

# **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2011**

L'an deux mille onze, le vingt janvier, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame ANTONETTI, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes ANTONETTI, SCHMALTZ, PRIVAT, NASTEV, THOMPSON, BROSSEAU, GERENTON, MEDARD, THIEBAULT, JEANNERET, Ms LAMOUR, FACCHIN, BOUDET, MANCEAU, CIUCIU, DELALANDE, PHILIPPE Patrick, ZIANE, JACQUIN, HAMON.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES** : Mmes VINOT-PREFONTAINE (Pouvoir à Mme MEDARD), MOSSE (Pouvoir à M. FACCHIN), BABONNEAU (Pouvoir à M. JACQUIN), Ms BOISSARD (Pouvoir à Mme SCHMALTZ), SOUTUMIER (Pouvoir à M. LAMOUR).

**ETAIT ABSENT EXCUSE ET NON REPRESENTE** : Ms DEMAREST, LENTIGNAC.

**ETAIENT ABSENTS NON EXCUSES ET NON REPRESENTES** : Mme BOURGY, M. PHILIPPE Jean-Pierre.

Monsieur Philippe CIUCIU est désigné secrétaire de séance.

Madame ANTONETTI : Je mets à votre approbation le procès-verbal de la séance du 25 novembre 2010.

VOTE : Pour approuver le procès-verbal de la séance du 25 novembre 2010, **à l'unanimité.**

*Monsieur DELALANDE ne prend pas part au vote.*

Madame ANTONETTI : Je vous informe des décisions du Maire prises par délégation de compétences en intersession :

➤ Le 20 décembre 2010 pour contracter auprès de la Caisse d'Epargne Ile de France une ouverture de crédits ci-après dénommée « Ligne de Trésorerie Interactive » d'un montant maximum de 500 000 € dans les conditions suivantes :

Montant :	<b>500 000 €</b>
Durée :	<b>364 jours</b>
Taux d'intérêt :	<b>EONIA + marge de 0,7 %</b>
Périodicité de paiement des intérêts :	<b>mois civil</b>
Commission d'engagement :	<b>500 €</b>
Commission de non utilisation :	<b>0,10 % de la différence entre le montant de la LTI et l'encours quotidien moyen</b>

et signer le contrat de ligne de trésorerie proposé avec la Caisse d'Epargne Ile de France - Direction des Collectivités, Institutionnels Locaux et Logement Social – 19 rue du Louvre – CS60012 – 75036 PARIS CEDEX 01.

➤ Le 7 janvier 2011 pour fixer la participation des familles calculée en fonction du quotient familial établi au titre de l'année 2011 sur la base de 80 % du coût du séjour, pour des séjours linguistiques organisés par l'organisme « Club Langues et Civilisations », destinés aux enfants de 12 à 17 ans :

- du 10 au 17 avril 2011 à Eastbourne (Angleterre) pour les 14/17 ans,
- du 15 au 24 avril 2011 à Cambridge (Angleterre) pour les 12/17 ans,

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

### URBANISME

1. Garantie d'emprunt programme du 19, allée Claude Debussy.  
Rapporteur Nicole NASTEV
2. Surcharge foncière, demande de subvention F.A.U., opération 3, chemin de Biron.  
Rapporteur Nicole NASTEV
3. Constitution de partie civile.  
Rapporteur Frédéric MANCEAU

### ENVIRONNEMENT

4. Règlement du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA) pour l'usage des espaces naturels des bords de l'Orge et de ses affluents.  
Rapporteur Delphine ANTONETTI

### FINANCES

5. Remboursement du dépôt de garantie à un locataire d'un logement communal.  
Rapporteur Michèle MEDARD
6. Décision modificative n° 4 du budget primitif 2010.  
Rapporteur Delphine ANTONETTI

### Point d'information

- Mise en œuvre d'une procédure de fin de détachement sur un emploi fonctionnel du Directeur Général des Services.  
Rapporteur Delphine ANTONETTI

Questions diverses.

**I – GARANTIE D'EMPRUNT PROGRAMME DU 19 ALLEE CLAUDE DEBUSSY –**  
Rapporteur Nicole NASTEV

Madame NASTEV : Dans le cadre d'une opération acquisition, amélioration d'un logement situé 19, allée Claude Debussy, l'association Monde en Marge, Monde en Marche a sollicité un prêt PLAI auprès de la Caisse des Dépôts dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLAI
Montant du prêt	71 000,00€
Durée	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.55 %
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A
Valeur de l'indice de référence	1.75%
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré

Elle sollicite la garantie de cet emprunt à hauteur de 50 %.

Le conseil municipal doit se prononcer sur cette demande

**VOTE** : Pour approuver la mise en place d'une garantie d'emprunt pour soutenir le programme du 19 allée Claude Debussy et autoriser Madame le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en place de cette garantie d'emprunt, **à l'unanimité.**

**Madame ANTONETTI** : Je vous rappelle que les garanties d'emprunts, lorsqu'elles sont consenties à des organismes publics HLM ne rentrent pas dans le ratio de sécurité sur le plan financier. On considère qu'en matière de logement social l'Etat est garant et le risque est très faible pour les communes.

## **II- SURCHARGE FONCIERE, DEMANDE DE SUBVENTION FAU, OPERATION 3 CHEMIN DE BIRON** - Rapporteur Nicole NASTEV

**Madame NASTEV** : C'est toujours un dossier avec l'association Monde en Marge, Monde en Marche qui, je le souligne, a de très bons échos auprès de la préfecture, qui, elle-même, reconnaît l'excellence du partenariat entre la commune et l'association. Dans le cadre d'une acquisition d'un bien, 3, chemin de Biron, l'association Monde en Marge, Monde en Marche, représentée par M. FRANQUEMAGNE, sollicite la commune pour la prise en charge de la surcharge foncière à hauteur de 10 % soit un montant de 41 940,00 euros. Je rappelle également à titre d'information, que la subvention accordée par la commune déclenche la subvention du Conseil Général. Sans la participation de la commune, l'association ne pourrait pas bénéficier de la subvention du Conseil Général.

Le conseil municipal doit se prononcer sur cette demande et solliciter la subvention de 50 % (20 970,00 €) par le F.A.U. Je souhaiterais aussi que le conseil municipal donne un avis de principe sur la future garantie d'emprunt. Il y a eu, à deux reprises, des remises sur la table des délibérations qui avaient été prises par le conseil municipal sur des garanties d'emprunts. Nous avons été obligés de délibérer à nouveau car la Caisse des Dépôts et Consignations souhaitait telle précision ou telle phrase précisément orthographiée et libellée. Nous ne pouvons pas aujourd'hui voter précisément pour la garantie d'emprunt, néanmoins l'association a besoin d'un avis de principe de la part du conseil municipal pour le mettre dans son dossier qui va aller aux services préfectoraux. Madame le Maire vous demandera de vous prononcer sur la surcharge foncière, sur la demande de subvention au titre du FAU et d'émettre un avis de principe pour la future garantie d'emprunt sur cette même opération.

Monsieur HAMON : Pouvez-vous nous confirmer que le montant de cette surcharge foncière viendra en déduction des pénalités pour la non construction de logements sociaux.

Madame NASTEV : Oui, Monsieur HAMON, cette déduction viendra deux ans plus tard.

VOTE : Pour participer à hauteur de 41 940,00 € au titre de la surcharge foncière de l'opération 3 chemin de Biron, réalisée par l'association « Monde en Marge, Monde en Marche », à **l'unanimité**.

VOTE : Pour solliciter une subvention dans le cadre du Fond d'Aménagement Urbain (FAU) à hauteur de 50 %, soit 20 970,00 €, à **l'unanimité**.

VOTE : Pour émettre un avis de principe sur la future garantie d'emprunt pour cette opération, à **l'unanimité**.

### **III- CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE** – Rapporteur Frédéric MANCEAU

Monsieur MANCEAU : Comme vous l'avez peut-être lu dans la presse, nous avons été alertés le 5 janvier 2011 d'une situation extrêmement grave au niveau de la Prairie de la Chartre vers le bas de Longpont sur Orge en direction de Leuville sur Orge sur une parcelle AW n° 53 qui appartient à la SCI Prairie de la Chartre, plus particulièrement avec un propriétaire Monsieur Rudi LE TIEC. Cette parcelle située en zone non constructible fait l'objet actuellement d'aménagements en vue de l'installation d'habitats mobiles. Le plus grave dans cette affaire, c'est que ces aménagements ont contrarié le tracé de deux canalisations extrêmement importantes, l'une étant une canalisation d'hydrocarbures, pétrole et l'autre de gaz. Comme vous le savez ces deux canalisations font l'objet d'un certain nombre de règles en matière de sécurité et notamment avec des espaces obligatoires à respecter pour éviter tous dégâts. Il s'avère que les aménagements de ce propriétaire mettent en danger, assez sérieusement, les canalisations en question. Nous avons été alertés par un certain nombre de partenaires, dont la préfecture, la société Total et la société GRDF. Des démarches extrêmement lourdes ont été engagées, parce qu'il y a eu un constat d'huissier, un dépôt de plainte et tout un tas de mesures engagées par l'ensemble des partenaires concernés, dont la ville, et aujourd'hui, nous devons pousser plus loin l'engagement et les procédures menées par la société Total et la société GRDF et nous porter partie civile en tant que commune en raison du danger avéré de ces aménagements totalement illégaux au regard des règles d'urbanisme. Avant qu'il y ait eu ces travaux mettant en danger ces canalisations, il y a eu sur la même parcelle, un certain nombre de constats et d'infractions au regard de la réglementation d'urbanisme et notamment avec un certain nombre de dépôts sauvages, de déchets à caractère toxique. Ce n'est pas une simple maladresse, c'est une accumulation de faits en totale contradiction avec le règlement d'urbanisme, mais également avec les règles de sécurité au niveau de la commune. C'est pour cela qu'il vous est demandé ce soir de délibérer sur la possibilité de permettre à la commune de se constituer partie civile dans cette affaire.

Monsieur JACQUIN : Depuis la constatation des faits, le propriétaire a-t-il mis fin à ses travaux ?

Monsieur MANCEAU : Le propriétaire a été avisé, convoqué et auditionné par les services de police à plusieurs reprises. Evidemment, les travaux pour le moment ont cessé, si ce n'est quelques petits travaux à la marge qui ont continué, notamment des rangs de parpaings sur une clôture, mais ce n'est pas cela qui met réellement la situation en danger à son niveau critique. Il est clair que nous avons à faire à des gens de très mauvaise foi. On entre dans une logique totalement déconnectée de la réalité sur les risques engagés et encourus pour eux et pour

l'environnement. Les mesures qui sont mises en place aujourd'hui sont des mesures que l'on peut appeler lourdes en raison des conséquences de la situation. Il n'y a pas de nouvelles constructions ou en tout cas pas de nouveaux travaux d'aménagement, mais ce qui est demandé surtout c'est de revenir à la normale, c'est-à-dire obliger les propriétaires à boucher et remettre la situation en sécurité.

Monsieur FACCHIN : Nous avons pu lire dans la presse les propos rapportés du propriétaire, puisqu'il se dit que le terrain a été acheté. Il me semble que la vérité des faits est toute différente. Est-ce que l'on peut la joindre au procès-verbal de cette assemblée.

Monsieur MANCEAU : Après vérification auprès du service urbanisme, il s'agit d'une acquisition à partir d'une donation qui est évidemment un problème de fond sur la manière de permettre à la ville de suivre ce qui se fait en matière de ventes et d'acquisitions de terrains.

Madame ANTONETTI : Il s'agit d'une donation, mais d'une donation sans filiation qui fait suite à un refus de vente dans le cadre d'une préemption. C'est entaché d'une forte suspicion d'un caractère frauduleux.

Monsieur MANCEAU : Je confirme le caractère de mauvaise foi, de mauvaise intention du et des propriétaires puisqu'il est accompagné d'un certain nombre de membres d'une même famille dans la constitution de cette SCI.

VOTE : Pour autoriser le Maire à se constituer partie civile dans l'affaire LE TIEC, à l'unanimité.

#### **IV- REGLEMENT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA VALLEE DE L'ORGE AVAL (SIVOA) POUR L'USAGE DES ESPACES NATURELS DES BORDS DE L'ORGE ET DE SES AFFLUENTS** – Rapporteur Delphine ANTONETTI

Madame ANTONETTI : Le règlement des espaces naturels des vallées de l'Orge aval et de ses affluents est un document officiel applicable et opposable à tous. Il est le fruit d'une décision des élus du Syndicat mixte propriétaire, le SIVOA qui regroupe les représentants de 34 communes dont 3 communautés d'agglomération. Il incombe aux agents du SIVOA, gestionnaire, et aux pouvoirs de Police de le faire appliquer et respecter.

Ce règlement vise la « préservation et le bon usage des vallées de l'Orge aval et de ses affluents ». Son application dépend des délibérations communautaires et des arrêtés municipaux qui prennent en charge les questions de « police administrative générale ». Ce règlement est annexé aux dits arrêtés municipaux.

Les espaces concernés sont les propriétés du Syndicat qui longent la rivière Orge, ses nombreux bras appelés Boëlles, et quatre affluents la Sallemouille, le Mort-Ru, la Bretonnière et le Blutin. Les parcelles du SIVOA se présentent sous forme de minces rubans le long des berges des cours d'eau ou au contraire élargissent leur emprise jusqu'au coteau, englobant l'ensemble de la surface inondable du fond de vallée, autrement appelée lit majeur. Ces terrains sont répartis sur 20 communes : Athis-Mons, Arpajon, Brétigny-sur-Orge, Bruyères-le-Chatel, Epinay-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, La Ville du Bois, Leuville-sur-Orge, Linas, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Morsang-sur-Orge, Nozay, Savigny-sur-Orge, St-Germain-Les-Arpajon, St-Michel-sur-Orge, Ste-Geneviève-des-Bois, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge et Viry-Chatillon.

Les promenades de l'Orge et de la Sallemouille aménagées par le Syndicat, permettent de sillonner ces espaces d'amont en aval sur plus de 50 km, en suivant un balisage idoine et en s'informant par le biais de grands panneaux situés aux entrées des sites.

En visant la « préservation et le bon usage des espaces naturels des vallées de l'Orge aval et de ses affluents », il s'attache nécessairement à l'identité particulière des fonds de vallées de l'Orge et de ses affluents.

En effet, ces espaces naturels de fond de vallée sont des sites :

- publics dont la gestion s'exerce dans une logique partenariale associant les décisionnaires et les usagers,
- riches et fragiles du point de vue écologique dont certaines zones sont identifiées officiellement comme telles (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique – ZNIEFF, Espaces naturels sensibles du département de l'Essonne, trames verte et bleue de la région Ile-de-France),
- récréatifs et ressourçants pour la population dans un contexte urbanisé,
- stratégiques et vitaux quant à leurs fonctions hydrauliques de régulation des crues, à leurs fonctions auto-épuratrices des eaux et à leurs fonctions écologiques par leur rôle de corridor biologique.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le règlement du SIVOA pour l'usage des espaces naturels des bords de l'Orge et de ses affluents.

VOTE : Pour approuver le règlement du SIVOA pour l'usage des espaces naturels des bords de l'Orge et de ses affluents, **à l'unanimité.**

#### **V- REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE A UN LOCATAIRE D'UN LOGEMENT COMMUNAL** – Rapporteur Michèle MEDARD

Madame MEDARD : Le locataire d'un logement communal situé au 20 rue de Lormoy a quitté les lieux le 30 septembre 2010.

Afin de permettre le remboursement du dépôt de garantie d'un montant 256,30 €, il s'avère nécessaire de prendre une délibération autorisant l'émission du mandat correspondant à l'occupant concerné.

La dépense sera inscrite à l'article 165 – Dépôt et cautionnement reçus – du budget primitif 2011.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le remboursement de ce dépôt de garantie.

Madame ANTONETTI : Nous sommes contraints de passer par une délibération, comme cela a été le cas pour plusieurs dépôts de garantie, dans la mesure où ces cautions n'ont pas été enregistrées sur des comptes de provision dans les années antérieures et que les crédits disponibles n'ont pas été ouverts sur les budgets précédents puisque le cas ne s'était pas posé. Ils seront ouverts au budget 2011 et c'est normalement la dernière fois que nous soumettrons au vote

ces dépôts de garantie. Ils seront ensuite positionnés en dépenses et en recettes sur les comptes 165.

**VOTE** : Pour autoriser le remboursement du dépôt de garantie à un locataire d'un logement communal, **à l'unanimité**.

**VI- DECISION MODIFICATIVE N° 4 DU BUDGET PRIMITIF 2010** - Rapporteur Delphine ANTONETTI

Madame ANTONETTI : Suite à une erreur matérielle "logicielle", le compte 6218 correspondant à la rémunération d'intervenants extérieurs a été rattaché au chapitre 011 des charges générales, alors que la nomenclature M14 l'inscrit dans le chapitre 012 des charges de personnel.

Il convient par la présente décision modificative de le rattacher au bon chapitre et de le compléter par les crédits nécessaires.

Il est proposé au conseil municipal de modifier le budget 2010 de la façon suivante :

Objet	R/O	Dépenses	Recettes	Chapitre	Nature	Fonct	Op.	Serv
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>								
<b>Total investissement</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>					
Objet	R/O	Dépenses	Recettes	Chapitre	Nature	Fonct	Serv	
"autres personnels extérieurs"		-20 000,00 €		011	6218	020	10	
"autres personnels extérieurs"		-2 000,00 €		011	6218	311	72	
"autres personnels extérieurs"		22 000,00 €		012	6218	020	10	
réajustement "autres personnels extérieurs"		-15 786,03 €		011	611	812	52	
réajustement "autres personnels extérieurs"		15 786,03 €		012	6218	020	10	
<b>Total fonctionnement</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>					

**VOTE** : Pour modifier le budget primitif 2010, **à l'unanimité**.

**POINT D'INFORMATION**

Madame ANTONETTI : Je vous informe de la mise en œuvre d'une procédure de fin de détachement sur un emploi fonctionnel du directeur général des services. C'est un acte qui n'est pas anodin dans la carrière d'un fonctionnaire, c'est pour cela que c'est un point d'information qui doit être porté à connaissance du conseil municipal. C'est pour la même raison que c'est un point qui n'est pas débattu. J'ai eu l'occasion dans un contexte un peu différent de l'évoquer.

Nous arrivons à la fin de l'ordre du jour. Y a-t-il des questions diverses ?

Monsieur FACCHIN : Je souhaite donner une information suite à une question posée par Madame JEANNERET en commission travaux – patrimoine. La question était : « où en est-on de la restauration du portail de la basilique ? ». J'ai donné une réponse erronée. Cette

restauration se passe en plusieurs phases. La première phase est l'étude faite par l'architecte M. LARPIN subventionnée à hauteur de 80 %. J'avais annoncé lors de cette commission que l'on avait reçu la subvention. Or, c'est une erreur, nous en avons reçu que la moitié. Nous attendons la notification pour l'autre moitié. Dès que nous l'aurons, nous lancerons la commande de l'étude.

Monsieur HAMON : Votre majorité avait envisagé de vendre un logement communal, pour générer des recettes, dans lequel est logé un fonctionnaire municipal. Où en est le dossier et le relogement éventuel du fonctionnaire ?

Monsieur FACCHIN : Vu le caractère quasi personnel de l'opération, je vais rester très discret sur les tenants et les aboutissants. Il y avait eu un premier avis des domaines qui estimait le bien à 210 000 €. D'un commun accord avec l'actuel occupant on avait demandé à une agence immobilière locale d'estimer le bien. L'agent immobilier a estimé ce bien à 230 000 €. Cette estimation a été réalisée neuf mois après l'estimation de base, donc ce n'était pas aberrant. J'ai fait une proposition écrite au fonctionnaire, avec un délai de réponse qui n'est pas encore écoulé, c'est pour cela que je reste discret sur la chose, avec une proposition conforme à l'avis du conseil municipal à 210 000 €. J'attends la réponse du fonctionnaire avant de vous proposer une suite à ce dossier.

Monsieur HAMON : Je crois qu'il y a une légère marge de manœuvre de plus ou moins 10 % par rapport à l'avis des domaines. Est-ce que cela est valable aussi dans ce contexte là ?

Monsieur FACCHIN : Oui c'est valable dans ce contexte là. Vu la valeur estimée par un agent immobilier local, vu l'âge de cette estimation, je me suis plié à la décision du conseil municipal qui était à 210 000 €. Je n'avais pas, là-dessus, de marge de manœuvre. Très honnêtement, je pense que c'est un bon prix et je défendrai ce prix. 210 000 € c'est un prix avantageux pour l'occupant et pour la commune, c'est gagnant-gagnant. La marge de 10 % en plus ou en moins voudrait dire que l'on peut le vendre entre 190 000 € et 230 000 €. On est en plein milieu de l'estimation, je pense que c'est un bon prix.

Monsieur HAMON : Je tiens à préciser que cette question ne m'a été suggérée par personne. Elle est de ma propre initiative, en toute franchise.

Madame ANTONETTI : Je vais suspendre cette séance du conseil municipal pour laisser la parole à la salle.

Une interruption de séance est faite à 21 h 15.

La séance est reprise à 21 h 15.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 15.