

# VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

## CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE RENDU DE LA SEANCE

### DU MERCREDI 23 NOVEMBRE 2011

L'an deux mille onze, à 21 heures, le mercredi 23 novembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Croix-Blanche en séance publique sous la présidence de Sébastien Meurant, Maire

#### **Etaient présents :**

Monsieur Sébastien Meurant, Madame Séverine Arbaut, Monsieur Didier Christin, Monsieur Francis Barrier, Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Monsieur Pascal Rochoux, Madame Solange Vibert, Monsieur Jean-Paul Hubert, Monsieur André Mary, Madame Marie-Ange Le Boulaire, Monsieur Michel Cavan, Madame Catherine Fabre, Madame Francine Picault, Monsieur Jean-Michel Detavernier, Monsieur Stéphane Frédéric, Madame Hélène Drouin, Monsieur Vincent Langlet, Mme Françoise Combaudou, Madame Elisabeth Boyer, Madame Nathalie Blanchard, Monsieur Eric Duberland, Madame Christel Leroyer, Madame Monique Baquin  
formant la majorité des membres en exercice

#### **Absents :**

Monsieur Guy Barat, Madame Geneviève Mampuya, Madame Anne Marioli, Madame Laurence Cardi, Madame Cécile Henry, Madame Stéphanie Juillerat, Monsieur Laurent Lucas, Madame Noëlle Hermet, Monsieur Jean-François Rey, Monsieur Didier Imbert

#### **Pouvoirs :**

Monsieur Guy Barat pouvoir à Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Madame Geneviève Mampuya pouvoir à Monsieur Stéphane Frédéric, Madame Anne Marioli pouvoir à Monsieur Sébastien Meurant, Madame Laurence Cardi pouvoir à Monsieur Didier Christin, Madame Cécile Henry pouvoir à Monsieur André Mary, Monsieur Laurent Lucas pouvoir à Madame Marie-Ange Le Boulaire, Monsieur Jean-François Rey pouvoir à Madame Elisabeth Boyer

**Secrétaire de Séance :** Madame Françoise Combaudou.

## **I – Débat d’orientation budgétaire 2012 (question n° 11-07-01)**

Sur la base des dispositions de l’article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal, à l’unanimité, donne acte au maire de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2012.

## **II – Dépôt d’un permis de construire pour la construction d’un centre technique municipal 183, boulevard André Brémont à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 11-07-02)**

Face au constat d’une non adéquation des moyens actuels des services techniques municipaux aux fonctions que ceux-ci doivent remplir, la municipalité a décidé de se doter d’équipements adaptés aux besoins de la commune.

Ainsi, dans le but d’améliorer le fonctionnement des services techniques municipaux, il a été décidé de construire un centre technique municipal qui permettra de regrouper l’ensemble des activités des services sur un seul site, (services administratifs, atelier...) ainsi que le service urbanisme.

La construction de ce nouvel équipement doit permettre à huit sites différents d’être regroupés sur un seul site. L’éclatement actuel des services ne permet pas un bon fonctionnement interservices. Le regroupement doit donc permettre de mutualiser les ressources et de fluidifier les relations entre les diverses entités des services techniques.

Plusieurs constats sont donc à l’origine du choix d’un regroupement en un seul site :

- la dispersion des services municipaux conduit à un manque de fonctionnalité.
- les locaux sont très généralement inadaptés à leur usage.
- les locaux sont mal proportionnés aux besoins, souvent en raison de surface déficitaire.
- l’accueil des personnes est inadapté, notamment aux personnes à mobilité réduite

La commune souhaite également que cette construction soit exemplaire du point de vue de la qualité environnementale.

La surface du bâtiment qui abritera les services administratifs et de l’urbanisme est estimée à 655 m<sup>2</sup>, celle des ateliers et stockages est estimée à 815 m<sup>2</sup> et celle dédiée aux aires extérieures est estimée à 315 m<sup>2</sup>.

La parcelle sur laquelle sera réalisé ce centre technique, cadastrée BH 571p, est située 183, boulevard André Brémont et a une superficie de 7 913 m<sup>2</sup>.

A la majorité, le conseil municipal autorise le maire à signer la demande de permis de construire relative à la construction du centre technique municipal.

M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Dubertrand, Mme Leroyer et Mme Baquin n’ont pas pris part au vote.

### **III – Demande de subvention au titre de la réserve parlementaire pour la reconstruction de l'école maternelle Marie Curie suite à l'incendie survenu le 26 avril 2010 (question n° 11-07-03)**

Suite à l'incendie survenu le 26 avril 2010 dans une partie de l'école maternelle Marie Curie, et compte tenu des dégâts importants, la ville s'est vue dans l'obligation de démolir l'ensemble des parties sinistrées en vue de leur reconstruction en construction modulaire.

Les ouvrages à réaliser concernent :

- une construction neuve modulaire comprenant quatre classes, un dortoir, une bibliothèque, une salle de motricité, des sanitaires, un bureau pour la directrice, une salle des maîtres, un local ATSEM, une tisanerie, des rangements et couloirs ;
- la réhabilitation de deux classes ;
- la mise en place d'un système de chauffage le plus approprié (système hydraulique) ;
- le raccordement de la partie mitoyenne de la partie conservée ;
- des travaux de VRD et d'aménagement des espaces extérieurs.

Le montant de ces travaux est estimé à 1 137 123,75 € HT, soit 1 360 000 € TTC.

La date prévisionnelle de lancement des travaux et leur durée devront impérativement satisfaire à une réouverture de l'école pour la rentrée 2012/2013.

Il est précisé qu'une demande de subvention est parallèlement formulée auprès du Conseil Général au titre de la construction ou la reconstruction totale d'écoles, y compris les locaux pédagogiques annexes, subvention dont le montant est estimé à 222 408,02 €.

Par ailleurs, le montant de l'indemnisation de l'assurance pour la remise en état est estimé à environ 559 809,58 €.

Afin de financer en partie ces travaux, un dossier est constitué afin de bénéficier d'une aide au titre de la réserve parlementaire du député de la circonscription M. Claude Bodin, à hauteur de 40 000 €.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le maire à solliciter cette subvention au titre de la réserve parlementaire.

### **IV – Sorties scolaires avec nuitées 2011/2012 : fixation des participations financières des familles et de l'indemnité allouées aux enseignants (question n° 11-07-04)**

Des enseignants de classes de CM2 des écoles élémentaires Marcel Pagnol, Jacques Prévert et Foch ont proposé d'organiser au titre de l'année scolaire 2011/2012 des sorties scolaires avec nuitées axées respectivement sur les thématiques : plages du débarquement et char à voile, plages du débarquement, filière bois et VTT, l'Angleterre et les sports, découverte de Londres. Une consultation a donc été lancée par la ville afin de sélectionner les prestataires pour ces sorties.

A l'issue de cette consultation, il apparaît que les sorties scolaires avec nuitées pour l'année scolaire 2011/2012 seront organisées de la façon suivante :

- Lot 1 – séjour plages du débarquement et char à voile - école élémentaire Marcel Pagnol (classe de M. Beltrando) : du 26 mars au 30 mars 2012 à Espins (Normandie) organisé par l'organisme Côté Découvertes sis 16 rue du Château à Fontainebleau (77300) pour un coût de 460 € TTC par enfant,

- Lot 2 – séjour plages du débarquement, filière bois et VTT - école élémentaire Jacques Prévert (classe de Mme Pugnet) : du 14 au 23 mars 2012 à Espins (Normandie) organisé par l'organisme Côté Découvertes sis 16 rue du Château à Fontainebleau (77300) pour un coût de 630 € TTC par enfant,

- Lot 3 – séjour l'Angleterre et les sports - école élémentaire Foch (classe de Mme Houbron) : du 9 au 13 avril 2012 à Berkshire (Grande-Bretagne) organisé par l'organisme Côté Découvertes sis 16 rue du Château à Fontainebleau (77300) pour un coût de 526 € TTC par enfant,

- Lot 4 – séjour découverte de Londres - école élémentaire Foch (classe de M. Decamps) : du 16 au 21 mars 2012 à Londres (Grande-Bretagne) organisé par l'organisme Neige-Soleil-Tourisme-Loisirs (NSTL) sis 140 rue Léon Geffroy à Vitry-sur-Seine (94400) pour un coût de 640 € TTC par enfant,

A l'unanimité, le conseil municipal fixe selon le barème suivant la participation financière des familles pour les sorties scolaires avec nuitées susvisées :

Tranches de quotient familial		% du prix du séjour	Séjour plages du débarquement et char à voile à Espin (Normandie) M. Beltrando Ecole Marcel Pagnol du 26 au 30 mars 2012 (prix du séjour : 460 €)	Séjour plages du débarquement, filière bois et VTT à Espins (Normandie) Mme Pugnet Ecole Jacques Prévert du 14 au 23 mars 2012 (prix du séjour : 630 €)	Séjour l'Angleterre et les sports à Berkshire (Grande-Bretagne) Mme Houbron Ecole Foch du 9 au 13 avril 2012 (prix du séjour : 526 €)	Séjour Londres A Londres (Grande-Bretagne) M. Decamps Ecole Foch du 16 au 21 mars 2012 (prix du séjour : 640 €)
Mini	Maxi					
- €	342,00 €	15%	69 €	95 €	79 €	96 €
342,01 €	427,00 €	20%	92 €	126 €	105 €	128 €
427,01 €	509,00 €	25%	115 €	158 €	132 €	160 €
508,01 €	593,00 €	30%	138 €	189 €	158 €	192 €
593,01 €	678,00 €	35%	161 €	221 €	184 €	224 €
678,01 €	762,00 €	40%	184 €	252 €	210 €	256 €
762,01 €	843,00 €	45%	207 €	284 €	237 €	288 €
843,01 €	930,00 €	50%	230 €	315 €	263 €	320 €
930,01 €	1 012,00 €	55%	253 €	347 €	289 €	352 €
1 012,01 €	1 095,00 €	60%	276 €	378 €	316 €	384 €
1 095,01 €	1 177,00 €	70%	322 €	441 €	368 €	448 €
1 177,01 €	1 262,00 €	80%	368 €	504 €	421 €	512 €
1 262,01 €	et plus	90%	414 €	567 €	473 €	576 €

Les tranches de ce barème ont été revalorisées sur la base de l'augmentation du salaire minimum interprofessionnel de croissance (Smic) intervenue le 1er janvier 2011 (+ 1,58 %).

Le mode de calcul du quotient familial est le suivant :

$$\frac{\text{revenus imposables 2010 / 12 mois}}{\text{nombre de parts fiscales}}$$

Les familles ont la possibilité de fractionner leur règlement au maximum en trois versements mensuels à compter de la date d'édition de la facture.

Le conseil municipal décide en outre d'allouer aux enseignants qui encadreront ces séjours une indemnité conformément à la délibération du 29 septembre 1986.

### **V – Classes culturelles, artistiques et citoyennes 2011-2012 (question n° 11-07-05)**

Par délibération du 23 novembre 2002, le conseil municipal a fixé le plafond de dépense annuel pour les sorties scolaires avec nuitées destinées aux élèves de CM2 à 640 € par élève. La participation moyenne des familles correspondant à 50 % du coût des séjours, la dépense restant à la charge de la commune s'élève en moyenne à 320 € par enfant.

A ce jour, lorsque des enseignants de CM2 proposent l'organisation de classes culturelles, artistiques ou citoyennes à la place des sorties scolaires avec nuitées, la commune participe à leur financement à hauteur de 320 € par élève.

Pour l'année scolaire 2011/2012 ;

- les enseignants des classes de CM2 de l'école Marie Curie souhaitent mettre en place des classes culturelles, artistiques et citoyennes autour des thèmes arts, histoire et éco-citoyenneté.

L'effectif des trois classes de CM2 concernées étant de 75 élèves, la participation de la commune s'élèverait à 24 000 €. Toutefois, durant cette année scolaire, l'ensemble des classes de l'école Marie Curie travaillera autour des thèmes ci-dessus. Les enseignants proposent donc que la somme allouée par la commune soit répartie comme suit :

- 12 000 € pour les classes de CM2,
- 12 000 € pour l'ensemble des autres classes.

- l'enseignante de la classe de CM2 de l'école Marcel Pagnol (Mme Charlet) souhaite mettre en place une classe culturelle, artistique et citoyenne autour des thèmes : théâtre, sciences, langue étrangère et culture britannique.

L'effectif de la classe de CM2 concernée étant de 22 élèves, la participation de la commune s'élèverait à 7 040 €. Toutefois, durant cette année scolaire, l'ensemble des classes de l'école Marcel Pagnol, à l'exception de celle de M. Beltrando qui partira en sortie scolaire avec nuitées, travaillera autour des thèmes ci-dessus. L'enseignante propose donc que la somme allouée par la commune soit répartie comme suit :

- 3 960 € pour la classe de CM2,
- 3 080 € pour les 7 autres classes.

A l'unanimité, le conseil municipal se prononce favorablement sur le principe de la réalisation des projets de classes culturelles, artistiques et citoyennes proposés par les enseignants des écoles élémentaires Marie Curie et Marcel Pagnol pour l'année scolaire 2011/2012 selon les modalités exposées ci-dessus.

#### **VI – Conclusion d'une convention de partenariat tripartite entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt, la chambre syndicale des céramistes et ateliers d'art de France (Ateliers d'Art de France) et l'association Saint-Leu art Expo (question n° 11-07-06)**

La ville de Saint-Leu-la-Forêt soutient les actions de l'association Saint-Leu Art Expo en faveur des métiers d'art et s'associe à la mise en place du partenariat avec la chambre syndicale des céramistes et ateliers d'art de France (Ateliers d'Art de France) dont la vocation est la promotion de créateurs, adhérents à cette structure.

L'association Saint-Leu Art Expo organise chaque année une ou deux expositions dites de prestige en faisant appel à ces créateurs. Dans ce cadre la commune de Saint-Leu-la-Forêt mettra à la disposition de l'association l'espace de la Maison consulaire, les moyens techniques et de communication inhérents à ces manifestations. Au titre de ces moyens figureront tous les espaces publics et les salles qui seront mis gracieusement à disposition de l'association dans le cadre de ses expositions générales « *Tout Feu, Tout Flamme* » et « *Métiers d'Art* ».

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le maire à signer la convention à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt, la chambre syndicale des céramistes et ateliers d'art de France et l'association Saint-Leu Art Expo, convention ayant pour objectif de définir les modalités du partenariat entre les trois entités précitées dans le cadre des projets d'exposition visant à promouvoir les métiers d'art de créateurs reconnus, adhérents à la chambre syndicale des céramistes et ateliers d'art de France.

Cette convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, pour deux expositions par an. Elle expirera donc le 31 décembre 2014. Elle n'est pas renouvelable.

#### **VII – Conclusion d'une convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle de gymnastique du complexe omnisports sis avenue des Diablots à Saint-Leu-la-Forêt en vue de l'entraînement de jeunes athlètes perchistes de haut niveau (question n° 11-07-07)**

Dans le cadre d'entraînements personnels de ses deux enfants, Théo et Axel, tous deux perchistes de haut niveau, Monsieur Emmanuel Chapelle, professeur d'éducation physique a sollicité la possibilité d'utiliser la salle de gymnastique du complexe omnisports, avenue des Diablots à Saint-Leu-la-Forêt les mercredis de 11h à 12h pendant l'année scolaire 2011/2012.

Cette année, Théo Chapelle est classé 6<sup>ème</sup> aux championnats d'Europe *Junior* et Axel Chapelle est champion de France *Cadet*.

L'évolution logique de leur entraînement nécessite qu'ils introduisent une séance de renforcement musculaire en utilisant les agrès de gymnastique.

L'utilisation de cette installation doit donc faire l'objet d'une convention de mise à disposition à titre gratuit conclue entre Monsieur Chapelle et la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

La souscription par Monsieur Chapelle d'une assurance couvrant sa responsabilité civile et celle de ses enfants ainsi que les dommages qui pourraient être causés aux matériels ou locaux dans le cadre de cette utilisation, sera la condition sine qua non de la mise à disposition.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le maire à signer la convention susvisée, convention définissant les modalités de la mise à disposition précitée.

### **VIII – Logement social : engagement triennal 2011-2013 (question n° 11-07-08)**

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains impose aux communes de disposer d'un nombre de logements locatifs sociaux représentant au minimum 20 % des résidences principales. Le délai global de réalisation des logements sociaux manquants étant de vingt ans à compter de 2002, il reste donc onze années pour atteindre cet objectif.

Par courrier en date du 28 mars 2011, le préfet a notifié à la commune, en application des dispositions de l'article 55 de la loi précitée, le nombre de logements locatifs sociaux retenus à titre définitif pour la commune, à savoir 704. Le nombre de résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2010 étant de 5 872 soit un nombre de 1 174 logements sociaux à atteindre, il manque 470 logements sociaux pour atteindre le seuil de 20 %.

L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation dispose que *« l'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier (...) alinéa [de 20 % de logements locatifs sociaux] et le nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune (...) »*.

A l'unanimité, le conseil municipal décide de retenir un objectif de réalisation à hauteur de 71 logements pour la période triennale 2011-2013.

### **IX – Participation pour voirie et réseaux : modalités d'application au boulevard André Brémont (question n° 11-07-09)**

Par délibération n° 06-10-04 du 23 novembre 2006, le conseil municipal a décidé d'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme. Ce dispositif permet à la commune de demander une participation financière aux propriétaires de terrains constructibles nécessitant la réalisation d'études et de travaux en vue d'aménagements de voirie et de réseaux.

Une délibération, propre à chaque voie, intervient afin de préciser les travaux prévus et le montant de la participation, par mètre carré de terrain, mise à la charge des propriétaires concernés.

L'objet de cette participation voirie réseau PVR est de financer la viabilisation par les réseaux de 4 parcelles, donnant sur le boulevard André Brémont et constructibles au sens du document d'urbanisme.

Il s'agit des parcelles : BL 8, BL 7, BL 898 et BL 4 pour partie.

#### La situation actuelle

La parcelle BL 4 donne également sur la rue Cognacq Jay, mais peut être divisée.

Cette portion du boulevard André Brémont (côté Nord entre la rue des Cancellés et la rue Cognacq-Jay) n'est pas desservie par un réseau d'assainissement.

Il est donc proposé d'intégrer uniquement dans la PVR le coût du prolongement du réseau d'assainissement et de la répartir entre les 4 parcelles.

#### Les aménagements envisagés

Les travaux sous maîtrise d'œuvre des services techniques de la ville consisteraient en la pose d'une conduite PVC de diamètre 160 sur 90 ml environ, à 1,10 m de profondeur moyenne, avec une faible pente, depuis le réseau existant rue des Cancellés puis sous l'accotement nord du boulevard avec quatre boîtes de branchements et antennes en attente jusqu'aux limites de domaine public.

#### L'estimation du coût des travaux

		€ HT
Coût estimatif des travaux	Extension canalisation eaux usées	26 424,17
Coût restant à charge		<b>26 424,17</b>

#### La répartition du coût des travaux à réaliser

Le coût estimatif des travaux susvisés sera réparti entre les propriétaires des parcelles qui feront l'objet des constructions neuves à raccorder.

Conformément à l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, les parcelles concernées se situent dans une bande de 60 m au nord de la portion de voie, soit quatre propriétés faisant l'objet de projets.

Les parcelles concernées sont reprises dans le tableau ci-dessous :

adresse	statut	référence cadastrale	surface
56 rue Cognacq-Jay	non bâtie	BL 4p	276 m <sup>2</sup>
54 rue Cognacq-Jay	non bâtie	BL 898	343 m <sup>2</sup>
37 rue des Cancellés	non bâtie	BL 7	469 m <sup>2</sup>
35 rue des Cancellés	non bâtie	BL 8	398 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>1 486 m<sup>2</sup></b>



Le coût des travaux hors taxes restant à charge doit être réparti au prorata de la superficie des parcelles concernées, soit  $26\,424,17 / 1\,486 = 17,78207$  € HT/m<sup>2</sup> dont :

- $17,78207 \times 276 = 4\,907,85132$  € HT, arrondis à 4 907,85 € HT, seront mis à la charge du bénéficiaire de l'opération projetée sur la parcelle BL 4p ;
- $17,78207 \times 343 = 6\,099,25001$  € HT, arrondis à 6 099,25 € HT, seront mis à la charge du bénéficiaire de l'opération projetée sur la parcelle BL 898 ;
- $17,78207 \times 469 = 8\,339,79083$  € HT, arrondis à 8 339,80 € HT, seront mis à la charge du bénéficiaire de l'opération projetée sur la parcelle BL 7 ;
- $17,78207 \times 398 = 7\,077,26386$  € HT, arrondis à 7 077,27 € HT, seront mis à la charge du bénéficiaire de l'opération projetée sur la parcelle BL 8.

Le montant total de la TVA de ces travaux sera pris en charge par la commune.

A la majorité, le conseil municipal décide d'engager la réalisation des travaux susvisés et de fixer le montant de la participation pour voirie et réseaux relative à ces travaux comme exposé ci-dessus. M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre.

Il est précisé que le montant des participations dues par mètre carré de terrain sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP 01, la valeur de référence étant le dernier indice connu, c'est-à-dire celui de juin 2011, soit 677,2. Cette actualisation s'appliquera lors de la prescription effectuée au moment de la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

#### **X – Participation pour voirie et réseaux : modalités d'application à la sente de l'Ermitage (question n° 11-07-10)**

Comme exposé à la question n° 11-07-09, par délibération n° 06-10-04 du 23 novembre 2006, le conseil municipal a décidé d'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme. Ce dispositif permet à la commune de demander une participation financière aux propriétaires de terrains constructibles nécessitant la réalisation d'études et de travaux en vue d'aménagements de voirie et de réseaux.

Une délibération, propre à chaque voie, intervient afin de préciser les travaux prévus et le montant de la participation, par mètre carré de terrain, mise à la charge des propriétaires concernés.

L'objet de cette participation voirie réseau PVR est de financer la viabilisation par les réseaux de deux parcelles situées au milieu de la sente de l'Ermitage et constructibles au sens du document d'urbanisme.

Il s'agit des parcelles BN 743 et BN 65.

### La situation actuelle

La parcelle BN 743 sise 5 sente de l'Ermitage, issue d'une division, est située au milieu de la sente de l'Ermitage.

Le prolongement de la conduite d'assainissement permettra de desservir également la parcelle BN 65 (8 sente de l'Ermitage), non raccordée au réseau.

*Il a été vérifié qu'aucune autre parcelle ne bénéficierait de cette extension.*

La desserte en eau et en électricité sont suffisantes et chacun des raccordements nécessaires pour la parcelle à bâtir correspond à un branchement sans extension de réseau.

### Les aménagements envisagés

Il est donc proposé de mettre uniquement dans la PVR le coût de la prolongation du réseau d'assainissement, et de le répartir entre les deux parcelles.

Les travaux sous maîtrise d'œuvre des services techniques de la ville consisteraient en la pose d'une conduite PVC de diamètre 160 sur 22 ml environ, à 1,20 m de profondeur moyenne, avec une pente parallèle à celle du terrain depuis le réseau existant côté ouest.

### L'estimation du coût des travaux

		€ HT
Coût estimatif des travaux	Prolongation du réseau d'eaux usées	8 778,66
Coût restant à charge		<b>8 778,66</b>

### La répartition du coût des travaux à réaliser

Le coût des travaux susvisés sera réparti entre les propriétaires des parcelles qui feront l'objet des constructions neuves à raccorder et la commune s'agissant des parcelles déjà construites.

Conformément à l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, les parcelles concernées se situent dans une bande de 60 m au nord et au sud de la portion de voie, soit 2 propriétés dont une faisant l'objet de projet de construction.

Les parcelles concernées sont reprises dans le tableau ci-dessous :

adresse	statut	référence cadastrale	surface
5 sente de l'Ermitage	non bâtie	BN 743	421 m <sup>2</sup>
8 sente de l'Ermitage	bâtie	BN 65	513 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>934 m<sup>2</sup></b>

Il est proposé de répartir le coût des travaux hors taxes au prorata de la superficie des parcelles concernées, soit  $8\,778,66 / 934 = 9,39899$  € HT/m<sup>2</sup> (valeur indice juin 2011) selon le détail suivant :

–  $9,39899 \times 421 = 3\,956,97479$  € HT, arrondis à 3 95698 € HT (valeur indice juin 2011) seront mis à la charge du bénéficiaire de l'opération projetée sur la parcelle BN 743 ;

–  $9,39899 \times 513 = 4\,821,68187$  € HT, arrondis à 4 82168 € HT (valeur indice juin 2011) seront mis à la charge de la commune afin de desservir la parcelle BN 65 déjà bâtie.

Le montant total de la TVA relative à la réalisation de ces travaux sera pris en charge par la commune.

A la majorité, le conseil municipal décide d'engager la réalisation des travaux susvisés et de fixer le montant de la participation pour voirie et réseaux relative à ces travaux comme exposé ci-dessus. M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre.

Il est précisé que le montant des participations dues par mètre carré de terrain sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP 01, la valeur de référence étant le dernier indice connu, c'est-à-dire celui de juin 2011, soit 677,2. Cette actualisation s'appliquera lors de la prescription effectuée au moment de la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

#### **XI – Don de la parcelle cadastrée BD 780 d'une surface de 78 m<sup>2</sup> sise sente de la Passerelle à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 11-07-11)**

Par délibération n° 09-04-10 du 16 juin 2009, le conseil municipal avait décidé de procéder à l'acquisition gratuite d'une surface de 50 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée BD 371, dans le cadre du permis de construire PC9556305S0013.

Une décision du conseil constitutionnel n° 2010-33 du 22 septembre 2010 ayant déclaré inconstitutionnel le point e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « *les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites* », la cession de 50 m<sup>2</sup> susvisée ne pouvait plus être réalisée dans le cadre de l'arrêté de permis de construire cité ci-dessus.

Aussi, par courrier du 2 septembre 2010, le propriétaire d'origine avait émis le souhait de faire don à la commune d'une partie de la parcelle d'origine d'une superficie de 78 m<sup>2</sup> afin de procéder à l'élargissement de la sente de la Passerelle.

La parcelle initiale cadastrée BD 371 a été divisée et une parcelle cadastrée BD 780 d'une surface de 78 m<sup>2</sup> a été créée permettant l'élargissement de la sente de la Passerelle (voie du domaine public routier de la commune).

Cet élargissement de la sente a pour but d'assurer non seulement l'accès à la propriété, mais encore l'amélioration de l'accès à une autre propriété bâtie sise également dans la sente de la Passerelle en bordure de la voie ferrée.

Ce don avait été accepté par délibération n° 10-07-11 du 16 décembre 2010.

Il s'est avéré que le donataire initial n'était plus propriétaire de la parcelle depuis le 27 septembre 2010, et donc ne pouvait légalement en disposer pour réaliser ledit don.

Les nouveaux propriétaires ont, donc, par courrier du 13 septembre 2011 réitéré en leur nom la proposition de don de la parcelle BD 780 d'une superficie de 78 m<sup>2</sup>.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'accepter ce don.

## **XII – Taxe d'aménagement : fixation du taux et des exonérations facultatives (question n° 11-07-12)**

En application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour financer les équipements publics des communes, une nouvelle taxe, dénommée taxe d'aménagement (TA) a été créée.

Elle remplace la taxe locale d'équipement (TLE) et la participation due au titre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE). Elle sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

Elle est également destinée à remplacer, dès le 1<sup>er</sup> mars 2012, les participations telles que la participation pour voirie et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à l'égout (PRE) dans les secteurs où les communes auront fixé un taux majoré de taxe d'aménagement (supérieur à 5 %), conformément au point qui sera examiné ci-après.

La commune ayant un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement, dans le cadre de l'articles L. 331-14 un autre taux, de 1% à 5 %, et, dans le cadre de l'article L. 331-9, un certain nombre d'exonérations.

Pour information, les constructions sont assujetties à la taxe locale d'équipement (TLE) au taux de 3 %. Son montant est fonction de la surface hors œuvre nette (SHON), d'une valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> de SHON qui varie selon la nature des constructions (ex. : entre 407 € et 782 € pour l'habitation) et du mode de financement pour les habitations, elle bénéficie de certaines exemptions.

L'actuel mode de calcul est le suivant :

$$\text{TLE} = \text{SHON en m}^2 \times \text{valeur forfaitaire au m}^2 \times 3\%$$

Il vous est donc proposé d'adopter le taux de 5%. L'assiette de la taxe d'aménagement reposera sur la surface de plancher, nouvelle surface qui remplacera la SHON à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012 au plus tard, multipliée par une valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> (ex. : fixée à 748 € pour l'habitation en Ile-de-France).

Le nouveau mode de calcul est le suivant :

**TA = surface de plancher en m<sup>2</sup> X valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> X 5 %**

**- En application de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, sont exonérés de plein droit de la part communale :**

1. Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2. Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3. Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4. Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5. Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6. Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7. Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9. Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>.

*- Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou en partie, certaines des catégories de constructions.*

Dans ce cadre, il est possible d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 [*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration(PLA-I) qui sont exonérés de plein droit, ou du prêt à taux zéro (PTZ+)*], c'est-à-dire les logements locatifs sociaux bénéficiant des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs sociaux (PLS). Ces logements bénéficiant actuellement de l'exonération de la TLE.

Il est rappelé pour mémoire que les délibérations d'instauration de la taxe d'aménagement sont obligatoirement valables pour une période minimum de trois ans à compter de leur entrée en vigueur et que le taux et les exonérations facultatives peuvent être modifiés tous les ans.

A la majorité, le conseil municipal décide d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du territoire de la commune, hormis pour les secteurs qui feront l'objet d'un taux à 12 % (cf question suivante n° 11-07-13). M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

Il décide d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 [*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration(PLA-I) qui sont exonérés de plein droit, ou du prêt à taux zéro (PTZ+)*].

### **XIII – Taxe d'aménagement : instauration d'un taux de 12% pour la part communale dans certains secteurs (question n° 11-07-13)**

En application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour financer les équipements publics des communes, une nouvelle taxe, dénommée taxe d'aménagement a été créée.

La première phase de la réforme entre en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2012 : le régime de la taxe d'aménagement sera applicable aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter de cette date. Simultanément, cinq taxes sont supprimées : la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe complémentaire à la TLE en Ile-de-France, la taxe départementale destinée au financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, la taxe spéciale d'équipement Savoie et la taxe départementale des espaces naturels sensibles ; de même, il ne sera plus possible de recourir aux programmes d'aménagement d'ensemble (PAE).

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, seront supprimés le régime du plafond légal de densité et la plupart des contributions d'urbanisme (participations pour raccordement à l'égout, pour non réalisation d'aires de stationnement, pour voirie et réseaux et participation des riverains en Alsace-Moselle). Toutefois, cette suppression interviendra dès le 1<sup>er</sup> mars 2012 dans les secteurs où les communes auront fixé un taux majoré de taxe d'aménagement (supérieur à 5 %).

En effet, conformément aux dispositions de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Les services de la commune ont procédé à la localisation des zones susceptibles de faire l'objet de projets de construction, information qui a été recoupée avec celles concernant l'état de la voirie et des réseaux.

A la majorité, M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin votant contre, le conseil municipal institue un taux de 12 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans secteurs susvisés présentant à la fois une forte probabilité d'évolution et un état des voiries et réseaux nécessitant la réalisation de travaux substantiels.

Pour mémoire, les constructions sont actuellement assujetties à la taxe locale d'équipement (TLE) au taux de 3 % et sont aussi concernées par la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement actualisée par délibération n° 11-02-12 du 31 mars 2011, la participation pour voirie et réseaux applicable au boulevard André Brémont instituée par délibération n° 11-07-09 du 23 novembre 2011 et la participation pour voirie et réseaux applicable à la sente de l'Ermitage instituée par délibération n° 11-07-10 du 23 novembre 2011. Comme expliqué plus haut, ces quatre participations ne seront plus applicables dans les secteurs géographiques concernés par le taux de 12 % de la taxe d'aménagement. Cette disposition est applicable aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 ainsi qu'aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

#### **XIV – Adhésion au groupement de commandes pour la reliure des actes administratifs et de l'état civil (question n° 11-07-14)**

Le centre interdépartemental de gestion de la Grande Couronne de la Région Ile-de-France constitue un groupement de commandes qui a pour objet la passation, pour le compte des membres du groupement, d'un marché de prestation de service pour la reliure des actes administratifs et/ou de l'état civil, opération rendue obligatoire par le décret n° 2010-783 du 8 juillet 2010 paru le 11 juillet 2010 (pour les actes administratifs) et l'arrêté du 22 février 1968 pris en application de l'article 2 du décret n° 68-148 du 15 février 1968 (pour les actes d'état civil).

Le groupement de commandes évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet d'obtenir des tarifs préférentiels.

A cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Cette convention prend acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désigne le centre interdépartemental de gestion de la Grande Couronne de la Région Ile-de-France comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de passation du marché et de procéder au choix du titulaire. A ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

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

La convention précise que la mission du centre interdépartemental de gestion de la Grande Couronne de la Région Ile-de-France comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Les frais de procédure de mise en concurrence ainsi que les autres frais occasionnés pour le fonctionnement du groupement ne feront pas l'objet d'une re-facturation aux membres du groupement.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner, d'adopter et d'autoriser son exécutif à signer cette convention constitutive du groupement de commandes.

Par conséquent, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de se prononcer en faveur de l'adhésion de la commune de Saint-Leu-la-Forêt au groupement de commandes pour la reliure des actes administratifs et/ou de l'état civil,
- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne comme coordonnateur du groupement habilité à signer et notifier le marché selon les modalités fixées dans ladite convention,
- d'approuver la commande de reliure d'actes en fonction des besoins de la commune de Saint-Leu-la-Forêt,
- d'autoriser, en conséquence, le maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes.

#### **XV – Compte rendu des décisions du Maire (question n° 11-07-15)**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal prend acte du compte rendu des décisions prises par le maire sur la période du 17 septembre au 3 novembre 2011.



**XVI – Parcelle cadastrée BL 8 sise 35, rue des Cancellés à Saint-Leu-la-Forêt – principe de vente à l’amiable : prolongation du délai (question n° 11-07-16)**

Par délibération n° 11-04-15 du 28 juin 2011, le conseil municipal a décidé d’approuver le principe de vente à l’amiable de la parcelle cadastrée BL 8 sise 35 rue des Cancellés, terrain à bâtir d’une superficie de 398 m<sup>2</sup>. A la date de remise des offres, le 9 septembre 2011, aucune offre n’ayant été présentée, le conseil municipal, par délibération n° 11-06-02 du 29 septembre 2011, a décidé de prolonger le délai de mise en vente à l’amiable de cette parcelle BL 8 avec une nouvelle date de remise des offres fixée au 4 novembre 2011 à 12 h.

A cette date, aucune offre n’ayant été présentée, le conseil municipal, à la majorité, décide de relancer à nouveau la vente conformément au cahier des charges ci-après, étant précisé que M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Dubertrand, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre.

L’ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 45.

Le Maire



Sébastien Meurant

**Affiché à la porte de la mairie en application de l’article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales**