

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 novembre 2007

<u>Date de la convocation :</u> 23 novembre 2007	L'an deux mille sept le jeudi vingt-neuf novembre à vingt heures quarante-cinq minutes,
<u>Date d'affichage :</u> 23 novembre 2007	le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Serge GOBLET, Maire
	<u>Etaient présents :</u> M. CORAZZIN, Mme DUTARTRE, M. DECARSIN, M. COUTELLE, Mme DE RUYTER, Mme OUVRARD, M. HERAULT, Mme GACON, conseillers municipaux.
<u>En exercice :</u> 13	<u>Pouvoirs :</u> Mme MOUELLO donne pouvoir à Mme DUTARTRE,
<u>Présents :</u> 9	Mme LE GALL donne pouvoir à Mme GACON
<u>Votants :</u> 12	M. PERINET donne pouvoir à M. GOBLET
	<u>Absent :</u> M. DESURVIRE
	<u>Secrétaire de Séance :</u> Mme DE RUYTER

I - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

⇒ *Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, adoptent le compte rendu de la séance précédente.*

II - URBANISME :

II/1 - Convention de surveillance et d'intervention foncière avec la SAFER d'Ile-de-France :

En zone urbaine ou d'urbanisation future, la collectivité dispose d'un moyen de contrôle des mutations avec le droit de préemption urbain.

En revanche, les espaces naturels et agricoles échappent à tout contrôle des élus. Cette absence d'outils de régulation du marché foncier entraîne des difficultés majeures : installation illégale de gens du voyage, phénomène de « cabanisation », défrichement illégal, urbanisation sauvage, hausse artificielle des prix ...

Or, la SAFER dispose d'un droit de préemption sur les espaces agricoles et naturels d'Ile de France, qu'elle peut exercer pour des motifs de préservation de l'agriculture, de protection des paysages et de l'environnement et de lutte contre la spéculation foncière.

Dans le cadre d'une convention, la SAFER propose aux collectivités de mettre à leur disposition les informations qu'elle reçoit des notaires par les Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.), et d'exercer à leur demande son droit de préemption.

Le premier intérêt pour la collectivité est de savoir ce qui se passe sur son territoire, puisque la SAFER l'informe systématiquement des projets de vente de biens ruraux dont elle est saisie. S'il apparaît que ce projet va à l'encontre de l'intérêt général, s'il

représente une menace pour le territoire, en concertation avec la collectivité, la SAFER peut décider de préempter, éventuellement avec une révision du prix. Au terme de la publicité légale à laquelle elle est tenue, la SAFER examine les projets d'aménagement de cette propriété. Parmi les candidatures à la reprise du bien, à défaut d'un projet prioritaire, la SAFER rétrocède le bien à la collectivité ou à un porteur de projet pertinent qui va dans le sens de l'intérêt général. Un cahier des charges garantissant le maintien de la vocation naturelle du bien s'imposera pendant une durée de 15 ans au nouveau propriétaire.

Mme DUTARTRE regrette que les donations ne rentrent pas dans ce cadre et échappent à tout contrôle. Elles restent ainsi un moyen, le cas s'étant déjà présenté sur la commune, de voir des ventes se réalisées sans qu'un organisme public ou la commune puissent agir.

⇒ Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu l'Article L. 143-2 du Code Rural, portant sur le droit de préemption de la SAFER,

Vu la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune de signer cette convention, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- donnent un avis favorable au projet de convention joint à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire à signer la convention avec la SAFER, porter les dépenses afférentes au budget concerné, et à prendre toute décision relative à cette convention.

II/2 - Convention de maîtrise foncière avec l'E.P.F.Y. (Etablissement Public Foncier des Yvelines):

L'E.P.F.Y. (Etablissement Public Foncier des Yvelines) a été créé en septembre 2006. Il a vocation à accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par l'action foncière et la mise à disposition d'une ingénierie en matière foncière.

Il intervient dans le cadre des orientations et dispositions de son Programme Pluriannuel d'Intervention arrêté par son Conseil d'Administration et qui donne priorité au soutien de l'offre de logement, notamment à caractère social, et au développement économique dans une logique de développement durable.

La commune de MEDAN, située dans la géographie prioritaire d'intervention de l'EPFY, a soumis son projet d'aménagement et développement en matière d'habitat,

de développement économique et d'équipements publics lié à la création en 2004 d'une Zone d'Aménagement Concertée du "Clos "et des "Poiriers", à cet organisme.

Les objectifs de la commune correspondant aux priorités d'intervention de l'EPFY, un projet de convention a vu le jour pour conduire à court terme les actions foncières visant à permettre la réalisation de la ZAC évoquée ci-dessus et les équipements publics qui en découlent.

Ainsi le cadre général de la convention précitée dont la durée est fixée à 4 ans à compter de sa signature prévoit :

PÉRIMETRE DE MAÎTRISE FONCIERE

Le périmètre de maîtrise foncière est constitué de trois sites :

* **Le site dit « Le Clos », ainsi que l'allée cavalière qui le borde**, d'une surface de 3ha73a42ca, classé en zones NAUH et ND du Plan d'Occupation des Sols, constitué des 6 parcelles indiquées dans le tableau figurant en **annexe 1**, et représentées sur le plan figurant en **annexe 2**.

* **Le site dit « Les Poiriers »**, d'une surface de 8 ha 23 a 15 ca, classé en zones NAUI, NAUG et UGc du Plan d'Occupation des Sols, constitué des 80 parcelles indiquées dans le tableau figurant en **annexe 3**, et représentées sur le plan figurant en **annexe 4**.

* **Le site destiné à accueillir un équipement scolaire** pour répondre aux besoins liés au développement démographique généré par la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers, ainsi qu'à en aménager l'accès, d'une surface de 2 ha 26 a 15 ca, classé en zone ND et NC du Plan d'Occupation des Sols, constitué des 15 parcelles indiquées dans le tableau figurant en **annexe 5**, et représentées sur le plan figurant en **annexe 6**.

ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPFY

Le montant de l'engagement financier de l'EPFY s'élève à 11 millions d'euros. Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, notamment :

- le prix d'acquisition des biens et les frais annexes,
- les indemnités de libération des biens,
- les prestations de tiers liées aux études et travaux,
- les dépenses de gestion.

OBJECTIFS PARTAGÉS :

EN TERME DE DEVELOPPEMENT DURABLE: les opérations d'aménagement qui seront réalisées sur les ensembles fonciers acquis et portés par l'EPFY s'appuieront sur des choix techniques allant dans le sens d'un plus grand respect de l'environnement, d'une meilleure maîtrise des énergies et d'une plus grande qualité architecturale. Le respect de cet objectif par la Commune ou l'aménageur qu'elle

désignera sera assuré au moyen de cahiers de charges assortissant les actes de cession par l'EPFY, précisant la nature des contraintes imposées, notamment en matière de traitement des eaux, d'aménagement des espaces publics et espaces verts, de traitement des limites séparatives et de mobilier urbain.

EN TERME DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE ET DE MIXITE SOCIALE : le programme prévoit un nombre de lots à bâtir à destination de logement fixé à 78, auquel s'ajoute un logement existant conservé.

Le projet comprendra 20 % de lots à bâtir à destination de logements en accession sociale, soit 16 lots.

DEMARCHES D'ACQUISITION DE L'EPFY

Au sein des périmètres précités, l'EPFY s'engage à mener les négociations pour acquérir à l'amiable les assiettes foncières strictement nécessaires à la réalisation du projet et s'engage également à acquérir ces biens par exercice du droit de préemption urbain, dans le cadre d'une délégation consentie par la commune - *cf. délibération au point II/3 du présent compte-rendu* -

Le projet de convention intègre également le projet d'exercice du droit de préemption urbain par la commune sur une propriété constituant l'essentiel du site de la ZAC du "Clos" suite à une Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 6 octobre 2007. Dès lors, et comme cela figure au projet de convention (cf. page 6), "l'EPFY s'engage à se porter acquéreur de cette propriété **dès après la signature par la commune de l'acte de vente faisant suite à cette décision de préemption**".

-cf. délibération au point II/4 du présent compte-rendu -

A noter que la maîtrise totale du périmètre de la ZAC du Clos et des Poiriers pourra être engagée dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

REVENTE

La commune s'engage à racheter, ou à faire racheter par l'aménageur de son choix, les biens acquis par l'EPFY au plus tard au terme de la convention.

Remarques : M. HERAULT fait remarquer qu'en 2001, il avait été envisagé que la commune signe une promesse de vente pour acquérir les parcelles du clos Baillon et cette hypothèse n'avait pas été retenue. Il interroge M. Maire afin de savoir pourquoi, aujourd'hui, la commune changerait de position en préemptant à un prix supérieur?

En réponse, M. Le Maire souhaite tout d'abord faire un bref historique : en 2001, avant l'approbation de la révision du P.O.S., lors d'une réunion de travail de tous les élus, il rappelle que M.PERINET avait effectivement souhaité que la commune signe une promesse de vente avec Mr Guy BAILLON pour acquérir ses terrains au prix de 700.000 €uros environ afin de réaliser un lotissement.

Il rappelle, que seule Marie-Thérèse DUTARTRE était d'accord avec cette proposition et que tous les autres élus, et principalement le responsable des finances de l'époque, M. BARO et lui-même, avaient rejeté cette proposition, ne voulant pas faire prendre de risque à la commune.

Il indique par ailleurs que la promesse de vente qui aurait pu être signée, aurait de toute façon été caduque compte-tenu des délais des différentes procédures judiciaires engagées, plus de 6 ans, par les opposants à ce projet qui ne veulent pas de construction de pavillon dans ce secteur.

Aujourd'hui, les données sont différentes :

- les procédures judiciaires concernant le P.O.S. et la Z.A.C. sont closes : en effet, M. le Maire annonce aux membres présents la réception en Mairie en date du 28 novembre 2007 de l'ordonnance du Conseil d'Etat dressée le 21 novembre 2007 donnant acte du désistement de M. et Mme PRENEZ, M. et Mme GOUPY et l'Association LES VRAIS AMIS DU CHÂTEAU DE MEDAN concernant leur requête tendant à annuler la délibération du 20 juin 2003 approuvant la création de la Z.A.C. du Clos et des Poiriers.
- un acquéreur se propose d'acheter les terrains au prix de 1.700.000 € et le notaire a adressé une D.I.A à la commune.

Le Conseil municipal a donc deux solutions:

- soit laisser la vente se réaliser et renoncer aux engagements pris lors de la dernière campagne électorale,
- soit préempter et honorer les promesses annoncées comprenant les équipements publics nécessaires et attendus.

M. le Maire indique que, selon lui, l'équipe municipale a l'obligation de respecter ses engagements, mais n'a pas pour autant le droit de faire prendre des risques à la commune en achetant ces terrains et en les revendant à l'aménageur avec une marge substantielle. Il rappelle que le rôle des élus est de gérer le village en « bons pères de famille » et non pas de réaliser une opération de marchand de biens en ne pensant qu'aux gains et en oubliant les risques. Les fonds publics ne se gèrent pas en réalisant des opérations, à priori, spéculatives. Plusieurs communes l'ont appris aux dépens de leurs habitants qui aujourd'hui remboursent encore les fautes de gestion similaires.

L'objectif est simple : tenir ses engagements sans faire prendre de risques aux médanais.

Pour conclure, et avec les adjoints, M. le Maire propose donc :

- de préempter les terrains du Clos Baillon,
- de signer la convention avec l'EPFY,
- de revendre au prix coûtant ces terrains à l'EPFY.

Entendu cet exposé, aucune autre remarque n'étant avancée, le Conseil Municipal procède au vote de la délibération s'y rapportant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.300-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

VU le décret n°2006-1141 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur,

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

CONSIDERANT que la Commune envisage, dans le cadre de la ZAC du Clos et des Poiriers et dans les conditions définies par le dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005, la réalisation d'une opération d'aménagement à destination de logements et d'activités économiques,

⇒ Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DONNE un avis favorable au projet de convention et ses annexes joints à la présente délibération,**
- **AUTORISE M. LE MAIRE A SIGNER ladite convention avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines en vue de la mise en œuvre de la convention de maîtrise foncière pour la réalisation d'un programme d'habitat et de développement économique sur l'ensemble du périmètre de maîtrise foncière défini par cette convention et à prendre toute décision relative à cette convention".**

La présente délibération sera exécutoire après affichage et transmission à M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye."

Un exemplaire de cette délibération sera transmis à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines.

II/3 - Délégation du Droit de Prémption Urbain au profit de l'E.P.F.Y. au sein du périmètre de la Z.A.C. du Clos et des Poiriers

Conformément à l'article 3.2.1. de la convention de maîtrise foncière; *"l'EPFY s'engage à acquérir les biens situés dans les périmètres définis...par l'exercice du droit de préemption urbain, dans le cadre d'une délégation consentie par la commune..."*

En conséquence, il convient de délibérer afin de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'EPFY sur les deux zones dont le périmètre est annexé (cf. 2 plans joints).

M. le Maire tient à préciser que l'EPFY ne pourra préempter qu'après accord de la commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.300-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

VU l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme en application duquel le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation,

VU le décret n°2006-1141 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

VU la convention de maîtrise foncière pour la réalisation d'un programme d'habitat et de développement économique approuvée par délibération du Conseil Municipal le 29 novembre 2007,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur,

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2001, instaurant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDERANT que la Commune envisage, dans le cadre de la ZAC du Clos et des Poiriers et dans les conditions définies par le dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005, la réalisation d'une opération d'aménagement à destination de logements et d'activités économiques,

CONSIDERANT l'engagement pris par la commune de déléguer à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines son droit de préemption urbain dans le cadre de la convention de maîtrise foncière pour la réalisation d'un programme d'habitat et de développement économique, et en vue de la mise en œuvre de celle-ci,

⇒ Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines en vue de la mise en œuvre de la convention de maîtrise foncière pour la réalisation d'un programme d'habitat et de développement économique, à compter du 17 décembre 2007 et pour la durée de la convention, fixée à 4 ans, sur l'ensemble du périmètre de maîtrise foncière défini par cette convention et figurant sur les deux plans joints à la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire après affichage et transmission à M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye."

Un exemplaire de cette délibération sera transmis à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines.

II/4 - Exercice du droit de Préemption Urbain et revente de terrains sur la Z.A.C. du Clos

Une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) portant sur une propriété constituant l'essentiel du premier site de la ZAC, dit « Le Clos », a été reçue en Mairie en date du 6 octobre 2007 en mairie, et porte sur les parcelles suivantes :

Désignation cadastrale	Surface (m ²)
A2271	4 512
A2272	102
A1401	588
A2269	31 690
36 892	

M. le Maire rappelle que, lors de la réception d'une D.I.A., la commune dispose d'un délai de deux mois pour exercer, le cas échéant, son droit de préemption urbain, soit avant le 6 décembre 2007 pour la DIA précitée.

La délégation consentie par la commune à l'EPFY pour l'exercice du droit de préemption urbain sur cette zone n'étant effective qu'à compter du 17 décembre 2007, M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'exercer le droit de préemption urbain de la commune sur la propriété, objet de cette D.I.A. au motif de permettre la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers, pour un montant d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €), la Direction Nationale des Interventions Domaniales ayant validé ce prix par avis en date du 5 novembre 2007(cf. copie jointe). Dès lors, et comme cela figure page 6 de la convention avec l'EPFY, "*l'EPFY s'engage à se porter acquéreur de cette propriété dès après la signature par la commune de l'acte de vente faisant suite à cette décision de préemption*".

Le prix de vente de cette propriété par la Commune à l'EPFY sera d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €), augmenté des frais d'acte pris en charge par la Commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.300-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

VU le Plan d'Occupation des Sols en vigueur,

VU les délibérations du Conseil Municipal des 31 mars 2000 et 23 octobre 2001 relatives à la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2003 relative à la présentation du bilan de concertation et à la création d'une ZAC dénommée « Le Clos et les Poiriers »,

VU la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2004 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2004 entérinant la convention d'aménagement avec la société Espace Conseil, en vue de la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers, et autorisant le Maire à signer ladite convention,

VU la convention d'aménagement conclue avec la société Espace Conseil en vue de la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2005 approuvant le programme des équipements publics liés à la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU le programme des équipements publics liés à la réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2001, instaurant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan d'Occupation des Sols,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) adressée par l'étude de Maîtres AJAY/SOULAT/WENDLING-HILLION, notaires à Poissy (78), reçue en mairie le 6 octobre 2007, relative à la vente d'un ensemble immobilier sis lieudits « Le Clos » et « La Côte Jardinnet », Commune de Médan (78), constitué de parcelles bâties et non bâties et comportant notamment une maison d'habitation, des bâtiments d'exploitation agricole et anciennes écuries ; cet ensemble, appartenant à Monsieur Guy Léger BAILLON, demeurant 21 rue de Breteuil à Médan (78), étant cadastré section A n° 1401, 2269, 2271 et 2272 pour une superficie totale de 36 892 m² et proposé au prix d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €) en l'état libre de toute location ou occupation,

VU l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 5 novembre 2007, indiquant que le prix figurant dans la DIA, d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €), n'appelle pas d'observation particulière, et estimant que ce prix comprend d'une part treize mille cinq cent trente six euros (13 536 €) pour la parcelle cadastrée section A n°2271 d'une surface de 4 512 m² et située en zone naturelle (ND) du Plan d'Occupation des Sols, et d'autre part un million six cent quatre-vingt six mille quatre cent soixante-quatre euros (1 686 464 €) pour les parcelles cadastrées section A

n°1401, 2269 et 2272, pour une superficie totale de 32 380 m², situées en zones urbaine et d'urbanisation future (UHb et NAUH) du Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section A n°1401, 2269 et 2272 sont situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain, classée UHb et NAUH au Plan d'Occupation des Sols opposable, ainsi que dans le périmètre de la ZAC du Clos et des Poiriers,

CONSIDERANT que la commune envisage, dans le cadre de la ZAC du Clos et des Poiriers et dans les conditions définies par le dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2005, la réalisation d'une opération d'aménagement à destination de logements et d'activités économiques, portant sur 78 lots à bâtir à destination d'habitation auxquels s'ajoutent une maison d'habitation existante conservée et une zone d'activités artisanales et de services ; cette opération représentant une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) maximale de 57 400 m²,

CONSIDERANT que l'acquisition par la commune des biens objets de la DIA constitue l'opportunité attendue de réaliser la maîtrise foncière d'une grande partie de l'emprise permettant la réalisation de l'opération d'aménagement à destination de logement et d'activités économiques, envisagée dès 2001, et que la nécessité de procéder à cette acquisition avait été identifiée dès 2004 dans la convention d'aménagement conclue avec la société Espace Conseil, la Commune s'engageant « à faire valoir son droit de préemption en cas de déclaration d'intention d'aliéner à une personne autre que l'Aménageur »,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée A n°2271 d'une surface de 4 512 m² n'est pas située dans une zone soumise au droit de préemption urbain, étant située dans une zone naturelle (ND) du Plan d'Occupation des Sols, mais qu'il est dans l'intérêt de la Commune de procéder à son acquisition dans la mesure où elle correspond à une allée cavalière plantée d'arbres, qui forme écran par rapport au secteur urbanisé en aval et en contrebas du site du Clos, et que la nécessité de procéder à son renforcement, par un triplement de l'alignement d'arbres qui l'accompagne, et à son insertion dans le réseau viaire et piétonnier du site du Clos, par une connexion aux chemins piétonniers desservant ce site, a été identifiée dans le programme des équipements publics et dans le dossier de réalisation de la ZAC du Clos et des Poiriers,

⇒ **Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- **D'EXERCER** le droit de préemption urbain sur les parcelles indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 6 octobre 2007, cadastrées section A n°1401, 2269 et 2272, pour une superficie totale de 32 380 m², au prix d'un million six cent quatre-vingt six mille quatre cent soixante-quatre euros (1 686 464 €), conformément à l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 5 novembre 2007,

- **DE FAIRE** au propriétaire indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 6 octobre 2007 une offre d'achat, conjointement à l'exercice du droit de préemption, de la parcelle cadastrée section A n°2271 d'une surface de 4 512 m² au prix de treize mille cinq cent trente six euros (13 536 €), conformément à l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 5 novembre 2007, portant le prix d'acquisition de la totalité de l'ensemble foncier indiqué dans la DIA à un total d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €),

- DE VENDRE les dites parcelles à l'EPFY, dès après signature par la commune de l'acte de vente faisant suite à cette décision de préemption, pour le prix d'un million sept-cent mille euros (1 700 000 €) augmenté des frais d'acte pris en charge par la Commune,

- DE PREVOIR l'inscription à l'article "2111 - Achat de terrains" des dépenses d'investissement et l'inscription au "024 - Produit des cessions" des recettes d'investissement du budget supplémentaire de la somme prévisionnelle de 1 720000€ correspondant au prix d'acquisition et de revente des parcelles précitées augmenté des frais d'actes estimatifs.

La présente décision sera notifiée à l'étude de Maîtres AUJAY/SOULAT/WENDLING-HILLION, notaires à Poissy (78300), ainsi qu'au propriétaire Monsieur Guy Léger BAILLON et à l'acheteur.

II/4 - Extension du champ d'application du régime du permis de démolir:

La réforme de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007, ne vise à soumettre de plein droit à permis de démolir que les démolitions en secteurs protégés (R.421.28).

Il s'agit donc d'étendre l'obligation de dépôt des demandes de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R.421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,
- CONSIDERANT que depuis le 1^{er} octobre 2007 le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis en dehors des secteurs protégés,
- CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application du nouvel article R 421-27 du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDERANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

DECIDE à l'unanimité d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du Code de l'urbanisme,

RAPPELLE que cette obligation ne s'applique pas aux travaux de démolition énumérés à l'article R.421.29, dispensés de plein droit de toute formalité au titre du code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération sera exécutoire après affichage et transmission à M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye.

II/4 - Extension du champ d'application du régime de la déclaration préalable aux clôtures :

Tout comme pour les permis de démolir, la réforme de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007 vise à ne soumettre de plein droit à déclaration préalable que les clôtures en secteurs protégés (R.421.2.f).

Il s'agit donc d'étendre l'obligation de dépôt des demandes relatives aux clôtures sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R.421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

- CONSIDERANT que depuis le 1^{er} octobre 2007 le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis en dehors des secteurs protégés,
- CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R 421-12 du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan d'Occupation des Sols préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

DECIDE à l'unanimité de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération sera exécutoire après affichage et transmission à M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye.

III - FINANCES :

III/1 - Subventions complémentaires aux associations ayant participé à la brocante 2007

M. COUTELLE, indique que les réservations d'emplacements pour la brocante 2007 ont permis d'encaisser **4 272,15 €uros** de recettes.

Il propose que cette somme soit inscrites à l'article 6574 en dépenses du Budget Supplémentaires 2007 afin de la répartir entre les différentes associations ayant participé à cette manifestation comme suit :

	Rappel-Subventions complémentaires. 2006	Propositions 2007
OMAL	2000 €	4200 €
ASTYANAX	200 €	0 €
ALLO VILLAGE	150 €	0 €

Il explique que seul l'OMAL a participé cette année à la brocante et propose par conséquent que l'intégralité des recettes soit reversée à cette association, d'autant plus que l'OMAL s'est énormément impliqué dans l'organisation du spectacle de "L'Oiseau Bleu" et a donc besoin de recettes pour couvrir les animations de l'année.

Entendu l'exposé de M. COUTELLE, les membres du Conseil Municipal entérinent à l'unanimité, le versement de la subvention s'y dessus mentionnée et demandent son inscription à l'article 6574 du Budget Supplémentaire 2007.

III/2 - Budget Supplémentaire 2007

FONCTIONNEMENT		
<i>Chapitres de dépenses</i>	<i>Pour mémoire B.P. 2007 + D.M. 2007</i>	<i>Proposition du Maire</i>
011 Charges à caractère général	374 948,00	16 500,00
012 Charges de personnel	320 120,00	7 000,00
65 Autres charges de gestion courante	99 290,00	4 200,00
66 Charges financières	13 550,00	0
67 Charges exceptionnelles	0	0
68 Dotations aux amortissements	0	0
042 Opération d'ordre entre section	0	3 904,64
023 Virement en section d'investissement	94 275,61	36 157,36
TOTAL	902 183,61	67 762,00

<i>Chapitres de recettes</i>	<i>Pour mémoire B.P. 2007 + DM 2007</i>	<i>Proposition du Maire</i>
013 Atténuation de charges	10 000,00	4 000,00
70 Produits des services	86 760,00	6 000,00
73 Impôts et taxes	546 057,00	39 300,00
74 Dotations et participations	223 252,00	7 800,00
75 Autres produits de gestion courante	11 000,00	0
76 Produits financiers	5 400,00	0
77 Produits exceptionnels	0	10 662,00
002 Excédent antérieur reporté	19 714,61	0
TOTAL	902 183,61	67 762,00

INVESTISSEMENT			
<i>Articles de dépenses</i>	<i>Pour mémoire BP 2007 + DM 2007</i>	<i>Propositions du Maire</i>	<i>Commentaires</i>
205 Concessions et droits simil.	0	1 004,64	Opérations d'ordre
21318 Autres bâtiments publics	0	386,31	Opérations d'ordre
041 Opérations patrimoniales	0	1 390,95	
1641 Emprunts	27 920,00	0	
16818 Autres emp. autres prêteurs	5 370,00	0	
16 Remboursement d'Emprunt	33 290,00	0	
2031 Frais d'études	114 159,10	16 935,36	1 794 € diagnostic Rallye 15 141,36 € Etudes géotechniq. Assainissement r.Vernouillet
20 Immobilisations incorporelles	114 159,10	16 935,36	
2042 Subv. d'équipement aux personnes de droit privé	30 000,00	0	
204 Subvent° d'équipem^t versées	30 000,00	0	
2111 Terrains nus	217 516,36	1 720 000,00	Préemption DIA BAILLON
2116 Cimetières	63 414,14	0	
21318 – Autres bâtiments publics	123 713,93	430,87	Rampe escalier salle maeterl.
2151 Réseaux de voirie	178 468,88	0	
2152 Installations de voirie	60 156,91	0	
21534 Réseaux d'électrification	45 142,17	0	
21571 Matériel Roulant	0	20 831,33	Véhicule pour cantonniers
2158 Autres matériels et outillages	7 704,56	5 100,00	Lave linge/sèche linge Cinénomètre radar solaire
2181 Installations générales (équipement "Rallye")	35 000,00	- 353,56	
2183 Matériel informatique	0	450,00	2 écrans plats
21 Immobilisations corporelles	731 116,95	1 746 458,64	
238 Avances sur immobilisations corporelles	7 000,00	0	
2318 Autres immob.incorp. en cours	238 413,22	0	
23 Immobilisations en cours	245 413,22	0	
TOTAL	1 153 979,27	1 764 784,95	

<i>Articles de recettes</i>	<i>Pour mémoire BP 2007 + DM 2007</i>	<i>Propositions du Maire</i>	<i>Commentaires</i>
021 Virement de la section fonct.	94 275,61	36 157,36	
001 Solde d'exéc ^o d'inv. reporté	649 283,12	0	
TOTAL 021 + 001	743 558,73	36 157,36	
024 Produit des cessions	0	1 720 000,00	Vente terrain BAILLON EPFY
TOTAL 024	0	1 720 000,00	
28031 Amortiss.frais d'études	0	1 290,36	Opérations d'ordre
28042 Subv.équip personnes droit	0	2 614,28	Opération d'ordre
040 TOTAL opérations d'ordre	0	3 904,64	
2031 Frais d'études	0	1 390,95	Opération d'ordre

041 TOTAL opérations patrimoniale	0	1 390,95	
10222 FCTVA	42 000,00	0	
10223 T.L.E.	10 000,00	0	
1068 Excédent de fonct. reporté	160 745,13	0	
10 TOTAL Dotat° et fonds divers	212 745,13	0	
1321 Subvention Etat	24 856,00	0	
1322 Subventions Région	67 979,02	0	
1323 Subventions Département	46 363,01	0	
1326 Autres ét.publics locaux	17 774,38	37 946,00	Rectification subvention FISAC pour le Rallye imputée à tort au 1341
1341 D.G.E.	40 495,00	- 34 614,00	-37 946 € : FISAC transféré sur 1326, 4258 € : DGE 2007 -926 € : DGE 2006
13 subventions	197 467,41	3 332,00	
1641 Emprunt	208,00	0	
16 emprunt	208,00	0	
TOTAL	1 153 979,27	1 764 784,95	

⇒ Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de M. le Maire, **ADOpte** à l'unanimité **LE BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2007** ci-dessus exposé.

IV - ENVIRONNEMENT : Elaboration d'une carte de bruit

Vu la Directive n°2002/49/CE du 25 juin 2002,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.572-1 à L.572-11,

Vu le décret n°2006-361 du 24 mars 2006,

Vu l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement,

Vu le Code des marchés publics,

Vu le Projet de convention de groupement de commandes,

Considérant qu'il résulte de la réglementation prise en application de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement une obligation de produire une carte de bruit pour les 85 communes des Yvelines concernées (68 communes indépendantes et 17 communes regroupées en 3 EPCI) de l'agglomération parisienne,

Considérant que l'échéance du 30 juin 2007 fixée par la directive pour la réalisation de ces cartes est aujourd'hui dépassée,

Considérant qu'il est donc nécessaire d'engager sans délai les études nécessaires à l'établissement de cette carte,

Considérant que le meilleur moyen de réduire les délais d'exécution, d'optimiser les coûts et de produire une carte cohérente à l'échelle des communes concernées du département est la mise en place d'un groupement de commandes commun,

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDENT d'adhérer à un groupement de commandes pour la passation d'un marché relatif à l'établissement d'une carte de bruit commune à l'ensemble des communes concernées dans le département des Yvelines,

- DESIGNENT la commune de MONTESSON, représentée par son Maire, en tant que coordonnateur du groupement,
- AUTORISENT le Maire à signer le projet de convention de groupement de commandes joint,
- DONNENT son accord pour le lancement d'un marché,
- AUTORISENT le Maire à approuver le dossier de consultation des entreprises et notamment le cahier des charges de l'étude,
- DESIGNENT la commission d'appel d'offres du coordonnateur (commune de MONTESSON) comme commission d'appel d'offres du groupement de commandes,
- DESIGNENT M. Serge GOBLET, titulaire, et Mme Françoise DE RUYTER sa suppléante, pour représenter la commune à la commission d'appel d'offres avec voix consultative, aux réunions de la commission départementale de suivi des cartes de bruit et aux réunions techniques du groupement de commandes,
- AUTORISENT le coordonnateur du groupement à signer le marché d'étude et à prendre toutes les décisions nécessaires à la réalisation de l'étude avec obligation d'en rendre compte aux membres du groupement,
- AUTORISENT le Maire à engager la dépense de 0,45 € T.T.C. multiplié par le nombre d'habitants, calculée sur la base d'une quote-part du montant global de l'étude proportionnelle au nombre d'habitants,
- DECIDENT que la dépense évaluée à 631,35 € sera prélevée sur l'imputation 6554 des dépenses de fonctionnement du budget,
- SOLLICITENT auprès du Conseil Général des Yvelines une subvention au taux le plus élevé.

V - PERSONNEL COMMUNAL : Modification de la durée hebdomadaire de travail d'un poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps non complet.

Afin que l'agent affecté à l'accueil puisse bénéficier de temps en dehors des horaires d'ouverture au public et pouvoir afin traiter les documents liés aux dossiers établis dans la journée (passeports, cartes d'identité, enregistrement du courrier...), et d'un commun accord avec ce dernier, M. le Maire propose de modifier la durée hebdomadaire de ce poste, comme suit :

- suppression du poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 31h30 hebdomadaires à compter du 1^{er} décembre 2007,
- création d'un poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} décembre 2007.

M. GOBLET précise que ce projet de délibération a fait l'objet d'un AVIS FAVORABLE du Comité Technique paritaire de Versailles.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal entérine à l'unanimité la modification de la durée hebdomadaire du poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe telle qu'exposé ci-dessus.

VI - SYNDICATS INTERCOMMUNAUX : Dissolution du SIVS : reprise des écritures comptables et budgétaires du syndicat dans la comptabilité communale

La dissolution du Syndicat intercommunal de la Vallée de la Seine (S.I.V.S.) a été prononcée par arrêté interpréfectoral en date du 1^{er} octobre 2007.

Elle a pour conséquence de redonner à la commune les compétences qu'elle lui avait initialement déléguées. Ce transfert vers la commune doit se concrétiser comptablement, même si elle a décidé de déléguer les mêmes compétences à une autre collectivité territoriale, (comme le SMSO par exemple pour les communes yvelinoises).

Suite à l'approbation du compte administratif 2007 par le SIVS lors de sa séance du 22 octobre 2007, il a été fait application, en ce qui concerne les comptes dits groupés, des critères de répartition adoptés lors de ses séances du 19 mars et 28 mai 2007. Egalement, la répartition définitive de ses comptes entre les communes a été approuvée.

Dans cette répartition, sont distingués les comptes liés aux programmes de travaux (rien à reprendre pour MEDAN) et les comptes dits groupés afférents au fonctionnement du syndicat (pour notre commune : 3039,25 € en résultat de fonctionnement et 526,54 € en résultat d'investissement).

Pour ces comptes dits groupés, la commune en reste possesseur. Elle pourra utiliser, à sa convenance, le boni qui lui est attribué.

Aux fins de liquidation, le SIVS demande à toutes les communes concernées de délibérer sur la reprise de ses comptes et de ses résultats.

Conformément à l'article L.5211-26 du code général des collectivités territoriales, afin de permettre au receveur du syndicat de transférer à chaque receveur communal les comptes afférents à la commune, il est nécessaire que celle-ci prenne acte de la répartition consécutive au vote du compte administratif du syndicat.

La commune doit s'engager à corriger ses résultats de la reprise des résultats de l'établissement dissous, par une délibération budgétaire. Le détail des opérations non budgétaires sera joint en annexe du budget de reprise des résultats.

Le SIVS sera destinataire d'une copie de la délibération exécutoire, accompagnée des éléments relatifs à l'identité du receveur municipal, comptable de la commune. La reprise effective des résultats est conditionnée par la collecte de toutes les délibérations des entités concernées.

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident de :

S'ENGAGER à incorporer, dans la comptabilité et le budget communal, les écritures comptables et budgétaires concernant la commune, figurant dans la délibération du Comité du S.I.V.S en date du 22 octobre 2007 annexée à la présente délibération,

S'ENGAGER à corriger ses résultats de la reprise des résultats du syndicat dissous, par délibération budgétaire, dans les conditions définies par cette répartition fixée par la même délibération ; le détail des opérations non budgétaires justifiant cette reprise sera joint en annexe au budget de reprise des résultats.

VII - Questions et informations diverses

VII/1 - ORDONNANCE DU CONSEIL D'ETAT

Comme indiqué dans la délibération liée à la signature de la convention avec l'EPFY, M. le Maire tient à faire part de la réception en Mairie en date du 28 novembre 2007 de l'ordonnance du Conseil d'Etat dressée le 21 novembre 2007 donnant acte du désistement de M. et Mme PRENEZ, M. et Mme GOUPY et l'Association LES VRAIS AMIS DU CHÂTEAU DE MEDAN concernant leur requête tendant à annuler la délibération du 20 juin 2003 approuvant la création de la Z.A.C. du Clos et des Poiriers.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 21h50.

Fait à MEDAN le 30 novembre 2007

Serge GOBLET
Maire