

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2011

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la Martinière, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Julien Crespo, Maire.

Etaient présents :

M. Julien Crespo, Mme Brigitte Chiumenti, M. Jean-Claude Bréard, Mme Corinne Robin, M. Gérard Moneyron, Mme Micheline Deleau, M. Jean-Pierre Couteleau, Mme Ana Monnier, M. José Harter, M. Jean-Claude Waltrégnny, M. Luc-Olivier Baschet, M. Michel Le Guillevic, Mme Annick Riou, Mme Sylvie Leclercq, Mme Noëlle Renaut, Mme Naziha Benchehida, M. José Lerma, Mme Martine Gardin, M. Gérard Welker, M. Marc Bresciani, Mme Corinne-Elisabeth Robin.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

M. Didier Duchaussoy, M. Marcel Botton, Mme Natacha Lemarchand, Mme Aurore Lancéa, M. Thierry Lachaud, Mme Blandine Prévost.

Pouvoirs :

M. Marcel Botton a donné procuration à M. José Harter
Mme Aurore Lancéa a donnée procuration à Mme Ana Monnier
M. Thierry Lachaud a donné procuration à M. Marc Bresciani
Mme Blandine Prévost a donnée procuration à M. Gérard Welker

Mme Naziha Benchehida a été élue secrétaire de séance.

Soit :

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 25

ORDRE DU JOUR

Election d'un secrétaire de séance.
Adoption du compte-rendu de la séance du 26 octobre 2011
Décisions.

- 1 – Zac Quartier des Marronniers : lancement de la procédure de consultation d'aménageurs et désignation des membres de la commission ad hoc.
- 2 – Procédure de modification simplifiée du PLU : suppression d'un emplacement réservé.
- 3 – Reprise de concessions funéraires en état d'abandon.
- 4 – Opération de recensement général de la population : création de 10 emplois d'agents recenseurs.
- 5 – Reliure des actes administratifs : adhésion à un groupement de commandes.

Questions diverses
Informations.

Election d'un secrétaire de séance.

Mme Naziha Benchehida est élue à l'unanimité secrétaire de séance.

Adoption du compte rendu de la précédente séance.

Le Compte rendu de la séance du 26 octobre 2011 est adopté à l'unanimité

Décisions

Le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises depuis la dernière séance :

☛- **Le 17 août 2011** décidant de confier à l'entreprise SETEMI le changement des régulateurs sur les chaudières équipant les locaux communaux pour un montant de 6 079, 16 € HT.

☛- **le 21 octobre 2011** décidant de confier à l'entreprise BATI-OUEST la reprise en sous-œuvre du mur de soutènement d'un riverain du chantier de construction de la nouvelle Mairie pour un montant de 57 120, 96 € HT.

☛- **le 25 octobre 2011** décidant de confier à l'entreprise SETEMI le remplacement de la chaudière de la Mairie pour un montant de 6 995 € HT.

☛- **le 2 novembre 2011** décidant de confier à l'entreprise CENTRELEC le remplacement des ampoules du terrain de football pour un montant de 5 880, 72 € HT.

☛- **le 8 novembre 2011** décidant de confier au Bureau d'étude Espace libre l'étude et le suivi de l'exécution de la place au droit de la nouvelle Mairie pour un montant de 12 416, 80 € HT.

M. Welker souhaite pouvoir disposer d'un point financier relatif au marché de la construction de la nouvelle Mairie.

M. Crespo s'engage à lui remettre lors de la prochaine Commission finances.

1 – Zac Quartier des Marronniers : lancement de la procédure de consultation d'aménageurs et désignation des membres de la commissions ad hoc.

M. Bréard, Maire adjoint à l'urbanisme, rappelle que l'aménagement du Quartier des Marronniers, qui s'étend sur 6,5 ha, a pour objectif de contribuer à la production d'une offre diversifiée de logements concrétisant ainsi la volonté d'obtenir la mixité de logements (typologie architecturale variée : maisons de ville, collectifs, lots libres) et la mixité sociale (logement social, logements libres).

Pour ce faire, la commune s'est fixée trois priorités :

- Assurer l'accessibilité du secteur (circuit routier et sentes piétonnes),
- respecter l'environnement sans détruire le paysage environnant,
- Maîtriser la densification.

Les études réalisées font apparaître pour l'aménagement du secteur un montant total prévisionnel de dépense d'environ 8 000 000 € HT.

Le programme envisagé a pour objet de créer un nouveau quartier dans une démarche de développement durable et prévoit ainsi :

- D'assurer la mixité des typologies bâties avec un programme d'environ 85 logements et des parcelles de surface variable, allant de 300m² à 800m²
- Répondre aux besoins identifiés avec 25% de logements sociaux, réparti pour 1/3 de logement collectif et 2/3 de maison de ville et des surfaces de taille variable afin de couvrir l'ensemble des attentes (petites, moyennes et grandes parcelles).

La programmation inclut également la création d'un équipement public (maison de quartier) au cœur du quartier.

Compte tenu de la complexité de la réalisation d'une telle opération d'aménagement, il est souhaitable de faire appel à un tiers qualifié qui en assurera la mise en œuvre à ses risques et sous le contrôle de la Commune, dans le cadre d'une concession d'aménagement dont la durée prévisionnelle est de 4 ans.

Les principales missions du concessionnaire d'aménagement seront les suivantes :

- Acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération,

- Réaliser ou faire réaliser les études,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements ou ouvrages concourant à la réalisation de l'opération d'aménagement (voirie et réseaux divers),
- Elaborer le cahier des charges de cession des lots comprenant les dispositions architecturales,
- Commercialiser les biens immobiliers.

Afin de permettre à l'aménageur de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, il est proposé que le droit de préemption urbain soit délégué à l'aménageur pour la réalisation de cette opération, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme.

M. Welker ne comprend pas que l'on parle encore de préemption alors qu'il est prévu l'expropriation.

M. Crespo précise qu'il peut y avoir des ventes avant l'expropriation et que le droit de préemption s'appliquerait le cas échéant.

L'attribution d'une concession d'aménagement est soumise depuis la loi 2005-809 du 20 juillet 2005 à une procédure de publicité permettant d'obtenir plusieurs offres concurrentes dans des conditions précisées par le décret n°2009-889 du 22 juillet 2009.

Le concessionnaire sera choisi en prenant en compte ses capacités techniques et financières et des ses aptitudes à conduire l'opération d'aménagement projeté après avoir engagé toute discussion utile avec les candidats.

La procédure de passation d'une concession d'aménagement prévoit l'intervention d'une commission spécifique constituée, selon l'article R 300-9 du code de l'urbanisme, au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. Elle est chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions reçues, ainsi qu'éventuellement, à tout moment de la procédure, et obligatoirement avant d'engager les négociations.

A la majorité des suffrages exprimées (1 abstention : Mme Monnier, 5 voix contre : M. Welker, M. Lachaud, Mme Prévost, M. Bresciani, Mme Corinne Elisabeth Robin),

Le Conseil Municipal :

- approuve le principe de la réalisation de l'aménagement du « Quartier des Marronniers » dans les conditions indiquées ci-dessus, dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- constitue la commission prévue par l'article R 300-9 du code de l'urbanisme,

Membres titulaires :

- Jean-Claude Bréard
- Marc Bresciani
- Brigitte Chiumenti
- José Lerma
- Corinne Robin

Membres suppléants :

- Luc-Olivier Baschet
- Sylvie Leclercq
- Michel Le Guillevic
- Corinne-Elisabeth Robin
- Jean-Claude Waltrégnay

- autorise le Maire à organiser et à conduire la procédure de consultation pour le choix de l'aménageur.

- délègue à l'aménageur le droit de préemption urbain. - Sylvie Leclercq

2 – Procédure de modification simplifiée du PLU : Suppression d'un emplacement réservé

M. Crespo rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vaux sur Seine a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2005.

Créés à l'occasion de cette révision, 11 emplacements réservés ont été délimités afin de recevoir des voies publiques, ainsi que des places ou parc de stationnement, des ouvrages publics tels que des équipements administratifs, ou encore des espaces verts ouverts au public.

L'emplacement réservé n°9, d'une superficie réelle de 16 075 m², se développe sur l'ancien «Quai à Plâtre », quai par lequel transitait le gypse extrait des Carrières de l'Hautil.

Situé entre le boulevard Angibout et la voie de chemin de fer, ce site était réservé aux activités ferroviaires jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi SRU du 13 décembre 2000.

En effet, les plans locaux d'urbanisme doivent désormais appliquer, sur ces emprises ferroviaires, le même règlement que celui applicable dans la zone concernée.

C'est dans ces conditions que cette emprise figure dans la zone UG du PLU, qui correspond aux secteurs d'urbanisation récente et discontinuée.

Les objectifs de la création de cet emplacement réservé étaient une option de la Commune sur ces terrains qu'elle souhaitait acquérir pour un usage d'intérêt général et un moyen de geler tout autre projet de construction.

En effet, la Commune s'est toujours montrée intéressée par l'acquisition de ces terrains pour créer une voie de désengorgement de la rue du Temple.

Par ailleurs, de par la proximité du gymnase, ces terrains ont été jugés propres à accueillir un équipement socio éducatif.

En contrepartie du gel de ces terrains, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement.

Aussi, la SOVAFIM (Société de Valorisation Foncière et Immobilière) propriétaire par transfert des biens de RFF (Réseau Ferré de France), a mis en demeure la commune d'acquiescer ces parcelles en décembre 2009.

Parallèlement, des études de réceptivité du terrain d'assiette du gymnase ont été lancées et ont démontrées la possibilité de construire une salle de sport 40x20 avec parkings en sous sol.

Aussi, la commune ne souhaitant pas maintenir l'emplacement réservé, elle s'est abstenue de répondre à la mise en demeure d'acquiescer gageant que la société SOVAFIM entendait bénéficier de la levée automatique de l'emplacement réservé.

En effet, à l'expiration d'un délai de 3 mois après le délai d'un an à compter de la mise en demeure, les limitations du droit de construire ne sont plus opposables, l'emplacement réservé étant automatiquement levé.

Or, la société SOVAFIM a saisi le juge de l'Expropriation aux fins de voir prononcer le transfert de propriété au profit de la Commune contre une indemnité de 2 019 200 €, 4 jours avant le délai de levée automatique.

Aussi, afin de permettre à la SOVAFIM de retrouver la plénitude de son droit de propriété et en accord avec la SOVAFIM, la Commune a décidé de procéder à la levée de cet emplacement réservé dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU, conformément à l'article L123-13 du Code de l'urbanisme. Le Conseil Municipal en a pris acte par délibération en date du 26 octobre 2011.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une publicité dans le Parisien informant la population qu'un dossier présentant un projet de modification et l'exposé de ses motifs était porté à la connaissance du public pendant 1 mois du 3 novembre 2011 au 5 décembre 2011. Aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le dossier de modification simplifiée du PLU, supprimant l'emplacement réservé n°9.

3 – Reprise de concessions funéraires en état d'abandon

La concession funéraire est un contrat administratif portant occupation du domaine public, le régime juridique caractérisant ces occupations est celui de la précarité et de la révocabilité.

Les concessions laissées en état d'abandon peuvent faire l'objet de reprise selon une procédure particulière. Cette démarche est entreprise afin de préserver la décence du lieu.

La reprise des concessions ne peut intervenir avant un délai de 30 ans à compter de l'acte de concession et la procédure ne peut être engagée que 10 ans après la dernière inhumation faite dans le terrain concédé.

Il faut par ailleurs que la concession soit en état d'abandon c'est-à-dire qu'elle ait cessé d'être entretenue : état de délabrement, tombe envahie par végétation ...

Après un 1^{er} constat de l'état d'abandon effectué en 1992, un nouveau procès verbal a été établi le 4 novembre 2011 pour constater que l'état d'abandon n'a pas été interrompu.

Pour poursuivre l'action engagée en 2010, M. Crespo propose que soient reprises les concessions suivantes de l'ancien cimetière :

n° 31 : ROYER

n° 40 : BAYEUX

n° 41 : GESLIN- PATTE

n° 42 : GALLANT- PATTE

n° 43 : BARDOULAT- NIBAUT

n° 111 : FONTAINE- DURAND

n° 112 : GUILLON- ROYER

n° 115 : JEANNOT

n° 116 : LAURENT- HOMMERY

n° 117 : LE COMTE DE SADE

Après l'enlèvement des matériaux et des restes des personnes inhumées, ces concessions pourront être concédées à nouveau.

M. Baschet souhaiterait que certains vestiges soient conservés en fonction de leur intérêt patrimonial.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à reprendre et à reconcéder les concessions funéraires citées.

4 – Opération de recensement général de la population : Création de 10 emplois d'agents recenseurs

M. Waltrégnny informe l'Assemblée que le recensement des habitants de Vaux sur Seine aura lieu du 19 janvier au 18 février 2012.

Pour préparer et réaliser l'enquête de recensement, la Commune doit mettre en œuvre des moyens humains, matériels et financiers.

L'équipe Communale en charge du recensement sera nommée par arrêté municipal.

Mme Monnier propose de différencier l'indemnité des agents selon le lieu de leurs enquêtes, compte tenu de la topographie des lieux.

M. Waltrégnny précise que le découpage de la Commune est soumis à l'approbation du coordonnateur de l'INSEE et que l'équilibre entre agents est toujours recherché afin qu'ils perçoivent une indemnité proche du SMIC.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de créer 10 emplois d'agents recenseurs, lesquels seront rémunérés à hauteur de 4,90 € par imprimé « logement » collecté.

5 – Reliure des actes administratifs : Adhésion à un groupement de commandes

Jusque dans les années 1970, l'administration rédigeait ses actes à la main directement sur des registres dédiés. Puis ces actes ont été tapés à la machine, sur des feuilles individuelles. Ce changement radical de pratique a été à l'origine de modifications majeures dans la mise en forme des registres. Ainsi, progressivement, l'enregistrement manuscrit des actes a laissé place au collage des feuillets volants sur des registres préalablement constitués.

Aussi, le décret 2010-783 du 11 juillet 2010 relatif à la tenue des actes administratifs interdit l'usage de la colle pour la constitution des registres. Désormais, les feuillets doivent être reliés par un relieur professionnel. La reliure assure une conservation pérenne des documents. L'obligation de reliure existait déjà pour l'assemblage des actes d'état civil (arrêté du 22 février 1968 pris en application de l'article 2 du décret no 68-148 du 15 février 1968).

Le service Archives du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne s'est proposé de constituer un groupement de commande pour les opérations de reliure des actes. La participation à ce groupement présente un intérêt financier pour les collectivités. Il assure aussi d'être en conformité avec la réglementation en vigueur et d'assurer une conservation optimale d'actes à forte valeur administrative et patrimoniale.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer la convention du groupement de commandes.

QUESTIONS DIVERSES – INFORMATIONS

* M. Crespo remet aux membres de l'Assemblée un tableau synthétique relatif à l'application de l'article 55 de la loi SRU, tel que souhaité par M. Welker lors de la dernière séance. M. Crespo rappelle que la Commune est déficitaire de 218 logements sociaux pour atteindre l'objectif fixé par la loi de 20% de logements sociaux. Depuis 2002, le coût pour la Commune s'élève à 288 000 € compensé par des recettes issues de ces prélèvements de 241 000 €, recettes qui ont permis de participer au montage de différentes opérations de construction de logement social sur la Commune.

* M. Crespo salue la naissance d'un petit garçon à domicile à Vaux sur Seine, évènement exceptionnel sur la Commune.

* M. Crespo rappelle que le service d'accueil sera mis en place le jeudi 15 décembre pour les élèves de l'école primaire dont les enseignants font grève.

* M. Crespo informe le Conseil Municipal de l'avancement du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale. L'Association de Préfiguration de la Communauté d'Agglomération réunie en Assemblée Générale le mercredi 13 décembre désapprouve la décision de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale qui n'a pas pris en compte les propositions faites d'élargissement à la Communauté de Communes Seine Mauldre.

Aussi, chaque Commune s'est engagée à adresser à M. Le Préfet un courrier afin de réitérer la demande de modification du périmètre. Lecture de ce courrier est faite par le Maire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Le Maire

Julien CRESPO