



CONSEIL MUNICIPAL DE VILLECRESNES SEANCE DU SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2011

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS

Etaient présents : M. Daniel WAPPLER, Maire, Mmes Dominique CARON, Sylvie ZANOUNE, M. Didier FABRE, Mme Annie-France VIDON, M. Jean-René CULLIER de LABADIE, Mme Agnès EKWE, M. Christian BRINDEAU Adjoint, Mme Christine MEIGNIEN, M. Didier GIARD, Mme Anne-Marie MARTINS, M. Jean-Paul TEXIER, Mme Marie-Suzanne CHARLOT, Mrs Guy BRUNET, Pierre LENTIER, Stéphane RABANY, Mme Sonia JAIL, M. Stéphane DEYSINE, Mme Valérie LANDAIS, M. Jean-Claude MASSEY, Mmes Dominique DEBICKI, Martine SJARDIN, M. Gérard GUILLE, Mme Jeannine MAILLET, M. Christian FOSSOYEUX, Mlle Anne-Laure HIRON.

Absents excusés

Monsieur Bernard STEIN, représenté par Monsieur Jean-René CULLIER de LABADIE,
Monsieur William ROSTENE, représenté par Madame Sylvie ZANOUNE,
Monsieur Christian FOSSOYEUX, représenté par Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE.

Monsieur Jean-René CULLIER de LABADIE a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire.

SERVICES TECHNIQUES / URBANISME

1 – INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLECRESNES

Après une période de concertation de plus de deux ans avec les représentants des collectivités territoriales et des professionnels de l'aménagement et de la construction, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010.

Elle entrera en vigueur le 1er mars 2012 et le 1er janvier 2014 à Mayotte. Les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre pour l'année suivante et donc avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012.

Les enjeux de ce dispositif sont :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime ;
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement ;
- promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain ;
- inciter à la création de logements.

Il a également pour objectif d'être économe des deniers publics en réduisant le coût de gestion de l'impôt.

L'ensemble des mesures proposées a été conçu pour donner une très grande marge de manœuvre aux collectivités territoriales et pour pouvoir être utilisé de manière différenciée sur l'ensemble du territoire en s'adaptant à la taille, aux caractéristiques et aux politiques d'aménagement propres à chaque collectivité.

Le dispositif est composé de deux taxes qui se complètent :

- la taxe d'aménagement qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- le versement pour sous-densité qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Généralités

Elle se substitue aux dispositifs suivants : la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie, la taxe complémentaire à la TLE en région d'Ile-de-France et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Champ d'application

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Exonérations

Sont exonérés :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés, par simplification et pour réduire le coût de gestion de l'impôt.

En outre, sont exclues de la seule part communale ou intercommunale :

- les constructions réalisées dans les périmètres des OIN ou des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;
- les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux (PUP).

Base d'imposition

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction.

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) étant réformée, la nouvelle surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

Une valeur unique est fixée par mètre carré (660 € en province et 748 € en région d'Ile-de-France).

Les dix catégories de la TLE devenues complexes et parfois obsolètes, sont supprimées.

Pour tenir compte de certaines situations particulières et pour ne pas renchérir le coût de la fiscalité par rapport à la situation actuelle, un abattement unique de 50% est créé. Il bénéficie aux sociétés HLM, aux résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés et aux constructions abritant des activités économiques.

Taux d'imposition

Pour la part communale ou intercommunale, la fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %, comme pour la TLE. Le dispositif prévoit que les communes ou EPCI pourront pratiquer, s'ils le souhaitent, des taux différents par secteurs de leur territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur. La TLE n'offre pas actuellement cette possibilité.

En l'absence de première délibération, le taux est fixé à 1% dans les communes ou EPCI où la taxe est instituée de plein droit.

Etablissement de la taxe

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager, comme dans le régime actuel.

Les services de l'Etat seront seuls compétents pour établir et liquider la taxe par souci de simplification et de sécurisation des circuits administratifs.

Recouvrement de la taxe

Comme dans le régime actuel, la taxe sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

Versement aux collectivités

La taxe est reversée aux collectivités territoriales pour les montants recouverts nets de frais de gestion.

L'Etat effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement.

Pour améliorer l'information des collectivités territoriales en vue de leurs prévisions budgétaires, l'administration en charge de l'urbanisme fournira avant le 1er mars de chaque année, aux collectivités territoriales bénéficiaires, les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires aux simulations de recette.

Période transitoire

Compte tenu de la nécessité de communiquer et de former tous les acteurs ainsi que d'élaborer des outils adaptés aux collectivités territoriales et aux services, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement seront applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er mars 2012 et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte.

L'objet de la délibération est d'instaurer la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune de Villecresnes.

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte cette modification du régime fiscal en matière d'aménagement.

2 – ANNULATION DE LA DELIBERATION DU 25 JUIN 2011 N° 2011-67 APPROUVANT LE PERIMETRE DE LA COULEE VERTE, DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'INTERCONNEXION DES TGV

L'approbation du périmètre de la coulée verte, de l'étude de programmation et l'enquête publique relative à l'interconnexion des TGV n'intégrait pas l'intervention du Syndicat Mixte d'Etude et de Réalisation de la Coulée verte (SMER).

Le SMER nous a demandé, dans une correspondance reçue le 29 juillet dernier, de reprendre une nouvelle délibération l'autorisant notamment à saisir le Préfet du Val de Marne afin de déposer les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité publique relative à la réalisation de cette opération.

L'objet de la présente délibération est d'annuler la délibération du 25 juin 2011 n° 2011-067 approuvant le périmètre de la coulée verte, de l'étude de programmation et de l'enquête publique relative à l'interconnexion des TGV.

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte cette délibération.

3 – APPROBATION DU PERIMETRE DE LA COULEE VERTE, DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le périmètre de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV va être très prochainement soumis à enquête publique. Cette procédure importante marque la fin de la phase de programmation et permettra d'arrêter la forme et le contenu de l'aménagement.

En effet, le Conseil régional d'Île-de-France a approuvé le 16 décembre 1999 l'étude de programmation créant un périmètre d'acquisition régional et autorisant le recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la maîtrise du foncier du projet de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV. Puis, il a approuvé les 26 et 27 novembre et le 14 décembre 2009 l'étude de programmation de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV et la mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, le Syndicat mixte d'étude et de réalisation de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV (SMER) a approuvé le 24 novembre 2009 l'étude de programmation, sa faisabilité et son enveloppe financière.

Le projet est mené conjointement par le SMER et l'Agence des Espaces Verts de la Région Île de France (AEV). Il s'agit de les autoriser à saisir Monsieur le Préfet du Val de Marne pour déposer les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'autoriser l'AEV à acquérir et à libérer les emprises comprises dans le périmètre.

L'objet de la présente délibération est de proposer au Conseil Municipal d'approuver le périmètre de l'opération tel que présenté sur le plan annexé, l'étude de programmation de Septembre 2010 et d'émettre un avis favorable au projet et à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, en vue de permettre l'acquisition, par l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Ile-de-France agissant pour le compte de la Région d'Ile-de-France, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV.

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte cette délibération

.4 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2010 DU DELEGATAIRE SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE ET LES RESULTATS D'EXPLOITATIONS ETABLI PAR LA LYONNAISE DES EAUX

Les articles L.2224-5 et D.2224-1 à 5 du Code Général des Collectivités Territoriales disposent que le Maire doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services d'eau et d'assainissement, conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995 complété par le décret n°2007-675 du 2 mai 2007. Ce rapport doit être présenté au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

De plus, dans le souci d'améliorer l'information auprès des usagers, chaque commune de plus de 3 500 habitants, se voit dans l'obligation de mettre à la disposition du public, en Mairie, les documents spécifiquement dressés « dans les quinze jours qui suivent leur présentation devant le Conseil Municipal ou leur adoption par celui-ci ».

La Lyonnaise des Eaux étant le gestionnaire et l'exploitant de la distribution du réseau d'eau potable de la commune de VILLECRESNES, le Conseil Municipal est invité à prendre acte du rapport annuel les résultats d'exploitations dressé par cette société, conformément aux textes réglementaires.

Les données sont explicitées dans le rapport et compte d'exploitation ci-joint.

L'objet de la présente délibération est de demander au Conseil Municipal de prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable ainsi que le résultat d'exploitation de l'eau potable établi par la Lyonnaise des Eaux.

Le Conseil municipal a pris acte de la présentation qui lui a été faite de ce rapport.

5 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2010 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT, ET LE BILAN D'EXPLOITATION, ETABLI PAR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (S.I.A.R.V.).

Les articles L.2224-5 et D.2224-1 à 5 du Code Général des Collectivités Territoriales disposent que le Maire doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services d'eau et d'assainissement, conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995 complété par le décret n°2007-675 du 2 mai 2007. Ce rapport doit être présenté au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

De plus, dans le souci d'améliorer l'information auprès des usagers, chaque commune de plus de 3 500 habitants, se voit dans l'obligation de mettre à la disposition du public, en Mairie, les documents spécifiquement dressés « dans les quinze jours qui suivent leur présentation devant le Conseil Municipal ou leur adoption par celui-ci ».

La commune de VILLECRESNES étant adhérente du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges (S.I.A.R.V.), pour le transport et l'épuration des effluents, le Conseil Municipal est invité à prendre acte du rapport annuel dressé par cet établissement public, conformément aux textes réglementaires.

Les données sont explicitées dans le rapport et bilan d'exploitation ci-joint et vous trouverez ci-après les éléments essentiels du patrimoine en gestion :

Réseaux	EU	EP	Total
Communaux	32 638 ml	35 060 ml	67 698 ml
Intercommunaux	5 761 ml	923 ml	6684 ml
Ouvrages annexes			
Regards	1 089	979	2 068
Siphons	0		0
Vannes de réseaux	2		2
Chasses d'égout	0		0
Avaloirs et grilles		859	859
Ouvrages instrumentés			
Postes de relèvement et postes anti-crue (PAC)	2	0	2
Dépollueurs		3	3

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement, et le bilan d'exploitation établi par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges (S.I.A.R.V).

Le Conseil municipal a pris acte de la présentation qui lui a été faite de ce rapport.

6 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2010 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT, ET LE BILAN D'EXPLOITATION, ETABLI PAR LA DIRECTION DES SERVICES DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ASSAINISSEMENT (DSEA)

Les articles L.2224-5 et D.2224-1 à 5 du Code Général des Collectivités Territoriales disposent que le Maire doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services d'eau et d'assainissement, conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995 complété par le décret n°2007-675 du 2 mai 2007. Ce rapport doit être présenté au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

De plus, dans le souci d'améliorer l'information auprès des usagers, chaque commune de plus de 3 500 habitants, se voit dans l'obligation de mettre à la disposition du public, en Mairie, les documents spécifiquement dressés « dans les quinze jours qui suivent leur présentation devant le Conseil Municipal ou leur adoption par celui-ci ».

La commune de VILLECRESNES étant adhérente à La Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA), pour le transport et l'épuration des effluents, le Conseil Municipal est invité à prendre acte du rapport annuel dressé par cet établissement public, conformément aux textes réglementaires.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement, et le bilan d'exploitation établi par La Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA).

Le Conseil municipal a pris acte de la présentation qui lui a été faite de ce rapport.

FINANCES

7 – REAMENAGEMENT DE LA DETTE DE VALOPHIS HABITAT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS – AVENANT DE REAMENAGEMENT AU CONTRAT DE PRET N°415100

La Caisse des Dépôts et Consignations ayant accepté de réaménager la partie de la dette de Valophis Habitat, O.P.H. du Val-de-Marne, dont la marge sur la livret A est la plus élevée et considérant que le Bureau du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2010, a accepté ce réaménagement, la Mairie de Villecresnes doit délibérer en vue d'adapter sa garantie initialement accordée le 19 octobre 1992 pour le prêt n°415100 (logements 48-52 rue du Lt Dagorno).

A l'unanimité, le Conseil municipal a accepté le principe du réaménagement de la dette de VALOPHIS HABITAT concernant le prêt n°415100.

8 – APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DE LA BRIGADE EQUESTRE DANS LE MASSIF DE L'ARC BOISE 2012-2015

Depuis 1998, l'ONF a initié la mise en place d'une brigade équestre expérimentale en forêt domaniale de Notre Dame, grâce aux concours financiers accordés par le Conseil Général du Val-de-Marne, de l'Essonne, de la Seine et Marne et de l'ONF ; les résultats de cette expérimentation sont encourageants et son action particulièrement appréciée par un nombreux public fréquentant cette forêt ; le comité de pilotage s'accorde en conséquence pour pérenniser cette brigade équestre et amplifier son action.

Afin de répondre aux demandes d'un nouveau mode de financement, les principes d'un nouveau mode opératoire ont été arrêtés dans le cadre de la réunion du comité qui s'est tenue le février 2011, et qui sont désormais finalisés. Sur ces bases, l'ONF sollicite la participation financière des communes riveraines de la forêt domaniale.

A ce titre, la Commune de Villecresnes a engagé depuis plus d'un an avec les représentants de l'ONF afin de contester le montant de la participation de la commune qui était sans commune mesure avec le montant acquitté par les communes voisines et pour un nombre de passages de la brigade largement inférieur.

Ainsi, la nouvelle clé de répartition correspond désormais de manière plus équitable à la réalité du service rendu par la brigade. Cette négociation a permis de réduire de moitié la facture de Villecresnes pour une prestation équivalente.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver ce projet de convention et d'autoriser le Maire à la signer.

A l'unanimité, le Conseil municipal a accepté la convention proposée par l'ONF.

9 - FIXATION DU COEFFICIENT DE LA TAXE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE

La loi sur la nouvelle organisation du marché de l'électricité, dite loi NOME, publiée au JO le 8 décembre 2010, instaure une taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) en remplacement de la taxe locale sur l'électricité. La TCFE comprend une part communale (TCCFE) et une part départementale (TDCFE).

Auparavant les ratios de 8% (taxe communale) et de 4% (taxe départementale) étaient appliqués à 80% du montant de la facture (abonnement + consommation).

A compter du 1er janvier 2011, les taxes sur la consommation finale d'électricité sont calculées par application d'un tarif aux consommations mesurées en MWh. Le calcul est le suivant :

	Consommations professionnelles	Consommations non-professionnelles
Puissance ≤ 36kVA	Tarif = 0,75 x (c1+c2)€/ MWh 0 ≤ c1 ≤ 8 pour la taxe communale 2 ≤ c2 ≤ 4 pour la taxe départementale	Tarif = 0,75 x (c1+c2)€/ MWh 0 ≤ c1 ≤ 8 pour la taxe communale 2 ≤ c2 ≤ 4 pour la taxe départementale
36kVa < Puissance ≤ 250kVA	Tarif = 0,25 x (c1+c2)€/ MWh 0 ≤ c1 ≤ 8 pour la taxe communale 2 ≤ c2 ≤ 4 pour la taxe départementale	
Puissance > 250kVA	Taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité (TICFE) = 0,5€/MWh	

Le coefficient multiplicateur C1, propre à la Ville de Villecresnes, doit être fixé et voté par le conseil municipal avant le 1er octobre de chaque année pour une prise d'effet au 1er janvier de l'année suivante.

En 2011, dans la mesure où la loi a été votée après le 1er octobre 2010, le calcul du tarif a pris en compte un coefficient communal égal à 8 (soit le ratio de 8%, utilisé pour la taxe locale avant 2011, multiplié par 100).

Par 23 voix pour et 6 abstentions (groupe EPV), le Conseil municipal a approuvé cette modification.