

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 6 MARS 2017

L'an deux mil dix-sept, le six mars 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.

Etaient Présent(es) :

M. PLUMERAND, M. TRICKOVSKI, MME ARMAND-BARBAZA, M. MEZIERES, M. CONCORDIA, MME ARMAND, M. CAMBON, MME CUNY, M. PELISSERO, M. TANAIS, MME GRAVIER, MME JAMET

Absent(es) Excusé(es) et Représenté(es) :

M. MASLARD PROCURATION A M. MEZIERES
MME ARTHUS BERTRAND PROCURATION A M. CONCORDIA
MME NICIAS PROCURATION A M. PLUMERAND
M. COGNEVILLE PROCURATION A MME GRAVIER

Absent(es) Excusé(es) :

MME QUADJOVIE, MME SIBILIA

SECRETAIRE DE SEANCE : M. CAMBON

Monsieur le Maire propose de se lever et de procéder à une minute de silence avant l'ouverture de la séance du Conseil Municipal en mémoire de Monsieur Yves YOLLE, Conseiller Municipal décédé le samedi 4 mars 2017.

Monsieur le Maire donne lecture du faire part du décès remis par Monsieur AFONSO ce soir et demande aux membres présents de bien vouloir prendre 15 minutes en fin de séance afin de voir ensemble le protocole concernant la cérémonie des obsèques qui aura lieu jeudi 9 mars prochain.

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2016 :

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

ORDRE DU JOUR

1/ VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2017

**Le Maire rappelle qu'afin de préparer le budget il est nécessaire de voter les taux d'imposition. Cette année nous n'avons pas encore reçu les bases dont l'augmentation devrait être en dessous des 1% selon les autres communes.*

Monsieur le Maire rappelle le montant du produit obtenu en 2016 soit 1 069 746.00€.

Afin d'équilibrer le Budget Primitif de la Commune, le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir les 3 taux de fiscalité directe locale en 2017 à leur niveau 2016, comme indiqué ci-dessous :

IMPOSITION	TAUX
TAXE D'HABITATION	8,80 %
TAXE FONCIER BATI	12,50 %
TAXE FONCIER NON BATI	44,00 %

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

- **VOTE** les taux tels que définis ci-dessus

2/ SURTAXE COMMUNALE « EAU ET ASSAINISSEMENT »
FIXATION DU TAUX – ANNEE 2017

**Monsieur le Maire rappelle que le prix au m³ fixé par la commune est raisonnable par rapport aux autres communes qui l'entourent.*

La consommation d'eau a diminué même si individuellement on ne s'en rend pas compte.

40% au niveau de l'usine incinération ce qui n'est pas négligeable.

Le Maire rappelle que les réseaux réalisés en 1978 sont toujours là et qu'il va falloir réhabiliter nos réseaux d'assainissement.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 4 avril 2016, le taux de la redevance d'assainissement a été augmenté à **0,39 €/m³**,

Pour l'année 2017, le Maire propose de maintenir ce taux de cette redevance à **0,39 €/m³**.

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

- **ADOpte** le taux de la redevance d'assainissement à **0,39 €/ m³**

3/ VOTE DE LA PARTICIPATION AU SIAHVY - ANNEE 2017

Monsieur le Maire donne lecture aux membres du Conseil Municipal du courrier du SIAVHY en date du 17 janvier 2017 concernant la cotisation 2017 et la quote-part emprunts.

VU la délibération en date du 15 décembre 2016 prise par le Comité Syndical du SIAVHY fixant les cotisations communales pour l'année 2017,

Conformément à l'article L5212-20 du CGCT, le Conseil Municipal doit délibérer dans un délai de 40 jours pour faire connaître son choix sur le mode de paiement de cette cotisation.

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

- **DECIDE** d'inscrire le montant de la cotisation 2017 sur le budget principal de la Commune, soit **34 412,28€**

4/ S.I.A.H.V.Y. - APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5211-18, L5212-32, L 5219-5 et L5711-1 et suivants,

VU la délibération en date du 15 décembre 2016 du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (S.I.A.H.V.Y.) approuvant la version révisée de ses statuts,

CONSIDERANT que les modifications proposées portent sur :

- L'adhésion de la commune du Mesnil Saint Denis et la Communauté d'Agglomération Saint Quentin en Yvelines au SIAHVY

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de modification des statuts,

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

- **APPROUVE** les nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (S.I.A.H.V.Y.) tels qu'adoptés par délibération du Comité Syndical 15 décembre 2016.

5 / GARANTIE DE LA COLLECTIVITE A L'IMMOBILIERE 3F POUR UN PRET D'UN MONTANT DE 2 185 000 € CONTRACTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

La Commune de Villejust a été rattachée à l'unité urbaine de Paris en janvier 2012. De ce fait, elle est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui oblige à construire des logements sociaux à hauteur de 25 % du parc des résidences principales.

Afin de répondre à ces obligations, le bailleur social IMMOBILIERE 3F accompagne la Commune dans la réalisation des logements sociaux. Aussi, dans le cadre du montage de l'opération d'aménagement située 55 Grande Rue à FRETAY, pour la construction de 12 logements locatifs sociaux, l'IMMOBILIERE 3F sollicite la Commune pour garantir un emprunt global au taux en vigueur d'un montant de 2 185 000€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui se décompose en cinq prêts :

PLUS FONCIER 460 000€ sur une durée de 60 ans
PLUS CONSTRUCTION : 690 000€ sur une durée de 40 ans
PLAI FONCIER : 250 000€ sur une durée de 60 ans
PLAI CONSTRUCTION : 370 000€ sur une durée de 40 ans
PLS : 415 000 € sur une durée de 40 ans

Le contrat de prêt est destiné au financement de l'opération 3622L, parc social public, acquisition en VEFA de 12 logements PLS (Prêt Locatif Social ; le PLS n'ouvre pas droit à une subvention de l'Etat).

La Commune bénéficiera de **trois logements sociaux supplémentaires pour le contingent communal en contrepartie de sa garantie pour ce prêt.**

1 deux pièces (PLAI)
1 trois pièces (PLS)
1 quatre pièces (PLUS)

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2298 du Code Civil,

VU le Contrat de Prêt N° 5052957, annexé à la présente, signé entre IMMOBILIERE 3F – DOSSIER n° U047664, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

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

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts d'un montant total de 2 185 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 5052957 dossier n°U047664 constitué d'une ligne du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **DIT** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre l'IMMOBILIÈRE 3F et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire

6/ ADOPTION DE NOUVEAUX TARIFS :

PETITE SALLE DES 2 LACS

VU la délibération du 15 septembre 2003 approuvant les tarifs de mise à disposition de la Petite Salle des 2 Lacs.

VU la délibération du 22 juin 2015 réactualisant les tarifs de mise à disposition de la Petite Salle des 2 Lacs

CONSIDERANT la nécessité de revoir les tarifs de la petite salle des Deux Lacs au vu de ces éléments ainsi qu'aux nombres de réservations de particuliers et d'entreprises,

Monsieur le Maire propose de fixer les tarifs de la Petite Salle des Deux Lacs à compter du 1^{er} avril 2017 comme suit :

PETITE SALLE 2 LACS		
PARTICULIERS / ENTREPRISES	Samedi ou dimanche de 08h30 à 07h00 (du matin)	Du samedi 8h30 jusqu'au dimanche 20h00
INTRA MUROS	500.00€	700.00€
EXTRA MUROS	1200.00€	1600.00€
	Les 5 jours de la semaine Sauf le vendredi	
PARTICULIERS / ENTREPRISES	300.00€	
INTRA-MUROS	700.00€	
EXTRA-MUROS	1000.00€	
PARTICULIERS/ENTREPRISES	1000.00€	
CAUTION	1000.00€	

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

- **DECIDE** d'approuver les tarifs proposés.
- **DECIDE** que ceux-ci seront appliqués à compter du 1^{er} avril 2017

7/ ADOPTION DES NOUVEAUX TARIFS

GRANDE SALLE DES 2 LACS

VU la délibération du 10 septembre 2001 approuvant les tarifs de mise à disposition de la Grande Salle des 2 Lacs,

VU la délibération du 22 juin 2015 réactualisant les tarifs de mise à disposition de la Grande Salle des 2 Lacs,

CONSIDERANT la nécessité de revoir les tarifs de la Grande Salle des Deux Lacs au vu de ces éléments ainsi qu'aux nombres de réservations de particuliers et d'entreprises,

Monsieur le Maire propose de fixer les tarifs comme suit :

A compter du 1^{er} avril 2017 :

GRANDE SALLE 2 LACS		
PARTICULIERS / ENTREPRISES	Samedi ou dimanche de 08h30 à 07h00 (du matin)	Du samedi 8h30 jusqu'au dimanche 20h00
INTRA MUROS	1200.00€	1500.00€
EXTRA MUROS	2900.00€	3500.00€
Les 5 jours de la semaine Sauf le vendredi		
PARTICULIERS / ENTREPRISES		
INTRA MUROS		600.00€
EXTRA MUROS		1500.00€
PARTICULIERS/ENTREPRISES		
CAUTION		1500.00€
CAUTION		

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

- **DECIDE** d'approuver les tarifs proposés.
- **DECIDE** que ceux-ci seront appliqués à compter du 1^{er} avril 2017

**Monsieur le Maire explique que les règlements des salles des 2 Lacs seront revus afin d'éviter le plus possible les prête noms. Il sera envisagé de cadrer et limiter le nombre de location par foyer fiscal.*

**Monsieur CONCORDIA demande «Les nouveaux tarifs seront-ils appliqués aux personnes ayant déjà réservé ? »*

**Monsieur le Maire répond « Les personnes sont déjà informées lors de la signature du contrat de location qu'une augmentation des tarifs est prévue en cours d'année. »*

8/ CREATION D'UN POSTE DE BRIGADIER CHEF PRINCIPAL DE POLICE MUNICIPALE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi 83-624 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la Loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la Loi 2007- 209 relative à la fonction publique territoriale,

VU le Décret 2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs,

Le maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

La commune ayant procédé au recrutement d'un agent par voie de mutation sur le grade de brigadier-chef principal, Il est proposé de créer un poste de brigadier-chef principal

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

- **AUTORISE** la création d'un poste de Brigadier- chef Principal
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget de la commune.

9/ MISE EN PLACE DES DISPOSITIFS INDEMNITAIRES / FILIERE POLICE MUNICIPALE

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n°97-702 du 31 mai 1997 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Le Maire propose à l'Assemblée :

De déterminer les modalités et conditions d'octroi des dispositifs indemnitaires auxquels les agents de la filière de police municipale ont droit :

- *Indemnité spéciale mensuelle de fonctions,*
- *Indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés,*
- *Indemnités horaires pour travaux supplémentaires,*

Pour les agents de police municipale, le principe de parité n'existe pas, il n'y a pas d'équivalence de grade. Ainsi les textes applicables aux agents de police municipale sont des textes spécifiques.

I. INDEMNITE SPECIALE MENSUELLE DE FONCTIONS

- Texte de référence

. Loi n°96-1093 du 16 décembre 1996 relative à l'emploi dans la fonction publique et à diverses mesures d'ordre statutaire ;

. Décret n°97-702 du 31 mai 1997 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

. Décret n°2000-45 du 20 janvier 2000 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;

tion du 4 avril 2016, le taux de la redevmodifiant le régime indemnitaire des fonctionnaires des cadres d'emplois de garde champêtre, d'agent de police municipale, de chef de service de police municipale et créant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois de directeur de police municipale.

- Bénéficiaires

Agents titulaires et stagiaires occupant le cadre d'emploi de :

- o directeur de police municipal,
- o chef de service de la police municipale,
- o agent de police municipale,
- o garde champêtre.

- Conditions d'octroi

L'agent doit exercer des fonctions de police municipale ou de garde champêtre pour pouvoir bénéficier de cette indemnité.

- Montant

Le montant individuel est fixé par arrêté de l'autorité territoriale dans les limites suivantes :

- *Pour le directeur de police municipale, cette indemnité se compose d'une part fixe et d'une part variable. La part fixe correspond à 7500€ du montant annuel et la part variable est égale à 25% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors SFT et indemnité de résidence).*
- *Pour les chefs de service de police municipale principal de 1^{ère} classe, de 2^{ème} classe du 5^{ème} échelon et les chefs de police municipale de 6^{ème} échelon : indemnité égale à 30% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors SFT et indemnité de résidence).*

- *Pour les chefs de service de police principale de 2^{ème} classe jusqu'au 4^{ème} échelon, chefs de service de police municipale jusqu'au 5^{ème} échelon : indemnité égale au maximum à 22% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors SFT et indemnité de résidence).*
- *Pour les grades du cadre d'emplois des agents de police municipale : indemnité égale à 20% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors SFT et indemnité de résidence).*
- *Pour les gardes champêtres l'indemnité est égale à 16% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors SFT et indemnité de résidence).*

- **Cumul**

L'indemnité est cumulable avec :

- o Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires,
- o L'indemnité d'administration et de technicité.

II. INDEMNITE HORAIRE POUR TRAVAIL DU DIMANCHE ET DES JOURS FERIES

- **Texte de référence**

. Arrêté du 19 août 1975 publié au JO le 2 septembre 1975 ;

. Arrêté du 31 décembre 1992 publié au JO le 31 décembre 1992.

- **Bénéficiaires**

- o Agents titulaires et stagiaires relevant du cadre d'emplois de la filière de police municipale.

- **Conditions d'octroi**

Il faut que l'agent assure son service le dimanche et les jours fériés entre 6 heures et 21 heures, dans le cadre de la durée hebdomadaire de son travail.

- **Montant**

Le montant horaire de référence (au 1^{er} janvier 1993) est de : **0,74€** par heure effective de travail.

- **Cumul**

Cette indemnité n'est pas cumulable avec :

- o Indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

III. INDEMNITES HORAIREES POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

- **Texte de référence**

. Décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 modifié, relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

- **Bénéficiaires**

- o Agents titulaires et stagiaires employés à temps complet appartenant aux catégories C ou B.

Peuvent donc en bénéficier les chefs de service de police municipale, les agents de police municipale, les gardes champêtres.

Les emplois à temps partiel et à temps non complet peuvent bénéficier de cette indemnité soumis à un mode de calcul particulier.

- **Conditions d'octroi**

Il s'agit des heures de travail effectuées au-delà du temps de travail normal.

La mise en œuvre préalable d'instruments automatisés de décompte du temps de travail est requise.

Les travaux supplémentaires ne peuvent excéder 25 heures au cours d'un même mois. Les heures des dimanches, de jours fériés ou de nuits sont prises en compte pour l'appréciation de ce plafond.

Ce contingent mensuel peut être dépassé lorsque des circonstances particulièrement exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, sur décision du chef de service dûment validé par la hiérarchie et l'autorité territoriale

欄**Cumul**

- **Cumul**

Cette indemnité n'est pas cumulable avec :

- Le repos compensateur,
- Les périodes d'astreinte (sauf si elles donnent lieu à intervention),
- Les périodes ouvrant droit à remboursement des frais de déplacement.

Cependant cette indemnité est cumulable avec :

- L'indemnité d'administration et de technicité,
- La concession d'un logement à titre gratuit.

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

- **APPROUVE** la mise en place des dispositifs indemnitaires auxquels les agents de la filière de police municipale susvisés
- **PRECISE** que les dispositions de cette délibération prendront effet à compter de la transmission de cette délibération au contrôle de légalité et à sa publication ou affichage.

10 / DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « BOUCLIER DE SECURITE »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Dans le cadre du « Bouclier de sécurité », la Région soutient la modernisation des forces de police municipale d'Île-de-France.

Objectifs de l'aide :

Aider les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à doter leurs polices municipales des meilleurs équipements en matière de protection, renseignement et interception.

Critères d'éligibilité :

Le projet doit être mené sur le territoire francilien.

Le projet doit s'appuyer sur un diagnostic de sécurité précisant les besoins à couvrir en termes de sécurité et de prévention de la délinquance sur le territoire concerné.

Les équipements à acquérir doivent être conformes aux normes techniques arrêtées par le ministère de l'Intérieur (article L511-4 du code de la sécurité intérieure). Les communes et leurs groupements classés en zone de sécurité prioritaires (ZSP) pour tout ou partie de leur territoire sont prioritaires dans l'examen de leurs demandes de soutien et l'attribution des subventions régionales.

Nature des projets soutenus

La liste des équipements éligibles à l'aide régionale sont les suivants :

- gilets pare-balles
- bâtons de défense
- caméras-piétons
- véhicules
- véhicules avec caméras embarquées
- caméras embarquées
- équipements radios

Modalités de l'aide

- La subvention régionale est fixée à 30 % maximum du coût HT des équipements et véhicules, ce taux étant porté à 35 % maximum pour les territoires en ZSP.

CONSIDERANT que dans le cadre d'une politique globale de sécurité et de prévention de la délinquance afin d'assurer la sécurité sur la commune de villejust et de préserver leur tranquillité au quotidien, la municipalité a fait le choix de créer une police municipale en date du 4 avril 2016.

La commune ayant procédé au recrutement d'un agent par voie de mutation sur le grade de brigadier-chef principal, il s'avère nécessaire de se doter des équipements en matière de protection, renseignement et interception,

Il est proposé au conseil municipal de solliciter auprès du Conseil Régional Ile de France une subvention de soutien à l'équipement des polices municipales.

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

- **DECIDE** de solliciter une subvention dans le cadre du « bouclier de sécurité »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Régional IDF pour la liste des équipements éligibles à l'aide.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire
- **DIT** que la recette et les dépenses seront prévues au BP 2017 de la commune

11 / PRESENTATION DES RAPPORTS ANNUELS D'ACTIVITES ET DES RAPPORTS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC – ANNEE 2015

**Monsieur le Maire rappelle que les bilans d'activités sont disponibles au cabinet du maire si les membres présents souhaitent les regarder.*

- Décret 95-635 du 6 mai 1995 : Communication des rapports annuels sur les prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement

Un rapport annuel sur les prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement doit être présenté chaque année au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire donne donc communication des rapports annuels émis par les organismes suivants :

- *Le S.I.A.A.P.*
- *Le S.I.A.H.V.Y.*
- *La Lyonnaise des Eaux*

Ces rapports comportent des indicateurs techniques et financiers.

Le Conseil Municipal prend acte de ces communications.

- Loi MAZEAU du 8 février 1995, Article 2 : Rapport de Délégation

La loi du 8 février 1995 prévoit, dans son article 2, que le délégataire du service public produit chaque année un rapport retraçant les comptes et les opérations afférents à la délégation dont il est chargé.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire donne communication des rapports annuels d'exploitation des services suivants :

- *La Lyonnaise des Eaux*
- *ErDF- GrDF*
- *Le S.I.O.M.*
- *Le S.I.A.G.V.*

Le Conseil Municipal prend acte de ces rapports, constitués d'un compte-rendu économique et d'indicateurs techniques et financiers

12/ OPPOSITION DE LA COMMUNE DE VILLEJUST AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU A LA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY

**Monsieur le Maire rappelle que lorsque l'on a fusionné Europ'Essonne avec la CAPS, des personnes étaient partisans que ce soit une communauté urbaine et de ce fait la compétence concernant le Plan Local d'Urbanisme lui serait revenue de droit. Il n'y aurait donc pas de délibération aujourd'hui afin de si opposer. La Commune a aujourd'hui encore cette maîtrise.*

**Madame GRAVIER demande « Cela est peut être un point qui est partagé au niveau des élus de l'agglomération Paris Saclay ? »*

**Monsieur TRICKOVSKI prend la parole « C'est exact, cela est majoritairement partagé car au moment où on a débattu au sein de l'agglomération la compétence du PLU était la compétence que l'on souhaitait conserver au point de vue communal, il y a eu en effet un débat qui n'a pas fait l'unanimité 2/3, 1/3. »*

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), publiée au Journal officiel du 26 mars 2014, dans son article 136, prévoit le transfert de plein droit aux EPCI de la compétence en matière de PLU.

Lors de sa création par arrêté préfectoral du 2 octobre 2015, la Communauté Paris-Saclay s'est vu transférer les compétences dont disposaient les Communautés d'agglomération Europ'Essonne et la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay préalablement à la fusion, ne comprenant pas la compétence en matière de PLU.

La Communauté Paris-Saclay deviendra donc compétente le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017, sauf si, dans les trois mois précédant cette date (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25 % des communes (soit 7 communes de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay) représentant au moins 20 % de la population (soit 60 000 habitants) s'y opposent par délibération.

Le Maire expose l'intérêt pour la commune de VILLEJUST de conserver cette compétence au niveau communal et propose donc de ne pas la transférer à la Communauté Paris-Saclay.

Considérant que la commune de Villejust a approuvé son PLU en 2014 et qu'elle ne souhaite pas perdre la compétence "document d'urbanisme" qui est une des compétences principales de la Commune, afin de maîtriser son cadre de vie et l'aménagement de son territoire, notamment son développement au niveau de l'habitat, des commerces, des activités.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014, et notamment son article 136, qui prévoit le transfert de plein droit de la compétence PLU aux communautés d'agglomération à compter du 27 mars 2017, sauf si dans un délai de 3 mois précédant cette date, 25% des communes représentant 20% de la population s'y opposent par délibération ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015-PREF.DRCL/n°718 du 2 octobre 2015 portant périmètre d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay, de la Communauté d'agglomération Europ'Essonne avec extension aux communes de Verrières-le-Buisson et de Wissous, et création, au 1er janvier 2016 de la Communauté Paris-Saclay couvrant un périmètre de 27 communes ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de VILLEJUST de conserver cette compétence, afin de maîtriser son développement

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

- **S'OPPOSE** au transfert de la compétence en matière de PLU à la Communauté Paris-Saclay,
- **DEMANDE** à la Communauté Paris-Saclay de prendre acte de la décision de la commune de VILLEJUST
- **DIT** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté Paris-Saclay avant le 26 mars 2017.

13/ ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)
MODIFICATION DU RECENSEMENT
SUR LA COMMUNE DE VILLEJUST

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L-101-2, L-113-8 et suivants, R-113-15 et suivants et R-215-1,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil municipal en date du 26 mai 2014

VU la carte du recensement des Espaces Naturels Sensibles en date du 15 octobre 1992,

CONSIDERANT la qualité des sites et des paysages des secteurs situés aux lieux-dits « les Beaux Regards, « le Bois Courtin », « le Bois Pulay », « les Légères », « la Haute Poupardière », « le Rocher », « la Mare au Chanvre », « les Hauts Villevents », « les Bas Villevents », « les Hautes Planières », « les Basses Planières », « la Du Puis », « la Saussaie », « les Fonceaux », « la Mare de la Poitevine », « la Mare de la Ruelle », « la Mare du Clozeau », « le Petit Orme », « le Moulin à Vent » et « la Papillonnerie », représentant une superficie totale de 56,58 ha,

CONSIDERANT que ces secteurs peuvent s'inscrire dans le cadre de la loi n° 85729 du 18 juillet 1985 sur les Espaces Naturels Sensibles dont l'objectif est de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels,

CONSIDERANT que le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) classe le fond de la vallée du Rouillon en tant que corridor et continuum de la sous-trame bleue, qu'un corridor de la sous-trame arborée empreinte les boisements situés au nord-est de la commune et qu'un corridor de la sous-trame herbacée est présent au nord du territoire,

CONSIDERANT la richesse floristique du territoire communal constituée de 321 espèces dont 4 sur liste rouge régionale et 2 déterminantes ZNIEFF (source : base de données FLORA du CBNBP),

CONSIDERANT que le recensement ENS doit être compatible avec les zonages des documents d'urbanisme communaux, certains secteurs d'une superficie totale de 7,5 ha sont retirés du recensement ENS,

CONSIDERANT que 37,2 ha sont ajoutés au recensement ENS,

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

- **DEMANDE** au Département de l'Essonne de bien vouloir modifier la carte du recensement des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire de la commune sur les secteurs situés aux lieux-dits « les Beaux Regards, « le Bois Courtin », « le Bois Pulay », « les Légères », « la Haute Poupardière », « le Rocher », « la Mare au Chanvre », « les Hauts Villevents », « les Bas Villevents », « les Hautes Planières », « les Basses Planières », « la Du Puis », « la Saussaie », « les Fonceaux », « la Mare de la Poitevine », « la Mare de la Ruelle », « la Mare du Clozeau », « le Petit Orme », « le Moulin à Vent » et « la Papillonnerie », tels qu'ils sont définis au plan joint à la présente délibération

14/ INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SELON L'ARTICLE L111-10 DU CODE DE L'URBANISME POUR LE SECTEUR LA FOLIE BESSIN

**Monsieur le Maire rappelle qu'il n'y a plus de maîtrise de l'urbanisation sur la commune de Villejust et qu'il est parfois difficile de faire entendre aux personnes concernées le fait, demain, de conserver le caractère de notre commune.*

Notre objectif n'est pas d'interdire de construire mais il faut éviter qu'il se fasse tout et n'importe quoi il faut avoir le courage de poser des limites.

Monsieur le Maire indique que le hameau de la Folie Bessin, classé en zone urbaine UH est situé sur la limite communale sud-ouest. Ce secteur, composé de parcelles de grande emprise à vocation mixte d'habitat, d'industrie et d'entrepôts automobiles et traversé par la route départementale 446 et la route départementale 35, amène à s'interroger fortement sur le devenir de celui-ci à différents titres :

- Du point de vue de la sécurité routière et de la gestion des différents flux (*desserte locale, transits, poids lourds, transports, piétons, stationnements et accès privés.*)
- Du point de vue de la qualité, de l'accessibilité et de la sécurité du domaine public pour les différents usagers
- Du point de vue de la qualité urbaine, paysagère et du cadre de vie du secteur

Une étude globale doit être lancée sur le secteur de la Folie Bessin en intégrant les enjeux suivants :

- *Nécessité d'anticiper les conséquences d'une urbanisation mixte et dense dans ce secteur en mutation*

- *Nécessité de travailler sur la qualité du domaine public, notamment en analysant les flux routiers et leur optimisation ainsi que leurs interactions afin de sécuriser le secteur aujourd'hui accidentogène*
- *Nécessité de définir un projet d'aménagement de qualité pour les différents usagers du secteur*

En conséquence pour ne pas compromettre la faisabilité globale ou rendre plus onéreuses la réalisation des opérations d'aménagements futures, il est nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme selon le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Cette disposition permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions, de divisions ou d'installations qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreux le projet d'aménagement futur du secteur.

CONSIDERANT les mutations foncières prévisibles et les demandes divisions et de lotissement en augmentation significative sur les zones urbaines du territoire communal qui, si elles étaient appliquées à ce secteur pourraient compromettre la faisabilité globale et/ou rendre plus onéreux un projet d'ensemble

CONSIDERANT l'obligation de la commune de construire des logements sociaux dans le cadre du plan triennal échu et à venir selon l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière passée avec l'établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 17 février 2015 et son avenant N°1 approuvé au conseil municipale du lundi 4 juillet 2016 concernant l'extension du périmètre de la veille foncière sur le secteur de la Folie Bessin.

CONSIDERANT le courrier du président du conseil départemental en date du 12 janvier 2017 concernant le démarrage du diagnostic routier du carrefour RD446/ RD35, de l'analyse de la sécurité routière et d'une étude de circulation étendue sur le secteur communal,

CONSIDERANT que la commune de Villejust souhaite pouvoir utiliser le sursis à statuer pour les demandes d'autorisation qui le nécessiteront,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, la Loi SRU et la Loi ALUR

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la mise en place d'un périmètre d'étude sur le secteur de la Folie Bessin au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme selon le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente délibération

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

- **APPROUVE** la mise en place d'un périmètre d'étude sur le secteur de la Folie Bessin au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme
- **APPROUVE** la mise en place d'un périmètre d'étude selon le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente délibération
- **APPROUVE** le lancement des études préalables afin de déterminer le type d'opération publique d'aménagement approprié qui permettra de répondre aux enjeux et besoins du secteur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire

15/ AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LE LANCEMENT D'UNE CONSULTATION AUPRÈS DE BUREAUX D'ÉTUDES SUR LE SECTEUR DU BOIS DES VIGNES.

Depuis la suppression de l'article 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à la superficie minimale des terrains constructibles, on assiste à une véritable mutation de la morphologie urbaine de la commune. A cette suppression est venue aussi se rajouter la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS), par la loi ALUR.

En effet, au POS pour être constructible tout terrain recevant une construction devait présenter une superficie et une largeur de façade minimales. Contraignante pour certains propriétaires, cette règle avait le mérite de favoriser le maintien du parcellaire tout en contrôlant son évolution.

Désormais, selon l'article L. 123-1-5, 12° du Code de l'Urbanisme, créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, le règlement du PLU ne peut « *fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée* ».

L'application de cet article permet désormais aux pétitionnaires, en fonction des terrains disponibles, et même sur les parcelles déjà construites, de diviser leur parcelle pour construire. Cette nouvelle forme d'urbanisation échappe complètement à la maîtrise de la collectivité.

La non réglementation de l'article 5 conjuguée à la suppression du COS dans le règlement du PLU ont déjà des conséquences dans le paysage urbain de la commune, notamment dans le secteur de Bois des Vignes qui concentre 90 % des divisions parcellaires en vue de construire. Une étude interne sur le foncier mutable (voir plan joint), montre un potentiel non négligeable de possibilités de divisions et donc autant de constructions qui nécessitent d'importants renforcements de réseaux. De plus les projets reçus en Mairie n'augurent rien de bon et tendent à confirmer cette étude.

Par ailleurs, la multiplicité de ces divisions et les constructions qu'elles entraînent pénalisent la commune en augmentant le nombre de résidences principales qui est le critère principal qui permet de déterminer le nombre de logements locatifs sociaux à produire.

Il s'agit également de réfléchir sur la capacité acceptable d'imperméabilisation des sols dans ce secteur à forte déclivité, en contact direct avec le Rouillon

Afin de prendre la mesure de cette mutation urbaine et avoir une vision des transformations à venir, notamment dans le secteur du Bois des Vignes, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de lancer une consultation auprès de bureaux d'études.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation auprès de bureaux d'études sur le secteur du Bois des Vignes
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire
- **DIT** que la dépense sera prévue au Budget

16/ AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LE LANCEMENT D'UNE CONSULTATION AUPRÈS DE BUREAUX D'ÉTUDES SUR LE SECTEUR DES BAS VILLEVENTS.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur lors de la révision du POS et de sa transformation en PLU offre un potentiel non négligeable de constructions qu'il s'agit de maîtriser afin de permettre à la commune de répondre au mieux aux objectifs fixés par le plan triennal 2017-2019.

Afin d'envisager la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour la réalisation d'une opération d'aménagement et d'étudier le raccordement collectif d'assainissement sur le secteur des Bas Villevents, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de lancer une consultation auprès de bureaux d'études.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation auprès de bureaux d'études sur le secteur des Bas Villevents
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire
- **DIT** que la dépense sera prévue au Budget

17/ ENGAGEMENT DE LA COMMUNE CHARTRE DE MOBILISATION ET DE COORDINATION DANS LE CADRE DE LA PREVENTION ET DE LA LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ILLEGALES

Monsieur le Maire indique que, le 6 décembre 2016, les communes du département ont reçu la charte de mobilisation et de coordination dans le cadre de la prévention et de la lutte contre les constructions illégales signée par Madame la Préfète de l'Essonne et les services placés sous son autorité, le Procureur de la République, le Président du Conseil Départemental de l'Essonne, le Président de l'Union des Maires de l'Essonne, la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne, le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, la SAFER, la Mutualité Sociale Agricole, le Directeur territorial d'ENEDIS, le Président de la Chambre des Notaires, la Directrice départementale des Finances Publiques, le délégué départemental de l'Agence Régionale de Santé.

Les conseillers municipaux ont été invités à en prendre connaissance afin de délibérer pour s'engager dans une action concertée avec les différents partenaires qui y prennent part

Monsieur le Maire rappelle que ce n'est pas le Maire qui autorise les démolitions des constructions illégales mais que c'est au Préfet de déclencher la procédure.

Il est donc important que les Maires soutiennent l'action de Madame la Préfète de l'Essonne.

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

- **S'ENGAGE** dans le respect de la charte de mobilisation et de coordination dans le cadre de la prévention et de la lutte contre les constructions illégales du 6 décembre 2016

18/ ECHANGE SANS SOULTE DE PARCELLES EN INDIVISION ENTRE LA COMMUNE DE VILLEJUST ET LA COMMUNE DE NOZAY

**Monsieur le Maire rappelle qu'il y a très longtemps les communes de Villejust, Nozay, Saulx les Chartreux et la Ville du Bois avaient créé un syndicat appelé « AMIVER » afin d'engager une réflexion intercommunale sur le Vallon de Lunezy.*

Afin d'aménager les berges du Rouillon et après diverses études financières, les communes n'ont pas donné suite et le syndicat a été dissout.

Aujourd'hui, il est nécessaire que chaque commune reprenne les parcelles achetées à l'époque.

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la commune a fait l'acquisition de parcelles appartenant aux Consorts DUMANS par délibérations du 28 mars 1995 et du 19 septembre 1995

Ces parcelles de terrains à usage d'anciennes carrières sont en indivision avec la commune de Nozay.

La commune de Villejust et de Nozay souhaitent procéder à l'annulation de l'indivision signée le 7 juillet 1995 auprès de Maître COFFIN à Montlhéry afin que chaque commune reprenne les parcelles leur appartenant.

Chacune des communes souhaitent récupérer la pleine propriété des parcelles se trouvant sur son territoire sans versement d'une quelconque indemnité à l'autre.

Il convient maintenant, afin de poursuivre cette démarche d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la rédaction d'un acte d'échange sans soulte de droits indivis entre la Commune de VILLEJUST et la commune de Nozay sur les parcelles de terrains cadastrées :

Etat parcellaire sur la commune de Villejust

Section C n°57, 85, 107, 108, 167, 268

Section D n° 187, 213

Etat parcellaire sur la commune de Nozay

Section AA n°1, 2, 41

Le Maire propose donc à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

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

- **APPROUVE** l'échange sans soulte de droits indivis des parcelles susvisées entre la Commune de VILLEJUST et la commune de NOZAY
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte notarié relatif à cet échange ainsi que tous documents y afférents

19/ ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ MOUTTET SISE 2 RUE DE LA MAIRIE

**Monsieur le Maire explique aux membres présents que la propriété (grand corps de ferme) sise 2 Rue de la Mairie est toujours à vendre et qu'il a reçu de futurs acquéreurs.*

Le projet proposé par ces derniers soit 30 logements est inquiétant, non pas pour la quantité mais pour l'architecture!

Il ne faut pas avoir peur de la quantité mais de la façon. C'est cela qui est inquiétant.

Nous avons donc demandé à l'EPIF d'intervenir car cela faisait partie de son secteur, mais la construction de 15 à 20 logements avec place de parking n'était pas rentable à moins que la commune subventionne.

Le Maire explique donc qu'il est plus envisageable d'acquérir ce bien à 504 000€ + 10% (estimation des services fiscaux).

Au niveau urbanisme, la commune n'a aucune matière pour refuser une DIA.

Pour maîtriser l'urbanisation sur la commune, anticiper l'avenir et c'est ce que nous avons fait dans le passé avec la propriété « CHANSON » qui nous a permis grâce à l'intervention de la commune d'avoir des écoles d'une qualité que tout le monde reconnaît aujourd'hui, la propriété « DONDAINE » également qui a permis à la commune de construire la RPA, la propriété « RIDARD » qui jouxte les bâtiments communaux.

Il est donc proposé ce soir d'acquérir la propriété « MOUTTET » afin de tout démolir car seul la façade est belle.

Il est évident que je ne peux vous présenter un projet de l'avenir de cette propriété mais au vu des taux proposés par les organismes bancaires pour un prêt de 650 000€ sur 5 ans et compte tenu que cette propriété jouxte le groupe scolaire en partie, avec une petite modification, des projets pourraient être étudiés.

Une répartition des habitants entre le bourg et les hameaux ne sera pas équitable, nous aurons 60% sur le Bourg et 30% sur les hameaux, il faut donc penser aux infrastructures des enfants afin d'éviter de les accueillir dans des bungalows.

Les taux reçus par les organismes bancaires :

0.41% pour la caisse d'épargne

0.55% pour le Crédit Agricole

Le remboursement par anticipation est sans frais. Ce ne sont pas des emprunts dits toxiques.

**Madame GRAVIER prend la parole « Nous partageons tous la problématique de l'urbanisation mais la commune ne peut pas pour nous se porter acquéreur de tout ce qui se présente, il nous semblait qu'une solution avec l'EPIF aurait pu être recherchée afin de trouver un compromis et équilibrer financièrement, ce qui aurait été plus confortable pour la commune que de s'engager. Il n'y a pas de réel projet, il me semble aussi que le centre bourg mérite également un périmètre d'études qui serait justifié. En outre avec tous les projets qui se préparent il serait bien de faire des réunions de quartier (Folie Bessin, Bois des Vignes...).*

**Monsieur le Maire reprend la parole « Il y a 3 situations différentes, pour la Folie Bessin le périmètre d'études s'est déclenché à la suite d'un décès où les héritiers sont venus avec une promesse d'achat et un projet sans sécurité. Sur ce secteur il y a une convention avec l'EPIF qui va intervenir.*

L'EPIF peut intervenir sur la propriété MOUTTET à une condition et je vous l'ai déjà dit, la commune doit subventionner pour 20 à 30 logements qui ne vont pas du tout s'intégrer dans le paysage et encore moins dans l'environnement donc à ce niveau-là il faut prendre ses responsabilités. Monsieur COGNEVILLE lors de la réunion de pré-conseil m'a demandé d'avoir une étude, un projet mais on ne peut pas faire tout en même temps et encore faut-il avoir des personnes qualifiées pour le faire et du temps. Je repose ma question si demain sur mon bureau je reçois une DIA sur cette propriété que fait la commune ?

**Monsieur TRICKOVSKI souhaite intervenir également sur l'intervention de Madame GRAVIER « En effet, il y a une vraie nuance de typologie de sujet entre les aménagements et la protection nécessaire de ces aménagements sur les secteurs qui sont ceux de la folie Bessin ou du Bois des Vignes où il y a des aménagements d'ensemble potentiellement ouverts aujourd'hui d'où cet outil du périmètre d'études mis en place et la situation du centre bourg qui n'est pas du tout sensible de la même manière c'est-à-dire qu'aujourd'hui nous sommes déjà sur un secteur dense qui n'est pas appelé à muter de la même façon.*

Nous sommes sur un montant de valorisation foncière qui permet d'avoir une action municipale qui ne sera pas le cas si demain on n'avait pas eu cet outil de l'EPIF pour la Folie Bessin. Devoir sortir 5, 6, 7 millions d'euros autant dire que cela était impossible avec nos petits bras municipaux. Là on est sur l'équivalent d'une préemption classique d'un bien qui aurait eu une quelconque utilité par rapport à la municipalité.

Les Consorts MOUTTET, par l'intermédiaire d'une agence immobilière, ont fait connaître leur intention de vendre la propriété bâtie cadastrée section AA n° 101 située 2 rue de la Mairie à VILLEJUST,

Le Maire rappelle qu'une convention entre la commune de Villejust et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France a été signée afin que celui-ci intervienne sur le secteur foncier mutable, mais sur la propriété susvisée l'EPFIF ne peut intervenir.

Que par avis du 3 mars 2015 la Direction des Services Fiscaux a estimé la valeur du bien susvisé à **459 000.00 €**, (+10% soit 504 900.00€).

Le délai de cet avis étant dépassé, une autre demande avis est en cours.

Monsieur le Maire invite en conséquence les membres du Conseil Municipal à prendre position sur l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée section AA n° 101 située 2 rue de la Mairie.

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à la majorité,
Par 13 voix pour, 2 voix contre, 1 abstention*

- **DECIDE** l'acquisition de la propriété bâtie du 2 rue de la Mairie à VILLEJUST dans le cadre d'une négociation amiable, basée sur l'estimation du service du domaine,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à établir par l'Etude Notarial de Marcoussis, auprès de *Maitre BROLIQUIER ou tout autre Notaire associé*, ainsi que tous documents s'y rapportant
- **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au Budget Primitif 2017 de la Commune

**20/ AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE
DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR
D'UNE PARTIE DE LA PROPRIETE COMMUNALE SISE 22 RUE DE LA MAIRIE**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

Le Maire rappelle à l'assemblée l'acquisition de la propriété RIDARD sise 22 rue de la mairie relative à parcelle cadastrée section AA n°115 (lot A) par la délibération du 22 juin 2015.

Afin de procéder à l'aménagement, il est nécessaire de démolir une partie de la maison d'habitation.

Sur le rapport de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer une demande de permis de démolir une partie de la propriété sise 22 rue de la mairie
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire

**21/ PASSATION D'UN CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES
COMMUNE VILLEJUST/ SUEZ EAU France SAS**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité de confier à SUEZ EAU France SAS la gestion de l'assainissement dans les secteurs suivants ;

- *Lotissement la Haute Poupardière*
- *Hameau des Coudrayes*
- *Allée des pommiers*
- *Impasse Grande Rue Fretay*
- *Résidence le Haut des vignes*
- *Le clos des érables*
- *Avenue de l'Océanie*
- *Avenue des Deux Lacs*

Un contrat de prestations de services pour l'entretien des réseaux d'assainissement dans les secteurs précités doit être signé.

Le présent contrat est conclu à partir du 1^{er} janvier 2017, pour une durée de 1 an.

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

- **APPROUVE** le contrat de prestations de services pour l'entretien des réseaux d'assainissement conclue entre SUEZ Eau France SAS et la commune de Villejust
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce contrat

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISE, LA SÉANCE EST LEVÉE À 22H20.

Le Secrétaire de Séance,



Pierre CAMBON

Le Maire,



Serge PLUMERAND