

COMPTE-RENDU DE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille douze,
Le 25 juin à 20 heures 30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Max MANNÉ, Maire

Présents : Mesdames Jacqueline SCARPETTA, Claudie FILLON, Nathalie CAHUZAC, Bridget LOUSA, Hélène MAIRESSE
Messieurs Max MANNÉ, Michel GROH, Julien CLAVÉRO, Régis DAGORY, Jean-Yves LEGROS, François MARTIN, Eric PINAUD, Jean-Louis ROCHE, Luc URBAIN

Absents excusés représentés : Mesdames Frédérique ESCANDE (pouvoir à Jacqueline Scarpetta), Jacqueline LETISSIER (pouvoir à Max Manné), Valérie LOURY (pouvoir à Bridget Lousa), Messieurs Pascal ARDOUIN (pouvoir à Hélène Mairesse), Gérard GUERRE (pouvoir à Michel Groh),

Secrétaire de séance : Madame Jacqueline SCARPETTA

Date de convocation	18 juin 2012	Nombre d'élus	En exercice	19
Date d'affichage	18 juin 2012		Présents	14
			Votants	19

A 20 heures 30, le quorum étant atteint, le Président déclare la séance ouverte.

Le compte-rendu de la séance précédente du 10 avril 2012 appelle l'observation suivante

M. Martin tient à préciser que le motif de sa démission de l'Association pour le Développement de l'Emploi dans la Vallée de la Mauldre ne tient pas à un litige avec le Président Monsieur Richard mais avec la Vice – Présidente ; celle-ci n'ayant pas souhaité donner suite à ses diverses propositions d'évolution de l'association.

Sous cette réserve, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour est abordé :

1 - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)- ARRET DU PROJET DE PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire retrace les différentes étapes déjà franchies dans l'élaboration de notre PLU.

Chaque élu a eu connaissance du projet (zonage et règlement) lors de réunions de la commission d'urbanisme.

Un registre a été tenu à la disposition du public à l'accueil.

Monsieur Manné rend compte des observations reçues de quelques habitants, d'une Amicale de Riverains et des personnes publiques associées et y apporte réponses. Celles-ci figurent dans le bilan de concertation joint au dossier.

Il remercie les services de l'Etat pour leur travail d'analyse et leurs observations très constructives.

Lecture est donnée in extenso du message de la Chambre d'Agriculture du 29 mai 2012.

Monsieur Manné rappelle qu'une grande partie du Bourg est en périmètre Monuments Historiques, ce qui implique un examen approfondi de tous les permis par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il procède à la lecture du document intitulé "bilan de la concertation" ainsi que la note de synthèse rédigée après dépouillement des réponses apportées par les habitants au questionnaire qui leur a été adressé en février 2011.

Il rappelle que le déblocage des zones à construire a toujours été fait selon les besoins de la Commune notamment pour maintenir les effectifs dans notre école. Il s'engage à ce qu'il en soit encore ainsi à l'avenir.

Tout permis de lotir fera l'objet d'une concertation avec les riverains.

Le dossier tel qu'il est présenté ce soir sera mis à disposition du public à l'accueil. Chaque habitant doit pouvoir vérifier ce qui est prévu sur son secteur et nous faire part de ses observations.

L'enquête publique aura lieu à l'automne menée par un commissaire enquêteur.

M. Manné procède à la lecture du projet de délibération.

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- TIRE le bilan de la concertation et en prend acte,
- ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune tel qu'il est annexé à la présente,
- PRECISE que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées,
- PRECISE, qu'en application de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant 1 mois et qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public,
- DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Conseil Régional, Monsieur le Président du Conseil Général, aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, à Monsieur le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

2 – MAJORATION DE 30% DES DROITS A CONSTRUIRE

M. Manné donne lecture du projet de délibération :

"La loi du 6 mars 2012 a instauré une majoration de 30 % des droits à construire pour permettre la construction ou l'agrandissement de bâtiments à usage d'habitation, dans les communes dotées d'un PLU. Pour la mise en œuvre de ce mécanisme, la loi a prévu les dispositions suivantes:

- Dans un délai maximum de 6 mois, soit septembre 2012, la commune met à disposition du public une note d'information présentant les conséquences éventuelles de cette majoration sur le territoire de la commune, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.
- Pendant un délai d'un mois, le public peut formuler des observations sur cette note selon les modalités qui ont été fixées par le Conseil Municipal.
- A l'issue de cette mise à disposition, le Maire présente la synthèse des observations formulées par le public, le Conseil Municipal peut alors délibérer pour décider que cette majoration ne s'appliquera pas sur tout ou partie du territoire communal
- Faute de délibération, dans un délai de 8 jours suivant la présentation en conseil, la majoration devient applicable sur l'ensemble du territoire communal ou, faute de délibération, neuf mois après la promulgation de la loi, c'est-à-dire en décembre 2012.

En conséquence,

- Vu l'article L 123-1-11-1 du code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal,

DECIDE d'organiser les modalités de la consultation du public sur la note d'information présentant les conséquences éventuelles de cette majoration sur le territoire de la commune, de la manière suivantes :

- Mise en ligne sur le site internet de la commune
- Mise à disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture avec un registre destiné au recueil des observations"

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que le PLU étant en cours d'élaboration, il proposera que la mise en œuvre de ces 30% ne s'applique pas à Mareil. Le bureau d'études Espace Ville sera sollicité pour rédiger la note d'information au public.

3 - AMENAGEMENTS DE LUTTE CONTRE LES COULEES DE BOUE CHEMIN DE LA CAVEE - ACQUISITION D'UN TERRAIN

Après bornage, il s'avère que la surface de terrain (parcelle cadastrée B 192 appartenant à Monsieur et Madame BOT Bernard) dont on a besoin pour réaliser l'ouvrage de lutte contre les coulées de boues chemin de la Cavée est de 7490m².

Accord unanime du Conseil pour acquérir à l'amiable cette surface précise au prix de 74900€ (+ frais d'acte).

L'acte notarié correspondant établi par l'étude de Maîtres JOB & GIEULES de Maule sera signé en juillet.

4 - TRAVAUX DE VOIRIE AVENUE DE CHAVOYE & ALLEES DES BOEURES ET DES GRESILLONS

Chaque élu dispose du tableau de remise des offres des entreprises.

Monsieur le Maire propose pour le lot 1 voirie de retenir l'offre de base (tranche ferme) + la tranche conditionnelle (bordures et trottoirs allées des Boeures et Grésillons) + la variante (réfection complète de la chaussée). Unanimité

Allées des Boeures et des Grésillons seront refaits les trottoirs, les bordures et la chaussée sur 11cms.

Accord unanime pour retenir les entreprises suivantes en application des critères de jugement prévus par le règlement :

		tranche ferme ht	tranche conditionnelle ht	variante ht	total ht	total ttc
VRD	Ets Jean Lefebvre Les Mureaux	722 831.00 €	66 360.25 €	28 800.00 €	817 991.25 €	978 317.54 €
éclairage public	Ets VIOLA Villepreux	61 177.00 €			61 177.00 €	73 167.69 €
	total	784 008.00 €	66 360.25 €		879 168.25 €	1 051 485.23 €

En ce qui concerne l'éclairage public, les mâts - identiques à ceux du Pain Perdu - seront équipés de leds .Des visites ont été faites sur des sites aménagés par l'Ets VIOLA. Le résultat est très positif (exemple centre historique de La Celle St Cloud)

Les travaux devraient démarrer en septembre et durer 3 mois et demi.

5 - PROGRAMME TRIENNAL DE VOIRIE 2012 - 2013 - 2014

La Commune de Mareil Sur Mauldre peut faire subventionner par le Conseil Général des travaux de voirie à hauteur de 174 600 euros ht sur trois ans pour un montant de subvention de 70% soit 122 220 euros.

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

☛ **DECIDE** de solliciter cette aide pour les travaux de voirie avenue de Chavoye et allées perpendiculaires des Boeures et des Grésillons plus remplacement total des mâts d'éclairage public.

Il est précisé que le précédent programme triennal a également été affecté à cette opération.

6 - DEMANDE DE SUBVENTION SPÉCIFIQUE AU CONSEIL GENERAL POUR TRAVAUX DE GROSSES REPARATIONS SUR GROUPE SCOLAIRE

Des travaux sont nécessaires sur le groupe scolaire notamment pour :

la mise en conformité de l'installation électrique pour alimenter en filaire les futurs tableaux numériques	4 830€ ht
des travaux de peinture et de revêtement de sols	13 945 € ht
des reprises ponctuelles d'étanchéité	886 € ht
TOTAL GENERAL	19 661 € ht

Le Conseil Général peut subventionner ce type d'action à hauteur de 15% de la dépense au titre d'un programme spécifique intitulé "grosses réparations sur groupe scolaire".

Accord unanime pour autoriser le Maire à demander cette subvention pour les travaux suivants:

Les subventions demandées précédemment pour équiper toutes les classes de l'élémentaire d'un tableau numérique interactif ont été acceptées . Les tableaux vont être installés en juillet.

7 - CANTINE SCOLAIRE – PRIX DU REPAS APETITO

L'augmentation du prix du repas que nous facture la société APETITO sera de 2,07% à la prochaine rentrée scolaire (application formule de révision de prix prévue au contrat) soit :

	maternelles	élémentaires	adultes
total ht	3.0872 €	3.2242 €	4.1936 €
total ttc (TVA = 5.5%maintenue)	3.2570 €	3.4015 €	4.4243 €

Date d'effet : 1^{er} septembre 2012

8 - PRIX DU TICKET DE CANTINE SCOLAIRE

Considérant l'augmentation du coût de la vie : 2,10%,

Considérant le coût de revient réel d'un repas : 6,70euros en 2011/2012,

Accord unanime pour fixer ainsi qu'il suit le prix du ticket de cantine au 1er septembre 2012 :

repas enfant	4.44 €
repas adulte	6.07 €

9 - GARDERIE PERISCOLAIRE ET ETUDE SURVEILLEE

Accord unanime pour augmenter à compter du 1er septembre 2012 les tarifs de 2,10% (coût de la vie) soit :

				tarif 2012/2013
étude surveillée			16h30-18h00	3.37 €
garderie	présence régulière	matin	7h30-8h45	2.48 €
		après-midi	16h30-19h00	3.37 €
		matin et après-midi		5.07 €
		enfant de l'ES rejoignant la garderie	18h00-19h00	0.57 €
	présence non régulière	dépannage		50% en plus du tarif régulier

Tarif dégressif (excepté enfants extra-muros) -25 % pour le 2^{ème} enfant et – 50 % à partir du 3^{ème} enfant

10 - FIXATION DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX AU 1ER JUILLET 2012

Monsieur le Maire propose pour les baux passés à compter du 1^{er} juillet un changement du système existant.

Il explique que les logements communaux ont pour vocation à être loués prioritairement à certaines catégories de Mareillois :- aux personnes travaillant sur la Commune, - aux personnes en difficulté vivant sur la Commune ou aux retraités ayant travaillé sur la Commune et souhaitant y rester vivre.

Si ces conditions ne sont pas ou plus réunies, il ne serait pas anormal qu'un loyer au prix du marché immobilier soit demandé aux locataires qui souhaiteraient se maintenir dans les lieux.

Aussi, propose-t-il de fixer ainsi qu'il suit le montant des loyers des logements communaux à compter du 1er juillet 2012 (pour les nouveaux baux seulement) :

LOGEMENT	SURFACE (en M2)	LOYER DE BASE au 1/7/2012	loyer des locataires répondant aux critères définis* (-20%)	redevance pour utilité de service au 1/07/2012
allée des Crayons	75	966.41 €	773.13 €	417.49 €
chemin des tennis	74	953.54 €	762.83 €	411.93 €
chemin de riche	75	918.10 €	734.48 €	396.62 €
10, rue Degly Maillot	61	1 063.06 €	850.45 €	459.24 €
place de Mareil logt 1-2 chbres	61	943.23 €	754.58 €	407.47 €
place de Mareil logt 2-2 chbres	62.8	971.04 €	776.83 €	419.49 €
place de Mareil logt 3-studio	27.8	394.03 €	315.22 €	170.22 €
place de Mareil logt 4-1 chbre	42.2	598.15 €	478.52 €	258.40 €

Auquel s'ajoutera une somme de 20 euros par mois pour les locataires qui ne pourront produire de caution personnelle au titre de la garantie de paiement des loyers correspondant aux frais du contrat d'assurance garantie de loyer souscrit par la Commune.

* Critères applicables prioritairement :

- personnes travaillant sur la Commune
- personnes en difficulté vivant sur la Commune
- retraités ayant travaillé au moins 10 ans sur la Commune et souhaitant rester y vivre

Accord unanime

En ce qui concerne les baux en cours, le loyer applicable est le suivant au 1^{er} juillet 2012 compte-tenu de l'indice de revalorisation des loyers de 2,24% :

LOGEMENT	SURFACE (en M2)	loyer au 1/7/2012	redevance pour utilité de service au 1/07/2012
allée des Crayons	75	773.13 €	417.49 €
chemin des tennis	74	762.83 €	411.93 €
chemin de riche	75	734.48 €	396.62 €
10, rue Degly Maillot	61	850.45 €	459.24 €
place de Mareil logt 1-2 chbres	61	754.58 €	407.47 €
place de Mareil logt 2-2 chbres	62.8	776.83 €	419.49 €
place de Mareil logt 3-studio	27.8	315.22 €	170.22 €
place de Mareil logt 4-1 chbre	42.2	478.52 €	258.40 €

Accord unanime

11 - TARIFS DE MISE A DISPOSITION DES SALLES MUNICIPALES"

Ceux-ci ne sont pas modifiés cette année.

12 - TARIFS DES CONCESSIONS DANS LE CIMETIERE

Il est décidé de ne pas les modifier.

13 - TARIFS DES ANNONCES PUBLICITAIRES DANS LE "VOTRE VILLAGE"

Accord unanime pour fixer les annonces dans le bulletin municipal ainsi qu'il suit :

- ☛ 200 euros le tarif annuel des annonces publicitaires dans le bulletin municipal (au moins 6 parutions par an).- forfait valable pour une année civile complète (1^{er} janvier au 31 décembre)
- ☛ ou 50 euros par parution.

Date d'effet : 1^{er} juillet 2012

Il est rappelé qu'une annonce gratuite est offerte aux activités professionnelles nouvellement installées sur la Commune.

14 - EXONERATION DE TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES POUR L'ANNEE 2013 – SCI RUE DE CHAVOYE

L'article 1521-III. 1 du code général des impôts permet aux conseils municipaux de déterminer annuellement les cas où les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux peuvent être exonérés de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'établissement commercial enseigne INTERMARCHÉ situé avenue de Chavoie à Mareil sur Mauldre appartenant à la SCI RUE DE CHAVOYE dispose depuis son ouverture en 1987 d'un système privé d'enlèvement des déchets issus de son activité (compacteur et recours à une société privée de collecte).

A ce titre, par lettre du 4 juin 2012, il demande une exonération de taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2013.

Accord unanime.

15 - SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA GESTION DES ORDURES MENAGERES (SIDOMPE): RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL 2011

Madame MAIRESSE, déléguée de la Commune auprès du SIDOMPE, présente le rapport d'activités 2011 DU SIDOMPE. Celui-ci sera tenu à la disposition du public en mairie.

Monsieur Michel GROH complète cet exposé en donnant les statistiques de la Commune.

16 - SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA VALLÉE DE LA MAULDRE (SIAVM) : RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2011

Monsieur Michel GROH, Président du SIAVM, présente le rapport d'activité 2011 du syndicat.

Celui-ci sera tenu à la disposition du public en mairie.

17 - REVISION DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le Conseil est invité par le Président de la Région à émettre un avis sur le projet de révision du PDUIF.

Mme Scarpetta rend compte de ce qui concerne les Yvelines et plus particulièrement notre secteur.

Le groupe UMP de la Région propose le rejet du projet et joint à l'appui de sa proposition un texte. Ce texte étant jugé trop polémique par les élus n'est pas retenu.

Monsieur le Maire invite les élus à consulter le dossier en mairie afin d'émettre un avis éclairé. Cette question sera revue en septembre.

18 - QUESTIONS DIVERSES

➤ Instauration d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC)

La participation pour raccordement à l'égout, instituée par l'article L.1331-7 du code de la santé publique pour financer le service d'assainissement collectif et perçue auprès des propriétaires d'immeubles achevés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte auquel ils sont raccordables, ne sera plus applicable pour les dossiers de permis de construire déposés à compter du 1^{er} juillet 2012.

Cette participation est remplacée par une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) instaurée par l'article 30 de la loi de finance rectificative pour 2012 (n°2012-254) et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement.

Monsieur le Maire propose d'instaurer cette nouvelle participation en application de l'article L.1331-7 du code de la santé publique (en vigueur au 1 juillet 2012) en lieu et place de notre taxe de raccordement à l'égout (TRE) actuelle.

Le tarif de 12€ du m2 reste inchangé. Il sera en revanche maintenant fait référence à la surface de plancher et non plus la surface hors œuvre nettes (SHON). Il en résultera une baisse d'environ 10% des surfaces taxées. Un bilan sera fait dans un an et une augmentation de la taxe pourrait être proposée pour combler la perte de recettes (passage à 13€ du m2).

Les autres spécificités prévues précédemment lors de l'instauration de la TRE restent inchangées – seuls les termes "PAC et surface plancher" se substituent aux termes "TRE et SHON".

DATE D'EFFET : 1er juillet 2012 - Accord unanime.

➤ **Installation d'un défibrillateur sur la Commune**

Un défibrillateur va être installé cet été à côté de la mairie. Son coût est de l'ordre de 2000 euros. Intermarché Mareil a accepté de participer aux frais à hauteur de 500 euros.

Notre souhait est qu'un 2ème appareil soit installé au centre commercial. Les commerçants et entreprises de la Commune seront sollicités.

➤ Aucun élu n'est disponible pour participer à la **commission d'étude "habitat"** mise en place par l'association des Maires de l'Ile de France.

➤ **Logements à vendre route de Mantes**

M. le Maire revient sur le sujet déjà évoqué d'appartements à vendre route de Mantes. Le prix de vente est de l'ordre de 150 000 euros. Il doit les visiter prochainement.

Le Conseil donne son accord de principe pour préempter si cela s'avère d'intérêt communal afin d'élargir l'offre de logements à des prix abordables en location sur la Commune.

➤ **Association Arbre de Vie**

Celle-ci nous demande une subvention pour aider au développement des infrastructures liées à l'éducation et la formation en Haïti

Les élus demandent qu'une enquête soit menée pour s'assurer du sérieux de cette association.

➤ **Rallye intercommunal**

Celui-ci aura lieu le 9 septembre et permettra de découvrir le territoire des communes de l'intercommunalité.

➤ **Tour de table**

- école maternelle : l'inspection académique nous a annoncé une fermeture de classe .Il manquerait à ce jour un enfant !

- Il est demandé si l'ex bureau de poste qui a été aménagé est disponible à la rentrée pour les associations. M. le Maire répond qu'il vient d'être contacté par un médecin généraliste qui est à la recherche d'un local où s'installer. Les élus seront tenus informés de la suite apportée.

- Ecco Garde : il s'agit d'une association basée à Maule qui s'occupe bénévolement d'environnement (opérations de nettoyage des forêts – des chemins – d'aménagement ...) – à voir à la rentrée si nous adhérons à cette association.

Plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 23 heures 45 et hors conseil, la parole est donnée au public.

Le Maire,
Max MANNÉ