

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 25 AVRIL 2017

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BREARD, le Maire.

Étaient présents : M. Jean-Claude Bréard, Mme Brigitte Chiumenti, M. Julien Crespo, Mme Corinne Robin, M. Jean-Pierre Couteau, Mme Mariéva Sanseau-Baykara, M. José Harter, M. Jean-Claude Waltrégnny, M. Gérard Moneyron, M. Luc-Olivier Baschet, M. Marcel Botton, Mme Noëlle Renaut, M. Patrice Lesage, Mme Martine Grond, M. Michel Le Guillevic, M. José Lerma, Mme Martine Gardin, Mme Sylvie Leclercq, Mme Aurore Lancéa, Mme Virginie Pautonnier, Mme Marie Tournon, Mme Naziha Benchehida, M. Philippe Ferrand, M. Jean-Pierre Zolotareff.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : M. Kamal Hadjaz, Mme Ana Monnier, Mme Madeleine Gaudin.

Soit :

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 27

ORDRE DU JOUR

- 1 – Délégations d'attribution du Conseil Municipal au Maire
- 2 – Commissions municipales : refonte
- 3 – Adoption du compte administratif 2016 du budget assainissement
- 4 – Budget principal 2017 : décision modificative n°1
- 5 – Convention de mandat GPS&O/Commune pour les travaux d'assainissement
- 6 – Garantie d'emprunt SOVAL – avenue de la Gare
- 7 – Plan local d'Urbanisme Intercommunal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 8 – ZAC Quartier des Marronniers : acquisition d'une parcelle

M. Bréard propose d'intervertir la présentation des points 7 et 8.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

Désignation d'un secrétaire de séance.

M. Julien Crespo a été élu secrétaire de séance.

Adoption du compte rendu de la séance du 21 mars 2017

A l'unanimité des suffrages exprimés, le compte-rendu de la séance du 21 mars 2017 est adopté.

Adoption du compte rendu de la séance du 29 mars 2017

(Arrivée de Mme Pautonnier à 19h40)

A l'unanimité des suffrages exprimés, le compte-rendu de la séance du 29 mars 2017 est adopté.

1 – Délégations d'attribution du Conseil Municipal au Maire

M. Bréard rappelle à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L 2121-29 du CGCT, « le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ». Le conseil municipal est donc investi d'une compétence générale pour délibérer des affaires communales.

Il peut toutefois, pour des raisons d'ordre pratique, déléguer tout ou partie de ses attributions au maire, pour la durée de son mandat.

Ces délégations permettent de simplifier la gestion des affaires de la commune, tout en fournissant un gain de temps. Ainsi les compétences déléguées écartent l'intervention obligatoire et répétée du conseil municipal (le conseil municipal n'étant tenu de se réunir qu'au moins une fois par trimestre).

Les domaines de compétence pouvant être délégués par le conseil municipal sont énoncés à l'article L 2122-22 du CGCT. Le conseil municipal peut déléguer la totalité des attributions prévues à l'article L 2122-22, ou limiter ses délégations à certaines d'entre elles seulement.

Comme il s'agit de pouvoirs délégués, le maire doit, selon l'article L 2122-23 du CGCT, « en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal ».

Par délibération en date du 15 avril 2014, le Conseil Municipal a confié au Maire un certain nombre de délégations. Cette délibération de délégation de compétence du Conseil au Maire a été prise pour la durée du mandat de ce dernier.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de déléguer au Maire à l'identique les attributions déléguées le 15 avril 2014 ainsi que l'attribution suivante :

- de demander à tout organisme financeur l'attribution de la subvention la plus élevée possible,

A l'unanimité des suffrages exprimés (4 abstentions : Mme Tournon, Mme Benchehida, M. Ferrand, M. Zolotareff), le Conseil Municipal décide de déléguer au Maire l'attribution suivante :

- de procéder au dépôt de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

2 – Commissions municipales : refonte

Suite à l'élection du Maire et des adjoints lors du Conseil du 29 mars 2017, il est nécessaire de procéder à la refonte partielle des commissions municipales, au scrutin secret.

M. Bréard précise que, bien que M. Couteleau soit à présent Maire adjoint en charge des travaux et de l'aménagement urbain, les deux commissions éponymes sont maintenues.

Par ailleurs, il informe le Conseil Municipal qu'au regard de l'éclatement du groupe d'opposition, la liste majoritaire pourrait obtenir tous les sièges à la proportionnelle. Toutefois, une place est maintenue pour l'opposition.

M. Zolotareff stipule que la configuration politique a évolué. Aussi, il demande que soient reportées lors d'un prochain Conseil Municipal, la refonte des commissions municipales ainsi que la refonte du règlement intérieur. Il souhaite que 2 postes par commission soient attribuées à l'opposition et que la 2^{ème} moitié du mandat se déroule dans des conditions apaisées.

M. Bréard lui fait remarquer qu'il n'a pas démontré pendant la 1^{ère} moitié du mandat la volonté qu'il exprime aujourd'hui.

Mme Robin, M. Moneyron et M. Crespo constatent que M. Zolotareff demande des postes supplémentaires mais n'assure pas sa présence lors des réunions des commissions.

M. Zolotareff regrette le manque de pluralisme politique.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas procéder au scrutin secret et constitue les commissions municipales suivantes :

Commission aménagement urbain et environnement

Luc-Olivier BASCHET
Jean-Pierre COUTELEAU
Martine GARDIN
Madeleine GAUDIN
Sylvie LECLERCQ
Michel LE GUILLEVIC
Jean-Claude WALTREGNY
Philippe FERRAND

Commission finances, commerce et PME

Marcel BOTTON
Julien CRESPO
Martine GROND
Kamal HADJAZ
Patrice LESAGE
Gérard MONEYRON
Jean-Claude WALTREGNY
Jean-Pierre ZOLOTAREFF

Commission scolaire, jeunesse, promotion du sport et

Bibliothèque

Martine GARDIN
Madeleine GAUDIN
Kamal HADJAZ
Sylvie LECLERCQ
José LERMA
Noëlle RENAUT
Corinne ROBIN
Marie TOURNON

Commission travaux, sécurité, transport et énergie

Luc-Olivier BASCHET
Jean-Pierre COUTELEAU
Kamal HADJAZ
Michel LE GUILLEVIC
José LERMA
Patrice LESAGE
Jean-Claude WALTREGNY
Naziha BENCHEHIDA

Commission culture, fêtes et animations

Martine GARDIN
Martine GROND
Madeleine GAUDIN
Virginie PAUTONNIER
Kamal HADJAZ

Noëlle RENAUT
Mariéva SANSEAU-BAYKARA
Marie TOURNON

A la majorité absolue (11 contre : M. Crespo, Mme Sanséau-Baykara, M. Waltrégnny, M. Moneyron, Mme Renaud, M. Lesage, Mme Grond, M. Lerma, Mme Leclercq, M. Hadjaz, Mme Gaudin), le Conseil Municipal constitue la **Commission communication, multimédias et vie associative** de la façon suivante :

Martine GROND
José HARTER
Aurore LANCEA
José LERMA
Patrice LESAGE
Ana MONNIER
Noëlle RENAUT
Naziha BENCHEHIDA

3 – Adoption du compte administratif 2016 du budget assainissement

M. Jean-Claude Waltrégnny rappelle que par délibération en date du 21 mars 2017, le Conseil Municipal a adopté le compte administratif 2016 du budget assainissement. Une opération d'ordre (amortissement des subventions transférables) n'a pas été saisie par les services de la Trésorerie, d'un montant de 41 397, 83 €.

A l'unanimité, M. Crespo ayant quitté la salle, le Conseil Municipal adopte le compte administratif 2016, lequel peut se résumer de la façon suivante :

Excédent d'exploitation :	+ 976 851, 40 €
Déficit d'investissement :	- 447 682, 42 €
Solde global :	<u>+ 529 168, 98 €</u>

4 – Budget principal 2017 : décision modificative n°1

M. Crespo, Maire adjoint aux finances, rappelle que lors de l'adoption du budget principal le 21 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé l'intégration des résultats du budget assainissement 2016.

Compte-tenu de la modification des résultats du budget assainissement 2016, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement :

Recettes

Chapitre 002 : Résultat d'exploitation reporté : - 41 397, 83 €

Dépenses

Chapitre 023 : (virement à la section d'investissement) : - 41 397, 83 €

Section d'investissement :

Recettes

Chapitre 021 : Virement de la section de fonctionnement - 41 397, 83 €

Dépenses

Chapitre 001 : Solde d'exécution investissement reporté : - 41 397, 83 €

5 – Convention de mandat GPS&O/Commune pour les travaux d'assainissement

M. Crespo, Maire adjoint des finances, rappelle que la création de la Communauté Urbaine GPS&O a entraîné le transfert de la compétence Assainissement au 1^{er} janvier 2016.

Pour des raisons de continuité de services, une convention de gestion a été conclue, entre la Commune et la CU, arrivée à échéance le 31 décembre 2016.

Dans un souci de conduite optimale des travaux, il apparaît souhaitable que la Commune demeure maître d'ouvrage délégué. C'est pourquoi il est proposé de conclure avec la CU GPS&O une convention de mandat qui permettra à la Commune de procéder au suivi technique et administratif du marché, à l'exclusion du paiement des factures et à la décision des marchés (avenants, autres).

Mme Benchehida demande en quoi est-ce souhaitable que la Commune suive les travaux.

M. Crespo précise qu'il s'agit de cohérence car le travail du bureau d'études VERDI est déjà sous la conduite de la Commune.

M. Moneyron souhaite connaître la durée de la convention. M. Crespo précise qu'elle est provisoire, jusqu'à la fin des travaux.

M. Couteleau rappelle que c'est la Commune qui a organisé les réunions publiques pour présenter le projet aux riverains. Il est donc plus cohérent que ce soit elle qui suivent les interventions chez les riverains.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la convention de mandat pour les travaux d'assainissement lancés en 2016.

6 – Garantie d'emprunt SOVAL – avenue de la Gare

M. Jean-Claude Bréard, présente la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui maintient la possibilité d'intervention financière des communes au profit des opérations de logement social menée lorsqu'elles ont transféré leurs compétences en matière de politique locale de l'habitat à un établissement public. Cela implique une intervention concomitante en ce domaine des EPCI et de leurs communes membres.

La Communauté Urbaine GPS&O, compétente en matière politique locale de l'habitat, concentre sur son territoire une trentaine de bailleurs sociaux, dont la SAHLM – SOVAL. Des divergences en matière d'orientations stratégiques sont apparues entre la CU et le bailleur social qui ont eu pour conséquence le retrait de la CU GPS&O du Conseil d'Administration de la SOVAL et l'arrêt des garanties des emprunts contractés par ce bailleur.

Aussi, la Commune peut accorder sa garantie sur les emprunts contractés par la SOVAL pour l'opération de construction de 24 logements sociaux avenue de la Gare d'un montant total de 1 922 053 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêt PLUS/PLAI

▪ PLAI

- Montant du prêt : 348 232 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : -0,2%
- Taux d'intérêt annuel : 0,8%
- Taux de progressivité des échéances : 0%

▪ PLAI foncier

- Montant du prêt : 103 104 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : -0,2%
- Taux d'intérêt annuel : 0,8%
- Taux de progressivité des échéances : 0%

▪ PLUS

- Montant du prêt : 1 116 098 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : 0,6%
- Taux d'intérêt annuel : 1,6 %
- Taux de progressivité des échéances : 0%

▪ PLUS foncier

- Montant du prêt : 257 499 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : 0,6%
- Taux d'intérêt annuel : 1,6 %
- Taux de progressivité des échéances : 0%

Prêt PLS

▪ PLS

- Montant du prêt : 78 895 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : 1,11%
- Taux d'intérêt annuel : 2,11%
- Taux de progressivité des échéances : 0%

▪ PLS foncier

- Montant du prêt : 18 225 €
- Durée préfinancement : 24 mois
- Durée prévisionnelle d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Marge fixe sur index : 1,11%
- Taux d'intérêt annuel : 2,11%
- Taux de progressivité des échéances : 0%

En contrepartie de ces garanties, 20 % des logements construits seront réservés au contingent de la Mairie, soit 5 logements (4 PLUS – 1 PLAI).

La garantie d'emprunt serait accordée pour la durée totale des prêts (40 et 50 ans), jusqu'au complet remboursement et porterait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

M. Bréard précise qu'un échange de garantie d'emprunt a été opéré avec la CU GPS&O : celle-ci reprend la garantie d'emprunt accordée en 2016 par la Commune à LOGIREP pour l'opération de la route de Pontoise et la Commune, la garantie à SOVAL.

Il rappelle que lorsque la Commune ne garantit pas les emprunts, celle-ci ne bénéficie d'aucun logement à attribuer.

A l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : Mme Tournon, Mme Benchehida), le Conseil Municipal décide d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% à la SA d'HLM SOVAL selon les caractéristiques présentées.

7 – Plan local d'Urbanisme Intercommunal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

M. Jean-Pierre Couteleau, Maire adjoint à l'aménagement urbain et aux travaux, rappelle que la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités à rassembler autour d'un projet de territoire commun. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 14 avril 2016 constitue la première expression de ce projet politique commun, dont les objectifs sont :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Une démarche innovante de collaboration et de concertation a été initiée dès mai 2016 par la communauté urbaine qui a souhaité concerter la population dès le début de la procédure d'élaboration du PLUI et concomitamment avec le travail de co-construction mené par les élus de son projet de territoire.

La démarche de concertation avec les habitants s'est déroulée en plusieurs étapes : Depuis mai 2016 (jusqu'à l'arrêt du PLUi en septembre 2018) : Un registre a été mis à disposition dans les 73 communes à destination des habitants pour recueillir leurs premières interrogations ou observations.

En Septembre 2016 : Une première lettre d'information du PLUI a été diffusée aux habitants pour présenter la démarche et les objectifs figurant dans la délibération de prescription.

Une enquête audiovisuelle a été réalisée sur un panel de 70 habitants (700 habitants au départ) avec pour objectif de donner la parole aux habitants sur leurs interrogations et attentes pour ce territoire. Cette enquête a donné lieu à un film qui a servi de support à l'ensemble des ateliers et réunions qui ont suivi.

D'octobre à novembre 2016 : 6 réunions publiques ont eu lieu avec les habitants pour débattre des grands enjeux pour le territoire (1300 participants).

Le 16 mars 2017 : 1 réunion publique de synthèse (300 participants) a été organisée afin de présenter les enseignements de la démarche de concertation aux habitants et les grandes orientations du projet de PADD qui en découlent.

La démarche de co-construction et de collaboration avec les communes s'est déroulée concomitamment en plusieurs phases :

De mai à juillet 2016 : 17 rencontres territoriales avec les 73 Maires des communes ont été organisées pour recueillir leurs attentes concernant le PLUi.

6 ateliers thématiques ont réuni Président, Vice-Présidents, Elus du territoire et experts des thématiques identifiées afin d'échanger sur les objectifs stratégiques. Les thématiques abordées portaient sur la place de la CU GPS&O dans le Grand Paris, l'Environnement, l'Habitat, le Développement Economique, la Mobilité, les Pratiques et Usages du territoire.

2 Conférences intercommunales des Maires ont eu lieu afin de présenter le 18 octobre 2016 la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUI et le 13 décembre 2016, la synthèse des ateliers thématiques.

De janvier à mars 2017 : 9 ateliers thématiques animés par la Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, ont réuni les élus sur les grands axes du projet de territoire (mobilités, développement économique, aménagement / environnement) ;

Début février 2017 ont été adressés aux Maires :

- Les diagnostics thématiques du PLUI, dans leur version de travail au 31 janvier 2017 ;
- L'état initial de l'environnement dans sa version de travail au 31 janvier 2017 ;
- Le document de synthèse transmis aux Personnes Publiques Associées

Une Conférence Intercommunale des Maires en date du 2 mars 2017 a présenté les grandes orientations du PADD. A cette occasion, le projet de PADD dans une version de travail au 15 février 2017 a été diffusé.

Il est précisé que le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations du PADD peuvent évoluer pour prendre en compte, notamment, les résultats du débat ainsi que de la concertation avec la population.

Au cours de cette période, la communauté urbaine a mis en place un Site internet ouvert aux habitants : "construireensemble.gpseo.fr" ainsi que des liens vers les réseaux sociaux.

La démarche de co-construction et de concertation se poursuivra à compter de mai 2017, par la tenue d'ateliers avec les communes sur la phase réglementaire du PLUI et à compter de l'automne 2017, avec des réunions publiques.

Enfin, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI, une première réunion avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 22 février 2017 afin d'échanger sur le

diagnostic territorial et les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - PADD

La définition des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la Communauté Urbaine GPS&O s'appuie sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menées au cours des ateliers et des réunions publiques. Les échanges avec les habitants ont permis de faire ressortir 3 identités communes sur le territoire :

- Le paysage comme valeur commune ;
- L'histoire industrielle comme point commun ;
- Le transport comme élément essentiel de lien du territoire, à développer.

La Communauté Urbaine s'est appuyée sur ces 3 identités pour développer les trois grandes orientations de son PADD.

La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage

Cette ambition vise à construire un territoire uni et reconnu pour la qualité de son cadre de vie. Elle s'appuie sur la valorisation des vallées de la Seine et de ses affluents et des espaces naturels et agricoles des coteaux et plateaux comme un des vecteurs du développement territorial. Cela repose notamment sur le développement d'une urbanisation adaptée et de parcours en lien avec le paysage pour qu'il profite aux habitants : préservation de cônes de vue, urbanisation tournée vers la Seine et requalification des liens ville / Seine et de ses berges, soin apporté à l'urbanisation en lisière, valorisation de la richesse patrimoniale, renforcement des liens ville-nature en développant la qualité des accès aux espaces de nature et leur mise en réseau (espaces publics, circulations, liaisons douces).

Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique d'Ile de France

Il s'agira :

- D'accompagner l'évolution de l'industrie ;
- De consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières ;
- De créer les conditions nécessaires au développement de l'offre de formation et d'emploi ;
- De préserver l'activité économique dans les tissus urbains à dominante d'habitat (mixité fonctionnelle) ;
- De développer une offre foncière et immobilière de qualité et optimiser les zones d'activités économiques ;
- De repenser la stratégie commerciale à l'échelle du territoire en favorisant le commerce de centre-ville et en concentrant le commerce de périphérie sur les pôles majeurs de Ouest Mantois, Aubergenville/Flins et Orgeval/Villennes, tout en adaptant leur offre aux évolutions en cours des pratiques commerciales ;
- De ré-urbaniser les zones commerciales en requalifiant l'espace public, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et en renouvelant l'offre des enseignes commerciales ;
- De développer le tourisme.

La mobilité comme vecteur d'urbanité

Cette nouvelle urbanité s'appuie sur :

- Un effort accru d'urbanisation à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Eole qui devront concentrer les fonctions urbaines d'habitat, de services commerciaux et à la population (équipements, ...), du développement économique.

- Une urbanisation des gisements fonciers dans le tissu urbain constitué et la recherche d'une intensification urbaine là où l'offre de mobilité est existante.
- La réduction significative de la consommation des espaces naturels et agricoles en arrêtant les extensions urbaines à vocation d'habitat, en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes et en optimisant les zones d'activités économiques existantes dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- L'adaptation et le renforcement de la qualité de l'espace public pour favoriser les modes actifs et s'adapter aux nouveaux usages de la voiture.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a prescrit au cours de sa première année d'existence son PLUi, son PLHi, son PCAET. Elle a fait le choix d'engager des démarches concourant à l'élaboration de son projet de territoire dont le présent PADD constitue le socle.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être soumises au débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux. Conformément à la délibération du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ces dernières doivent débattre dans un délai de 2 mois après le débat sur le PADD au sein du conseil communautaire, délai au-delà duquel, le débat au sein du conseil municipal sera considéré comme ayant eu lieu.

Le débat sur les orientations générales du PADD au sein du conseil communautaire a eu lieu le 23 mars 2017.

A l'unanimité, le conseil municipal prend acte de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi envisagées et souhaite que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Valoriser le patrimoine naturel et bâti de la rive droite, support de développement de cette rive de Seine,
- Remédier au manque de liaisons entre la rive droite et la rive gauche de la Seine,
- Prendre en compte la contradiction qui existe entre les obligations de construction de logement social au titre de la loi SRU et le manque de transport et les freins à la mobilité des communes de la rive droite.

8 – ZAC Quartier des Marronniers : acquisition d'une parcelle

M. Jean-Claude Bréard rappelle que la Commune de Vaux-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines se sont associés au travers d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un programme d'habitat sur la ZAC du Quartier des Marronniers, signée le 6 juillet 2007.

Par avenants en date du 31 mai 2010, 30 mai 2013 et 12 mars 2015, la convention a été prorogée jusqu'au 30 mai 2017.

Conformément à l'article 12 de la convention, « la Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par le constructeur ou l'aménageur de son choix les biens sus-désignés au plus tard au terme de la présente convention ».

Conformément au contrat de concession d'aménagement signé le 11 mai 2015 avec la SNC Foncier Conseil Nexity, les acquisitions par Nexity doivent intervenir au fur et à mesure des tranches opérationnelles. A ce jour, 70% au moins des droits à construire de la tranche 1 sont cédés.

Aussi, il a été convenu avec l'EPF d'Ile de France et Foncier Conseil/Nexity que l'aménageur se porterait acquéreur de l'ensemble des parcelles porté par l'EPF d'Ile de France de la tranche 2 et que la Commune se porterait acquéreur de la parcelle portée par l'EPF d'Ile de France de la tranche 3, la parcelle AD 172.

La parcelle AD 172 d'une contenance de 2 534 m² a été acquise par l'EPFY 152 040 €, les frais de portage prévisionnels s'élevant à 1 275 € maximum.

L'EPF d'Ile de France autorise pour les communes le paiement différé d'un délai d'un an maximum à condition d'acquitter lors de la signature de l'acte de cession la TVA sur marge qui s'élève en l'espèce à 255 €.

M. Bréard précise qu'à terme la tranche 3 sera rétrocédée à Nexity quand la tranche 2 sera terminée à hauteur de 70%.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à acquérir la parcelle AD 172, avec un différé de paiement, d'un montant maximum de 153 570 €.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est levée à 21h30.

Le Maire,

Jean-Claude BRÉARD.