



CONSEIL MUNICIPAL DE VILLECRESNES SEANCE DU 7 AVRIL 2012

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS

Etaient présents : M. Daniel WAPPLER, Maire, Mme Dominique CARON, M. Bernard STEIN, Mme Sylvie ZANOUNE, M. Didier FABRE, Mme Annie-France VIDON, Mme Agnès EKWE, M. Christian BRINDEAU, Adjoint, Mme Christine MEIGNIEN M. Didier GIARD, Mme Anne-Marie MARTINS, Mme Marie-Suzanne CHARLOT, Mrs Guy BRUNET, Stéphane RABANY, Mme Sonia JAIL, M. Stéphane DEYSINE, Mme Valérie LANDAIS, M. Jean-Claude MASSEY, Mme Dominique DEBICKI, M. William ROSTENE, M. Gérard GUILLE, Mme Jeannine MAILLET, M. Christian FOSSEYEUX

Absents excusés

Monsieur Jean-René CULLIER DE LABADIE représenté par Monsieur Daniel WAPPLER,
Monsieur Jean-Paul TEXIER représenté par Monsieur Stéphane RABANY,
Monsieur Pierre LENTIER représenté par Monsieur Didier FABRE,
Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE représenté par Monsieur Gérard GUILLE,
Madame Martine SJARDIN représentée par Madame Jeanine MAILLET,
Madame Anne-Laure HIRON représentée par Monsieur Christian FOSSEYEUX.

Madame Agnès EKWE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

FINANCES

1 – DECISION MODIFICATIVE N°2012-01

En plus des ajustements classiques du budget, l'objet principal de cette Décision Modificative est d'ajuster les prévisions budgétaires au niveau de la fiscalité, et notamment pour prendre en compte la recette de la taxe sur les surfaces commerciales et l'augmentation de la dotation forfaitaire.

Trois autres recettes significatives ont été aussi inscrites : la participation pour nuisances sonores de l'ADP, le versement du produit de la redevance R2 électricité 2009 et le remboursement de la STRAV pour trop perçu.

Cette décision modificative permet de porter la marge d'autofinancement à 1 000 000 €. **Elle a été approuvée par 23 voix pour et 6 abstentions.**

2 – AVENANT N°5 AU CAHIER DES CHARGES DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PASSE AVEC LA LYONNAISE DES EAUX POUR LA CONCESSION DU SERVICE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'EAU POTABLE

Aux termes d'un contrat de concession reçu en préfecture le 1^{er} juin 1990, la Ville de Villecresnes a délégué à Lyonnaise des Eaux-Dumez, devenue Lyonnaise des Eaux France, son service public d'eau potable pour une durée de 30 ans à compter du 1^{er} juin 1990.

Lors de la conclusion du contrat, la Ville de Villecresnes a décidé de faire supporter au Concessionnaire des travaux de premier établissement comme il est indiqué à l'article 3 bis «Conditions particulières » :

« Le concessionnaire s'engage à réaliser à ses frais un programme de pose de canalisations et d'hydrants. [...]

4 – GARANTIE POUR DES PRETS DU GROUPE PRETEUR DEXIA CREDIT LOCAL SOLLICITES PAR LOGIRYS SA D’HLM

LOGIRYS SA d’H.L.M. demande à la Mairie de Villecresnes d’apporter sa garantie à hauteur de 25% des prêts qu’elle a contractés auprès de DEXIA pour un montant de total de 9 481 980,00 €, destinés à financer la construction d’un Foyer d’Accueil Médicalisé rue de Yerres, comprenant 48 logements au total, dont 40 en PLS.

En échange de cette garantie, LOGIRYS s’engage à mettre à disposition 8 logements à la Mairie de Villecresnes, c’est-à-dire 20% des logements PLS, le maximum légal.

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

SERVICES TECHNIQUES / URBANISME

5 - CONCERTATION – DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L’INTERET GENERAL ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 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 foncière notamment sur le périmètre du site du Bois d’Auteuil.

Ce site d’une superficie de 24 hectares est historiquement lié aux activités de la Poste. Aujourd’hui, sa libération 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 un groupe scolaire.

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 aura comme premier objectif de s’interroger sur les potentialités et impacts du projet du point de vue architectural, programmatique et environnemental.

Afin de ne pas solliciter les finances de la commune, il est entendu de recourir aux nouvelles dispositions du code de l’urbanisme et notamment de la loi du 25 mars 2010 dite « loi Boutin » instituant le Projet Urbain Partenarial (P.U.P). Ce dispositif financier associe l’initiative publique aux propositions privées (propriétaires fonciers, constructeurs). En recourant à ce nouvel outil, la commune entend ainsi mobiliser tous les acteurs du projet urbain.

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.

Il est proposé retenir ce fonctionnement qui repose sur deux ingénieries spécifiques :

- l’ingénierie de la concertation et du montage partenarial pour la définition du projet urbain,
- l’ingénierie de la syndication des propriétaires fonciers et des opérateurs pour le financement des équipements publics nécessaires et la réalisation des projets immobiliers.

1 – Les orientations du projet urbain

Au regard des équilibres souhaités par la commune, les études à engager sur le périmètre du site du Bois d'Auteuil devront tenir compte des orientations suivantes :

- Un programme de logement comprenant 40 à 50% des logements sociaux
- Des activités économiques sur une surface à déterminer.
- Un groupe de scolaire de 15 classes avec les possibilités d'une extension ultérieure
- La mise en place d'infrastructures de déplacement et les modes de transports alternatifs.
- La réalisation de tout le projet urbain devra répondre aux exigences et objectifs du développement durable par la mise en place d'une approche environnementale.

2 – La procédure de déclaration de projet

Pour la définition du projet urbain, la commune engage la procédure de « déclaration de projet portant sur l'intérêt général et sur la mise en compatibilité du PLU » règlementée aux articles L123-16, L300-6 et R123-23-1b du Code de l'urbanisme. Cette procédure d'urbanisme offre aux collectivités territoriales la possibilité de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement et ainsi d'adapter les règles d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Pour déclarer l'intérêt général du projet, la commune de Villecresnes engage le processus suivant :

- Le lancement des études et de la concertation : le Conseil municipal, après l'exposé de l'intérêt général, définit le périmètre de la déclaration de projet (périmètre d'étude), les orientations urbaines envisagées et les modalités de la concertation avec la population.

- L'enquête publique : le projet ayant été défini après concertation, le Maire lance par arrêté l'enquête publique visant à recueillir l'avis des personnes intéressées : population, personnes publiques associées.... L'enquête dure un mois et s'appuie sur le dossier de déclaration de projet. Après examen des remarques, le commissaire enquêteur formule un avis et des conclusions motivées sur le projet.

Le dossier de déclaration de projet comprend

- les enjeux du projet
- les incidences du projet sur l'environnement, la forme urbaine, les circulations....
- le programme des équipements publics et des constructions à réaliser
- les modifications à apporter aux règles d'urbanisme notamment sous forme d'un secteur de plan masse (implantation des bâtiments, hauteurs ...)

- L'approbation de la mise en compatibilité des règles d'urbanisme : au regard des conclusions du commissaire enquêteur et du bilan de la concertation, le Conseil Municipal prononce l'intérêt général et approuve la mise en compatibilité des règles du PLU.

3 – La convention Projet Urbain Partenarial

L'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme issu de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dit loi Boutin) a institué la convention Projet Urbain Partenarial pour le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

En application de ce dispositif financier, la commune de Villecresnes entend mobiliser les propriétaires des terrains et les constructeurs pour définir une convention de Projet Urbain Partenarial organisant la prise en charge financière par ces derniers des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La convention P.U.P signée préalablement au dépôt des permis de construire a pour objet de définir le programme des équipements publics à réaliser ou à financer :

- les travaux relatifs à la viabilisation du site (voiries, réseaux...)
- les équipements publics de superstructure (école, crèche, équipements sportifs...)
- les modalités de financement, leur répartition et les garanties bancaires attenantes.

4 – L’appel à candidature auprès de concepteurs-constructeurs

Pour étudier les faisabilités urbaines, architecturales, techniques et financières, la commune souhaite lancer un appel à candidatures auprès d’équipes composées d’architectes et d’investisseurs-constructeurs. Ces équipes seront syndiquées en groupement par la Centrale de Création Urbaine et financeront à leurs risques l’ensemble des études.

Une commission de projet désignée par le Conseil municipal organise les modalités de sélections des équipes de concepteurs-constructeurs.

5 – La concertation

Pour engager le débat avec la population, pour la définition du projet urbain, au minimum deux réunions publiques de concertation doivent être envisagées :

Une première réunion publique est consacrée à la présentation des orientations urbaines, des enjeux économiques en vue de l’élaboration d’un « cahier d’objectifs urbains ».

Une deuxième réunion expose différentes simulations urbaines compatibles avec les orientations urbaines.

Une troisième réunion publique, est consacrée à la présentation des avants projets immobiliers.

Des ateliers thématiques sont organisés avec la population pendant toute la période d’élaboration du projet urbain en vue de recueillir de manière spécifique les remarques et attentes de la population quant au projet et de proposer des alternatives et des simulations urbaines. Un site internet collaboratif pourra être créé spécifiquement pour le projet.

L’objet de la présente délibération est de proposer au Conseil municipal de retenir le principe de la procédure de déclaration de projet portant l’intérêt général et la mise en compatibilité du PLU sur le site du Bois d’Auteuil.

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

6 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS DE RESERVE PARLEMENTAIRE 2012 MIS A DISPOSITION PAR LE SENAT POUR LA CREATION ET L’AMENAGEMENT DES JARDINS FAMILIAUX

La commune de Villecresnes a pour projet de déménager les jardins familiaux, actuellement implantés rue du Bois prie Dieu, vers le Lieu-dit le Poirier de fer situé sur la vallée du réveillon sur un terrain d’environ 1ha.

Le projet respectera la démarche de la gestion éco-responsable.

L’objet de la présente délibération est d’autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre du fonds de réserve parlementaire 2012 mis à disposition par le Sénateur CARVOUNAS pour la création et l’aménagement des jardins familiaux