

VILLE DE VERNOUILLET

78540

LE 1^{er} DECEMBRE DEUX MILLE HUIT, LE CONSEIL MUNICIPAL, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI A LA MAIRIE, EN SÉANCE PUBLIQUE, SOUS LA PRÉSIDENCE DE Mme Marie-Hélène LOPEZ JOLLIVET, MAIRE.

PRÉSENTS : Mme Marie-Hélène LOPEZ JOLLIVET, M. Jean-Michel PINTO, Mme Véronique DEUTSCH, M. Jean-François ROVILLÉ, Mme Brigitte LOUBRY, M. Loïc FEUNTEUN,

Melle Asma OUMHAND, M. Lucien MONTÉCOT, Mme Laurence FLEURY, Mme Katherine GIANNI, M. Boujemaa LAGNAOUI, Mme Dominique DURAND, M. Dominique VALÉRY, Mme Sophie DEFYN, M. Jean-Marc BOMPARD, Mme Isabelle MALE PORCHER, M. José MARQUES AUGUSTO, Mme Nicolle BROCHEN, M. Vito DILIBERTO, M. Vincent GOURMELEN, Mme Anne DEMEURE, M. Patrick MINASSO, Mme Sandrine FERAUD, M. Gilles MULLER, M. Jean-Marc HERVE.

REPRESENTES :

Mme Jocelyne LE FLEM GUÉNINE, pouvoir à Mme Marie-Hélène LOPEZ JOLLIVET

M. Claude QUINTARD, pouvoir à M. Gilles MULLER

M. Emmanuel PETIT, pouvoir à M. Patrick MINASSO

ABSENTS :

M. Michael CINALLI

SECRÉTAIRE:

Mme Laurence FLEURY

date de convocation : 25/11/08

date d'affichage : 16/12/08

nombre de conseillers :

en exercice : 29

présents : 25

votants : 28

MME LOPEZ JOLLIVET : Je souhaite commencer par un point d'information.

Par courrier en date du 10 octobre, la Ligue de l'Enseignement, gestionnaire du Centre Social dans le cadre d'un marché public jusqu'au 31/12/2009, a exprimé son souhait de mettre fin à ses missions de gestion au 31/12/2008. Cette décision résulte des difficultés rencontrées par le prestataire depuis la rentrée septembre, aussi bien en termes de personnel que de contexte lié au quartier du Parc.

Si juridiquement, la ville pouvait contraindre le prestataire à poursuivre sa mission de gestion à son terme, les constats de désaccords évoqués lors de plusieurs réunions avec la Ligue ont amené la ville à accepter la résiliation du marché à la demande du titulaire. A ce titre, il lui appartient d'assurer la gestion du personnel à l'issue de la fin de sa prestation puisqu'il ne sera pas lancé de nouvel appel d'offres sur la gestion déléguée de cet équipement, la ville ayant fait le choix de reprendre le bâtiment en gestion directe, par les services municipaux en charge des activités susceptibles de s'y dérouler.

Ce choix de gestion municipale s'appuie sur :

- Les expériences de gestion déléguée depuis plusieurs années qui ne se sont pas révélées totalement concluantes
- Le coût de fonctionnement de la structure : la ville versait annuellement au gestionnaire 280 000 € qui couvrait uniquement les frais de personnel (pour une équipe de 7 postes $\frac{1}{2}$). Il revenait ensuite au gestionnaire de solliciter les financements pour les activités, les frais d'entretien et de gestion. La reprise en gestion transversale par les services municipaux permet, en s'appuyant sur le personnel Mairie, de fonctionner sur un coût résiduel de l'ordre de 150 000 €.

Juridiquement et administrativement, la Ligue de l'Enseignement doit donc procéder, soit à des reclassements sur d'autres sites dont elle a la gestion, soit à des licenciements. La ville, de son côté, a rencontré aujourd'hui l'ensemble du personnel afin d'examiner leur situation et voir avec eux les possibilités de reprise, en Mairie même selon les besoins ou sur des organismes partenaires, et les propositions d'accompagnement individuel en recherche d'emploi (suivi, formation, PLIE, ...).

Pour compléter, c'est une période extrêmement difficile pour le personnel concerné et pour nous-mêmes. Il faut dire que nous travaillons pour trouver des solutions rapides dès le 1^{er} janvier pour que cet équipement retrouve un fonctionnement optimum et que des activités s'y déroulent. La situation surtout concernant le personnel nous préoccupe hautement et nous mettons tout en œuvre en fonction des moyens et des possibilités de la ville pour les accompagner dans ce sens.

M. DI LIBERTO : La situation du CSV est grave, c'est une situation qui perdure depuis longtemps. Je ne vois pas comment maintenant on peut assurer le licenciement de tout le personnel. C'est la ligue de l'enseignement qui doit prendre cela en charge. A partir de janvier c'est la mairie qui devra gérer le centre social. Ce sera un centre social sans personnel, loin des habitants. C'est une situation qu'on ne peut pas cautionner.

MME LOPEZ JOLLIVET : Il y a effectivement du débat et c'est un sujet hautement important. Merci de ton opinion.

M. LAGNAOUI : Je suis d'accord avec ce qu'a dit M. DI LIBERTO. En ce qui concerne le centre social, on ne sait pas qui est responsable dans cette affaire, si c'est la ligue ou la mairie ?

MME LOPEZ JOLLIVET : La situation juridique est telle que je l'ai donnée. Le personnel a reçu une lettre de licenciement émanant de son employeur qui est la ligue de l'enseignement. C'est une procédure juridique classique dans la mesure où la ligue a annoncé son désir de se retirer de l'activité de gestion du centre social. Il y a donc licenciement du personnel.

De son côté, la commune se trouve vis-à-vis du personnel dans 3 situations :

- soit la possibilité d'emploi en mairie et des propositions seront faites,

- soit il y a des propositions complémentaires à ce que la ligue est obligée de faire, de suivi et d'accompagnement individuel dans le cadre des reconversions et formations,

- ou alors nous chercherons aussi des solutions avec les prestataires et les bailleurs sociaux pour voir quels types de postes on peut mobiliser.

Pour l'instant, nous avons commencé à recevoir le personnel et nous regardons ce que l'on peut faire.

M. MINASSO : Quelles sont les principales raisons qui contraignent la ligue à cette situation ?

MME LOPEZ JOLLIVET : ils font état de difficultés dans l'exercice de leur mission telle qu'elle est aujourd'hui et de difficulté aussi à pouvoir développer leur activité.

Mme BROCHEN : je fais partie d'une association et je me suis impliquée. Le centre social a été fermé pendant 8 mois, rien n'a été mis en place à l'heure actuelle. Il y a encore un changement on se demande quel est l'avenir. La municipalité a-t-elle réfléchi à une mise en place future de structures ? C'est important, quand on est impliqué dans une association qui a un cœur bénévole. Je suis un peu déçue...

MME LOPEZ JOLLIVET : tu n'es pas la seule à être déçue. Nous sommes tous très déçus et nous avons mal au cœur, que cette gestion pour laquelle on avait confié un mandat n'ait pas fonctionné. On a mis des moyens en termes d'équipements et des travaux ont été faits. On se retrouve avec un prestataire qui nous envoie une lettre pour nous dire qu'il ne peut plus exploiter. Effectivement, cela fait mal au cœur.

Mme BROCHEN : mais peut-être qu'une réflexion plus profonde pourrait amener un projet plus élaboré, plutôt que d'avoir des décisions abruptes et non réfléchies. J'ai eu l'impression qu'on a fait cela un peu vite.

MME LOPEZ JOLLIVET : je voudrais rappeler que ce n'est pas la ville mais la ligue qui a décidé de quitter la gestion. Obliger quelqu'un qui ne veut plus continuer à mener sa mission parce qu'il estime que c'est particulièrement difficile soit en interne avec son propre personnel, soit en externe parce qu'il y a des problèmes relationnels ; obliger cette structure à maintenir une activité, c'est aller dans le mur. Leur dire, vous ne voulez plus continuer, mais continuez quand même parce que le marché vous y oblige, ce n'est pas une solution viable.

M. FEUNTEUN : il est bien évident que ce qui se passe aujourd'hui autour du centre social ne peut pas nous satisfaire. Nous avons confié une mission à des gens qui devaient entre autre mettre en place un projet social à l'échelle d'un quartier, pas seulement gérer une structure et du personnel. Il y avait aussi la mise en place d'un projet politique à destination des jeunes.

Aujourd'hui, dans l'urgence, on se retrouve confronté à prendre une situation où une partie du travail sur ce projet social a été fait mais ne sera malheureusement pas terminé. Il y a eu un certain nombre d'audit et de réunions avec l'ensemble des partenaires qui devaient nous

amener à valider des objectifs politiques et un projet social, mais cela ne marche plus. On se retrouve là encore dans l'urgence à devoir assurer le fonctionnement d'une structure où il n'y a pas de pilote puisque même si le contrat de la ligue se termine le 31/12/08, aujourd'hui il n'y a plus de directrice et la ligue n'est pas en capacité de mettre à disposition un cadre capable de « piloter le bateau » jusqu'à l'échéance de son contrat.

Il est bien évident qu'on ne reste pas les bras ballants. Il faut absolument qu'il continue à se passer des choses sur le quartier, il faut que les enfants et les jeunes soient pris en charge. Il faut que tout ce qui se passe autour des actions sociales soit porté par cette structure, il faut qu'il y ait une continuité. Sauf que dans la situation actuelle, les ressources dont on disposait ne sont plus là. Peut être va-t-il falloir stopper des activités provisoirement par manque de ressources, mais ce qui est sûr c'est qu'il y a une réflexion pour maintenir un maximum de choses, avec le maximum de compétences pour qu'elles fonctionnent.

Aujourd'hui il y a deux niveaux d'urgence : assurer la continuité du service au niveau de la structure et essayer de trouver, pour 8 personnes, une réponse au fait qu'elles se retrouvent au 1^{er} janvier sans emploi.

Dès aujourd'hui, nous avons reçu individuellement ces personnes pour voir avec elles comment construire quelque chose, soit directement au niveau de la commune, soit indirectement au travers des réseaux et des solutions périphériques à ce que la commune est capable de donner.

Nous allons également recevoir l'ensemble des associations présentes sur le terrain pour voir avec elles comment travailler et assurer la continuité des activités de la structure. Il faut absolument qu'on arrive à maintenir, voir développer ce partenariat. Il n'est pas question de se couper de ce partenariat, parce que tout seul nous n'aurons pas les moyens de tout faire. Ce travail n'est pas facile à faire car le temps de la réflexion est court. Je me mets moi personnellement garant que le maximum sera fait pour que la structure puisse continuer à travailler. Si cela ne devait pas arriver, je m'engage ici à donner ma démission.

Mme BROCHEN : J'ai entendu parler d'un texte de loi comme quoi la municipalité ne pouvait pas travailler avec des associations ?

MME LOPEZ JOLLIVET : non, ce n'est pas cela. Le cas qui a été évoqué, c'est le cas où du personnel municipal serait mis à disposition d'une association, ce qui est différent de notre situation. Et comme Loïc vient de dire, nous voulons travailler avec toutes les associations qui interviennent dans le quartier.

M. DI LIBERTO : ce que vient de dire Loïc est bien, mais comment pourrions-nous travailler au mois de janvier sans la compétence du personnel, en maintenant des activités qui actuellement sont en minima ou en souhaitant les développer ? Je vois très mal comment on va y arriver.

M. MINASSO : C'est peut être un peu tôt, mais a-t-on une idée de ce que la ville pourra reprendre comme personnel ?

MME LOPEZ JOLLIVET : C'est trop tôt en effet, le personnel est actuellement dans le cadre d'une procédure avec la ligue.

Décisions du maire

Décision 2008-126

M. MULLER : que deviennent le personnel et le véhicule ?

MME LOPEZ JOLLIVET : le personnel reste affecté aux services techniques. Le véhicule va être vendu.

M. HERVE : quel est le prix du véhicule ?

M. MONTECOT : 30 000 €

RAPPORTS ANNUELS D'ACTIVITES DES SYNDICATS

La loi du 12 juillet 1999 relative à la simplification de la coopération intercommunale précise à son article 40 que : « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organisme délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

SIVOM de St Germain

Mme BROCHEN : un surcoût est à prévoir par rapport à la fourrière. Des travaux de mise aux normes sont à envisager. Il existe un problème de puçage des animaux, avec des puces électroniques, qui sera beaucoup plus cher, en accord avec le président de la ligue.

M. MINASSO : le transfert de la fourrière a-t-il été évoqué ?

Mme BROCHEN : non, juste la mise aux normes

Mme FERAUD : combien de véhicules étaient concernés par an et combien d'animaux à Vernouillet?

MME LOPEZ JOLLIVET : cette donnée vous a été envoyée par mail

Mme FERAUD : dans le courrier, il y avait le total pour l'ensemble.

MME LOPEZ JOLLIVET : Nous notons la question sur le nombre d'animaux et de voitures et on vous fera passer la réponse.

Mme FERAUD : sur le coût des travaux de mise aux normes, le surcoût a-t-il été évalué pour la ville de Vernouillet ?

Mme BROCHEN : on passe à une cotisation de 0,99 € / habitant

Mme FERAUD : peut-on avoir recours à des garages privés qui ont un agrément. Si c'était le cas, est-ce plus intéressant ou pas de continuer à adhérer au SIVOM de St Germain ? Avez-vous réfléchi à la question?

M. DI LIBERTO : Concernant les fourrières privées, c'est beaucoup plus cher que d'adhérer au SIVOM.

Mme BROCHEN : il ne faut pas oublier qu'après il faut recycler tout cela. Donc cela a un coût environnemental élevé.

SIDRU

M. MONTECOT : Sur le SIDRU, on le savait au niveau du nominal il n'a pas bougé et reste à 115 000 T. Il est surdimensionné, car il n'est traité que la moitié du nominal par les communes. Le reste étant apporté par d'autres municipalités ou par d'autres syndicats comme le SIVATRU notamment, qui a une obligation d'apport d'ordures ménagères.

M. PINTO : cela va-t-il être plus cher ?

M. MONTECOT : on a fait le choix de traiter nos déchets. Le tri coûte très cher. Avec les accords de Grenelle, la taxe qui va être payée à des communes avoisinantes comme Carrières, et avec en plus une taxe sur les activités polluantes, nous sommes à peu près sûrs que le montant va augmenter pour 2009. Nous ne sommes pas maîtres du tri. L'ensemble du tri est sous traité au SIDRU. Nous subissons le prix du traitement de tous nos rejets par le syndicat auquel nous sommes affiliés. Il est probable qu'il y aura une hausse importante sur le coût des ordures ménagères pour 2009.

Mme MALE PORCHER : je voulais savoir si le fait qu'on trie bien ou moins bien nos déchets peut impacter sur le coût ?

M. MONTECOT : oui, mais la différence ne sera pas remboursée.

M. MINASSO : d'autant plus que quelque fois ils ramassent deux fois.

M. MONTECOT : nous avons reçu les représentants de la SEPUR pour qu'ils prennent bien les déchets dans toutes les rues aux jours et heures prévus.

M. DI LIBERTO : peut-on les contraindre à respecter un horaire précis ?

M. MONTECOT : il y a un horaire de démarrage mais pas d'horaire d'arrivée.

M. DI LIBERTO : dans le Parc, les poubelles sont sorties le matin et rentrées le lendemain matin, parce qu'on se sait pas les horaires effectifs de passage.

M. MONTECOT : Nous allons régler cela avec la SEPUR.

SITERTA

Mme LOUBRY : il y a 8 villes qui siègent : 5 villes de la communauté de communes et 3 autres villes Maurecourt, Médan et Vernouillet. Les ressources viennent des communes, de la contribution des familles, des subventions du conseil général et une participation du STIF. Les communes paient en fonction du nombre d'habitants et également du nombre d'enfants transportés. Si vous avez des questions plus précises, je peux y répondre.

Mme FERAUD : j'ai lu le rapport et nous adhérons à ce syndicat pour transporter 5 enfants de Vernouillet, quel est le montant que la ville paie ?

Mme LOUBRY : la commune paie 8 centimes d'€ par habitant et 5 fois 27,47 € pour les enfants transportés. C'est utile à 5 enfants, il y a quelques années, aucun enfant n'était transporté.

SIEAVV

Mme LOPEZ JOLLIVET : Sur l'assainissement, c'est un syndicat qui regroupe Verneuil et Vernouillet. Ce syndicat a 50 ans, c'est un syndicat qui a une grande qualité, qui fait que les partenaires, Agence de l'Eau et conseil général reconnaissent la qualité du travail. Le fait que l'on ait choisi de rentrer dans des normes ISO 14001 traduisait la volonté du syndicat d'être à la pointe dans le domaine de l'eau et l'exploitation de cette ressource.

L'activité assainissement 2007 a surtout été occupée à la réduction du nombre de branchements non conformes. Une action a été menée sur Vernouillet à titre de test, parce qu'il y a eu des erreurs de branchements ou des branchements mal faits.

Un contrôle était exercé au moment des cessions des biens à chaque fois qu'il y avait une vente. Dans les autres cas, il y a eu une opération ponctuelle sur la rue Jean Jaurès et une partie du boulevard de l'Europe pour bénéficier d'un certain nombre d'aides pour arriver à optimiser les branchements non conformes. Le but est d'arriver à une qualité de rejet optimal pour que les eaux de pluie ne soient pas mélangées aux eaux usées et qu'elles puissent se déverser dans les canalisations d'eau de pluie et inversement qui arrivent à la station d'épuration.

En cas de gros orages cela pourrait faire exploser la station, parce qu'elle a un équilibre fragile dans le traitement des eaux. S'il y a trop d'eaux pluviales qui arrivent, la station n'est plus efficace. C'est cet équilibre sur lequel travaille le SIEAVV.

Sur la question de l'eau en 2007 nous avons eu notre certification. Un fait marquant au niveau national et qui se retrouve aussi sur Vernouillet, c'est la forte réduction de la consommation d'eau.

Ensuite, il y a eu la préparation en 2007 de tout ce qui concerne la station de production d'eau qui se situe à Vernouillet. Nous allons agrandir l'usine de production d'eau. On a lancé un projet de création de 2 nouveaux puits qui se situent au Gaillardon. Ces deux nouveaux puits vont nous permettre de pomper dans la nappe pour réalimenter l'étang du Gaillardon de façon à ce que les autres puits puissent pomper des eaux de meilleure qualité. L'environnement est urbain, il y a un petit peu de manganèse qui donne une couleur rouge à l'eau. C'est un grand projet qui a été lancé. Tout cela est destiné à améliorer la qualité de l'eau produite dans un contexte de moindre consommation.

M. MINASSO : des travaux sont-ils prévus sur la zone inondable ?

MME LOPEZ JOLLIVET : ce sont les travaux auxquels je fais référence. Le projet a été déposé. Tout est sur le point de commencer.

M. MINASSO : le financement est-il bouclé ?

MME LOPEZ JOLLIVET : oui, avec les difficultés liées aux différents intervenants. Nous cumulons différents types d'aides avec l'agence de l'eau, le conseil général... No

SIDECOM

M. Bompard : ce syndicat est composé de 34 communes yvelinoises, 28 sont câblées et 6 ne le sont pas (Vernouillet entre autres). Il s'agit d'un réseau créé en 1984 pour étudier et réaliser un réseau câblé de notre région.

Pour le SIDECOM, il y a deux types de cotisations :

- une cotisation pour les frais généraux du syndicat de 0,151 € par habitant pour les communes câblées

- pour Vernouillet, elle est de 0,01 € par habitant (communes non câblées). Ce réseau est destiné à la chaîne câblée Yvelines première

La cotisation des communes câblées est destinée à subventionner la chaîne Yvelines première et est calculée à la prise raccordable. Nous ne sommes pas concernés puisque nous ne sommes pas câblés.

Actuellement au SIDECOM, il y a une discussion très avancée sur l'avenir du câble. L'opérateur NOOS s'est désengagé et cela pose un problème de financement. Le SIDECOM a mandaté une société d'étude pour auditer la situation actuelle sur le mode de fonctionnement de la chaîne locale, le budget et l'attente des communes.

M. MINASSO : c'est vrai que le coût est dérisoire, mais quel est l'intérêt d'adhérer dès l'instant qu'on n'est pas câblé ?

M. Bompard : l'intérêt est que, par exemple pour une association sportive comme l'ECVTT, un reportage a été effectué et les personnes ont pu visionner ce reportage sur internet. La Ville n'est pas câblée, mais on peut visionner les reportages sur le site internet d'Yvelines Premières. Sur 2007, 17 reportages ont concerné la commune de Vernouillet.

M. MINASSO : si nous n'étions pas adhérent, nous serions moins présents ?

M. Bompard : tout à fait.

En conséquence le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le Conseil Municipal,

- ***a pris acte que la présentation des rapports d'activités des syndicats (SIVOM de St Germain, SIDRU, SITERTA, SIDECOM, rapport de délégation du SIEAVV) a eu lieu en séance».***

PERSONNEL COMMUNAL – CREATIONS DE POSTES

Suite à la mise à jour des tableaux des effectifs, nous vous proposons les créations des postes suivants au titre des avancements de grade à effet du 1^{er} janvier 2009, postes à temps complet :

Pour le pôle territoire – services techniques

- 1) 1 ingénieur principal
 - 2) 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- Pour le pôle animation

- 3) 1 adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- Pour la police municipale

- 4) 1 chef de service de police municipale de classe supérieure.

En conséquence le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le Conseil Municipal,

- ***décide les créations, à temps complet, des postes au 01/01/09***

- 1) 1 ingénieur principal
- 2) 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 3) 1 adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- 4) 1 chef de service de police municipale de classe supérieure.»

MME LOPEZ JOLLIVET : il s'agit d'avancement de grades et d'évolution de carrières dans un même cadre d'emploi. Comme d'habitude, on commence par ouvrir le grade supérieur et on le ferme au prochain CTP.

Le prochain CTP aura lieu en janvier 2009. Ces promotions concernent : 1 ingénieur principal, 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe pour les services techniques, 1 adjoint administratif principal de 1^{er} classe pour le pôle animation et 1 chef de service de police municipale de classe supérieure.

M. HERVE : Sur quels critères sont faites les propositions d'avancement ?

MME LOPEZ JOLLIVET : en fonction de l'ancienneté des personnes, cela a un caractère automatique.

M. HERVE : c'est donc un automatisme uniquement sur l'ancienneté. A-t-on évalué le coût global de ces augmentations ?

MME LOPEZ JOLLIVET : c'est très peu. Malheureusement pour les personnes concernées, l'impact de cette augmentation de grade ne représente que quelques euros.

M. HERVE : c'était juste pour savoir, il n'y a pas de commentaire sur le sujet. Enfin, ces propositions d'avancement ne devraient-elles pas être discutées en CTP ?

MME LOPEZ JOLLIVET : non, dans la fonction publique ce sont des situations d'avancements automatiques en fonction de l'ancienneté. Cela ouvre le grade supérieur, ensuite on ferme le grade inférieur.

M. HERVE : l'avis du CTP n'a lieu que pour la suppression de l'ancien poste ?

MME LOPEZ JOLLIVET : il s'agit d'augmentations individuelles auxquelles les gens ont droit suite à des avancements. Nous ne nous y opposons pas. En CTP, on ne traite que des situations individuelles.

M. HERVE : ce changement de grade par rapport à l'ancienneté est tous les 3 ans, tous les 5 ans ... ?

MME LOPEZ JOLLIVET : cela dépend. Chaque cas est différent en fonction de la filière.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

PARTICIPATION DE LA VILLE DE VERNOUILLET AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE MATERIEL DES ECOLES PRIVEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION VERSEMENT DE LA SUBVENTION POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2007 / 2008 ET AUTORISATION DE SIGNER LES CONVENTIONS

La Ville de Vernouillet subventionnait les écoles privées en s'appuyant sur la délibération n°2002-107 en date du 12 décembre 2002 par laquelle le conseil municipal a autorisé le

Maire de Vernouillet à signer la convention réglementant le versement de la participation de la commune aux dépenses de fonctionnement de matériel des écoles privées sous contrat d'association accueillant des enfants de Vernouillet. Les conventions sur lesquelles sont basées cette délibération ont été signées le 6 janvier 2003 et ont expiré à la fin de l'année scolaire 2006/2007.

Dans le but de se rapprocher de la circulaire n°5 206 du 2 décembre 2005 relative aux modifications apportées par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en matière de financement par les communes des écoles privées sous contrat, la ville a donc engagé un dialogue d'échange avec le représentant des écoles privées afin de trouver un accord sur les termes et modalités de cette participation. Les principes retenus sont :

- la prise en compte uniquement des enfants d'élémentaire comme le propose la loi,
- la prise en compte de la capacité d'accueil scolaire et périscolaire de la commune sur cette tranche d'âge et du plafond du coût de la scolarisation de la moyenne départementale.

La négociation et la proposition de subvention présentée s'inscrit dans une logique de continuité budgétaire tant pour les structures que pour la ville. Malgré les changements de références : prise en compte des enfants d'élémentaires, prise en compte de la capacité d'absorption de la ville, la proposition n'entraîne pas une dépense supplémentaire pour la ville et ne lèse pas les établissements.

En conséquence il est proposé au conseil Municipal de verser une subvention sur la base des éléments suivants et d'autoriser le Maire de Vernouillet à signer les conventions avec ces établissements.

Répartition par établissement de la subvention en 2006/2007

Date du contrat d'association	Etablissements	Nombre d'enfants 06/07	Participation	Nombre d'enfants 07/08
8 janvier 1970	Notre-Dame de Verneuil	Maternelle: 46	2 499,64 €	Maternelle: 47
		Elémentaire: 113	8 203,80 €	Elem.: 109
		Total Verneuil:	10 703,44 €	

21 décembre 1990	Notre-Dame de Triel	Maternelle: 11	597,74 €	Maternelle: 10
		Elémentaire : 15	1 089,00 €	Elem.: 11
		Total Triel:	1 686,74 €	
		Total général :	12 390,18 €	

Proposition de versement de la subvention 2007/2008

Ecoles élémentaires de Vernouillet

Capacité	Nb de Classes	Effectif maximum si 27,5 élèves par classe	Pondération Accueils périscolaires et cantines	Capacité réelle	effectif 07/08	capacité d'absorption
Marsinval	5	137,5	-25	112,5	102	10,5
Fratellini	9	247,5	0	247,5	212	35,5
Clos des Vignes	12	330	-30	300	276	24
Total	26	715	-55	660	590	70

Ecoles Privées	Effectifs	% entre écoles	Nombre d'enfants selon capacité d'absorption	Montant par enfant élémentaire pour 07/08	Montant subvention 07/08
Verneuil	109	91%	45	240	10 800,00 €
Triel	11	9%	5	240	1 200,00 €
Total	120		50		12 000,00 €

En conséquence, le conseil municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le conseil municipal,

- fixe le montant de la participation de la ville de Vernouillet alloué aux écoles privées sous contrat d'association pour l'année scolaire 2007/2008, comme précisé ci-dessus. Les crédits sont inscrits au budget chapitre 6574
- autorise Le Maire de Vernouillet à signer les conventions avec ces deux établissements. »

M. PINTO : vous avez au dos la répartition par établissement de la subvention en 2006/2007, pour arriver au final à un montant de 240 € par enfant. Le montant de la moyenne départementale s'élève à 488 € par enfant.

Mme FERAUD : D'abord, j'aimerais que vous reveniez sur les raisons qui font que dans cette nouvelle convention, vous ne financez plus d'élèves scolarisés en maternelle.

MME LOPEZ JOLLIVET : c'est la loi.

Mme FERAUD : je ne suis pas juriste. J'ai relu le texte de la loi et je n'ai pas trouvé à quel endroit il était dit qu'on ne devait prendre en compte que les enfants scolarisés en élémentaire.

Mme LOPEZ JOLLIVET : oui, on va vous donner le texte. La loi est très claire, il n'y a pas d'obligation d'aller au delà.

Mme FERAUD : oui, il n'y a pas d'obligation mais c'est possible.

MME LOPEZ JOLLIVET : nous n'avons pas choisi d'aller au-delà. Comme il n'y a pas d'obligation pour les maternelles, on ne finance pas les maternelles.

Mme FERAUD : d'accord c'est un choix. Ceci étant, je trouvais qu'il y avait une autre façon de justifier du fait de ne pas financer pour les maternelles, c'est simplement que nos écoles publiques ont la capacité d'accueillir l'intégralité des enfants qui sont aussi scolarisés ailleurs.

MME LOPEZ JOLLIVET : le débat n'est pas lancé puisqu'il n'a pas lieu d'être.

Mme FERAUD : on peut, puisque vous avez dit que c'était un choix et non pas une obligation, on peut en débattre.

MME LOPEZ JOLLIVET : Aujourd'hui pour nous, la question n'est pas posée par la loi.

Mme FERAUD : si nos écoles avaient accueilli les 57 enfants qui étaient scolarisés en 2007/2008 dans les écoles maternelles publiques de la ville, on aurait eu un effectif avec une moyenne de 29 enfants par classe. Il faut s'interroger sur l'intérêt d'avoir des classes aussi chargées en maternelle.

Vous avez omis des classes au Clos des Vignes dans la capacité d'absorption. Le Clos des Vignes dispose bien de 12 salles de classes mais il n'y en a effectivement que 11 d'ouvertes, et le code de l'éducation est très clair : pour justifier d'une capacité d'accueil de l'école, il faut disposer à la fois des locaux et de la ressource de l'enseignant. C'est l'article 212.8 du code de l'éducation. Vous ne pouvez pas indiquer 12 classes au Clos des Vignes dans votre calcul de la capacité d'absorption.

MME LOPEZ JOLLIVET : il s'agit pour nous d'un calcul théorique sur lequel nous avons essayé de nous mettre dans un raisonnement à minima dans ce que nous allons régler et maxima dans nos capacités d'accueil.

Mme FERAUD : mais vous ne pouvez pas justement.

MME LOPEZ JOLLIVET : pourquoi pas ?

Mme FERAUD : c'est marqué dans la loi. Il faut pouvoir le justifier.

Mme DEUTSCH : je ne suis pas d'accord avec vous. Si nous avons les enfants présents, la 12^{ème} classe serait ouverte et un enseignant serait affecté. Notre capacité d'absorption est donc bien de 12 classes sur le Clos des Vignes. Si les enfants venaient, la 12^{ème} classe serait utilisée et l'inspection ouvrirait un poste.

Mme FERAUD : je ne sais pas, moi je me base sur ce que dit la loi, pour pouvoir justifier d'une capacité d'accueil de l'école : les établissements scolaires doivent disposer à la fois des postes d'enseignants et des locaux.

MME LOPEZ JOLLIVET : les postes d'enseignants, ils vont avec les locaux, c'est-à-dire que si les enfants étaient là, on pourrait ouvrir.

Mme FERAUD : vous avez marqué un montant de subvention de 240 €, alors que vous avez dit que cela devrait être 488 €, comme moyenne départementale, qui est la somme que vous payez si un enfant de Vernouillet est scolarisé dans une école publique d'une autre commune. La loi est très claire, il n'y a aucun doute, il est précisé que la commune de résidence lorsqu'elle se prononce sur le montant de sa participation aux dépenses de fonctionnement liée à une scolarisation en dehors de la commune ne peut traiter différemment le cas d'élèves scolarisés dans un établissement privé et celui d'élèves scolarisés dans une école publique d'une autre commune.

M. PINTO : je vais quand même rajouter que l'apport de l'article L.212.8 du code de l'éducation précise qu'à défaut d'accord, le préfet fixe le montant de la participation. Or nous avons eu un accord.

Mme FERAUD : un accord de qui ?

M. PINTO : des représentants de l'école Notre Dame de Verneuil et de Triel

Mme FERAUD : Nous n'avons eu qu'un projet, il n'est pas signé

M. PINTO : c'est justement l'objet de la délibération

MME LOPEZ JOLLIVET : Mme FERAUD, nous avons compris que vous souhaitiez nous faire donner plus à l'école Notre Dame.

Mme FERAUD : nous souhaitons juste vous faire donner ce que la loi ordonne. Vous ne le faites pas, nous ne sommes pas d'accord, nous ne nous prononcerons pas sur une délibération qui n'est pas conforme à la loi.

MME LOPEZ JOLLIVET : Mme FERAUD, cet argument n'est pas le bon. Vous pouvez ne pas voter parce que vous souhaiteriez que nous versions davantage à l'école privée mais vous ne pouvez pas dire que ce n'est pas légal. La loi a ouvert la possibilité de négociations en direct avec les établissements. Et c'est notre cas avec l'accord avec l'école Notre Dame ; elle est d'accord pour que nous maintenions le niveau actuel de la convention. On ne va pas verser davantage si l'école est d'accord pour ce montant là.

Mme FERAUD : Je ne comprends pas pourquoi pour un enfant qui est scolarisé dans le public vous lui donner 488 € et 240 € s'il fait le choix d'aller dans le privé. Pourquoi ne respectez-vous pas le choix des parents ?

MME LOPEZ JOLLIVET : mais si au contraire. Mme FERAUD, sur cette question le choix des parents est respecté. La loi permet aux parents d'avoir la liberté de leur choix. En l'occurrence c'est le cas et il y a un grand nombre de Vernolitaïns qui utilisent ce choix.

Aujourd'hui la question était de savoir comment on pouvait faire en sorte dans le cadre de cette loi pour que la commune de Vernouillet verse une somme la plus basse possible dans le cadre de cet accord. Aujourd'hui, nous sommes assez satisfaits d'avoir obtenu un accord pour le même montant que 2006. Nous souhaitons garder nos capacités financières pour les projets vernolitaïns et notamment pour les écoles publiques.

M. MINASSO : une convention de ce type ne pose-t-elle pas de problème aux parents de Vernouillet dans l'admission dans ces écoles par rapport à d'autres communes qui ne verseront pas la même chose que nous ?

MME LOPEZ JOLLIVET : pas du tout à partir du moment où cette convention sera signée par l'école. C'est aussi une école qui raisonne avec les enfants et non pas en fonction de financement.

M. DI LIBERTO : pour revenir sur ce problème d'école privée et d'école publique, l'école privée n'a pas d'obligation d'inscription, c'est un choix des parents. Est-ce que la construction de l'école augmentera la capacité d'accueil pour amoindrir cette subvention ? Pour mémoire, l'école la Paix a fermé parce qu'il n'y avait pas assez d'élèves.

M. FEUNTEUN : je crois que dans le débat qui nous anime, on oublie un personnage important qui est le directeur de l'établissement qui, de lui-même, a voulu qu'il y ait cette négociation et qui a su l'arrêter au montant qu'il estimait normal. Il aurait pu avoir un comportement inverse, ce choix lui appartient aussi.

MME LOPEZ JOLLIVET : nous sommes sur une négociation où les deux partenaires finalement se retrouvent sur une somme qui est la même, voir un peu moins que dans le passé. Nous nous estimons satisfaits.

Mme Véronique DEUTSCH ne participe pas au vote.

Cette délibération est adoptée par 13 voix pour (Mme Marie-Hélène LOPEZ JOLLIVET, M. Jean-Michel PINTO, M. Jean-François ROVILLÉ, Mme Brigitte LOUBRY, M. Loïc FEUNTEUN, M. Lucien MONTÉCOT, Mme Laurence FLEURY, Mme Katherine GIANNI, M. Dominique VALÉRY, M. José MARQUES AUGUSTO, Mme Jocelyne LE FLEM GUÉNINE, M. Vincent GOURMELEN, Mme Anne DEMEURE), 8 abstentions (M. Boujemaa LAGNAOUI, M. Vito DILIBERTO, M. Patrick MINASSO, Mme Sandrine FERAUD, M. Gilles MULLER, M. Claude QUINTARD, M. Jean-Marc HERVÉ, M. Emmanuel PETIT) et 6 contre (Melle Asma OUMHAND, Mme Dominique DURAND, Mme Sophie DEFYN, M. Jean-Marc BOMPARD, Mme Isabelle MALE-PORCHER, Mme Nicole BROCHEN)

Approbation de la modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols

Le plan d'occupation des sols (POS) applicable a été approuvé le 6 février 2001 (révision), avant l'entrée en vigueur de la loi SRU (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001) modifiant le code de l'urbanisme relatif à la solidarité et au renouvellement urbain. Deux modifications du POS ont été approuvées les 13 décembre 2004 et 17 décembre 2007. Celles-ci étaient notamment motivées par la création d'une ZAC sur la zone NAUH dite ZAC des Sentes.

La requalification du centre ville et la restructuration du secteur sont inscrits dans le programme de parcours résidentiel dans le cadre d'un contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) signé avec le Conseil Général des Yvelines.

Les objectifs de production de logements de la commune s'inscrivent notamment dans une logique de valorisation et de structuration du tissu urbain de centre ville par la création d'un programme résidentiel d'une cinquantaine de logements, d'une nouvelle école maternelle et primaire, d'une école de musique et l'implantation de nouveaux commerces.

La programmation a été vue dans le double objectif de favoriser la mixité sociale en introduisant, d'une part, des logements sociaux dans le centre urbain, d'autre part, de construire en priorité dans les zones urbaines en augmentant la densité du nouveau secteur UAa avec un Coefficient d'occupation des sols de 1,5. Cette programmation ne remet en cause ni l'économie générale du projet, ni les conditions de son insertion dans l'environnement.

En outre, quelques mises au point du POS sur les dispositions réglementaires ont été intégrées dans les UA et UI ainsi qu'une mise à jour du document des servitudes d'utilité publique pour l'annexion du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). L'arrêté préfectoral du 26 novembre 2007 portant sur la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le parc du château est annexé au POS.

Une enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté de Madame le Maire en date du 27 juin 2008 du 03 septembre au 03 octobre 2008 inclus. Monsieur Jean-Luc JAROUSSE, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles pour conduire cette enquête, a remis à la commune de Vernouillet son rapport accompagné de ses conclusions et avis en date du 03 novembre 2008.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante:

« Le Conseil Municipal,

- ***vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 123-13 modifié par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),***
- ***vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 février 2001 et modifié les 13 décembre 2004 et 17 décembre 2007,***
- ***vu la décision n° E08000089/78 en date du 17 juin 2008 du Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Luc JAROUSSE en qualité de commissaire enquêteur,***
- ***vu l'arrêté de Madame le Maire de Vernouillet en date du 27 juin 2008 prescrivant l'enquête publique du 03 septembre au 03 octobre 2008 inclus,***
- ***vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 03 novembre 2008,***
- ***considérant que la modification du POS telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme,***

. Décide d'approuver la modification du POS telle qu'elle est annexée à la présente ;

. Précise :

- ***que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois en mairie et d'une parution dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme,***
- ***que le POS approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture,***
- ***que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à la sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ».***

M. MINASSO : sur la zone UI, vous parlez du transfert de Jardiland, mais est-ce vraiment acté ?

M. ROVILLE : Sur la zone UI nous nous mettons en accord avec le PLU de Triel qui prévoit 15m de hauteur maximum pour les constructions, en réalité les constructions du centre commercial ne devraient guère dépasser 12m. En second lieu nous retirons les prescriptions de sondage qui n'avaient plus lieu d'être, compte tenu des servitudes qui avaient été prises par l'Etat et avec les plans de recollement.

M. MINASSO : plus généralement, dans le cadre de l'OIN un moratoire avait été voté sur les projets commerciaux. Peut-on savoir où nous en sommes ?

M. ROVILLE : il y a effectivement un moratoire qui a été voté, et le seul projet en cours de sortie est le centre commercial de Vernouillet. Il fait partie d'une étude qui n'est pas tout à fait finie, que je ne peux pas présenter encore. Les grandes orientations ont été prises, les négociations ont lieu avec l'Etat, le promoteur et Eternit suite à une étude globale de toute la zone à l'est de la Grosse Pierre. Ce dossier devrait voir le jour dans les années à venir. Il est complexe et de nombreuses difficultés restent à lever.

M. MINASSO : sur la zone UA, je trouve que c'est bien de densifier le centre ville, qu'est-ce qui a vous a poussé à fixer le COS à 1,5 par rapport à 1,2 ou 1,3 ?

M. ROVILLE : Nous prendrons ultérieurement une délibération pour amener le COS à 1,7 ce qui permettra compte tenu de la surface concernée de réaliser du R+2+comble, pour être en alignement avec la place du général de Gaulle.

Tout en sachant que sur le projet présenté en réunion publique concernant ce POS et la délibération au conseil précédent, l'Architecte des Bâtiments de France a son mot à dire. Actuellement, il intervient lourdement sur ce projet, notamment concernant la préservation de la maison Scarpa qui ne peut pas être démolie.

M. HERVE : vous ne trouvez pas que passer le COS de 1 à 1,5 est beaucoup ? Cela fait 50 % de plus.

M. ROVILLE : c'est la condition pour pouvoir faire des logements en densification et en cohérence avec la place du Général de Gaulle et de donner une certaine rentabilité à ce projet. Le promoteur social avait besoin de ce niveau de COS pour faire ce programme avec au départ les 38 appartements R + 2 + combles.

M. MINASSO : sur la zone UA, ce n'est pas une modification, mais je lis que « sur les zones à risques liées aux anciennes carrières souterraines, un refus de permis de construire pourra être prononcé » cela ne pourrait pas concerner la nouvelle école et poser un problème de construction ?

MME LOPEZ JOLLIVET : partout, puisque tout le centre est concerné. Pour l'instant nous ne sommes pas confrontés à cela. Cela peut faire partie des contraintes, nous sommes de toutes façons dans une zone de contraintes.

M. MINASSO : Est-on sûr de régler le problème de parking autour de la mairie, si effectivement c'est du logement social qui est construit avec 1 place de stationnement par logement. Cela répondra-t-il suffisamment aux problèmes de stationnement et de circulation ?

M. ROVILLE : Au niveau du parking souterrain nous comptons sur 70 à 72 places compte tenu des 500m² de commerce. Elle seront diminuées avec 300m² de commerce qui est

maintenant envisagé mais nous étudions aussi la possibilité de récupérer le local où l'on stocke le matériel pour le marché. On pourrait le démolir et récupérer 4 à 5 places de stationnement. C'est un problème, tout le monde en est conscient mais on ne peut pas non plus sous prétexte de stationnement ne plus rien faire dans une commune.

Cette délibération est adoptée par 22 voix pour et 6 abstentions (M. Patrick MINASSO, Mme Sandrine FERAUD, M. Gilles MULLER, M. Claude QUINTARD, M. Jean-Marc HERVE, M. Emmanuel PETIT)

Majoration du coefficient d'occupation des sols

Les dispositions de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme prévoit une majoration du coefficient d'occupation des sols de 20 % pour la construction de logements locatifs sociaux bénéficiant d'un concours financier de l'Etat. La présente disposition qui permet de déroger aux obligations du POS en matière de COS est issue de la loi n°95-74 du 21 janvier 1995. Elle est entrée en vigueur depuis la parution de son décret d'application, soit le 9 mai 1995.

La commune de Vernouillet s'est engagée à construire 140 logements dans le cadre d'un contrat de développement de l'offre résidentielle d'une durée de 3 ans, sur la période 2007-2009, et à créer les conditions du développement d'un parc de logements à caractère social, avec un minimum de 21 % de la production.

Les objectifs de production de logements de la commune s'inscrivent notamment dans une logique de valorisation et de structuration du tissu urbain du centre ville. La majoration du coefficient d'occupation des sols n'est effectuée que de manière très exceptionnelle. La mise en œuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Une copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante:

« Le Conseil Municipal,

- **vu la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 et son décret d'application du 9 mai 1995,**
- **vu les articles L 127-1 et L 127-2 du code de l'urbanisme,**
- **vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 février 2001 et modifié les 13 décembre 2004, 17 décembre 2007 et 1^{er} décembre 2008,**

. Décide d'autoriser le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20 % de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols».

M. HERVE : le CDOR porte bien sur 140 logements ?

MME LOPEZ JOLLIVET : sur le CDOR, on attend des Nouveaux Constructeurs qu'ils développent l'offre sur la sente des Coins. Une commercialisation annoncée et qui a été retardée en raison du contexte économique actuel. Ils avaient peur d'essayer un échec, donc ils la reportent au mois de mars. Les Nouveaux Constructeurs ont des objectifs ; les financements des promoteurs sont octroyés à partir du moment où ils ont 40 % des ventes. En fonction du rythme de commercialisation des maisons, ils vont regarder s'ils atteignent cet objectif d'ici septembre, pour pouvoir lancer le projet. Vernouillet comme les autres communes est touchée par la crise de l'immobilier.

M. HERVE : Le CDOR va jusqu'à fin 2009 ?

MME LOPEZ JOLLIVET : le Conseil Général a donné un an supplémentaire pour toutes les communes pour le CDOR. Toutes les communes étant dans la même situation, tous les contrats vont être gérés de manière collective. Aujourd'hui, nous avons une annulation massive de programmes, même des choses signées ne se vendent plus. Pour nous ce n'est pas le cas, on a un promoteur qui est très touché par le marché espagnol. Il a perdu 85 % de sa capitalisation, il est extrêmement fragile. Néanmoins, il nous affirme qu'il souhaite maintenir la commercialisation et le projet. Nous ne pouvons rien faire d'autre qu'observer. Il n'a pas renoncé et il maintient son ambition de développer la zone. Au lieu de faire le programme en 2 ou 3 ans ; il le fera très certainement sur plus long terme.

M. HERVE : si on ne respecte pas ces 140 logements, que se passe-t-il ?

MME LOPEZ JOLLIVET : dans la convention, il est prévu que les 625 000 € soient remboursés. C'est la disposition du CDOR. Nous n'en sommes pas là. Les autres communes concernées par le CDOR sont quasiment toutes dans la même situation. Le conseil général n'a aucun intérêt à mettre le couteau sous la gorge des communes dans ce domaine, ni à Vernouillet, ni dans toutes les autres communes du département, s'il veut qu'il y ait toujours un minimum de dynamique de constructions de logements. Cela soutient la création de logements sociaux. Ce dont on s'aperçoit, c'est qu'aujourd'hui il y a beaucoup de promoteurs privés qui jettent l'éponge et que leurs programmes sont repris par des promoteurs sociaux. Il devrait y avoir un effet un peu bénéfique quelque part dans cette période difficile. Les bailleurs sociaux volent au secours des promoteurs privés.

Cette délibération est adoptée par 22 voix pour et 6 abstentions (M. Patrick MINASSO, Mme Sandrine FERAUD, M. Gilles MULLER, M. Claude QUINTARD, M. Jean-Marc HERVE, M. Emmanuel PETIT)

Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006, codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - . lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - . ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - . ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - . ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - . ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés),
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L 365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le Conseil Municipal,

- **vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006,**
- **vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 février 2001 et modifié les 13 décembre 2004, 17 décembre 2007 et 1^{er} décembre 2008,**

. Décide l'institution sur le territoire de la commune de Vernouillet de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.».

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

Création de Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Par arrêté préfectoral du 26 novembre 2007 publié le 5 décembre 2007, un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) au sein duquel l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) est titulaire du droit de préemption a été créé sur le territoire de Vernouillet (espace vert du Parc du château) dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Seine aval (OIN).

Aujourd'hui, il est envisagé pour l'ensemble des communes de l'OIN concernées, de créer les ZAD à l'appui d'un périmètre définitif à valider. L'EPFY nous propose que le périmètre de ZAD (cf. plan ci-joint), reprenne le périmètre provisoire et soit complété par le secteur en périmètre juridique à l'Est de la voie ferrée (quartier de la Grosse Pierre), à l'exclusion de la propriété Eternit au Nord-Est. Un projet urbain s'engageant dans ce secteur à l'Est de la voie ferrée situé en zone urbaine, il apparaît nécessaire que celui-ci bénéficie d'un dispositif foncier spécifique permettant de favoriser la réalisation dudit projet.

La ZAD permet une maîtrise des prix du foncier et aussi d'engager des premières acquisitions d'opportunité. Elle peut permettre en outre de bloquer des opérations qui ne seraient pas compatibles avec les objectifs de projet poursuivis par la commune et la direction de projet de l'OIN.

Les décisions de préemption sont prises par le bureau de l'EPFY au vu des avis de la commune et de l'EPAMSA. L'EPFY assure le financement des acquisitions qui pourraient être engagées dans le cadre de la ZAD ainsi que le portage des terrains acquis. Il n'y a donc pas d'impact financier pour la commune.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à prendre la délibération suivante:

« Le Conseil Municipal,

- ***vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 212-1 et suivants,***
- ***vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval***
- ***vu l'arrêté n° 07-162/DDD du 26 novembre 2007 portant création du périmètre provisoire de ZAD sur la commune de Vernouillet***

- *vu le protocole de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval approuvé le 31 janvier 2008*
- *considérant les objectifs de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval et notamment :*
 - . *l'accueil d'activités économiques nouvelles et diversifiées et l'amélioration du taux d'emploi qui constitue la première priorité,*
 - . *le développement de l'offre de logements, en facilitant les parcours résidentiels de la population présente et par l'accueil d'une population nouvelle, qui constitue un levier déterminant de la transformation du territoire,*
- *considérant que le projet d'aménagement de la Seine Aval doit permettre de mettre en œuvre les objectifs de développement de l'Opération d'intérêt National,*
- *considérant que l'action foncière de moyen et long terme constitue une des clefs de la réussite de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval,*
- *considérant que, compte tenu de la situation géographique stratégique de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, il convient de préserver les possibilités de choix d'aménagements et de maîtriser l'évolution des prix, sur des terrains présentant des potentiels du fait de leur localisation, de leurs possibilités de desserte, de leur capacité à recevoir une urbanisation structurante et durable,*
- *considérant que la ZAD participe à cette action foncière en permettant de maîtriser l'évolution des prix fonciers, de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et de constituer des réserves foncières,*

. Donne un avis favorable sur la création de la ZAD sur la commune de Vernouillet telle que délimitée par un trait vert continu et colorée en vert sur l'extrait de plan au 1/5.000 annexé à la présente délibération

M. MINASSO : que se passe-t-il s'il y a une demande de permis de construire sur ces secteurs là ?

M. ROVILLE : c'est l'Etat qui délivre le permis de construire dans cette zone

M. MINASSO : pas dans la partie que l'on rajoute sur le parc ?

M. ROVILLE : si c'est déjà le cas, c'est seulement un outil que l'on se donne en commun pour pouvoir gérer les parcelles et leur devenir

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

AVENANT N°1 AU MARCHÉ « AMÉNAGEMENT DES FUTURS ATELIERS MUNICIPAUX »

Le projet d'aménagement des futurs ateliers municipaux pour le compte de la ville de Vernouillet a fait l'objet d'une Procédure Négociée régie par les articles 34, 35, 65 et 66 du nouveau Code des marchés publics (Décret n°2006-97 5 du 1^{er} août 2006).

Le marché de l'entreprise MTC, lot n°1 : gros œuvre , maçonnerie, a été notifié le 3 Juillet 2008 par le pouvoir adjudicateur, et porte le numéro 2008 – ST005.

- Suivant les conclusions du rapport géotechnique, les terrains rencontrés et les caractéristiques mécaniques mesurées nous obligent à une solution de construction des modules avec micro pieux (d250 mm p : 6m), ceci afin de supporter la charge des planchers. Cela engendrerait un coût supplémentaire d'environ 89 000 € TTC pour 89 unités.
Après étude et afin de respecter l'enveloppe initiale il est donc nécessaire de revoir le projet. La solution retenue consiste à limiter les planchers des modules à 27,58% de la solution initiale, le reste étant traité de manière plus légère (parpaing de 15 et faux plafonds).

La surface utile de stockage sur plancher passera donc de 634,50 m² à environ 175 m².

- De plus la commission d'appel d'offres avait déclaré sans suite le lot n°7 : chauffage, en précisant qu'il n'était pas nécessaire de chauffer le volume entier du hangar, mais simplement de chauffer les 2 box habités en procédant au préalable à leur isolation.

Ces modifications entraînent une plus value de 9 038,05 € TTC, ce qui nécessite la signature d'un avenant.

En conséquence, le conseil municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le conseil municipal,

- ***Décide d'autoriser le maire à signer l'avenant n°1 au lot n°1 du marché d'aménagement des futurs ateliers municipaux, avec l'entreprise MTC, portant le marché de 207 527,05 € TTC à 216 565,10 € TTC »***

M. MONTECOT : Pour faire le marché, il a fallu réaliser une enquête géotechnique. Il s'est avéré que le sol ne pouvait pas supporter ces séparations de box en parpaings. Donc nous avons décidé de façon à respecter l'enveloppe précitée, de planter des pieux juste sur les premiers mètres des box, de mettre dessus un plancher solide pour pouvoir stocker et derrière ce plancher ce seront simplement des panneaux où l'on ne pourra rien stocker.

Dans l'étude, nous avons retiré la quasi-totalité des planchers pour 127 466 € et rajouté à côté les plus values. Le chauffage n'a pas été retenu, cela a donc majoré un doublage de la mécanique des constructions de façon à avoir une meilleure isolation. Le différentiel entre les 2 solutions est de 9 038,05 € et c'est cette somme que nous vous demandons d'approuver.

M. MINASSO : avez-vous assez de surfaces de stockage ?

M. MONTECOT : oui, nous en aurons assez ; il faut bien dire que cela aurait été délicat d'aller à 10 m en profondeur cela s'avère difficile sans le matériel adéquat.

MME LOPEZ JOLLIVET : cela a d'ailleurs été évoqué en CAO, la difficulté est d'arriver à aller jusqu'au fond, il fallait acheter un appareil spécial.

Mme FERAUD : l'étude ne pouvait-elle pas être faite en amont pour le sol ? Avec un autre marché et ensuite un marché pour les travaux ?

M. MONTECOT : il faut bien admettre que lorsque l'on voyait qu'il y avait des ponts roulants de 3T.500, il paraissait étonnant d'avoir un problème de tenue au sol. Comme la loi nous y oblige, nous avons fait l'étude.

Cette délibération est adoptée par 22 voix pour et 6 contre (M. Patrick MINASSO, Mme Sandrine FERAUD, M. Gilles MULLER, M. Claude QUINTARD, M. Jean-Marc HERVE, M. Emmanuel PETIT)

DEMANDES DE SUBVENTIONS 2008 – PASSEPORT CULTUREL

Dans le cadre de l'activité Passeport Culturel, organisé par la commune, des aides ont été attribuées ces deux dernières années par le Conseil Général.

Aussi il est proposé cette année de reconduire cette demande auprès des services du Département, dans le cadre de l'action « Enfance – Famille ».

L'aide sollicitée est de 5000 euros.

En conséquence, le conseil municipal est invité à prendre la délibération suivante :

- « Le conseil municipal,**
- **sollicite une aide de 5000 euros du Département, au titre de l'action sociale, sur la dominante « Enfance-Famille », pour le projet PASSEPORT CULTUREL**
 - **autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ces dossiers ».**

Mme FERAUD : avez-vous touché cette subvention en 2007 ?

MME LOPEZ JOLLIVET : oui, pour le même montant.

Mme FERAUD : au mois de juillet nous avons demandé le bilan des passeports culturels, vous nous avez donné 10 625 € de dépenses et 3045 € de recettes, donc les 5000 € venaient-ils en déduction encore ? La recette était de 3045 €, je suppose qu'elle n'inclut pas les 5000 € ?

MME LOPEZ JOLLIVET : non en effet

Mme FERAUD : c'était 10 000 € en dépenses. Est-ce-que c'était 15 000 € - 5000 € de subvention, c'est-à-dire 10 000 € ?

MME LOPEZ JOLLIVET : les 5 000 € rentraient dans un équilibre global qui n'était pas affecté dans l'équilibre financier aux passeports.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

DEMANDES DE SUBVENTIONS 2008 – PR@TIC

Dans le cadre des activités de découverte et d'initiation aux pratiques numériques délivrées par la Cyber-Base en direction des publics jeunes et seniors, des aides ont été attribuées ces deux dernières années par le Conseil Général.

Aussi il est proposé cette année de reconduire cette demande auprès des services du Département, dans le cadre de l'action « Enfance – Famille ».

L'aide sollicitée est de 5000 euros.

En conséquence, le conseil municipal est invité à prendre la délibération suivante :

« Le conseil municipal,

- **sollicite une aide de 5000 euros du Département, au titre de l'action sociale, sur la dominante « Enfance-Famille », pour le projet PR@TIC**
- **autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ces dossiers ».**

Mme FERAUD : quel est le coût global de cette action, le nombre de participants et la recette ?

MME LOPEZ JOLLIVET : sur la cyber base, nous vous ferons un point par rapport au fonctionnement au prochain conseil.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

La séance est levée