

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 29 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit, le mardi 29 mai à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur **Georges JOUBERT**, Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. Joubert (pouvoir de Mme Bove), Mme Boulenger (pouvoir de Mme Luneau), MM. Murail, Aubry, Mme Letessier (pouvoir de Mme Calaudi), M. Lafon, Mme Riva-Dufay (pouvoir de M. Preud'homme), MM. Machut, des Garets, Ollivier, Mme Cousin, M. Eck, Mme Ficarelli-Corbière, MM. Genot, Couton, Mme Lipp, MM. Poncet, Gauquelin et Mme Lambert (pouvoir de Mme Soutif).

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES AYANT REMIS POUVOIR :

M. Preud'homme a remis pouvoir à Mme Riva-Dufay.
Mme Luneau a remis pouvoir à Mme Boulenger
Mme Calaudi a remis pouvoir à Mme Letessier
Mme Bove a remis pouvoir à M. Joubert
Mme Soutif a remis pouvoir à Mme Lambert

ABSENTE EXCUSEE :

Mme Vieillevine

ABSENT :

M. Dutartre

SECRETAIRE DE SEANCE :

M Ollivier.

Ordre du jour

1. Domaine du Château – Avenant n° 2 au Projet Urbain Partenarial.

Le compte-rendu du 29 mars 2018 est adopté sans modification.

DOMAINE DU CHÂTEAU – AVENANT N°2 AU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Monsieur le Maire rappelle que le 10 juin 2010, la commune avait signé avec la société Nexity une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'Urbanisme qui permet de mettre à la charge d'un aménageur tout ou partie des équipements générés par une opération d'aménagement.

Le permis de construire accordé à Nexity prévoyait le paiement par cet aménageur de 265.000 € :

- au titre de la participation pour raccordement à l'égout (aujourd'hui Participation au Financement de l'Assainissement Collectif – PFAC) pour 90.000 €,
- et de l'article L 332-15 du code de l'Urbanisme (viabilités extérieures au lotissement) pour 175.000 €.

Le PUP signé avec Nexity était lié au fait que le projet nécessitait :

- **L'aménagement du chemin du Château → mis en totalité à la charge de l'aménageur** pour un montant total des travaux arrêté définitivement à la somme de 220.000 euros HT (*deux cent vingt mille euros hors taxes*) ;
- **L'extension du centre de loisirs élémentaire → mise pour partie à la charge de l'aménageur (en fonction de l'accroissement du nombre d'enfants généré par l'opération sur cet équipement)** pour un montant total des travaux arrêtés définitivement à la somme de 550.000 euros HT (*cinq cent cinquante mille euros hors taxes*).

Cette participation a pris la forme suivante :

- A hauteur de 35 000 € HT, de la remise par le constructeur d'une parcelle de terrain nue cadastrée section AA numéro 103, d'une superficie cadastrale d'environ 3.680 m², actuellement grevée d'un emplacement réservé au profit de la commune (il s'agit de la parcelle située au Nord de la salle des fêtes).
- A hauteur de 345 000 € HT, d'une contribution financière (65.000 € pour la mise en séparatif du Chemin du Château, 220.000 € pour l'aménagement du chemin du Château, et 60.000 € pour le centre de loisirs).

En vertu de ce PUP, la commune s'engageait à réaliser les équipements (Chemin du Château et agrandissement du centre de loisirs) dans les 5 ans, c'est-à-dire avant le 11 juin 2015. Puis, un premier avenant à la convention avait été signé afin de repousser le délai de réalisation de 3 ans, soit au 11 juin 2018.

A ce jour, les travaux relatifs au centre de loisirs n'ayant pas commencé, il est proposé de délibérer afin de retarder l'échéance de réalisation de ces travaux de 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 11 juin 2020.

Monsieur Genot demande si les plans de l'agrandissement du centre de loisirs sont faits. Monsieur le Maire indique que ce n'est pas le cas mais qu'une étude « structure » est lancée.

Délibération

VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'aménagement du quartier du Clos Neuf, Domaine du Château, qui a permis la réalisation de 86 logements favorisant la mixité de l'habitat, certains aménagements ont été prévus :

- Aménagement du Chemin du Château,
- Extension du centre de loisirs élémentaire,

CONSIDERANT que pour réaliser ces équipements, il a été signé avec l'aménageur, Nexity, représenté par la Société en Nom Collectif Marolles Domaines, une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P),

CONSIDERANT que les principales dispositions de cette convention de P.U.P. sont les suivantes :

Nature et caractéristiques des équipements publics :

- **Aménagement du chemin du Château → mis en totalité à la charge de l'aménageur**
Montant total des travaux arrêté définitivement à la somme de 220.000 euros HT (*deux cent vingt mille euros hors taxes*) ;
- **Extension du centre de loisirs élémentaire → mis pour partie à la charge de l'aménageur (en fonction de l'accroissement du nombre d'enfants généré par l'opération sur cet équipement)**
Montant total des travaux arrêtés définitivement à la somme de 550.000 euros HT (*cinquante cent cinquante mille euros hors taxes*).

CONSIDERANT que cette participation a pris la forme :

- A hauteur de 35 000 € HT, de la remise par le constructeur d'une parcelle de terrain nue cadastrée section AA numéro 103, d'une superficie cadastrale d'environ 3.777 m² (3.680 m² après vérification par un géomètre-expert), actuellement grevée d'un emplacement réservé au profit de la Commune.
- A hauteur de 345 000 € HT, d'une contribution financière, dont le versement s'est échelonné comme suit :
 - **30 %** à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier, soit la somme de **103 500 euros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq cent Euros HT);
 - **40 %** 12 mois après la réception de l'envoi à la Commune de la déclaration d'ouverture de chantier soit la somme de **138 000 euros Hors Taxe** (Cent Trente Huit Mille euros HT);
 - **30 %** à compter de l'envoi à la Commune de la déclaration achèvement et de la conformité des travaux, prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme soit la somme de **103 500 euros Hors Taxe** (Cent Trois Mille Cinq cent Euros HT)

CONSIDERANT qu'en contrepartie, l'opération a été exonérée de Taxe Locale d'Equipement pendant 3 ans,

CONSIDERANT que par cette convention, la commune s'est engagée à réaliser les équipements publics précités au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, soit à compter de l'obtention par le constructeur des autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de son projet devenues définitives, c'est-à-dire jusqu'au 11 juin 2015,

CONSIDERANT l'avenant N°1 à la convention repoussant le délai de réalisation des travaux au 11 juin 2018,

CONSIDERANT qu'à ce jour, la commune n'a réalisé que l'aménagement du Chemin du Château mais reconnaît que la SNC Marolles Domaines s'est entièrement libérée de sa participation,

CONSIDERANT qu'en accord avec la SNC Marolles Domaines, il est proposé de signer un avenant n° 2 au PUP précité dont l'article unique vise à modifier l'article 5 du PUP, en prorogeant la durée de réalisation par la commune de l'extension du centre de loisirs élémentaire de 2 ans, soit jusqu'au 11 juin 2020,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DONNE SON ACCORD pour la signature de l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) avec l'aménageur, Nexity, représenté par la Société en Nom Collectif Marolles Domaines,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le dit avenant et les actes s'y rapportant,

CHARGE Monsieur le Maire de la bonne exécution du dit avenant,

DIT que cet avenant à ladite convention de P.U.P. sera transmis au contrôle de légalité conjointement à la présente délibération.

Le projet de convention est consultable en Mairie.

Questions diverses

Monsieur le Maire annonce :

- la commission Finances prévue le 7 juin à 19h00 (et non 18h30 comme annoncé initialement) ;
- la présentation du projet de territoire de Cœur d'Essonne agglomération, le 11 juin 2018 à 18h30 en salle du Conseil ;
- la prochaine séance du Conseil Municipal, le 14 juin à 20h45 ;
- la réunion publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale de Cœur d'Essonne Agglomération qui aura lieu à la salle des fêtes le 17 septembre 2018 à 19h00.

Les élus n'ayant pas d'autre question, la séance est levée.

** ** * * *