

Présents :

Stéphane MIRAMBEAU, Thierry ESSLING, Claude BERTIN, Sylvie SEVIN-MONTEL (arrivée à la délibération 7), Olivier CAUCHY, Valérie BARBOSA, Corinne RICAUD, Laurent BLANCQUART, Françoise BISSERIER, Philippe AZINCOT, Valérie FERNANDEZ, Jean-Pierre ELISABETH, Danielle PREISSER, Denis LECOEUR, Laurence MORELLE-LOSSON, Thierry DUNEZ, Evelyne COUSIN, Loïc NOURICHARD, Annie ALLEGRE, Jean-Philippe DUBOIS, Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Odile MOLINIE.

Absents et représentés :

Florence ABIVEN-MOREAU a donné pouvoir à Thierry ESSLING
Alexandre GUESNON a donné pouvoir à Stéphane MIRAMBEAU
Thierry DUBIN a donné pouvoir à Fabienne GELGON-BILBAULT
Mathieu SEVAL a donné pouvoir à Eric MAGNON-VERDIER

Absents :

Patricia JUBERT, Christophe PYTEL

Pas de débat sur l'approbation du PV.

Vote du PV sans extraits de débats : 21 voix pour et 5 voix contre.

Débats sur les décisions.

N° 48

Madame MOLINIE demande s'il s'agit de la mise en conformité d'accessibilité.

Monsieur le Maire répond que cet ascenseur permet d'accéder au 1^{er} étage du gymnase où se situent notamment les gradins et la salle de danse.

N° 51

Madame MOLINIE demande des informations supplémentaires car les panneaux photovoltaïques n'étaient pas prévus initialement au projet.

Monsieur le Maire répond qu'effectivement, cela s'est ajouté au projet initial qui présente de nombreuses surfaces vitrées ne permettant pas d'atteindre en l'état l'ensemble des objectifs de la RT2012.

Madame MOLINIE se demande si malgré cette dépense supplémentaire, le budget prévu pour la construction sera respecté.

Le Maire répond par l'affirmative car la négociation réalisée par les architectes a permis de baisser de 9 % le coût global du projet (soit une économie de 400 000 euros).

Madame MOLINIE demande si les marchés passés en fin d'année seront imputés sur l'exercice 2016 et si ces sommes seront reportées sur le budget 2017.

Le Maire répond que oui sachant par exemple que lorsque le gros œuvre va commencer, la somme de 1,3 millions d'euros ne sera pas versée tout de suite.

Madame MOLINIE s'interroge enfin sur le fait de savoir si l'ensemble des dépenses sur les autres équipements sportifs (25 000 € pour les tennis et 10 000 € pour les études sur le terrain de foot) sont comprises dans l'enveloppe budgétaire de 2016 (qui prévoyait initialement 19 300 euros).

Le Maire répond que oui.

Monsieur le Maire présente la question.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) a pour mission :

- d'une part, de procéder à l'évaluation du montant de la totalité des charges financières transférées par les communes membres à l'EPCI et correspondant aux compétences dévolues à celui-ci,
- d'autre part, de calculer les attributions de compensation versées par l'EPCI à chacune de ses communes membres.

La CLECT doit donc obligatoirement intervenir lors de tout transfert de charges qui peut résulter, soit d'une extension des compétences de l'EPCI, soit de la définition de l'intérêt communautaire de telle ou telle action.

Il revient à la CLECT de garantir l'équité de traitement et la transparence des méthodes d'évaluation des charges transférées. Elle propose donc une méthodologie d'évaluation et veille à son application effective à chaque transfert.

C'est ainsi que la CLECT s'est réunie les 22 juin et 28 septembre 2016 pour examiner les points qui suivent, avec leurs incidences respectives sur l'attribution de compensation versée à la commune :

- 1) Développement économique : 0 euro,
- 2) Aménagement du territoire : 0 euro,
- 3) Equilibre social de l'habitat : 0 euro,
- 4) Politique de la ville : 10 167 euros au titre de la subvention à la Mission Locale de Plaisir,
- 5) Contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) : 307 315 euros,
- 6) Eclairage public et feux tricolores : 275 733 euros, dont 170 608 euros au titre des dépenses de fonctionnement nécessaires à l'exercice de la compétence (contrat avec l'entreprise Viola, électricité) et 105 124 euros correspondant au montant moyen des investissements constaté sur la période 2006-2015, déduction faite des subventions reçues,
- 7) Actions dans le domaine du sport et de la culture : 0 euro,
- 8) Action sociale : 0 euro,
- 9) Propreté urbaine : 0 euro,
- 10) Protection de l'environnement et mise en valeur du cadre de vie : 0 euro,
- 11) Charges indirectes de personnel liées au transfert de compétence : 30 317 euros.

Compte tenu de l'impossibilité technique de transférer les emprunts à SQY, un mécanisme de dette récupérable est également prévu pour la compétence « éclairage public et feux tricolores ». Le taux d'intérêt moyen est de 2.32% sur une durée de sept ans (9 796 euros de recettes supplémentaires pour Villepreux en 2017, dont 8 947 euros au titre du capital de la dette et 849 euros au titre des intérêts).

Le détail des évaluations figure dans le rapport approuvé par la CLECT, joint en annexe.

Les membres du conseil municipal sont donc invités à se prononcer sur le montant de l'attribution de compensation calculé pour la ville, soit désormais 1 583 868 euros en 2016 et 1 108 369 euros pour 2017, au regard du rapport annexé.

Précisons que l'AC budgétaire 2016 n'intègre que les charges transférées au titre de l'éclairage public et les feux tricolores dont le transfert a été effectif au 1^{er} juillet 2016. Les autres compétences donneront lieu à une minoration au 1^{er} janvier 2017.

Rappelons également que 91 321 euros seront prélevés sur l'AC pour le financement du pacte financier et fiscal de Saint-Quentin-en-Yvelines couvrant la période 2017-2020. Sous réserve des derniers travaux de la CLECT prévus à la fin de l'année, le montant de l'AC 2017 attribuée à la ville de Villepreux s'élève donc pour l'heure à 1 017 048 euros.

Pour mémoire, l'attribution de compensation notifiée par SQY à Villepreux le 12 février 2016 s'élevait à 1 731 901 euros.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du conseil municipal.

Vu le CGCT et les textes modificatifs, relatifs aux droits et libertés des communes ;
Vu l'article 86 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale ;
Vu le Code Général des Impôts, notamment en son article 1609 nonies C ;
Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
Vu le rapport de la CLECT de Saint-Quentin-en-Yvelines du 28 septembre 2016 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 21 voix pour et 5 abstentions (Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE),

1. Approuve le présent rapport de la CLECT et le montant de l'attribution de compensation attribué à la Ville de Villepreux : l 583 868 euros en 2016 et l 108 369 euros en 2017.
2. Autorise en conséquence Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette délibération.

Débat délibération 1

Madame MOLINIE demande des précisions car des sommes sont différentes. La note préalable pour 2017 fait apparaître la somme pour attribution de l 017 048 € et les décisions la somme de l 108 369 €. Madame MOLINIE demande quelle somme il convient de prendre en compte

Le Maire indique avoir un doute et clarifiera la situation avec le service financier en cas de coquille.

Madame MOLINIE demande si sur le principe les valeurs 2017 seront identiques

Le Maire répond que oui.

<u>2</u>	OBJET : ACCEPTATION DE LA DEMANDE DE SURSIS DE VERSEMENT DU REGISSEUR PRINCIPAL DES RECETTES DE LA COMMUNE
-----------------	---

Monsieur le Maire présente la question.

Suite au vol du fonds de caisse de la régie principale des recettes de la Ville, d'un montant de 150 euros, le conseil municipal est saisi afin de donner son avis sur la demande de sursis de versement de Madame BRET, régisseur titulaire de cette régie.

Madame BRET a constaté le 2 octobre 2016 la disparition du fonds de caisse de la régie. Toutefois, la caisse contenant ce fonds de caisse n'est pas utilisée quotidiennement. Elle sert uniquement pour les rendus de monnaie sur les règlements en espèces auprès de l'espace services. En conséquence, la période durant laquelle ce vol est intervenu est comprise entre le 20 septembre et le 2 octobre 2016. La longueur de cette période n'a pas permis d'identifier de façon précise les conditions de cette disparition, ni l'auteur des faits. Aucune négligence dans la gestion du régisseur titulaire n'a été constatée.

Aussitôt après la constatation de cette disparition, des mesures ont été prises afin de renforcer la sécurité et d'éviter que ce type de vol ne se reproduise :

- contrôle quotidien par le régisseur de la présence des caisses dans le coffre situé à côté de l'espace services,
- modification des règles de rangement de la clef du coffre,
- fermeture systématique de l'espace services en dehors de la présence des agents, modification des accès au fonds de caisse pour le rendu de monnaie à l'espace services.

Aujourd'hui, le trésorier principal a procédé à une clôture de la régie principale des recettes et a dressé un procès-verbal sur lequel il a noté le défaut de versement de 150 euros.

Par courrier en date du 13 octobre 2016, il a alors été demandé à Madame BRET, régisseur principal des recettes municipales, de bien vouloir procéder à ce versement.

Face à cette situation, Madame BRET sollicite un sursis de versement et une remise gracieuse. En effet, elle estime en sa qualité de régisseur principal des recettes municipales ne pas être responsable du vol commis.

Vu les éléments en possession de la ville ;
Vu la demande du Trésorier Principal ;

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE,

1. Approuve la demande de sursis de versement et de remise gracieuse présentée par Madame Marianne BRET, régisseur titulaire.

Pas de débat.

3	OBJET : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES AU TITRE DU LAEP POUR L'ANNEE 2017
----------	---

Madame BARBOSA, adjointe au Maire en charge des affaires sociales, de la famille et de la petite enfance, présente la question.

Il est rappelé au conseil municipal qu'un lieu d'accueil enfants parents (LAEP) a été mis en place à Villepreux dans le but de poursuivre le développement de la politique petite enfance sur notre territoire.

Le LAEP dénommé «Graines de Coquelicot» est un lieu d'accueil pour les enfants de 0 à 4 ans accompagnés d'adultes (parents ou grands-parents) et pour les futurs parents. Lors de chaque séance (1^{er} et 3^{ème} mercredis du mois), sont présents deux professionnels municipaux de la petite enfance.

Le LAEP permet aux enfants :

- de rencontrer d'autres enfants et d'autres adultes et de découvrir les règles de vie en société,
- de jouer et de partager,
- d'acquérir de l'autonomie et se préparer en douceur à la séparation (entrée à l'école maternelle).

Le LAEP permet aux parents :

- de rencontrer d'autres parents dans un lieu convivial permettant de nouer des liens,
- de passer avec l'enfant un moment de détente autour du jeu,
- de partager des expériences, de poser des questions et d'aborder des thèmes liés à l'éducation.

Sur les 10 premiers mois de l'année 2016, ce sont 29 familles qui ont bénéficié du LAEP.

En tant que soutien à la parentalité, les LAEP peuvent bénéficier du soutien financier du Conseil départemental des Yvelines. A ce titre, il est sollicité pour 2017 une subvention de 1 500 euros auprès du CD78 pour une dépense estimative globale de 6 200 euros pour l'exercice 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE

1. Sollicite une subvention à hauteur de 1 500 € auprès du Conseil départemental des Yvelines pour l'action du Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) pour l'exercice 2017.

Débat délibération 3

Madame MOLINIE demande qui remplace actuellement la psychologue sur le LAEP.

Madame BARBOSA répond que c'est une personne du multi accueil qui intervient.

Madame MOLINIE demande si un recrutement est en cours pour le poste de psychologue.

Monsieur le Maire répond que oui, mais qu'à ce jour aucun profil intéressant n'a été identifié.

Monsieur CAUCHY, adjoint au maire en charge du sport et des loisirs, présente la question.

L'activité sportive se devant d'être soutenue sur notre territoire, et afin de répondre aux besoins locaux, en particulier pour les scolaires, il a été décidé la création d'un nouveau terrain de football synthétique dans l'enceinte du Stade Michel WARGNIER, en lieu et place du terrain honneur engazonné.

Avec un temps d'occupation correspondant à plus de quatre fois celui de l'actuel terrain engazonné, cet équipement permettrait d'accueillir davantage de licenciés, mais aussi d'enfants et de jeunes scolarisés dans nos écoles.

Utilisables quel que soit le temps et nécessitant beaucoup moins d'entretien que les terrains en herbe, les gazons synthétiques se développent pour la pratique du football et celle d'autres sports de plein air.

Le coût de ce nouveau terrain de football synthétique éclairé, d'une dimension de 105m x 68m, est estimé à 660 000 euros HT.

Le Conseil départemental des Yvelines est en mesure de subventionner ce projet dans le cadre du programme « Sport communes » au titre de sa politique de soutien de la pratique de l'éducation physique et sportive en collèges publics.

Cette subvention, hors contrat départemental, s'établi sous forme d'un forfait fixé à 250 000 euros pour la construction du terrain de football synthétique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour et 4 abstentions (Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

1. Approuve les travaux construction d'un terrain de football synthétique à Villepreux.
2. S'engage à prendre en charge les frais de fonctionnement et d'entretien de l'équipement.
3. Sollicite le concours financier du Conseil départemental des Yvelines au titre du programme « Sport commune » en vue de la construction de ce terrain de football synthétique.
4. Autorise le Maire ou son représentant à signer une convention avec le Département des Yvelines afin de mettre à la disposition gratuite du collège Léon Blum l'équipement subventionné ainsi que les mêmes équipements de même nature permettant de satisfaire aux besoins de l'EPS en collèges.
5. Autorise le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif au bon déroulement de ce dossier.

Débat délibération 4

Madame GELGON-BILBAULT reconnaît un projet intéressant mais souligne un manque de communication et aurait souhaité être mise au courant du projet avant le vote de cette délibération.

Madame MOLINIE demande si un bilan de l'utilisation du terrain synthétique actuel a été établi et s'interroge sur les arguments permettant de défendre l'intérêt d'un terrain synthétique supplémentaire.

M. CAUCHY répond que le terrain synthétique actuel fonctionne très bien et qu'il y a de plus en plus de demandes (lycée et collège notamment) et qu'un seul terrain ne suffit plus pour répondre aux différentes demandes.

Il rajoute qu'il n'y a pas de chiffrage sur le bilan d'utilisation.

Monsieur le Maire rappelle que le terrain en herbe est à refaire, que le coût de la réfection du terrain en synthétique est supérieur à celui d'un terrain en herbe, mais que le coût sur la durée de vie est inférieur. Il souligne que de plus un terrain synthétique permet un taux d'occupation annuel beaucoup plus important (il est possible de jouer par mauvais temps pluie, froid...).

5

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION ILE DE FRANCE AU TITRE DU PROGRAMME « TERRAINS SYNTHETIQUES DE GRANDS JEUX » EN VUE DE LA CREATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE

Monsieur CAUCHY, adjoint au maire en charge du sport et des loisirs, présente la question.

L'activité sportive se devant d'être soutenue sur notre territoire, et afin de répondre aux besoins locaux, en particulier pour les scolaires, il a été décidé la création d'un nouveau terrain de football synthétique dans l'enceinte du Stade Michel WARGNIER, en lieu et place du terrain honneur engazonné.

Avec un temps d'occupation correspondant à plus de quatre fois celui de l'actuel terrain engazonné, cet équipement permettrait d'accueillir davantage de licenciés, mais aussi d'enfants et de jeunes scolarisés dans nos écoles.

Utilisables quel que soit le temps et nécessitant beaucoup moins d'entretien que les terrains en herbe, les gazons synthétiques se développent pour la pratique du football et celle d'autres sports de plein air.

Le coût de ce nouveau terrain de football synthétique éclairé, d'une dimension de 105m x 68m, est estimé à 660 000 euros HT.

La Région Ile de France est en mesure de subventionner ce projet dans le cadre du programme « Terrains synthétiques de grands jeux » à hauteur de 20% d'un montant plafonné à 800 000 euros HT de travaux pour la création ou la transformation d'un terrain en synthétique et à 75 000 euros HT de travaux pour la réalisation d'un éclairage.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour et 4 abstentions (Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

1. Approuve les travaux construction d'un terrain de football synthétique à Villepreux.
2. S'engage à prendre en charge les frais de fonctionnement et d'entretien de l'équipement.
3. Sollicite le concours financier de la Région Ile de France au titre du programme « Terrains synthétiques de grands jeux » en vue de la construction de ce terrain de football synthétique.
4. Autorise le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif au bon déroulement de ce dossier.

Débat délibération 5

Madame MOLINIE demande quel est le montant total de la subvention qui pourrait être allouée par la Région. M. CAUCHY répond que le montant total de la subvention de la région pourrait être de 127 000 euros réparti de la façon suivante : 112 000 euros pour les travaux et 15 000 euros pour l'éclairage.

6

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA FEDERATION FRANÇAISE DE FOOTBALL AU TITRE DU CHAPITRE « EQUIPEMENT » - FINANCEMENT D'INSTALLATIONS SPORTIVES - EN VUE DE LA CREATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE

Monsieur CAUCHY, adjoint au maire en charge du sport et des loisirs, présente la question.

L'activité sportive se devant d'être soutenue sur notre territoire, et afin de répondre aux besoins locaux, il a été décidé la création d'un nouveau terrain de football synthétique dans l'enceinte du Stade Michel WARGNIER, en lieu et place du terrain honneur engazonné. Avec un temps d'occupation correspondant à plus de quatre fois celui de l'actuel terrain engazonné, cet équipement permettrait d'accueillir davantage de licenciés, mais aussi d'enfants et de jeunes scolarisés dans nos écoles.

Utilisables quel que soit le temps et nécessitant beaucoup moins d'entretien que les terrains en herbe, les gazons synthétiques se développent pour la pratique du football et celle d'autres sports de plein air.

Le futur équipement établi conformément au cahier des charges de la Fédération Française de Football pourra ainsi être homologué pour accueillir des compétitions. Le coût de ce nouveau terrain de football synthétique éclairé, d'une dimension de 105m x 68m, est estimé à 660 000 euros HT.

La Fédération Française de Football est en mesure de subventionner ce projet dans le cadre du chapitre « Equipement » - Financement d'installations sportives - à hauteur de 10% du coût du projet plafonné à 100 000 euros.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour et 4 abstentions (Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

1. Approuve les travaux construction d'un terrain de football synthétique à Villepreux.
2. S'engage à prendre en charge les frais de fonctionnement et d'entretien de l'équipement.
3. Sollicite le concours financier de la Fédération Française de Football au titre du programme du chapitre « Equipement » - Financement d'installations sportives - en vue de la construction de ce terrain de football synthétique.
4. Autorise le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif au bon déroulement de ce dossier.

<u>7</u>	OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) /AVIS RELATIF AU BILAN DE LA CONCERTATION ET A L'ARRET DU PROJET DE PLU
-----------------	---

Monsieur ESSLING, adjoint au maire en charge de l'aménagement et de la mobilité, présente la question.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2011. Par la suite le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 23 mai 2013.

Au regard de l'évolution du contexte législatif et réglementaire (loi Grenelle II, loi ALUR, Schéma directeur de la Région Ile-de-France de décembre 2013), la révision du plan local d'urbanisme a été prescrite lors du conseil municipal du 22 mai 2014 afin de prendre en compte ces nouveaux enjeux.

L'objectif de la ville étant de maîtriser son développement urbain tout en préservant la qualité de son cadre de vie.

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 19 novembre 2015.

I/ RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les orientations générales du PADD se déclinent selon trois axes principaux :

1^{er} axe : Répondre aux besoins en termes d'accueil des populations et d'équilibre sociaux et générationnels :

- faciliter le parcours résidentiel pour tous les habitants par la réalisation de nouveaux logements et par la recherche de types d'habitat adaptés aux besoins,
- favoriser ainsi un bon équilibre social et générationnel au travers de nouvelles mixités respectueuses du caractère du territoire,
- accompagner le développement démographique et répondre aux obligations légales en matière de logements aidés au travers de l'urbanisation de nouveaux secteurs de logements,
- maîtriser l'étalement urbain et favoriser majoritairement un développement autour de secteurs urbains peu ou mal valorisés,
- redéfinir les secteurs d'activités dans le cadre des dynamiques nouvelles à l'échelle intercommunale,

- participer au développement des réseaux numériques sur le territoire afin de favoriser les accès aux nouvelles technologies pour tous et d'offrir à la population de nouvelles opportunités telle que le travail chez soi.

2^{ème} axe : Concevoir une ville plus lisible en structurant l'espace et en améliorant les liens entre les quartiers :

- renforcer l'organisation urbaine et valoriser l'espace public dans le respect des existants,
- rendre les secteurs d'entrées de ville plus qualitatifs et plus lisibles,
- restructurer et adapter l'offre d'équipements publics afin de la mettre en cohérence avec une structure renouvelée de la ville,
- renforcer et favoriser le commerce de proximité au travers de règles d'urbanisme adaptées,
- favoriser de nouveaux modes de déplacement à l'échelle du territoire et promouvoir les transports publics.

3^{ème} axe : S'inscrire dans une logique globale de protection de l'environnement naturel et de respect et de mise en valeur du patrimoine bâti :

- protéger les paysages exceptionnels qui font la valeur du territoire et qui participent fortement à la qualité d'habiter : maintien et protection des espaces agricoles, des espaces forestiers et de l'agriculture péri-urbaine, arrêt du mitage et des occupations anarchiques, continuer à affirmer et à protéger les continuités écologiques, la gestion de la ressource en eau et la préservation des ressources et richesses naturelles, encadrer les franges de l'urbanisation, maintenir et affirmer le paysage domestique des jardins, savoir inscrire l'aire d'accueil des gens du voyage dans le paysage dans le cadre d'une démarche intercommunale sur un territoire élargi,
- accentuer la valorisation des éléments bâtis patrimoniaux qui participent à l'image de Villepreux ainsi que le patrimoine bâti domestique.

2/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de PLU intègre 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

OAP n°1 – dite du Parc des Gondi

Ce secteur situé en site classé de la plaine de Versailles s'inscrit dans un contexte paysager et culturel exceptionnel à préserver et à valoriser (Parc des Gondi). Cette orientation d'aménagement porte sur l'intégration paysagère du projet.

OAP n°2 – dite de la Haie-Bergerie

Cette OAP porte sur le centre-ville de Villepreux et le quartier de la Haie Bergerie. Le quartier présente des qualités urbaines, architecturales et paysagères que le PLU vise à préserver tout en permettant le renouvellement urbain le long de l'axe structurant situé Avenue des Clayes / Avenue de Touraine.

OAP n°3 – dite de l'ex RD 98, de la pointe à l'Ange à la zone d'activité du Trianon

Cette OAP concerne de larges emprises, à la fois bâties et non bâties et à l'occupation actuelle variée. Ce secteur qui occupe une situation centrale et d'interface entre les quartiers Nord et Sud du territoire, ne dispose pas d'un cadre de vie architectural, paysager et urbain structuré. Le ressenti d'un morceau de ville non achevée et d'espaces sans fonctions prédomine. L'objectif est ici d'amorcer une réflexion globale afin de prévoir sa restructuration et sa requalification et lui conférer ainsi un rôle plus central dans l'organisation et le fonctionnement territorial tout en revalorisant les entrées de la ville de ce secteur.

OAP n°4 – dite du secteur de l'avenue de Versailles, à la zone d'activité du Val Joyeux en passant par le Pont de Biais

Ce secteur constitue une poche d'urbanisation atypique en raison de la proximité de la voie SNCF et de la RD 11. Il est composé d'un tissu urbain mixte non homogène. Ce secteur sera amené dans les prochaines années à connaître une évolution. Il dispose en effet d'une situation stratégique en raison de sa proximité avec la gare de Villepreux/Les Clayes. Il s'agit de prévoir cette évolution tout en la maîtrisant en permettant également de valoriser l'entrée de ville.

OAP n°5 – dite du secteur des Hauts du Moulin

Ce secteur constitue la direction d'urbanisation identifiée au SDRIF. Dernière zone d'extension urbaine de la commune, ce secteur est stratégique de par sa localisation en frange avec la plaine de Versailles et son caractère d'urbanisation à créer.

3/ LE ZONAGE

Le projet de PLU délimite 6 zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UP et UX), 2 zones à urbaniser, 1 zone naturelle (N) et 1 zone agricole (A).

La zone UA correspond à la zone d'habitat présente dans le centre ancien de Villepreux. Elle se compose de trois secteurs UAa, UAb et UAc. Une OAP a été définie au niveau du secteur UAc (parc des Gondi – OAP n°1).

La zone UB correspond à la zone d'habitat pavillonnaire groupé présente au niveau du centre-ville et de la Haie Bergerie. La zone UB se compose de trois secteurs UBa, UBb et UBc. Une OAP a été définie au niveau du secteur UBa et UBb (secteur de la Haie Bergerie – OAP n°2).

La zone UC correspond à la zone d'habitat pavillonnaire.

La zone UD correspond à des emprises répondant à une mixité fonctionnelle (elle regroupe à la fois de l'habitat, des grands équipements et des activités artisanales et commerciales) et à une mixité géographique (cette zone est délimitée sur les emprises de l'ex-RD98, de l'entrée de ville de la pointe à l'Ange à la zone d'activité du Trianon, sur les emprises de l'hôtel de ville, sur les emprises du Hauts du Moulin, sur les emprises de l'avenue de Versailles, sur les emprises du Val-Joyeux). Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat, de commerces et d'équipements.

Deux OAP ont été définies (secteur de l'ex-RD 98, de la pointe à l'Ange à la zone d'activité du Trianon - OAP n°3 - et secteur de l'avenue de Versailles – OAP n°4).

La zone UP correspond à la zone d'habitat présente en limite du golf de Saint-Nom-la-Bretèche.

La zone UX correspond à la zone d'activité économique.

La zone IAUa correspond aux emprises de l'ex-RD 98, de l'entrée de ville de la pointe à l'Ange à la zone d'activité du Trianon. Elle se caractérise par la présence d'espaces non bâtis et d'espaces aujourd'hui bâtis mais qui sont amenés à connaître une mutation prochaine. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat, de commerces et d'équipements.

Une OAP a été définie (secteur de l'ex RD 98, de la pointe à l'Ange à la zone d'activité du Trianon – OAP n°3).

La zone IAUb correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat, d'équipements et d'activités en continuité de l'urbanisation existante du quartier des Hauts du Moulin.

Une OAP a été définie au niveau de la zone IAUb (secteur des Hauts du Moulin – OAP n°5).

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle regroupe également les secteurs sportifs et de loisirs ainsi que l'emprise de la station d'épuration. La zone N se compose de trois secteurs : Na, Nb et Ne.

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

4/ ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- 3 emplacements réservés aux voies et aux installations d'intérêt général type groupe scolaire et mise en place de promenades et continuités douces,
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (59.1 ha),
- des alignements d'arbres à préserver ou à créer (0.35 ha),
- des espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (65,9ha),
- des bâtiments ou éléments de construction à protéger ou à mettre en valeur (32),
- des dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (bandes constructibles, reculs d'alignements, protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha...).

Le projet de révision du PLU intègre une évaluation environnementale.

5/ BILAN DE LA CONCERTATION

L'ensemble des modalités de concertation fixé par la délibération en date du 22 mai 2014 susvisée a été respecté :

- la création d'une page internet dédiée sur le site la ville, avec des liens de téléchargement des différents documents : délibérations, présentation des réunions publique, PADD, panneaux d'exposition,

- la mise à disposition d'un registre d'observation tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, place Mendès France 78450 VILLEPREUX, aux heures d'ouvertures habituelles,
- la tenue de deux réunions publiques les 20 mai 2015 et 18 octobre 2016 à l'espace Michel Petrucciani,
- l'information de la population au travers des articles dans le magazine municipal (article du magazine automne 2014, printemps – été 2015, été 2016),
- la tenue d'une exposition publique présentée au cours du Forum des associations le 3 septembre 2016 puis dans les halls de l'Hôtel de Ville et de la médiathèque municipale à partir du 5 septembre 2016,
- le recueil et l'échange de courriers entre la collectivité et des particuliers.

De plus, les élus ont rencontré au cours de la procédure toutes les personnes désireuses de se renseigner et d'émettre des propositions sur les évolutions du PLU (particuliers, association des commerçants).

La concertation a porté sur les thèmes suivants :

- la mutation de bâtiments d'activités – secteur du Val Joyeux en zone d'habitat,
- les possibilités d'extension dans le quartier des Hauts du Moulin (vérandas, surélévations),
- l'évolution du règlement de la zone UP,
- les périmètres de sursis à statuer :
 - au niveau de l'ex-RD98 avec notamment le sujet du maintien des espaces verts,
 - au niveau de l'avenue de Versailles,
- la thématique du stationnement au niveau du quartier des Hauts du Moulin.

Ces demandes ont été compilées et étudiées dans le cadre de la révision en cours. Il a été décidé de leur donner une suite favorable pour :

- permettre de réaliser de l'habitat dans le secteur du Val Joyeux à proximité de la gare Villepreux/Les Clayes-sous-Bois,
- autoriser et encadrer les extensions dans le nouveau quartier des Hauts du Moulin,
- réécrire, à la marge, les règles de la zone UP, pour assurer et encadrer une urbanisation qualitative de ce secteur.

Le zonage du projet d'arrêt du PLU prévoit donc :

- le classement d'une partie de la zone UX du Val Joyeux en zone UD,
- le classement en zone UC d'une partie du quartier des Hauts du Moulin prévoyant notamment les extensions en rez-de-chaussée à l'arrière des constructions,
- la modification du règlement de la zone UP dans ses articles UP 6, UP11 et UP12.

6/ LA PROCEDURE DE REVISION DE PLU ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La ville de Villepreux a intégré la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 1^{er} janvier 2016.

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 153-9 du Code de l'urbanisme : « L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1^o de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création [...]. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence » ;

Par délibération en date du 23 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Villepreux a donné son accord pour que la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines achève la révision de son PLU.

Par délibération en date du 19 septembre 2016, le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a arrêté les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération pour la poursuite de cette procédure comme le prévoit l'article L153-8 du même code.

A ce titre, il conviendra que la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- constate que les modalités de la concertation préalable relatives à la révision du PLU de la commune de Villepreux ont bien été respectées,
- approuve le bilan de la concertation relative à la révision du PLU,
- arrête le projet de PLU révisé de la commune de Villepreux,
- décide de soumettre pour avis le projet de PLU révisé de la commune de Villepreux aux personnes publiques associées et consultées.

Au préalable, il est proposé au conseil municipal de Villepreux :

- d'émettre un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Villepreux,
- de constater que les modalités de la concertation préalable ont bien été respectées ;
- de formuler un avis favorable au bilan de la concertation,

- de formuler un avis favorable pour que le projet de PLU soit transmis pour avis aux Personnes Publiques associées et consultées pour avis.

Vu le code des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L153-9, L153-14 et suivants, L103-2 et suivants et R153-3 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015 relative au débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu l'arrêté n°2015138-001 portant projet de périmètre de fusion de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines et de la communauté de communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières ;

Considérant que la commune de Villepreux a intégré la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, à compter du 1^{er} janvier 2016, nouvel EPCI créé à compter de cette même date ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 153-9 du Code de l'urbanisme : « L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création [...]. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence » ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Villepreux a donné son accord pour que Saint-Quentin-en-Yvelines achève la révision du PLU ;

Vu la délibération du 19 septembre 2016 par laquelle le conseil communautaire de Saint-Quentin en Yvelines a arrêté les modalités de collaboration ente la commune et la communauté d'agglomération pour la poursuite de cette procédure comme le prévoit l'article L153-8 du même code ;

Vu la commission urbanisme en date du 4 octobre 2016 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 22 voix pour et 5 contres (Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

3. Emet un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.
4. Constate que les modalités de la concertation préalable ont bien été respectées.
5. Formule un avis favorable au bilan de la concertation.
6. Formule un avis favorable pour que le projet de PLU soit soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Débat délibération n°7

Monsieur MAGNON-VERDIER fait remarquer qu'une masse importante de documents très intéressants a été fournie et demande si une réserve a été faite pour l'extension du collège.

Monsieur ESSLING et Monsieur le Maire répondent que cela n'est pas de la compétence de la commune.

Lors des réunions avec les personnes publiques associées, le département, la région et l'Etat étaient présents. De plus des courriers ont été adressés à ces instances. Chacun est donc informé de l'évolution de Villepreux et aucune demande concernant une réserve foncière n'a été émise.

Monsieur MAGNON-VERDIER remarque que Villepreux tendra à devenir une ville dortoir avec toujours plus de logements.

Monsieur ESSLING indique que dans toutes les zones, un mixage d'activités et d'habitats est souhaité et rappelle que la zone d'activité du Trianon a été créée sans se soucier de l'évolution et de l'urbanisation qui était programmées.

Il rajoute que l'activité tertiaire ne disparaît pas des zones d'habitats, que Villepreux est une ville associative et familiale où il fait bon vivre.

Il indique enfin que la volonté est de conserver un taux d'occupation par logements est supérieur à la moyenne nationale et qu'il n'existe aucun souhait de faire la course aux équipements commerciaux comme dans les villes voisines.

Madame MOLINIE s'interroge sur le taux des logements sociaux pour les OAP 1 et 2.

Monsieur ESSLING répond que concernant l'OAP n° 1, aucun logement social n'est prévu dans le parc des Gondi car les éventuelles constructions devront être en relation avec l'activité de la plaine de Versailles.

Concernant l'OAP n° 2 (Haie Bergerie) le taux de logements sociaux est de 30% comme sur la majeure partie du territoire.

Le souhait de la municipalité étant d'augmenter et de mixer le logement social sur toutes les zones de la ville et pas seulement sur une zone.

Madame MOLINIE demande si la bande pour la 2ème partie des Hauts du Moulin avec un taux de 40 % logements sociaux va demeurer.

Monsieur ESSLING répond que non et que le projet sur les Hauts du Moulin sera global conformément à l'OAP n°5 et qu'un taux de 30 % en logements sociaux devra être respecté sur l'ensemble de la zone restant à urbaniser dans ce secteur.

Madame MOLINIE souhaite savoir de ce qu'il adviendra des 78 logements sociaux prévus dans le projet de 2016 et s'il existe des discussions en cours sur ce dossier.

Monsieur ESSLING répond que ces logements seront produits au titre de l'orientation d'aménagement n° 5 avec un retard dans l'élaboration de ce projet ; retard qui devrait être compris par l'État.

Madame GELGON-BILBAULT s'interroge au sujet de l'aire d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'un territoire élargi.

Monsieur ESSLING précise que Villepreux avait 7 places et que la commune a tenté à plusieurs reprises de faire reconnaître le secteur des gens du voyage sédentaires (côte de Paris) comme une aire d'accueil mais l'État ne le veut pas.

Il précise qu'aujourd'hui il n'y aura pas de nouvelle aire d'accueil à Villepreux car les aires d'accueil sont désormais traitées au niveau intercommunal.

Madame GELGON-BILBAULT demande où en est-on de l'étude sur ce point.

Monsieur le Maire répond que tout est en train de se mettre en place et qu'il faut trouver de la place au niveau intercommunal.

Madame GELGON-BILBAULT rappelle qu'il a été dit qu'il n'y aurait pas d'expropriations et se demande ce qu'il en est des préemptions du fait du transfert de la compétence à l'intercommunalité.

Il est répondu qu'il n'y a pas eu de préemptions et il n'y aura pas d'expropriations ni de la part de la commune, ni de l'intercommunalité.

8	OBJET : MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE SUR LE SECTEUR « VOIE FERREE VAL JOYEUX »
----------	---

Monsieur ESSLING, adjoint au maire en charge de l'aménagement et de la mobilité, présente la question.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement ;

Vu l'article de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu la délibération du 30 juin 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 23 avril 2013 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 22 mai 2014 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 19 novembre 2015 prenant acte de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portant sur la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 novembre 2014 rappelant que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4% sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaire pour accepter ces constructions ;

Vu l'évolution programmée du secteur « voie ferrée Val Joyeux » rendue possible par l'évolution du zonage de ce secteur de UX à UD dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours et permettant notamment la mutation de bâtiments d'activités en zone d'habitat sur les parcelles AA 0367, AA 0368 et AA 0369 ;

Vu le projet envisagé par Prim'Arte en vue de la réalisation d'un projet immobilier d'une surface de plancher d'environ 7 800 m² sur ce secteur « voie ferrée Val Joyeux » ;

Considérant que le taux de 4% de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par les nouvelles constructions du projet Prim'Arte contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet immobilier qui prendra place sur le secteur identifié en pièce jointe générera de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, en matière d'équipements sportifs et en matière d'aménagement de voies permettant notamment d'assurer la sécurité des accès du secteur concerné et de favoriser les liaisons douces ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment à la maîtrise de leur financement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré 22 voix pour et 5 contres (Fabienne GELGON-BILBAULT, Eric MAGNON-VERDIER, Thierry DUBIN (pouvoir), Mathieu SEVAL (pouvoir), Odile MOLINIE).

1. Décide l'établissement d'un taux majoré de 18% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « voie ferrée Val Joyeux » conformément au plan ci-joint, à compter du 1^{er} janvier 2017.
2. Fixe la valeur forfaitaire des aires de stationnement à 5 000 euros par emplacement sur le secteur « voie ferrée Val Joyeux » conformément au plan ci-joint, à compter du 1^{er} janvier 2017.
3. Précise que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Villepreux.
4. Rappelle que dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4%.
5. Dit que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226, du budget en cours.
6. Précise que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois de son adoption.

Débat délibération n°8

Madame GELGON-BILBAUT indique avoir aimé découvrir et connaître le projet PRIMARTE avant le vote du taux majoré pour cette délibération.

Monsieur ESSLING souligne que ce projet a été communiqué dans l'orientation d'aménagement lors de la commission d'urbanisme.

Madame GELGON-BILBAUT souhaite avoir plus d'informations concernant ce projet.

Monsieur ESSLING précise que ce projet immobilier développera une surface de 7 800 m² environ soit 120 logements avec une partie accession à la propriété et 40 % de logements sociaux.

Monsieur le Maire précise que ce projet va requalifier cette partie de la ville et que cela va lever les interrogations sur le devenir du SHAGO bar.

Monsieur ESSLING rappelle que le vote pour cette délibération n'est pas sur le projet immobilier mais sur la taxe d'aménagement majorée de l'assiette parcellaire liée au projet.

Madame MOLINIE se demande si pour les projets précédents le même procédé avait été mis en place.

Monsieur ESSLING répond par la négative et précise que pour le projet FRANCO SUISSE la commune vendait le terrain, et pour KAUFMANN & BROAD un PUP a été mis en place.

Il rajoute que pour ce secteur du Val-Joyeux, cette taxe viendra en compensation de l'activité sur cette zone, elle participera à la requalification d'une partie de la voirie et aux équipements publics.

Monsieur MAGNON-VERDIER demande si le permis de construire est déposé et s'il est possible de délibérer sur la mise en place de cette taxe sur un PLU non voté.

M. ESSLING indique que oui il est possible de déposer une délibération relative à une taxe d'aménagement majorée votée sur un futur PLU qui n'est pas voté.

9	OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE POUR LA REALISATION DU PROJET DE GROUPE SCOLAIRE DANS LE QUARTIER DES HAUTS DU MOULIN
----------	---

Monsieur le Maire rappelle qu'un nouvel équipement scolaire est programmé dans le quartier des Hauts du Moulin.

Ce groupe scolaire de 16 classes comprendra une école maternelle, une école élémentaire, d'accueils de loisirs pour les maternels et les élémentaires, un espace de restauration scolaire et une salle polyvalente destinée aux élémentaires et pouvant être mise à disposition des Villepreusiens en dehors des horaires scolaires.

A ce jour, la ville est propriétaire d'une emprise foncière de 4 913 m² (parcelles AK 310 et ZK 1045) sur les 6 081 m² rendus nécessaires pour la réalisation de ce projet.

La ville a donc engagé des discussions avec les propriétaires de la parcelle ZK 1005, d'une superficie totale de 40 710 m², afin de se porter acquéreur d'une emprise de 1 168 m² à extraire de cette parcelle et qui permettrait à la ville d'être propriétaire du foncier nécessaire pour la construction du futur groupe scolaire.

Des discussions ont permis de trouver un accord avec les indivisaires FALLOT Christian, FALLOT Alain, FALLOT Odile et FALLOT Dominique, propriétaires de la parcelle ZK1005 afin de céder à la ville une emprise d'environ 1 168 m² extraite de cette parcelle pour un prix d'acquisition à hauteur de 127 € le m² soit un total de 148 336 € hors frais annexes.

Il a été également convenu le versement d'une indemnité d'éviction agricole à hauteur de 3 euros le m² au profit de Monsieur FALLOT Alain, actuel exploitant agricole de cette emprise de 1 168 m², soit une indemnité totale de 3 504 euros.

Il convient à présent d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à cette transaction.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1 ;

Vu l'avis du domaine en date 10 octobre 2016 sur la valeur vénale de ce bien ;

Considérant l'intérêt pour la Ville de se porter acquéreur de la parcelle concernée dans la perspective d'y bâtir un groupe scolaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE.

1. Décide l'acquisition, par voie amiable, d'une emprise de 1 168 m² à extraire de la parcelle cadastrée ZK 1005, appartenant aux indivisaires FALLOT Christian, FALLOT Alain, FALLOT Odile et FALLOT Dominique au prix de 148 336 €, hors droits et hors frais liés à l'acquisition.
2. Fixe à 3 euros par m² le montant de l'indemnité d'éviction agricole au profit de Monsieur FALLOT Alain, actuel exploitant agricole de cette emprise de 1 168 m², soit une indemnité totale de 3 504 euros.
3. Décide que la Ville prendra à sa charge les frais annexes à cette acquisition, à savoir les honoraires de géomètre rendus nécessaires et le document d'arpentage.
4. Autorise le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération.

Débat délibération n°9

Madame MOLINIE demande si le PUP 2 est caduque.

Monsieur le Maire répond que oui du fait de la délibération de septembre 2016.

Madame GELGON-BILBLAULT demande si la rétrocession de la parcelle n'était pas prévue en 2013.

Monsieur le Maire répond que non.

Monsieur MAGNON-VERDIER demande s'il y aura des arrêts de bus aux entrées principales du quartier des Hauts du Moulin.

Il est répondu que oui, des arrêts sont prévus à proximité du giratoire rue de la pépinière et avenue du Grand Canal. Il est rappelé que ce dossier a été soutenu par SQY auprès du STIF et que cette ligne devrait se mettre en place dans le courant du 1^{er} semestre 2017

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance du conseil municipal à 21h37

Questions diverses

La crèche dans le quartier du Val Joyeux est-elle ouverte ?

C'est une micro crèche, structure privée sans soutien financier de la ville qui est ouverte depuis début septembre 2016. 15 places sont occupées actuellement et 5 places sont disponibles.

Dans le cadre du futur projet de construction de logements emplacement (garage FESSART, zone de stockage et SHAGO bar) y aura-t-il une concertation, une enquête publique ?

L'enquête publique aura lieu dans le cadre de la révision actuelle PLU

Dépôt d'ordures bords de la RD 11 ou en est-on ?

C'est une parcelle privée, avec un conflit entre le propriétaire et le locataire.

Si la ville faisait retirer ces déchets cela serait très cher et il y a un risque qu'elle ne retrouve pas cette somme.

C'est au propriétaire de clôturer sa parcelle

Une circulation douce est-elle envisagée entre Villepreux et la fin de l'Allée Royale ?

Oui un projet est à l'étude pour refaire la partie entre chemin entre les murs et le cimetière.

Lors d'une réunion de la plaine de Versailles il a été demandé de signaler la traversée dangereuse de la route départementale 12.

Le revêtement de l'Allée Royale a été bitumée c'est une surface provisoire, elle doit subir un traitement en surface afin qu'elle soit plus rugueuse.

Cette voie n'étant pas une piste cyclable mais une voie réservée au VTT

L'allée royale sera fléchée, agrémentée de panneaux explicatifs et fermée par une barrière pour empêcher la circulation des voitures, motos...

Maison abandonnée et délabrée au bord de la RD 11 (ancienne porte de Versailles)

C'est une propriété privée.

De l'autre côté de la RD (ancienne station météo) une procédure judiciaire est en cours.

Y aura-t-il sur villepreux des places de stationnement réservées pour des taxis électriques ?

Pourquoi pas, ce projet pourrait être porté par SQY.

Vote des primaires les 20 et 27 novembre le personnel communal participera-t-il à l'organisation de ces élections ?

Non

La verbalisation sur le quartier des Hauts Moulin va-t-elle s'arrêter ?

Non. Une demande a été faite par l'association syndicale et les représentants de l'association des immeubles Cottages (avenue du Grand Canal) car des travaux ont été entrepris dans les sous-sols (parkings) sur 3 jours les rendant inaccessibles cette demande de non verbalisation et un stationnement mal ordonné ont été acceptés uniquement pendant la durée des travaux.