



CONSEIL MUNICIPAL DE VILLECRESNES SEANCE DU SAMEDI 16 JUIN 2012

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS

Etaients présents : M. Daniel WAPPLER, Maire, Mme Dominique CARON, M. Bernard STEIN, Mme Sylvie ZANOUNE, M. Didier FABRE, Mme Agnès EKWE, M. Christian BRINDEAU, Adjoint, M. Didier GIARD, Mme Anne-Marie MARTINS, Mrs Jean-Paul TEXIER, Guy BRUNET, Stéphane RABANY, Mme Sonia JAIL, Mrs Stéphane DEYSINE, Jean-Claude MASSEY, Mme Dominique DEBICKI, Mrs. William ROSTENE, Pierre LENTIER, M. Pierre-Jean GRAVELLE, Mmes Martine SJARDIN, Jeannine MAILLET, M. Christian FOSSEYEU

Absents excusés

Madame Annie-France VIDON représentée par Monsieur Bernard STEIN,
Monsieur Jean-René CULLIER DE LABADIE représentée par Monsieur Didier GIARD,
Madame Christine MEIGNIEN représentée par Monsieur Jean-Claude MASSEY,
Madame Marie-Suzanne CHARLOT représentée par Monsieur Stéphane DEYSINE,
Madame Valérie LANDAIS représentée par Monsieur Pierre LENTIER,
Monsieur Gérard GUILLE représentée par Madame Jeanine MAILLET,
Mme Anne-Laure HIRON représentée par Monsieur Christian FOSSEYEU.

Madame Sylvie ZANOUNE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

FINANCES

1 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2011

En application des dispositions l'article L.2121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte de gestion du receveur municipal est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Les résultats du compte des deniers du Receveur doivent concorder avec ceux du compte administratif du Maire selon le principe de la dualité des écritures en comptabilité publique : ordonnateur-comptable. C'est le cas en ce qui concerne le compte de gestion 2011.

Le Conseil municipal approuve le Compte de gestion à l'unanimité.

2 – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2011

En application des dispositions de l'article L.2121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales : "Le Conseil Municipal délibère sur le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le Maire".

L'article 48-1 de la Loi N° 92.125 du 6 Février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, stipulant en outre : "l'arrêté des comptes communaux est constitué par le vote du Conseil Municipal sur le compte administratif présenté par le Maire après transmission du compte de gestion établi par le comptable de la commune. Le vote du Conseil Municipal arrêtant les comptes doit intervenir avant le 30 Juin de l'année suivant l'exercice".

Le Compte Administratif fait apparaître un résultat d'Investissement en déficit de 1 271 193,20 € et un résultat de Fonctionnement en excédent de 988 557,71 €, soit un résultat d'exécution 2010 en déficit de 282 633,49 €.

Après prise en compte des Restes à Réaliser, la section d'investissement présente un excédent de 318 344,02 €, ce qui porte le résultat définitif de l'exercice 2010 à un excédent de 1 306 903 ,73 €.

Par 22 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé le compte administratif.

3 – AFFECTATION DEFINITIVE DES RESULTATS 2011

Le compte de gestion 2011 faisant apparaître un résultat négatif en section d'investissement de 1 271 193,20 € et un résultat positif en section de fonctionnement de 988 559,71 €, il est nécessaire de procéder à l'affectation des résultats selon les équilibres suivants :

- **En recettes de fonctionnement**
Ligne 002 « Résultat de fonctionnement reporté » **361 000,00 €**

- **En recettes d'investissement**
Compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisés » **627 559,71 €**

Par 22 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé le compte administratif.

4 – DECISION MODIFICATIVE N°CME2012-02

En application des dispositions de l'article L.1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales : « des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent ».

Il est nécessaire d'ajuster les inscriptions budgétaires sur certains comptes, en dépenses comme en recettes, et en section de fonctionnement comme en section d'investissement, pour modifier certaines prévisions inscrites au budget prévisionnel appelé Budget Primitif.

L'essentiel de cette décision modificative porte sur l'intégration des recettes non intégrées concernant la Maison de la petite enfance et l'affectation d'une enveloppe en dépense d'investissement de 100 000 € en prévision de plan de renouvellement du chauffage des locaux et salles communaux (Polyvalente notamment).

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette décision modificative.

5 – GARANTIE POUR DES PRETS DU GROUPE PRETEUR CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS SOLLICITES PAR VALOPHIS HABITAT

VALOPHIS HABITAT, Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne souhaite obtenir de la part de la Commune la garantie financière de prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 7 713 093,00 €, destinés à financer la construction de 55 logements neufs individuels et collectifs au 26 rue d'Yerres.

Si la commune accorde cette garantie d'emprunts, elle se voit accorder sur son contingent communal 11 logements issus de ce programme. Une telle affectation serait de nature à pourvoir répondre avec plus de moyens aux nombreuses demandes en attentes de Villecresnois en matière de logements.

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette garantie d'emprunt.

6 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU TITRE DE LA SURCHARGE FONCIERE A VALOPHIS HABITAT A HAUTEUR DE 200 000 EUROS DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 55 LOGEMENTS NEUFS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS, SIS 26 RUE D'YERRES SUR LA COMMUNE DE VILLECRESNES

VALOPHIS HABITAT a déposé un permis de construire pour la réalisation de 55 logements neufs individuels et collectifs, sis 26 rue d'Yerres sur la commune de Villecresnes. Cet Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne a sollicité la commune de Villecresnes pour une participation au titre de la surcharge foncière pour un montant de 200 000,00 € (deux cent mille euros).

Le paiement de cette surcharge foncière permettra à la commune de Villecresnes de bénéficier, pendant 20 ans, de l'attribution sur son contingent de 4 logements.

La commune de Villecresnes reverse ses prélèvements SRU à la Communauté de Communes du Plateau Briard et celle-ci a la possibilité d'utiliser ces fonds pour participer au financement de la surcharge foncière des programmes de construction de logements sociaux communaux. Par ce biais, et au regard des sommes reversées à la CCPB, le montant du versement effectif par la commune s'élèvera à 95 000 € et celui de la CCPB à 105 000 €.

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

7 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE CANTONAL DE LA FNACA

Monsieur le Président du comité cantonal de la FNACA a formulé par courrier en date du 8 février 2012 une demande de subvention exceptionnelle pour l'acquisition d'un nouveau drapeau à l'emblème de la Fédération.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder à la FNACA une subvention de 300 € pour l'acquisition de ce nouveau drapeau.

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

8 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « ETOILE DE VILLECRESNES »

Dans le cadre des jeux olympiques de Londres qui auront lieu cette année, trois jeunes membres de ladite association ont été sélectionnés pour accompagner la délégation des sportifs français au titre de l'opération « Raidy to go ».

Il est proposé au Conseil municipal d'octroyer une subvention exceptionnelle de 500 € pour participer aux frais générés pour l'association par cette opération.

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

9 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « VELO SPORTIF VILLECRESNOIS »

Dans le cadre de la Fête du Sport, l'association a organisé une course cycliste partant de Weissenhorn, ville jumelée à Villecresnes, à destination de Villecresnes, dont l'arrivée a coïncidé avec la manifestation.

Afin de couvrir une partie des frais occasionnés par cette course, il est proposé au Conseil municipal d'accorder une subvention exceptionnelle de 1500 € à l'association « Vélo sportif Villecresnois ».

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

SERVICES TECHNIQUES / URBANISME

10- CREATION D'UN COMITE DE PILOTAGE ET DE GROUPES THEMATIQUES – DECLARATION DE PROJET SUR LE SITE DU BOIS D'AUTEUIL

La commune de Villecresnes, en association avec la communauté de commune du Plateau Briard, a signé le 6 avril 2010 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) une convention pré opérationnelle de maîtrise et d'anticipation foncières pour conduire une politique foncière sur le périmètre du site du Bois d'Auteuil.

Ce site d'une surface de 24 hectares est historiquement lié aux activités de la Poste. Aujourd'hui, la libération de ce site offre l'opportunité à la commune d'envisager un projet urbain d'ensemble pour réaliser des logements dont 40 à 50% de logements aidés, de l'activité et une école.

Pour tenir compte de ce nouveau contexte, la commune souhaite engager une réflexion urbaine avec la population sur le devenir du site du Bois d'Auteuil.

Cette réflexion urbaine d'intérêt général est conduite dans le cadre de la procédure d'urbanisme dénommée « déclaration de projet » aboutissant, à l'issu d'un processus de réflexion et de concertation avec la population, à la mise en comptabilité des règles du PLU. Cette démarche a comme premier objectif de s'interroger sur les potentialités et impacts du projet du point de vue architectural, programmatique et environnemental.

Dans ce contexte, la Centrale de Création Urbaine - structure spécialisée dans les montages urbains en partenariat public privé -, a proposé à la commune une « méthode collaborative » permettant de créer les conditions administratives, juridiques, techniques et financières nécessaires à la réalisation d'un projet urbain aux seuls risques financiers des opérateurs immobiliers.

Lors de la précédente séance du conseil municipal, ce fonctionnement a été retenu ; il repose sur au moins une méthode spécifique, celle de l'ingénierie de la concertation et du montage partenarial pour la définition du projet urbain. Ainsi, pour engager le débat avec la population, pour définir le projet urbain, au minimum deux réunions publiques de concertation sont envisagées et notamment des ateliers thématiques lesquels sont organisés avec la population pendant toute la période d'élaboration du projet. Un site internet collaboratif est créé spécifiquement pour le projet : <http://villecresnes.ccufrance.com/>

Dans ce contexte, il peut être trouvé intérêt de créer un comité de pilotage dédié à l'élaboration du projet susmentionné, composé de personnes morales et physiques disposant de compétences en ce domaine, afin de faire la synthèse des propositions des ateliers thématiques et des suggestions apportées au cours des réunions publiques.

Le comité pilotage regroupera un ensemble d'élus et des personnalités extérieures au conseil municipal, désignés par arrêté de Monsieur le Maire, et sera susceptible de rendre les arbitrages nécessaires à la conduite du projet. Il sera composé de :

- 7 élus de la majorité,
- 2 élus de l'opposition,
- 4 personnalités extérieures au conseil municipal, représentants des partenaires extérieurs de la commune dans l'élaboration du projet.

Les ateliers thématiques seront les suivants :

- Habitat,
- Développement durable/voiries/réseaux,
- Equipements,
- Développement économique,

- Finances.

Ils seront composés d'élus du conseil municipal, de représentants des partenaires extérieurs de la commune dans l'élaboration du projet et seront ouverts aux habitants.

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

11 - CESSION DES PARCELLES DE TERRAIN D'UNE CONTENANCE TOTALE DE 12 595 M² SISES RUE DU BOIS PRIE DIEU A VILLECRESNES (94) CADASTREES SECTION AE N° 190 170 169

Les parcelles appartenant à la commune Section AE n° 190, 170 et 169 pour une contenance totale de 12 595 m², sises rue du Bois Prie Dieu, seront prochainement libres d'occupation ; cela fait suite au déplacement du site des jardins familiaux à proximité de la vallée du Réveillon au lieu-dit Le Poirier de Fer.

Ces parcelles de terrain sont situées en zone UCb du Plan Local d'Urbanisme de Villecresnes approuvé le 20 janvier 2012.

Par lettre en date du 6 avril 2012, le Maire a sollicité le service France Domaine afin qu'il émette un avis sur la valeur vénale des parcelles. Il résulte de l'enquête faite par le service de la Direction Générale des Finances Publiques, par lettre du 24 avril 2012, que la valeur vénale de ces parcelles peut-être appréciée au prix de 280 € le mètre carré soit 3 526 600 € (trois millions cinq cent vingt-six mille six cent euros).

Afin de recevoir une offre d'acquisition la plus solide, le Maire rendra publique la mise en vente du terrain.

Par 23 voix pour et 6 abstentions, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

12 - DISPOSITIF DE MAJORATION DE DROITS A CONSTRUIRE : MODALITES DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

La loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire, publiée au Journal Officiel le 21 mars 2012, permet de majorer les droits à construire de 30 % pendant 3 ans.

La majoration des droits à construire est automatique. Toutefois, afin de laisser une liberté de choix aux communes concernées, la loi prévoit une participation du public, à travers la mise à disposition d'une note d'information sur son application au territoire de la commune et d'un recueil des observations du public, et la possibilité de délibérer pour que la majoration de 30% ne s'applique pas sur tout ou partie de leur territoire.

La note d'information vise à guider la concertation et informer les citoyens sur l'application du dispositif de majoration des droits à construire de 30 %. Le document doit donc être synthétique et pédagogique ; la collectivité l'élaborera à partir de la connaissance qu'elle a de son territoire, des caractéristiques, des potentialités et des enjeux de celui-ci. La présentation des conséquences de l'application du dispositif constitue le contenu minimum de la note. L'article L. 123-1-11-1 du code de l'urbanisme prévoit en effet que la note d'information présente « les conséquences de l'application de la majoration de 30 % » sur l'ensemble du territoire de la commune.

Il s'agit pour la commune d'informer sur les incidences que peut avoir une augmentation de 30 % des droits à construire par zone définie par le règlement du plan local d'urbanisme.

La note d'information pourra être complétée pour expliquer les choix envisagés par la collectivité quant à l'application de l'article L. 123-1-11-1 du code de l'urbanisme. La rédaction de ces éléments complémentaires n'est pas imposée par la loi mais peut être souhaitée par la commune pour que la

population soit informée des intentions de la collectivité quant à l'application du dispositif, et puisse formuler des observations.

Les orientations que la collectivité envisage de prendre quant à l'application de la majoration de 30% dépendent des enjeux du territoire, des réflexions que la collectivité a déjà initié, en matière d'aménagement du territoire et de politique du logement, des outils qu'elle a déjà mobilisés pour favoriser la production de logements.

Ainsi, la commune doit prendre une délibération qui fixe les modalités de mise à disposition du public de la note d'information et de participation du public.

Il est proposé au conseil municipal de mettre à disposition du public le projet de majoration des droits à construire de 30 % accompagné de la note d'information et d'un recueil des observations du public dans les locaux du service urbanisme de la mairie, sis Place Charles de Gaulle à Villecresnes, à partir du samedi 1er septembre 2012 jusqu'au lundi 1er octobre inclus.

Le dossier sera consultable aux heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune. Les observations du public seront recueillies et conservées sur un registre dédié à la consultation, lequel sera à la disposition du public dans les lieux et au cours de la période précitée. Il pourrait y être annexé les correspondances adressées au Maire à cet effet et lors de cette période. Les modalités de la consultation du public seront publiées sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage de la mairie et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation.

A l'issue de la phase d'information et de participation du public, le maire présentera la synthèse des observations du public au conseil municipal. Elle devra être tenue à la disposition de la population. Un avis précisant le lieu de la mise à disposition sera affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. L'avis sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

La majoration des droits à construire de 30 % est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée sauf si le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, de ne pas appliquer la majoration des droits à construire de 30 % sur tout ou partie de son territoire.

La décision de ne pas appliquer la majoration de 30 % sur l'ensemble du territoire est illégale si elle n'a pas été précédée en amont du dispositif de mise à disposition et de participation du public.

De cette façon, Monsieur le Maire souhaite présenter un projet de refus de la majoration des droits à construire de 30 % au cours de la consultation du public ;

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

13 - FIXATION DU MONTANT DES REDEVANCES POUR LA MISE A DISPOSITION DES JARDINS FAMILIAUX SIS RUE DE MANDRES

La commune de VILLECRESNES souhaite, dans le cadre d'une opération de transfert, mettre à la disposition des locataires de jardins familiaux 24 parcelles d'une surface approximative de 200 m² afin de leur permettre de continuer la pratique du jardinage en amateur à l'exclusion de tout usage commercial ou publicitaire. En outre, une parcelle d'une surface adaptée est réservée pour une personne à mobilité réduite (PMR) accessible et aménagée à cet effet. Enfin, une parcelle d'environ 200 m² est destinée aux écoles de Villecresnes pour leur programme pédagogique.

Le site retenu est un terrain non bâti, appartenant à la commune de Villecresnes, sis rue de Mandres, le long de la vallée du Réveillon.

Ces parcelles, spécialement aménagées par la commune, bénéficieront d'une arrivée d'eau, d'un compteur individuel et d'un abri pour ranger l'outillage. La commune assurera les gros travaux d'entretien (clôture, réseaux d'eau, assainissement). Les jardins familiaux seront ouverts tous les jours de l'année, l'utilisation d'outillage motorisé sera règlementée.

La mise à disposition de ces parcelles s'effectuera par convention annuelle, précaire, révocable et consentie à titre onéreux. La parcelle destinée aux écoles de Villecresnes pour leur programme pédagogique sera mise à disposition à titre gratuit.

La redevance annuelle d'occupation sera fixée à un montant forfaitaire qui sera de 0,45€ le m² cultivable révisable selon l'inflation auquel s'ajoute le montant relatif à la consommation individuelle de l'eau (sur la base des relevés de compteurs).

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

14 - ATTRIBUTION DE NOM A UNE VOIE NOUVELLEMENT OUVERTE A LA CIRCULATION

Le Maire de Villecresnes a accordé un permis d'aménager le 29 mai 2008 à Monsieur Denis VIGOUREUX pour l'aménagement d'un lotissement et la création d'une voie de desserte.

Cette voie desservant 6 lots à bâtir est située au 29, rue de l'Etoile à Villecresnes et elle sera prochainement ouverte à la circulation.

Suite à la réunion de la Commission urbanisme en date du 7 juin 2012, il est proposé de baptiser cette voie « allée des rosiéristes ». En séance, Madame SJARDIN propose de baptiser cette voie « allée Pierre de Ronsard ».

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette dénomination.

AFFAIRES GENERALES

15 - ADHESION DE LA COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES AU SYNDICAT MIXTE DU SECTEUR CENTRAL DU VAL-DE-MARNE DENOMME INFOCOM 94

Le Conseil municipal de la commune de Mandres-les-Roses en date du 12 décembre 2011 a émis le souhait d'adhérer au Syndicat mixte du secteur central du Val-de-Marne dénommé INFOCOM 94.

Il revient à la commune de Villecresnes, membre du syndicat, de se prononcer sur l'adhésion de la commune de Mandres-les-Roses audit syndicat.

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

16 – INSTAURATION DE LA JOURNEE DE SOLIDARITE POUR L'AUTONOMIE DES PERSONNES AGEES ET DES PERSONNES HANDICAPEES

La loi n°2004-626 du 30 juin 2004 modifiée relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées instaurant 7h de travail non rémunéré du par les salariés fait obligation aux employeurs de déterminer librement les modalités de son application.

Il est convenu, après avis du CTP, que cette journée serait instaurée pour la Mairie de Villecresnes le lundi de Pentecôte qui sera désormais considéré comme un jour chômé en échange d'une journée de RTT supprimée du quota annuel du personnel communal.

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.

17 - INSTAURATION DE L'INDEMNITE DE SUJETION DES CONSEILLERS DES ACTIVITES PHYSIQUES ET SPORTIVE

Après avis du CTP, il est proposé de mettre en place cette indemnité permettant de valoriser l'investissement des agents membres du cadre d'emploi des conseillers des activités physiques et sportives.

A l'heure actuelle, ce cadre d'emploi ne comprend qu'un seul agent à Villecresnes, le Directeur des sports.

A l'unanimité, le Conseil municipal a approuvé cette délibération.