est en recul par rapport à la voie, qu'il est possible d'élargir un trottoir, en effet il faut soit un arrêté d'alignement soit une rétrocession. Il ajoute qu'à terme il y aura possibilité de créer un trottoir accessible aux Personnes à Mobilité réduite (PMR) côté Prieuré et qu'à beaucoup plus court terme le trottoir pourra être élargi du côté de l'ancienne librairie.

Monsieur FONTENOY précise que la rue de la République a été étudiée dans le cadre de la charte urbaine et qu'il en ressort la possibilité de disposer d'une chaussée de 6 mètres avec des trottoirs élargis.

Madame IDRISSI demande où est la limite entre les règles d'urbanisme imposées et les éléments architecturaux à orienter pour le constructeur et quel est le pouvoir de l'assemblée pour rendre l'effet souhaité.

Monsieur BAVOIL rappelle que le promoteur a fait plusieurs propositions (pastiches, contemporaines) et que la Mairie prend conseil au niveau des services de l'état. (Ex rue Chesneau, des peintures en trompe l'œil ont été refusées car selon des spécialistes, celles-ci vieillissaient mal.)

Madame SCHWARTZ-GRANGIER lit une motion au nom du groupe AGIR AUTREMENT :

« **Approbation de la modification simplifiée du PLU** : nous demandons que les deux délibérations soient séparées et qu'il y ait 2 votes distincts.

En effet, nous souhaiterions voter POUR la modification concernant le gymnase (article UA 7 de la zone UA "les règles de cet article concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif"). Cette modification est nécessaire pour permettre la construction du futur complexe sportif à la place du gymnase en centre-ville.

Mais nous sommes CONTRE la modification proposée pour l'article UA 6. Il s'agit en effet d'introduire une "exception" qui concernerait la rue de la République côté impairs et supprimer les règles de recul par rapport à la voirie imposées par le PLU aux nouvelles constructions (recul de 2m ou de 5m). Cette modification entraînerait l'alignement du bâtiment à la hauteur des autres immeubles (coiffeur, ancien fleuriste), ne permettant pas que le trottoir puisse être rendu conforme à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite (1,40m minimum).

La délibération, au stade actuel, porte sur les deux points, mais un seul vote est possible. En conséquence, nous voterons CONTRE, en demandant que soit précisée notre position concernant les deux parties.

Les élus du groupe Agir Autrement : Myriam Schwartz Grangier,

Alain Vanherpen, Dominique Ducout, André Guelf, Jean-Philippe Hermine.

Marie Chantal Audouze, conseillère indépendante »

Monsieur BAVOIL rappelle à toute l'assemblée qu'une mise à disposition de la modification envisagée du PLU a été effective auprès des administrés et qu'il n'y a eu aucune remarque exceptées celle de Madame DUCOUT qui est hors sujet et celle de Madame BECKER sur le pan cassé. Il insiste sur le fait que la Mairie n'est pas propriétaire du terrain.

Madame ROBIC précise qu'en tant que vice-présidente de la commission d'accessibilité et l'effet induit de cette délibération étant de conserver un trottoir qui ne soit pas aux normes PMR, il lui est difficile de voter pour cette délibération.

En revanche elle prend en compte le futur élargissement de la rue et la possibilité de rachat de terrains pour agrandir la chaussée.

Monsieur BAVOIL confirme le projet de rachat de parcelle de l'autre côté de la rue de la République et indique que les façades anciennes des bâtiments seront conservées.

VOTE : MAJORITE

POUR : 18 ; CONTRE : 8 (Madame AUDOUZE – Madame DUCOUT – Monsieur VANHERPEN – Madame SCHWARTZ-GRANGIER – Monsieur GUELF – Monsieur HERMINE – Monsieur MAUCLERE – Madame BECKER)
ABSTENTION: 2 (Madame ROBIC – Madame BERNARDET)

Départ de Monsieur MAUCLERE

84. Instauration de la taxe d'aménagement

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire qui informe le Conseil Municipal que la Loi de Finances Rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une réforme globale de la fiscalité de l'urbanisme en simplifiant et en réduisant le nombre de taxes et contributions de caractère fiscal perçues à l'occasion de la réalisation de constructions ou d'aménagements soumis à autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable.

Il ajoute que cette réforme est progressive :

1) **A partir du 1^{er} mars 2012** : Le régime de la taxe d'aménagement sera applicable aux demandes d'autorisation et aux déclarations préalables déposées à compter de cette date. Simultanément, cinq taxes seront supprimées : la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe complémentaire à la TLE en Ile-de-France, la taxe départementale destinée au financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe spéciale d'équipement Savoie et la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS). Il précise que le taux de la TLE sur la Commune s'élève à 5 %.

2) **A partir du 1^{er} janvier 2015** : Le régime du plafond légal de densité et la plupart des contributions d'urbanisme (participations pour raccordement à l'égout, pour non réalisation d'aires de stationnement, pour voirie et réseaux et participation des riverains en Alsace-Moselle) seront supprimés.

La taxe d'aménagement est composée de trois parts, pour trois catégories de collectivités bénéficiaires : les Communes ou les EPCI compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, les Départements, les Régions.

La Commune doit délibérer le 30 novembre au plus tard pour instituer ou renoncer à la taxe d'aménagement et en fixer le taux, compris entre 1et 5%. Cette délibération est valable pour une durée minimale de trois ans à compter de son entrée en vigueur. Elle est modifiable tous les ans. En l'absence de nouvelle délibération, le taux en vigueur est reconduit.

La taxe d'aménagement s'applique aux « opérations d'aménagement et opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation » (article L 331-6 du Code de l'Urbanisme). Le fait générateur de la taxe est la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, expresse ou tacite, ou la décision de non-opposition à déclaration préalable.

L'assiette de la taxe prend en compte, selon le type de construction :

- **La valeur de la surface de construction** (déterminée forfaitairement à 748 € le mètre carré en Ile-de-France). La surface de construction diffère de la SHON en ce qu'elle correspond à « la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ». Ainsi, toute surface totalement close et couverte (garage, abri de jardin,...) de plus de 1,80 mètre sera taxée. Un abattement de 50 % sur la valeur au mètre carré est prévu notamment pour les locaux à usage industriel ou artisanal et pour les 100 premiers mètres carrés des bâtiments d'habitation principale
- **La valeur des aménagements et installations** (déterminée forfaitairement à 2 000 € par emplacement de stationnement extérieur et pouvant être majoré jusqu'à 5 000 € par délibération).

Les dispositions facultatives :

Les exonérations facultatives : En plus des exonérations de plein droit définies à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, les communes et EPCI peuvent exonérer en totalité ou partiellement (en pourcentage de surface) :

- ✓ les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat tels que prêts locatifs sociaux (PLS), prêts locatifs à usage social (PLUS), prêts sociaux location-accession (PSLA), les logements locatifs sociaux dans les DOM (LLS) ;
- ✓ les surfaces des constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro ou les logements évolutifs sociaux dans les DOM, pour les surfaces supérieures à 100 mètres carrés et dans la limite de 50% des surfaces excédant 100 m² ;
- ✓ les constructions industrielles ;
- ✓ les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 mètres carrés en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- ✓ les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Le versement pour sous densité : Afin de favoriser la lutte contre l'étalement urbain, ce dispositif facultatif consiste à taxer la non-utilisation d'une partie de la densité offerte par le règlement du document d'urbanisme dans les secteurs des zones U ou AU des PLU que la commune ou l'EPCI souhaite voir urbaniser pleinement.

L'instauration de cette taxe nécessite une délibération fixant un seuil minimal de densité (SMD), par secteur. L'établissement du seuil est encadré : il ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies par le plan local d'urbanisme.

La délibération fixant le seuil minimal de densité peut être prise à tout moment. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée. Sa durée de validité minimale est de trois ans. Les secteurs affectés d'un seuil minimal de densité sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au PLU.

Le montant du versement est ensuite calculé selon une formule qui n'est pas adaptable par la collectivité. Par ailleurs, le versement pour sous-densité ne pourra pas être supérieur à 25% de la valeur du terrain. Le produit du versement est attribué aux communes ou EPCI qui l'ont institué.

L'instauration de taux différenciés et/ou supérieurs à 5 % : La Commune a la faculté d'instaurer des taux différents selon les secteurs. Cette sectorisation doit être définie dans un document graphique faisant partie intégrante de la délibération et devant être annexé au PLU. La Commune peut également majorer jusqu'à 20 % le taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs où de substantiels travaux de voirie, réseaux et équipements publics sont nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à y édifier.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'instaurer la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal

FIXE sur l'ensemble du territoire communal le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %

DECIDE d'exonérer en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, dans la limite de 50 % de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés

par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et à entreprendre toute démarche nécessaire

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

INDIQUE que cette délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Monsieur JAUBERT présente et commente les annexes et, répondant à la question de Monsieur HERMINE posée lors de la commission urbanisme, indique que les services financiers de la DDT lui ont répondu que les exonérations ne pouvaient être modulées.

VOTE : UNANIMITE

POUR : 27 ; ABSTENTION : 1 (Monsieur MAUCLERE)

85. Opération de recensement de la population 19 janvier – 18 février 2012 : création d'emplois d'agents recenseurs (15 agents non titulaires)

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les **opérations du recensement devant se dérouler du 19 janvier au 18 février 2012.**

VU le **Code Général des Collectivités Locales**,

VU la Loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE la création de 15 postes d'agents recenseurs non titulaires à temps non complet, pour la période de début janvier 2012 au 18 février 2012.

Les agents seront rémunérés sur la base suivante :

- Feuille de logement remplie : 1.10 € brut
- Bulletin individuel : 1.80 € brut
- Séances de formations (2) : 18 € brut la séance.
- Une prime éventuelle de 200 € brut maximum pourra être attribuée selon les critères suivants : rapidité et fiabilité des renseignements collectés, respect de la méthodologie, qualité des relations avec les habitants, réalisation de l'intégralité de la mission dans les délais.

Monsieur le Maire informe qu'une dotation de 16 174 € sera versée à la Commune par l'INSEE et que les crédits correspondant aux rémunérations seront inscrits au budget de la Commune 2012, article 64131.

Monsieur JAUBERT indique qu'un agent recenseur s'occupera en moyenne de 200 logements et que les coordinateurs seront Madame GAVIGNET et Monsieur FAUQUET.

Il ajoute que la rémunération par agent recenseur sera d'environ 1200 euros nets par mois. Il précise que, compte tenu de l'enveloppe budgétaire accordée par l'INSEE, la Commune aura à financer sur ses fonds propres de 8 à 10 000 euros.

VOTE : UNANIMITE (28 POUR)

86. Opération de recensement de la population 19 janvier – 18 février 2012 : désignation de coordinateurs communaux

Le Maire informe l'assemblée de la nécessité de désigner des coordinateurs communaux pour encadrer et contrôler le travail des agents recenseurs lors des **opérations du recensement devant se dérouler du 19 janvier au 18 février 2012.**

VU le **Code Général des Collectivités Locales**,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de désigner deux coordinateurs d'enquête chargés de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement :

- Madame Noëlle GAVIGNET, coordinatrice
- Monsieur Nicolas FAUQUET, adjoint au coordinateur.

Le coordinateur percevra une prime de 275 € et le coordinateur adjoint une prime de 225 € par augmentation de leur régime indemnitaire respectif, ainsi que 18 € par séance de formation suivie.

VOTE : UNANIMITE (28 POUR)

87. Opération de recensement de la population 19 janvier – 18 février 2012 : création d'un emploi d'agent non titulaire.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité de créer un poste d'agent non titulaire à temps non complet pour saisir les imprimés collectés lors des opérations du recensement devant se dérouler du 19 janvier au 18 février 2012.

VU le **Code Général des Collectivités Locales**,

VU la Loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

