

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze, le douze juillet, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame ANTONETTI, Maire.

**Président**, Madame Delphine ANTONETTI.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mme ANTONETTI, M. LAMOUR, Mme PRIVAT, Mme NASTEV, M. MANCEAU, Mme THOMPSON, M. PHILIPPE Patrick, Mme BROSSEAU, Mme GERENTON, M. BOUDET, M. DELALANDE, Mme MEDARD, M. TAYEB, M. JACQUIN, M. LENTIGNAC, M. HAMON, Mme JEANNERET.

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS** : Mme SCHMALTZ (Pouvoir à Mme BROSSEAU), M. FACCHIN (Pouvoir à Mme THOMPSON), Mme VINOT-PREFONTAINE (Pouvoir à Mme MEDARD), M. CIUCIU (Pouvoir à M PHILIPPE Patrick), Mme THIEBAULT (Pouvoir à M LAMOUR), M. BOISSARD (Pouvoir à Mme PRIVAT), Mme BABONNEAU (Pouvoir à M. JACQUIN), Mme BOURGY (Pouvoir à M. HAMON).

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES ET NON REPRESENTEES** : M. ZIANE, M. SOUTUMIER

**ÉTAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS ET NON REPRÉSENTÉS** : M. PHILIPPE Jean-Pierre, M. DEMAREST.

**Secrétaire** : Monsieur DELALANDE.

Le quorum est constaté.

Madame ANTONETTI : donne lecture de l'ordre du jour :

**RESSOURCES HUMAINES**

1. Modification du tableau des effectifs.  
Rapporteur Gilbert BOUDET

**URBANISME**

2. Autorisation donnée à Madame le Maire de signer le contrat de mixité sociale avec Monsieur le Préfet.  
Rapporteur Nicole NASTEV

Questions diverses.

**I – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - Rapporteur Gilbert BOUDET**

Monsieur BOUDET : Dans le cadre d'une évolution de carrière, certains agents peuvent accéder au grade supérieur, soit par voie de concours, soit par promotion interne ou avancement de grade en fonction des possibilités statutaires. Dans ce cas, la nomination ne peut être effectuée qu'en cas de vacance de poste correspondant à ce nouveau grade.

Trois agents sont inscrits sur une liste d'aptitude, il convient de créer trois postes d'agent de maîtrise et de supprimer deux postes d'adjoint technique territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe, et un poste d'adjoint technique territorial de 1<sup>ère</sup> classe.

En date du 5 juillet 2012, nous avons reçu du Centre Interdépartemental de Gestion le résultat de l'admission à l'examen professionnel d'un agent au grade d'adjoint territorial d'animation de 1<sup>ère</sup> classe.

Il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs de la façon suivante :

**FILIERE TECHNIQUE**

SUPPRESSION	CREATION
1 adjoint technique territorial de 1 <sup>ère</sup> classe 2 adjoints techniques territoriaux principaux de 1 <sup>ère</sup> classe	3 agents de maîtrise

**FILIERE ANIMATION**

SUPPRESSION	CREATION
1 adjoint territorial d'animation de 2 <sup>ème</sup> classe	1 adjoint territorial d'animation de 1 <sup>ère</sup> classe

Madame ANTONETTI : Je vous précise que c'est un point qui sera inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de la rentrée, puisqu'entre temps nous avons eu, à nouveau, des réussites à examen ou à concours dont les résultats sont arrivés après l'établissement de l'ordre du jour et la note de synthèse du conseil municipal de ce soir. La pratique des examens et des concours dans la collectivité est aujourd'hui en train d'augmenter et chaque année nous avons de plus en plus de réussite.

Madame JEANNERET : Nous avons des personnes qui réussissent leur examen et à chaque fois elles montent en grade, ce qui est très bien pour elles. Avons-nous réellement les postes correspondant à cette augmentation de valeur ?

Madame ANTONETTI : Quand ce n'est pas le cas, nous ne nommons pas sur les postes.

Madame JEANNERET : Jusqu'à maintenant, je n'ai pas vu de cas négatif.

Madame ANTONETTI : Lorsqu'il y a des réussites aux examens ou aux concours, mais que le poste ne correspond pas au grade acquis, nous n'avons pas l'obligation de nommer les agents qui ont acquis des compétences qui ne sont pas utiles pour la collectivité. Nous n'aménageons pas forcément les postes. On est quand même très souvent dans des cas où la fonction occupée est bien supérieure au grade atteint. Ces réussites à examen sont donc des régularisations au niveau de la fonction tenue. Il y a eu deux cas, me semble-t-il, où le grade atteint ne pouvait pas permettre à la personne de rester sur son poste. Celle-ci a été chercher le poste correspondant à son grade dans une autre collectivité. Je vous précise aussi, que cette question est abordée lors des entretiens d'évaluation. Lorsqu'un agent est depuis très longtemps sur un poste, que ce dernier n'est pas amené à évoluer, et que le poste de responsable au-dessus n'est pas vacant, on ne change pas la structure de la collectivité. En général les personnes sont prévenues avant leur préparation de concours, que le grade qu'elles peuvent atteindre ne correspond pas à un poste vacant dans la collectivité et qu'elles devront aller sur une autre collectivité pour être nommées. Nous avons un agent en préparation de concours, qui est parfaitement au courant que le grade qu'il risque d'atteindre ne correspond pas à une fonction dans la mairie et qu'il devra aller chercher sa nomination sur une nouvelle fonction correspondant à son nouveau grade dans une autre collectivité. Ce qui est un bien pour les agents en termes de carrière.

VOTE : Pour modifier le tableau des effectifs, à la **majorité absolue**.

## II – AUTORISATION DONNEE A MADAME LE MAIRE DE SIGNER LE CONTRAT DE MIXITE SOCIALE AVEC MONSIEUR LE PREFET - Rapporteur Nicole NASTEV

Madame NASTEV : Soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la commune de Longpont-sur-Orge compte, au 1er janvier 2010, 2 357 résidences principales dont 69 logements sociaux (2,93 % du parc) soit un déficit de 402 logements sociaux par rapport aux objectifs de la loi.

La commune a fait l'objet de trois constats de carence, un premier en 2005, assorti d'un prélèvement majoré de 55%, un second en 2008, assorti d'une majoration de 86% et un dernier suite à la réunion de la commission logement du 20 juillet 2011 assorti d'une majoration de 20%, la commune n'ayant réalisé que 48 des 60 logements prévus sur la période 2008-2010. Il est à ce titre à noter qu'une opération de 49 logements sociaux située chemin des Mascadées, initialement prévue au financement 2010, n'a pas pu être déposée avant la fin de la période et aurait permis de dépasser l'objectif fixé. Cette opération, déjà financée, participe néanmoins de façon significative (80%) à l'atteinte du nouvel objectif de production de 61 logements locatifs sociaux par ailleurs attribué à la commune pour la période 2011-13.

Afin de répondre à ces objectifs, mais surtout de s'assurer du rattrapage du déficit de logements sociaux, le présent contrat a vocation à constituer un partenariat constructif entre l'État et la commune autour d'une politique active de production de logements sociaux. A travers ce contrat, la commune s'engage notamment sur les moyens à mettre en place pour favoriser la création de logement social : politique foncière proactive, adaptation des règles d'urbanisme, partenariat avec les organismes HLM.

Le présent contrat a notamment pour objet de lister les outils à mobiliser et les actions à mener, de formaliser la conduite à tenir et de définir les échéances à respecter afin de faire aboutir dans les délais les opérations d'ores et déjà identifiées et de mettre en place les conditions nécessaires au développement d'autres opérations sociales à court et moyen termes. Les services de l'État apportent conseils et expertises à la commune dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement et la soutiennent dans ses démarches afin de favoriser la contractualisation des projets de logements avec les bailleurs sociaux.

Ce contrat est par ailleurs à mettre en étroite relation avec l'élaboration en cours du Plan local d'urbanisme de la commune dont l'approbation est prévue avant l'été 2013. Si elle n'est pas en mesure de permettre une construction de logements sociaux supplémentaire à l'horizon de la période triennale en cours, cette élaboration fait néanmoins évoluer un Plan d'occupation des sols relativement contraignant et identifie plusieurs secteurs de projets susceptibles d'accueillir une production de logements sociaux quantitativement et

qualitativement significative. En outre, le projet de PLU entend imposer la construction de 50% de logements sociaux (article L123-2b du code de l'urbanisme) pour toutes les opérations de construction sur le territoire et traduit ainsi un volontarisme communal en la matière.

Ces choix ainsi que les secteurs retenus, véritables potentialités stratégiques traduisent la volonté de la commune en termes de production de logements et s'inscrivent dans une logique de rattrapage progressif des objectifs de la loi SRU. Ils devront néanmoins s'accompagner d'un suivi important et régulier dans la perspective d'une réalisation d'opérations à moyen terme que le présent contrat entend préciser.

Ces potentialités foncières, notamment au sein de l'enveloppe urbaine, nécessitent enfin une maîtrise publique. A cet effet, une convention a été signée avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sans toutefois pour l'heure que cette convention puisse être mise à profit par les différentes parties. La mise en œuvre opérationnelle de cette convention constitue un levier stratégique d'intervention en faveur de la production de logements sociaux qu'il s'agira de mobiliser.

La signature de ce contrat de mixité sociale est une obligation, ne serait-ce que pour avoir les subventions pour le pôle enfance. La commune de Longpont sur Orge est dans le collimateur de la Préfecture concernant le logement social eu égard au faible taux de logements sociaux sur la commune. Le contrat de mixité sociale, je vous rassure, ne prévoit pas des tours sur la commune, comme celles de la Défense à Paris. On va préserver le caractère villageois de la commune comme nous l'avons fait pour les opérations réalisées depuis le début de notre mandat. Les opérations qui sont dans ce contrat de mixité sociale sont des opérations en cours d'étude qui ne sont pas toutes bloquées au même endroit. Ce sont des projets qui de toute manière auraient été faits par le privé.

La signature est surtout importante pour la suite des événements par rapport à la Région.

Madame ANTONETTI : Aujourd'hui nous sommes sur le contrat régional du Pôle enfance puisque c'est un dossier en cours, mais d'une façon plus large, ce qui se dessine chez tous nos partenaires financiers, les collectivités, la région, le département, l'agence de l'eau en matière d'assainissement, c'est la révision des critères de subvention et l'introduction dans ces critères, d'une façon obligatoire, du respect de la loi SRU sur le logement social, du respect de la loi en ce qui concerne les aires d'accueil des gens du voyage, et du respect de la loi handicap. Vous savez que nous sommes arrivés à la fin des délais, repoussés deux fois pour son application au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Tous les ERP et toutes les voiries devront être conformes et formeront de toute façon des droits opposables. Ce n'est pas simplement le Pôle enfance qui est en cause ce soir, aujourd'hui le non respect de toutes ces lois sera assorti de sanctions lourdes. Cela accompagne le mouvement général de baisse des taux de subvention, on passe, dans certains domaines, de 80 % à 20 % ou à 0 %, avec la possibilité, dans les années à venir, de voir les dossiers des villes qui ne respecteront pas les prescriptions des lois en vigueur, non étudiés. Il y a 300 demandes pour à peu près une capacité financière d'une centaine de demandes. C'est donc la façon la plus simple pour l'ensemble des collectivités de refouler les 200 dossiers qui ne respectent pas les lois.

Madame JEANNERET : Madame NASTEV vient de nous dire que ce contrat correspond à des opérations déjà en cours d'étude. Ce contrat se prolonge-t-il au-delà ?

Madame NASTEV : Lorsque j'ai dit « en cours d'étude » c'est l'exemple du secteur des Folies où un promoteur a présenté un projet qui ne correspondait pas du tout à ce que nous attendions. Sur 22 800 m<sup>2</sup>, il ne construisait que 24 lots, dont un seul pour 8 logements sociaux. Il est bien évident que cela est inacceptable, puisque l'on perd de l'espace. Pourquoi ce projet était possible, car le POS imposait des parcelles de 800 m<sup>2</sup>. En retravaillant et en repoussant un peu le projet, on pourra faire rentrer plus de pavillons et de logements sur la même assiette. Par ailleurs, les autres projets sont des projets de l'association Monde en Marge, Monde en Marche qui sont déjà à l'étude.

Madame ANTONETTI : Le fait de signer le contrat de mixité sociale n'aggrave pas nos obligations en matière de logement social. On doit 400 logements, cela ne veut pas dire que l'on passe à 500. Cela veut dire que la commune prend un engagement plus fort et il n'est pas question de ne pas remplir cet engagement. Quelque part c'est la collectivité qui renforce, non pas le nombre de logements à construire, mais le poids qu'elle met dans la balance au respect de ses engagements. L'obligation que nous avons, obligation triennale de 60 logements, ne se décline pas en la réalisation de 20 logements par an, mais sur une période de 3 ans et ce n'est pas reportable. L'Etat encourage, non seulement l'atteinte des objectifs, mais aussi leur dépassement. Je vous précise que pour ce contrat, c'est nous qui mettons à nouveau dans la balance un engagement pour la réalisation de 60 logements tous les trois ans, mais on ne s'engage pas à faire plus que cette obligation.

Madame JEANNERET : Les 400 logements manquant ne sont pas réalisables en 3 ans.

Madame ANTONETTI : Bien évidemment, mais pour le moment, l'obligation que nous avons, c'est de faire les 400 logements à raison de 60 tous les 3 ans, c'est-à-dire une moyenne de 20 logements par an, cela fait une perspective d'une quinzaine d'années.

Madame JEANNERET : En ce qui concerne les modifications apportées aux Folies, quelle est, aujourd'hui, la superficie obligatoire pour construire.

Madame ANTONETTI : Ce sera fixé dans le cadre du PLU.

Madame JEANNERET : Quels sont les secteurs retenus, autres que les Folies ?

Madame NASTEV : Dans le contrat, nous avons pour 2012, l'opération des Mascadées avec 49 logements, la réalisation d'un logement au 36 rue de Lormoy, d'un logement 3 rue des Groseilliers et d'un logement 2 rue Léo Delibes. En 2013, il est prévu 2 logements au 38 rue de Lormoy, 3 logements au sein d'une opération de 6 logements aux Hautes Fleurances, 2 ou 3 pavillons route des Templiers avec 3 logements sociaux, 3 logements sociaux rue de Leuville, si possible adaptés « gens du voyage », et, à plus long terme, la zone des Douvières (NAUH7), le secteur des Folies et le chemin Biron. Le contrat de mixité sociale se résume à reprendre les opérations qui sont déjà en cours de programmation, celles qui sont en cours d'étude et celles qui sont prévues à moyen terme. Nous avons 62 logements sur l'objectif triennal.

Madame JEANNERET : Cela fait beaucoup de logements sociaux dans la rue de Lormoy.

Madame NASTEV : Lorsque l'on pose la question à des personnes qui ne sont pas au courant, aucune ne s'en aperçoit.

Madame JEANNERET : C'est exact jusqu'à maintenant.

Madame NASTEV : Personne ne s'en aperçoit puisqu'il y a un suivi très serré de l'association Monde en Marge, Monde en Marche en complément de celui assuré par le CCAS, Madame PRIVAT.

Monsieur HAMON : Concernant la zone NAUH 7, était-ce celle qui avait été réservée par la mairie pour y réaliser des équipements publics, ou est-ce une autre zone ?

Madame ANTONETTI : Dans le précédent PLU, sur la zone NAUH 7, il y avait une toute petite partie réservée pour un équipement de proximité. Les zones que vient de citer Madame NASTEV sont celles qui sont dans le POS actuel, susceptibles d'être urbanisées. Ce n'est pas une ouverture supplémentaire.

Monsieur HAMON : Combien de logements avez-vous prévus dans cette zone NAUH 7 ?

Madame NASTEV : Il est prévu 25 à 40 logements selon la distribution, car nous ne voulons plus d'impasse. Ce sont des chiffres qui sont aléatoires pour le moment puisque c'est un projet à plus long terme. Les projets des Douvières, des Folies et de Biron, ne sont que des discussions que nous avons eues avec des opérateurs. Pour le moment il n'y a pas de plan, il n'y a pas de dessertes et le nombre de logements correspond simplement à des hypothèses faites avec le cabinet d'urbanisme.

Monsieur LAMOUR : Je voudrais rappeler que nous sommes à 3 % de logements sociaux au lieu de 20 % et que vraisemblablement le taux devrait être porté à 30 % puisque c'est ce qui est prévu dans les propositions de notre nouveau Président de la République.

Monsieur HAMON : Sur les outils qui faciliteraient la construction de ces logements sociaux, quelles sont précisément les démarches qui seraient facilitées ? Vous avez évoqué la zone d'accueil des gens du voyage, avez-vous des informations sur cette zone ?

Madame NASTEV : Il n'y a aucune discussion possible avec Monsieur le Maire de Montlhéry qui n'est pas sérieux sur ce sujet, comme sur pleins d'autres. Nous avons d'autres pistes pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, notamment des projets pour de l'habitat adapté. C'est du sérieux, car ce n'est pas quelque chose qui se fait en cinq minutes, cela doit se faire avec les associations représentant les gens du voyage et les intéressés eux-mêmes. On ne s'occupe pas des gens du voyage comme on s'occupe de bébés, c'est-à-dire on les place dans une crèche dans la journée et on les reprend le soir. Ce sont des gens avec qui on doit discuter pour connaître leurs attentes. Quel est l'objet de votre première question, je n'ai pas bien compris ?

Monsieur HAMON : Je reprends le libellé de la note de synthèse « A travers ce contrat, la commune s'engage notamment sur les moyens à mettre en place pour favoriser la création de logement social... », je souhaiterais avoir une précision sur ces moyens.

Madame ANTONETTI : C'est écrit : « politique foncière proactive, adaptation des règles d'urbanisme, partenariat avec les organismes HLM ». Politique foncière proactive, cela veut dire l'utilisation des leviers comme le droit de préemption urbain renforcé. Adaptation des règles d'urbanisme c'est le PLU en cours d'élaboration et partenariat avec les organismes HLM c'est ce que l'on fait avec le bailleur Monde en Marge, Monde en Marche.

Je souhaite revenir sur l'aire d'accueil des gens du voyage de Montlhéry. Je rappelle que lors du précédent mandat mon groupe avait refusé de voter cette aire d'accueil car le projet n'était pas sérieux puisqu'il reposait sur un marché de dupes qui consistait à implanter sur le territoire de Montlhéry, 2 fois 11 places que devaient à la fois Montlhéry et Longpont, et à s'imaginer que Montlhéry allait accueillir notre quota de voyageurs sans rien dire, simplement pour que nous partagions les frais de fonctionnement de l'aire d'accueil. De plus, nous n'avions pas l'assurance que le Préfet allait considérer que nos obligations étaient remplies. C'était effectivement un marché de dupes puisque l'ancien Maire avait signé une convention avant de partir. Cette convention stipulait qu'un comité de pilotage devait suivre l'opération et celui-ci n'a jamais existé. Cette convention était également assortie d'un plan de financement qui prévoyait une charge nette pour la commune de Longpont de 12 000 €. Lors de notre première année de mandat, la commune de Montlhéry nous a présenté une

addition de 83 000 €. Cela ne s'est pas bien passé et nous avons refusé d'appliquer la convention qui était une véritable arnaque. Je crois bien que Montlhéry a abandonné cette opération.

Monsieur MANCEAU : Je voulais ajouter que la question de l'habitat familial adapté pour les gens du voyage fait partie aussi de ces habitats qui sont comptés dans les logements sociaux.

Monsieur HAMON : Madame NASTEV, vous avez évoqué une piste sur l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, pouvez-vous nous en dire un peu plus. Dans quel secteur de la commune cette aire d'accueil sera-t-elle située ?

Madame NASTEV : Cette piste est très personnelle, car j'attends la réunion du 6 septembre prochain avec les personnes publiques associées, pour en discuter. Les membres du comité de pilotage seront également présents.

Madame ANTONETTI : Je voulais préciser qu'en début de mandat nous avons voté un contrat de mixité sociale et que celui présenté ce soir est un renouvellement.

VOTE : Pour autoriser Madame le Maire à signer le contrat de mixité sociale avec Monsieur le Préfet.

Pour : Mme ANTONETTI, M. LAMOUR, Mme PRIVAT, Mme NASTEV, M. MANCEAU, Mme THOMPSON, M. PHILIPPE Patrick, Mme BROSSEAU, Mme GERENTON, M. BOUDET, M. DELALANDE, Mme MEDARD, M. TAYEB, M. JACQUIN, Mme SCHMALTZ, M. FACCHIN, Mme VINOT-PREFONTAINE, M. CIUCIU, Mme THIEBAULT, M. BOISSARD, Mme BABONNEAU.

Abstentions : Mmes BOURGY, JEANNERET, Ms HAMON, LENTIGNAC.

Madame ANTONETTI : Avez-vous des questions diverses. S'il n'y en a pas je vais juste vous informer que nous avons un changement de propriétaire sur la boulangerie. Le nouveau boulanger va commencer à faire son pain le 16 juillet et je vous incite fortement à le faire travailler d'autant que ce boulanger ouvre un laboratoire de pâtisseries fraîches.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20.