

RÉUNION DU 23 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mil dix, le vingt-trois septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Guérard, régulièrement convoqué le 17 septembre 2010, s'est réuni dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Maurice SEPIERRE, 1^{er} Adjoint.

Etaient présents : MM. SEPIERRE Maurice, DREYFUS Pierre, Mme COLLINOT Laurence, MM. MARTINAUD Sylvain, HERTZ Denis, HERSTAIN Jean-Jacques, Mmes GILLOIRE Christine, HAULEUX Patricia, LARDENOIS Annick, Mlle MACQUIN Frédérique, MM. BRUN Jean-Claude, RIBINIK Gérard, Mme PENET Jacqueline.

Mme THIEBAUT Anne-Marie a donné pouvoir à M. SEPIERRE Maurice
M. CÉ Jean-Pierre a donné pouvoir à M. DREYFUS Pierre

Absent excusé : M. FONTAINE Pierre

Absents : Mmes COMSEL Véronique, MULLER Catherine, M. HAGUENIER Thierry

Secrétaire de séance : Mlle MACQUIN Frédérique

Le procès-verbal de la réunion du 6 juillet 2010 est adopté à l'unanimité.

FINANCES

▪ BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2010

Monsieur DREYFUS, Adjoint chargé des finances, présente au Conseil Municipal le projet de budget supplémentaire 2010 de la commune, suite aux réunions de la commission des Finances du 23 juillet et du 7 septembre 2010 et à la réunion de travail du Conseil Municipal du 14 septembre 2010.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget supplémentaire 2010 par chapitre, qui s'équilibre en Recettes et en Dépenses :

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| ⇒ fonctionnement | 121 148,88 euros |
| ⇒ investissement | 1 056 436,00 euros |

▪ DÉCISIONS MODIFICATIVES

Afin d'être en conformité avec le plan comptable des communes, le Conseil Municipal autorise le maire à procéder aux modifications suivantes :

| | |
|--|----------|
| - transfert du compte 205 au compte 202 de : | 33.180 € |
| - transfert du compte 2318 au compte 2315 de : | 19.000 € |
| - transfert du compte 2158 au compte 2188 de : | 3 500 € |

Sur le budget 2010.

URBANISME

▪ PARTICIPATION POUR NON-CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT

M. HERTZ, Adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle qu'à l'article 12 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) concernant le stationnement, il est prévu des adaptations en cas d'impossibilité technique de réaliser le nombre de stationnement pour les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement et de changement de destination générant la création de logements nouveaux dans des bâtiments existants.

Ces dispositions relatives au stationnement des véhicules s'appliquent même lorsque les travaux ou constructions ne sont pas soumis à obtention d'une autorisation.

Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- de la réalisation, sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres maximum, des surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Si aucune des deux solutions ne peut être envisagée, il peut y être suppléé par le versement d'une participation financière.

La participation ne peut excéder un plafond qui évolue en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, soit 16.209,50 € par place de stationnement pour l'année 2010.

Dans ce cas, si dans le délai de cinq ans à compter du paiement, la collectivité n'a pas affecté le montant de cette participation à la réalisation d'un parc public de stationnement, le redevable peut en obtenir la restitution.

Le montant de la participation due par le constructeur au titre d'une opération déterminée, est égal au produit du nombre de places de stationnement non réalisées par le montant forfaitaire fixé par le Conseil Municipal.

La participation doit être versée dans un délai de un an à compter de la notification de l'avis de recouvrement.

M. HERTZ propose que soit instaurée la participation pour non réalisation d'aires de stationnement uniquement pour le bourg de Guérard, dans le secteur « Centre bourg » sis en zone UAa du P.O.S., du fait de l'objectif de renforcer la centralité du bourg avec le développement des espaces commerciaux, de services et de logements.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- INSTITUE le principe d'une participation pour non réalisation d'aires de stationnement au bourg de Guérard, dans le secteur « Centre bourg » sis en zone UAa du P.O.S., dans le cas où il n'est pas possible de satisfaire aux normes réglementaires en matière de stationnement lorsque des contraintes d'ordre technique ou urbanistique empêchent la réalisation matérielle des places,
- FIXE le montant de la participation par place de stationnement manquante à 10 000 € actualisable annuellement, par logement ou activité créé, que les constructions ou travaux soit soumis, ou non, à obtention d'une autorisation.

ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

▪ DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL GÉNÉRAL

M. SEPIERRE indique que les rectifications apportées aux dossiers de demande de subvention au titre de la dotation globale d'équipement, impliquent la modification du plan de financement du contrat régional.

Il rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats régionaux, élaborés par le Conseil Régional, et permettant d'aider les communes de plus de 2000 habitants à entreprendre un aménagement cohérent de leur cadre de vie.

Après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec le Plan d'Occupation des Sols, un dossier de contrat régional a été déposé afin, notamment, de permettre un meilleur fonctionnement de la vie administrative de la commune, et plus généralement, d'y améliorer le cadre de vie.

Ce contrat régional, d'un montant de 3.656.363 € HT, plafonné à 3.000.000 euros, comprend les opérations suivantes :

1. École élémentaire : 2 230 802 € HT, plafonné à 1 800 000 € HT
2. Accès public (médiathèque, salle de sports, vestiaires) : 806 355 € HT, plafonné à 700 000 € HT
3. Espaces extérieurs : 619 206 € HT, plafonné à 500 000 € HT

Le financement de ce contrat sera assuré de la façon suivante :

➤ subvention de la Région Ile-de-France :

| | |
|---|-----------|
| - École élémentaire montant plafonné 1 800 000 € HT subventionné à 40 % (démarche HQE), soit | 720 000 € |
| - Accès public (médiathèque, salle de sports, vestiaires) montant plafonné 700 000 € HT subventionné à 40 % (démarche HQE), soit | 280 000 € |
| - Espaces extérieurs montant plafonné 500 000 € HT subventionné à 35 %, soit | 175 000 € |

Ont été également sollicités :

| | |
|-------------------------------|-----------|
| ➤ L'Etat au titre de la DGE : | |
| - partie école élémentaire | 373 200 € |
| - médiathèque | 58 350 € |
| - préau | 30 150 € |

Un dossier similaire a été déposé aux instances départementales, il convient de solliciter l'aide du Conseil Général :

- Pour l'école élémentaire
- Pour la salle de sports
- Pour les espaces extérieurs (parvis)

Le complément du montant HT ainsi que la TVA, au taux de 19,6 % à la charge de la commune, sera financé sur fonds propres et emprunt.

Une discussion s'engage entre les membres du Conseil Municipal et Monsieur SEPIERRE rappelle l'historique de ce dossier et donne des indications sur les demandes de subventions à ce jour.

L'État a décidé d'attribuer une subvention pour la construction de quatre classes sur l'exercice 2010 et devrait subventionner le reste de l'opération sur les exercices 2011 et 2012.

Après le résultat des appels d'offres pour la réalisation des travaux, le Conseil Municipal a décidé d'intégrer au projet des éléments permettant de satisfaire les organismes financeurs dans le cadre de la démarche HQE, ce qui n'a pas permis de déposer la demande suffisamment tôt pour un subventionnement sur 2010 (crédits consommés).

La Région donnera un avis au cours du 1^{er} trimestre 2011. Il en est de même pour le Conseil Général.

Par ailleurs, le délai pour la réalisation de la tranche conditionnelle étant dépassé et le coût d'objectif étant très important, une analyse des finances de la commune a été demandée auprès de la Trésorerie Principale de Coulommiers, afin d'étudier l'impact de l'emprunt sur les finances de la commune et sur les projets du Conseil Municipal.

Avant de lancer la nouvelle procédure d'appel d'offres, la maîtrise d'œuvre devra revoir les plans et le descriptif.

Lorsque tous les éléments du dossier seront connus, une réunion publique sera organisée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité,

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 3 (M. MARTINAUD Sylvain, Mmes HAULEUX Patricia, GILLOIRE Christine)

- DÉCIDE de solliciter l'aide du Conseil Général.

SAFER

▪ **VENTE DE TERRAINS**

- PARCELLES DE COURTRY

M. HERTZ, Adjoint chargé de l'urbanisme, indique que la SAFER a lancé un appel à candidatures pour des propriétés sises sur le territoire de la commune de Guérard et qu'un acte de candidature a été adressé à la SAFER, sous réserve d'une confirmation par le Conseil Municipal, pour des parcelles sises au hameau de Courtry, cadastrées section H n° 117 à 122 et 139 à 141.

Le projet d'acquisition éventuelle par la commune était soumis à la possibilité d'un portage financier par l'Etablissement Public Foncier (EPF). Celui-ci ayant été contacté n'a pas donné suite à notre demande compte tenu de l'importance limitée (4 maisons en duplex, soit 8 appartements), projet jugé insuffisant.

Par ailleurs, le prix estimé pour les parcelles H 139 et 140 à 130.000 € ne permet pas à la commune d'engager seule cette dépense.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- DÉCIDE de ne pas maintenir la candidature de la commune pour l'acquisition de ces parcelles.

- PARCELLE ZA 33 + PARCELLES DE GENEVRAY

M. HERTZ, Adjoint chargé de l'urbanisme, indique que la SAFER a lancé un appel à candidatures pour la parcelle cadastrée section ZA n° 33, d'une superficie de 1028 m².

Il rappelle que la commune avait adressé un engagement de soutien à la SAFER pour ce terrain, pour un montant maximum de 7 500,00 euros, auquel s'ajoutent les frais d'acquisition et la rémunération de la SAFER.

Ce terrain ne peut être vendu qu'à ce prix (jugement du tribunal).

M. HERTZ informe le Conseil Municipal des modifications à envisager suite à son entretien de ce jour avec un représentant de la SAFER qui lui a fait une proposition globale pour l'acquisition des parcelles suivantes :

- parcelle cadastrée section G n° 203, pour 295 m²,
- parcelle cadastrée section G n° 214, pour 461 m²,
- parcelle cadastrée section G 234 pour 756 m²,
- parcelle cadastrée section G n° 329, pour 224 m²,
- parcelle cadastrée section G n° 470, pour 350 m²,
- parcelle cadastrée section ZA n° 33, pour 1028 m².

pour un montant total de 11.500 € y compris les frais de la SAFER.

M. HERTZ précise que cette décision doit être notifiée à la SAFER avant le 30 septembre 2010, et regrette de n'avoir disposé de ces informations que trop tardivement. L'intérêt de la commune l'amène toutefois à proposer d'accéder à l'offre de la SAFER.

Le Conseil Municipal souligne l'absence de délai de réflexion, ne permettant pas une étude plus approfondie de cette question.

Néanmoins, le Conseil Municipal, à la majorité,

POUR : 14

ABSTENTION : 1 (Mme HAULEUX Patricia)

- DÉCIDE d'acquérir les parcelles cadastrées section G 203, 214, 234, 329, 470 et ZA 33 pour un montant total, comprenant les frais de la SAFER, de 11.500 €

INFORMATIONS

▪ **MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

M. SEPIERRE porte à la connaissance du Conseil Municipal les différentes demandes d'avenants au marché de maîtrise d'œuvre présentées par les architectes et le bureau d'étude pour la construction de l'école élémentaire.

Il indique que des négociations sont en cours et que des rendez-vous sont en programmation avec notre assistant à maîtrise d'ouvrage (cabinet SETAC) puis avec le cabinet d'architectes afin de parvenir à un accord permettant de poursuivre l'opération.

Le Conseil Municipal sera bien entendu informé de la suite de cette affaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.