

## PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 JANVIER 2015

L'an deux mil quinze, le vingt-six janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Serge PLUMERAND, Maire.

### Étaient Présents:

M. PLUMERAND, M. TRICKOVSKI, MME ARMAND-BARBAZA, M. MEZIERES, M. CONCORDIA, MME ARMAND, M. CAMBON, MME NICIAS, M. MASLARD, M. PELISSERO, MME SIBILIA, M. TANAIS, M. YOLLE, MME JAMET, M. COGNEVILLE, MME GRAVIER

### Absent(es) Excusé(es) et représenté(es):

MME QUADJOVIE PROCURATION A M. PLUMERAND  
MME ARTHUS BERTRAND PROCURATION A M. TRICKOVSKI

### Absent(es) Excusé(es) :

MME CUNY

SECRETAIRE DE SEANCE : MME ARMAND BARBAZA

### ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 8 DECEMBRE 2014 :

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

## ORDRE DU JOUR

### 1/ AIDE FINANCIERE AU PROJET « POMPIERS-JUNIORS » VOYAGE DANS LE DEPARTEMENT DE L'YONNE PREVU POUR LES VACANCES DE PAQUES 2015

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le courrier émis par la direction du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 15 décembre dernier.

Depuis plus de 10 ans le SDIS avec l'Education Nationale et l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers a mis en place, dans le cadre de l'école ouverte un dispositif appelé « pompiers juniors ».

Les actions menées consistent à former des collégiens et lycéens dans le domaine de la sécurité.

Cette année, le SDIS souhaiterait offrir à 16 jeunes particulièrement méritants, un voyage dans le département de l'Yonne.

Le coût total de cette mission est évalué à 10 000 euros. Le SDIS espère que nous partagerons leur enthousiasme et leur désir d'aider ces jeunes en soutenant ce projet.

Aussi pour encourager le SDIS dans sa démarche, il serait souhaitable que notre commune apporte une contribution financière.

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **DECIDE** d'apporter une aide financière d'un montant de 500,00€ au SDIS de l'Essonne dans le cadre du dispositif appelé « pompiers juniors »
- **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget Primitif 2015 de la commune *au compte 6574 Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé*

## **2/ ACQUISITION DE LA PROPRIETE DUBREUIL SISE 15 RUE DE LA POUPARDIERE CADASTREE SECTION AB N° 16**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée,

Qu'au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2014, ladite parcelle est grevée par un emplacement réservé (ER6) au profit de la commune destiné à l'agrandissement du cimetière de la commune.

Que par déclaration d'intention de vendre reçue en Mairie le 24 juillet 2014, Madame DUBREUIL, a fait connaître son intention de vendre le bien cadastré section AB n° 16 pour une superficie de 1196 m<sup>2</sup>, située 15 rue de la Poupardière à VILLEJUST, à proximité immédiate du cimetière communal.

La Commune de VILLEJUST a fait connaître à Madame DUBREUIL, son intention d'acquérir cette parcelle après consultation de la Direction des Services Fiscaux.

Que par avis du 24 décembre 2014 la Direction des Services Fiscaux a estimé la valeur de ce bien à 125 000€

Considérant par ailleurs, que l'acquisition de ce bien, jouxtant le cimetière, constitue pour la Commune de VILLEJUST une opportunité notamment d'agrandir l'existant.

Monsieur le Maire invite en conséquence les membres du Conseil Municipal à prendre position sur ce dossier, au vu des éléments énoncés ci-avant.

***Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré, et à l'unanimité,***

- **DECIDE** l'acquisition du bien cadastré section AB N°16 sis 15 rue de la Poupardière appartenant à Madame Dubreuil, au prix de **125.000,00 €**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente correspondants auprès du Notaire désigné ainsi que tous documents relatifs à cette affaire
- **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au Budget Primitif 2015 de la commune.

## **3/ VENTE AMIABLE D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE 48 DOMAINE DE VILLEJUST**

La Commune de VILLEJUST est propriétaire d'une maison de ville avec garage et jardinet sise 48 Domaine de Villejust, acquise auprès de la SCI MYLONITE en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 1996.

La Commune n'a plus l'utilité de conserver dans son patrimoine privé ce bien qui n'a pas vocation à être utilisé pour effectuer une mission d'intérêt général.

Cette maison de type F3, d'une surface habitable d'environ 56 m<sup>2</sup>, se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage constitués comme suit :

***RDC : entrée, rangement, cuisine, séjour, garage, WC***

***Étage : dégagement, S.D.B., deux chambres.***

***Jardinet privatif.***

Cette maison est implantée sur la parcelle cadastrée section AA n°303 et AA 269 pour partie, lot 29.2.

Elle est libre de toute occupation.

VU l'estimation réalisée par les Services du Domaine en date du 9 janvier 2015.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la cession dudit bien, libre de toute occupation, à l'amiable au plus offrant sur la base du prix minimum estimé par les Services du Domaine.

***Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,***

- **DECIDE** de vendre à l'amiable *la propriété communale sise 48 Domaine de Villejust*
- **DECIDE** de fixer la mise à prix du bien à **245 000,00 €** conformément à l'avis des domaines
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à rechercher d'éventuels acquéreurs, à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout document se rapportant à la vente de ladite propriété auprès du Notaire désigné
- **DIT** que la recette correspondante sera inscrite au Budget Primitif 2015 de la Commune au **compte 775 – Produits des cessions d'immobilisations**

#### **VENTE AMIABLE D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE** **49 DOMAINE DE VILLEJUST**

La Commune de VILLEJUST est propriétaire d'une maison de ville avec garage et jardinet sise 49 Domaine de Villejust, acquise auprès de la SCI MYLONITE en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 1996.

La Commune n'a pas plus l'utilité de conserver dans son patrimoine privé ce bien qui n'a pas vocation à être utilisé pour effectuer une mission d'intérêt général.

Cette maison de type F3, d'une surface habitable d'environ 52 m<sup>2</sup>, se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage constitués comme suit :

***RDC : entrée, rangement, cuisine, séjour, garage, WC***

***Étage : dégagement, S.D.B., deux chambres.***

***Jardinet privatif.***

Cette maison est implantée sur la parcelle cadastrée section AA n°269 et AA 303 pour partie, lot 29.1.

Elle est libre de toute occupation.

VU l'estimation réalisée par les Services du Domaine en date du 9 janvier 2015.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la cession dudit bien, libre de toute occupation, à l'amiable au plus offrant sur la base du prix minimum estimé par les Services du Domaine.

***Le Conseil Municipal,***  
***après en avoir délibéré et à l'unanimité,***

- **DECIDE** de vendre à l'amiable *la propriété communale sise 49 Domaine de Villejust*
- **DECIDE** de fixer la mise à prix du bien à **245 000,00 €** conformément à l'avis des domaines
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à rechercher d'éventuels acquéreurs, à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout document se rapportant à la vente de ladite propriété auprès du Notaire désigné
- **DIT** que la recette correspondante sera inscrite au Budget Primitif 2015 de la Commune au **compte 775 – Produits des cessions d'immobilisations**

#### **4/AVIS DE LA COMMUNE SUR LA DEMANDE DE SUBVENTION** **PRÉSENTÉE PAR LA CAEE AU TITRE DE CONTRAT DE TERRITOIRE** **CONCERNANT LE PROJET DE SALLE DE DANSE – AVENUE DES DEUX LACS**

Depuis 2012, le Conseil général de l'Essonne développe une nouvelle politique de partenariat avec les territoires essonnais sur la période 2013-2017, pour la réalisation d'opérations d'investissements concourant à l'aménagement et à l'équipement du territoire sur une durée de cinq ans.

La Communauté d'Agglomération a décidé d'entrer dans la procédure de contractualisation par délibération en date du 9 avril 2014 adoptant les conditions d'engagement partenarial. Depuis, en concertation étroite avec les communes, elle a poursuivi les échanges avec les services départementaux afin d'établir un programme d'opérations éligibles permettant de maximiser les montants de subventions des trois fonds mobilisables par notre Communauté d'Agglomération au titre du dispositif du Conseil général.

Le 27 novembre dernier, la Commission de concertation, associant les élus du Département et du territoire, a donné un avis favorable au programme prévisionnel d'opérations au titre du contrat territorial départemental.

Et le 2 décembre, le conseil communautaire a approuvé le projet de contrat territorial à conclure avec le département.

Conformément au règlement du contrat départemental, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- ***D'approuver la demande de subvention faite par la CAEE au titre du contrat de territoire, au titre du Fond de renforcement du service public, pour le projet situé sur notre commune : réalisation d'une salle de danse***
- ***D'approuver le transfert dans le champ de compétence communautaire de cette opération, ainsi que le plan de financement et l'échéancier prévisionnel, annexé à la présente, établi sur le principe d'une participation communale, sous forme de fonds de concours, à hauteur de 50% du reste à charge des Collectivités.***

**ENTENDU** l'exposé du Premier Adjoint,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

**VU** la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales,

**VU** les délibérations du Conseil général de l'Essonne 2012-04-0036 du 2 juillet 2012 et 2012-ATDE-089 du 18 décembre 2012, relatives au nouveau contrat de partenariat avec les territoires essonniers 2013-2017,

**VU** la délibération du Conseil communautaire 2013.01.42 du 8 janvier 2013, relative à l'approbation du diagnostic du contrat territorial passé avec le Conseil général,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°EE2014.04.36 du 9 avril 2014, affirmant sa volonté d'engager une démarche de contractualisation avec le Département,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°EE2014.12.04 approuvant le programme des opérations, l'échéancier prévisionnel et sollicitant une subvention au titre du contrat de territoire,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°EE2014.12.05 approuvant la modification de l'intérêt communautaire, notamment relatif aux opérations inscrites au contrat de territoire au titre du Fonds de renforcement du service public,

**CONSIDERANT** le contenu du diagnostic territorial transmis par le Conseil général et dont les conclusions ont été approuvées en Comité de pilotage le 12 novembre 2012,

**CONSIDERANT** le souhait de la Communauté d'agglomération Europ'Essonne, eu égard à ses projets d'aménagement et d'équipement de son territoire, de conclure un contrat de territoire avec le Département,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Commission de concertation en date du 27 novembre 2014,

**CONSIDERANT** que le projet est situé dans une zone en cours d'aménagement, déjà pourvu d'un parc avec plans d'eaux et de salles de réception, sera à court terme pourvu d'une crèche d'entreprise, d'un complexe de terrains de tennis couverts. La possibilité de pratiquer la danse, dans un bâtiment de grand volume dédié, bien insonorisé, avec un parquet professionnel complètera l'offre d'équipements publics par les arts et la culture et les diverses formes de pratiques artistiques culturelles

***Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,***

- **APPROUVE** la réalisation par la CAEE de l'opération :  
***Villejust – réalisation d'une salle de danse: 1 336 500 € HT***
- **S'ENGAGE** à transférer dans le champ de compétence communautaire, l'opération retenue dans le cadre du contrat de territoire.
- **APPROUVE** le plan de financement et l'échéancier prévisionnel de réalisation annexé à la présente délibération.
- **ATTESTE** de la propriété communale du terrain d'assiette destiné à accueillir les équipements et aménagements subventionnés dans le cadre du présent contrat.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.

## **5/ S.I.A.H.V.Y. – APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS**

Il est exposé :

Lors de sa réunion du 16 décembre 2014, le Comité Syndical du S.I.A.H.V.Y. s'est prononcé favorablement sur la version révisée et sur la présentation remaniée de ses statuts.

### **Les modifications portent sur plusieurs priorités :**

- *La suppression du caractère obligatoire du transfert des compétences « Rivière » et « Assainissement »*
- *La redéfinition de la compétence « Rivière » afin d'y détailler le contenu de la nouvelle compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations), visée à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement.*
- *La prise de la compétence complémentaire « Eaux Pluviales ».*

Les statuts ont également fait l'objet d'un remaniement concernant notamment l'ordre et la dénomination des articles afin de faciliter leur lecture.

VU la délibération du 16 décembre 2014 du Comité Syndical du SIAHVY approuvant la version révisée de ses statuts,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et vu le projet de statuts remaniés du Syndicat de l'Yvette,

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **APPROUVE** la version modifiée des statuts telle qu'annexée à la présente délibération
- **CHARGE** Monsieur le Maire de toutes les démarches administratives nécessaires

## **6/ MOTION DE SOUTIEN A LA CAEE SUR L'AMENDEMENT RELATIF AU SCHEMA REGIONAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE**

Point retiré de l'Ordre du Jour, le vote en CRCI ayant finalement pu être déjà réalisé.

## **7/ AUTORISATION AU MAIRE DE NEGOCIER UN EMPRUNT AU NOM DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il serait souhaitable profitant de taux d'intérêts particulièrement intéressants de négocier un emprunt afin de financer les différents travaux et infrastructures prévus sur la commune.

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **AUTORISE** le Maire à engager les négociations auprès de différents organismes bancaires pour contacter un emprunt.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## **8/ PASSATION D'UNE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE AVEC L'EPFIF**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 à L 324-10,

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

## CONSIDÉRANT

- *que depuis l'actualisation des périmètres des unités urbaines au 1<sup>er</sup> janvier 2012 par l'INSEE, la Commune a été rattachée à l'unité urbaine de Paris et que de ce fait, elle est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose à la commune de disposer d'une offre locative sociale supérieure ou égale à 25 % de son parc de résidences principales, soient 199 logements ;*
- *que, soucieuse de se conformer à une réglementation qu'elle ne rejette pas, bien qu'elle se soit imposée à elle, brutalement, puisque du jour au lendemain il lui a été demandé d'assurer une proportion de 25 % de logements sociaux, là où il y a quelques mois encore elle n'avait aucune obligation, ni même aucune autorisation lui permettant de l'anticiper ;*
- *que la Commune, dans le cadre de ses obligations à réaliser des logements sociaux, s'est engagée auprès de l'État, dans le cadre d'un plan triennal (2014 – 2016), à réaliser 49 logements sociaux par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2014 ;*

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de VILLEJUST de s'acquitter de ses obligations en développant des projets urbains combinant activités économiques et logements, dont des programmes de logements sociaux, de mener une action foncière anticipatrice sur des emprises dont la nature et les caractéristiques répondent aux besoins des projets susvisés.

CONSIDÉRANT que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que le bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France en date du 16 décembre 2014 a approuvé le principe d'une intervention foncière sur la commune de Villejust ainsi que la convention d'intervention foncière de veille foncière portant sur les périmètres du Bourg (délimité en annexe 1), du Bois des Vignes (délimité en annexe 2), de la rue de Saulx (délimité en annexe 3) et de la rue des Pavillons (délimité en annexe 3).

Sur le rapport présenté par Monsieur le Premier Adjoint,

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

### Article premier :

- **APPROUVE** la convention d'intervention foncière de veille foncière ci-jointe entre la Commune de VILLEJUST, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

### Article deux :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention d'intervention ainsi que tous documents s'y rapportant.

## 9/ CONVENTIONNEMENT DE 4 LOGEMENTS COMMUNAUX EN LOGEMENTS SOCIAUX

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.351-2 (2<sup>o</sup>et 3<sup>o</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article R353-90 du Code de la Construction et de l'Habitation,

CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de poursuivre ses efforts dans le cadre de la loi SRU et d'intégrer dans le parc locatif social communal **4 logements situés 2, 3, 5, et 6 Place de l'Eglise,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention-type conclue entre l'Etat et la Commune de Villejust pour **4 logements sis 2, 3,5 et 6 Place de l'Eglise** ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

## 10/ ACOMPTE SUBVENTION VERSEE PAR LA COMMUNE AU BUDGET DU C.C.A.S

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de garantir le bon fonctionnement du Centre Communal d'Action Sociale dans l'attente du vote du Budget Primitif 2015,

Compte tenu du défaut structurel de trésorerie de ce budget en début d'exercice et, sur proposition de Monsieur le Maire,

*Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **DECIDE** de verser un acompte dans la limite de 25% de la subvention 2014, *soit un montant de 9 500,00 €, au Centre Communal d'Action Sociale.*
- **IMPUTE** la dépense correspondante sur les crédits à inscrire au Budget de la Commune pour l'année 2015, chapitre 65, article 657362.

**L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 22H30.**



La Secrétaire de Séance,

Sylvie ARMAND BARBAZA



Le Maire,

Serge PLUMERAND

