

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU JEUDI 27 MAI 2010**  
**A 20 H 45**

GM/MP

L'an deux mil dix, le 27 mai, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie de Maurepas, sous la présidence de Monsieur Georges MOUGEOT, Maire,

***Etaient présents :***

MM. MOUGEOT, CHAPPAT, Mmes BELHOUS, METTETAL, SCHWARTZMANN, MM. BELIAEFF, HAYE, VERGONZEEANNE, TANGUY, Mme DANTANT, MM. ALLAIRE, XARDEL, Mmes ROSSI-CUVILLIER, JOURDAIN, M. CARFANTAN, Mmes TRICOIT, MALAQUIN, MM. GUILLOT, SINDOU-FAURIE, BOUCHAUDON, Mmes HAMET, MICHON

***Représentés :***

M. LE GUERINEL	par	M. BELIAEFF
M. MICLOT	par	M. XARDEL
Mme DOREMUS	par	M. ALLAIRE
Mme SALL	par	M. MOUGEOT
M. MOULET	par	M. CARFANTAN
M. DUVAL	par	Mme BELHOUS
M. ROLLAND	par	M. CHAPPAT
Mme WEILL	par	M. SINDOU-FAURIE

***Absentes excusées :***

Mmes DUCHENE, MARCEROU, BINET

***Secrétaire de séance :***

M. CHAPPAT

\*\*\*\*\*

## COMPTE RENDU DE SEANCE

---

*Ordre du jour :*

### **APPROBATION DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2010**

#### **DIRECTION GENERALE DES SERVICES**

1. Installation d'un système de vidéosurveillance urbaine – demande de subvention – Autorisation
2. Adhésion au groupement de commandes pour la dématérialisation des procédures
3. Avenant N° 4 à la convention de coopération décentralisée entre la ville de Maurepas et la ville de Mopti (Mali)
4. Avenant n° 5 SMACL Responsabilité Civile
5. Carrefour de la Malmédonne et quartier Gare de La Verrière

#### **DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES**

6. Transformation et création de poste
7. Gratification versée aux stagiaires de l'enseignement supérieur de technologie

#### **COMMANDE PUBLIQUE**

8. Récapitulatif des marchés année 2009 en application de l'article 133 du Code des Marchés Publics 2006
9. Marché de collecte des déchets ménagers et gestion de la déchetterie – Avenant n° 1 avec la Société SITA
- 10 Avenant n° 6 – Marché de prestation de nettoyage des locaux - Modification de la formule de révision de prix

#### **CULTURE**

11. Programme d'aide aux projets des conservatoires et écoles de musique et de danse 2010 du Conseil Général des Yvelines
12. Programme 2010 d'aide au fonctionnement des médiathèques du Conseil Général des Yvelines

#### **SOLIDARITE**

13. Avenant n° 1 aux conventions de planification familiale et de protection maternelle

#### **JEUNESSE**

14. Tarifs des mini-séjours des Centres de Loisirs maternels, primaires et adolescents pour l'été 2010

15. Modification règlement intérieur de la Carte Jeune

16. Séjours en centres de vacances des jeunes de 6 à 17 ans pour l'été 2010

17. Attribution des bourses d'aide aux projets 2010

**URBANISME**

18. Suppression de la zone d'aménagement concertée (Z.A.C.) du centre ville + en annexe rapport de présentation.

19. Modification simplifiée du plan d'aménagement de zone de la Z.A.C. du Centre Ville et projet de résidence universitaire.

20. Crèche Intercommunale – Autorisation de dépôt de permis de construire

**FINANCES**

21. Tarifs des services municipaux

**DECISIONS DU MAIRE**

**QUESTIONS DIVERSES**

## **1. INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEOSURVEILLANCE URBAINE - DEMANDE DE SUBVENTION – AUTORISATION**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 26 voix pour, 1 voix contre : Mme TRICOIT, 3 abstentions : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON,

- approuve le projet d'installation d'un système de vidéosurveillance sur les trois sites retenus sur la ville,
- sollicite auprès de l'Etat une subvention et une autorisation pour la réalisation de ce projet,
- autorise le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

## **2. ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA DEMATERIALISATION DES PROCEDURES**

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

**DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes de la Grande Couronne de la Région Ile de France et de la Région Centre pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité pour la période 2011 – 2014 ;

**AUTORISE** le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne coordonnateur du groupement, ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

**DECIDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre du groupement et de ces procédures seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

## **3. AVENANT N° 4 A LA CONVENTION DE COOPERATION DECENTRALISEE ENTRE LA VILLE DE MAUREPAS ET LA VILLE DE MOPTI (MALI)**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 à la convention de coopération décentralisée entre la Ville de Maurepas et la Ville de Mopti (Mali).

## **4. AVENANT N° 5 – SMACL – RESPONSABILITE CIVILE**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 5 avec la SMACL.

## **5. CARREFOUR DE LA MALMEDONNE ET QUARTIER GARE DE LA VERRIERE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour, 3 abstentions : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON,

### **DEMANDE :**

- l'inscription de ces opérations dans les meilleurs délais dans les programmations financières de l'ensemble des partenaires (Etat, Département, Région, STIF, GIP-ANRU ;

- l'engagement de l'Etat comme maître d'ouvrage pour le carrefour de la Malmedonne et comme co-financeur pour les opérations connexes, à jouer un rôle de levier pour tout le projet, tirant ainsi toutes les conclusions de son choix d'avoir classé dans le périmètre d'intervention de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay l'ensemble du secteur concerné.

## **6. TRANSFORMATION ET CREATION DE POSTE**

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

**DECIDE** la transformation des postes suivants :

*Suppression :*

1 poste d'adjoint territorial d'animation de 2<sup>ème</sup> classe

*Création :*

1 poste d'attaché territorial.

## **7. GRATIFICATION VERSEE AUX STAGIAIRES DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR**

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

**DECIDE** qu'une gratification sera versée aux étudiants de l'enseignement supérieur et technologique, pour les stages dont la durée est supérieure à deux mois dans le cadre d'une convention passée entre l'établissement d'enseignement, la collectivité et le stagiaire,

**DETERMINE** que le montant de cette gratification, apprécié au moment de la signature de la convention de stage, est fixé à 12,5% du plafond horaire de la Sécurité Sociale, (seuil d'exonération des charges salariales et patronales) pour une durée de présence égale à la durée légale du travail.

## **8. RECAPITULATIF DES MARCHES ANNEE 2009 EN APPLICATION DE L'ARTICLE 133 DU CODE DES MARCHES PUBLICS 2006**

Le Conseil Municipal déclare avoir pris connaissance du récapitulatif des marchés pour l'année 2009.

## **9. MARCHE DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET GESTION DE LA DECHETTERIE – AVENANT N° 1 AVEC LA SOCIETE SITA**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 avec la Société SITA,

**DIT** que les crédits seront inscrits au budget 2010, fonctions 8121 et 8122, aux différents articles.

**10. AVENANT N° 6 – MARCHE DE PRESTATION DE NETTOYAGE DES LOCAUX – MODIFICATION DE LA FORMULE DE REVISION DE PRIX**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 6 pour ce marché, avec les Sociétés NILE, CHALLANCIN et MHP.

**11. PROGRAMME D'AIDE AUX PROJETS DES CONSERVATOIRES ET ECOLES DE MUSIQUE ET DE DANSE 2010, DU CONSEIL GENERAL DES YVELINES**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter, au titre de l'année 2010, une subvention pour le Conservatoire et à signer la convention financière afférente,

**PRÉCISE** que le montant des subventions sera versé sur le compte 3111C 7473, pour l'aide au fonctionnement, 3111C 74731, pour l'aide aux projets.

**12. PROGRAMME 2010 D'AIDE AU FONCTIONNEMENT DES MEDIATHEQUES, DU CONSEIL GENERAL DES YVELINES**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter au titre de l'année 2010 une subvention pour la médiathèque le Phare et à signer la convention financière afférente,

**PRÉCISE** que le montant des subventions sera versé sur le compte 321C 7473, pour l'aide au fonctionnement, 3111C 74731, pour l'aide aux projets.

**13. AVENANT N° 1 AUX CONVENTIONS DE PLANIFICATION FAMILIALE ET DE PROTECTION MATERNELLE**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 aux conventions liant la Ville de Maurepas et la DASDY, pour le fonctionnement des centres de planification familiale et de protection maternelle, situés au Centre Social.

**14. TARIF DES MINI-SEJOURS DES CENTRES DE LOISIRS MATERNELS, PRIMAIRE ET ADOLESCENTS POUR L'ETE 2010**

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

**DECIDE** d'organiser les séjours suivants :

**SEJOUR MATERNELS :**

⇒ Clinchamps sur Orne (Calvados)  
(12 places) – équitation  
Prix du séjour : 2 666.00 €  
(Du 26/07/2010 au 30/07/2010)

JUILLET  
222.17 €  
(5 jours)

## **SEJOURS PRIMAIRES :**

⇒ Mézières en Drouais (Eure et Loire)  
(32 places) – Voile  
Prix du séjour : 4 176.00 €  
(Du 19/07/2010 au 23/07/2010)

JUILLET  
130.50 €  
(5 jours)

**FIXE** la participation familiale des mini-séjours en fonction du quotient suivant appliqué au coût de chaque séjour pour les maurepasiens :

1	2	3	4
20%	De 20% à 53%	De 53% à 65%	65%

Les extérieurs se voient appliquer le prix coûtant.

### **Séjour maternel**

⇒ Séjour à CLINCHAMPS SUR ORNE :

JUILLET du 26 au 30 juillet (5 jours et 4 nuits)

1	2	3	4
44.43 €	22.66+0.1321Q	65.89+0.0714Q	144.41 €

Prix coûtant : 222.17 €

### **Séjours primaire**

⇒ Séjour à MEZIERES EN DROUAIS :

JUILLET du 19 au 23 juillet (5 jours et 4 nuits)

1	2	3	4
26.10 €	13.31+0.0776Q	38.70+0.0419Q	84.83 €

Prix coûtant : 130.50 €

**RAPPELLE** que la participation familiale, en fonction du taux d'effort de la ville, a été fixé par délibération du Conseil municipal du 30 mai 1996, modifiée par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2007,

**DIT** que la participation familiale est déterminée en fonction des critères suivants :

- le type de séjours
- le quotient familial

**DIT** que cette participation familiale s'ajoute au prix journalier en vigueur des centres de loisirs Maternels et Primaire,

**PRECISE** qu'en cas de rapatriement sanitaire, le remboursement des familles s'effectuera au prorata temporis des journées restantes après le dit rapatriement,

**AUTORISE** le Maire à signer les conventions avec les organismes concernés,

**DIT** que les crédits sont prévus au budget primitif de l'exercice 2010 :

⇒ En dépenses :	fonction 4212,	article 6042
	fonction 4211,	article 6042
	fonction 4225	article 6042
⇒ En recettes :	fonction 4212,	article 7066
	fonction 4211,	article 7066
	fonction 4225	article 7066

#### **15. REGLEMENT INTERIEUR DE LA CARTE JEUNE – ANNEE 2010-2011**

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

**ADOpte** le règlement intérieur de la Carte Jeune, tel qu'annexé à la présente délibération.

#### **16. SEJOURS EN CENTRES DE VACANCES DES JEUNES DE 6 A 17 ANS POUR L'ETE 2010**

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

**PRECISE** que le personnel communal domicilié hors Maurepas bénéficie du tarif maurepasien au quotient concernant les centres de vacances Eté 2010.

#### **17. ATTRIBUTION DES BOURSES D'AIDE AUX PROJETS 2010**

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

**DIT** que l'enveloppe globale, d'un montant maximum de 7 196 €, est complété d'un montant de 3 596.00 € inscrit par virement de crédit au budget 2010 de la sous rubrique 0201 à la sous rubrique 4223, chapitre 67 – article 6714.

#### **18. SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) DU CENTRE-VILLE**

##### **SUPPRESSION DE LA Z.A.C. DU CENTRE-VILLE - RAPPORT DE PRESENTATION**

##### **– L'HISTORIQUE DE LA Z.A.C. DU CENTRE-VILLE :**

La Commune de Maurepas s'est engagée en 1990 dans une démarche de requalification de son centre ville par l'adoption d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Les étapes principales étaient :

- la création de la Z.A.C. du Centre-ville par délibération du conseil municipal du 27 septembre 1991 après concertation avec la population, et délimitant le périmètre d'intervention,
- l'approbation d'un dossier de réalisation de la Z.A.C. du Centre-Ville par délibération du conseil municipal du 21 janvier 1993 définissant notamment un programme d'aménagement :

- équipements publics (voirie rue des Baux et nouvelle entrée de ville)
- logements majoritairement sociaux (rue des Baux)
- commerces de détail (allée du bourbonnais),

à réaliser, sous convention de mandat, par l'Etablissement Public D'Aménagement de la Ville Nouvelle de Saint Quentin en Yvelines (E.P.A.S.Q.Y.).

- l'adoption le 23 juin 1993 d'un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) du Centre-Ville, correspondant au périmètre de la Z.A.C., et constituant un document d'urbanisme autonome par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Ainsi, dans ce cadre, des opérations d'aménagements ont été réalisées par l'E.P.A.S.Q.Y, ainsi que des cessions de terrains communaux opérés entre la ville et son aménageur pour viabilisation et construction.

A ce titre, on peut citer les logements rue des Baux, les commerces de détail allée du Bourbonnais, les nouvelles infrastructures d'entrée de ville, l'ensemble de ces actions ayant permis de contribuer à maintenir l'activité économique et l'attractivité du centre-ville.

A partir de 2001, la commune s'est engagée parallèlement sur un programme continu de réaménagement des espaces publics du centre-ville, se traduisant par des chantiers d'envergure (place du Marché J.Riboud, square du Morvan, jardins de l'hôtel de ville et prochainement aménagement des squares du Maconnais/Charolais/Aubrac).

#### **– LA REALISATION DES AMENAGEMENTS PREVUS DANS LA CONVENTION AVEC L'E.P.A.S.Q.Y :**

Par convention passée le 28 décembre 1993 entre la Commune de Maurepas et l'E.P.A.S.Q.Y., la commune lui avait confié l'aménagement et l'équipement et la commercialisation de la Z.A.C. du Centre-Ville de Maurepas sur la base d'un programme prévisionnel :

- création de logements dans la limite maximale de 10 500 m<sup>2</sup> SHON
- 2000 m<sup>2</sup>de commerces maximum,
- aménagements d'espaces publics, et notamment un rond-point et un mail planté permettant l'accès au centre-ville (future rue des Baux).

Les travaux principaux à réaliser par l'E.P.A.S.Q.Y., conformément au dossier de Z.A.C., étaient les suivants :

- rond-point d'accès au Centre-Ville,
- voie d'accès centrale,
- reprise ponctuelle de la rocade de Camargue,
- jardin-mail- stationnement,
- raccords de l'avenue du Forez avec la nouvelle voie d'accès centrale,
- réaménagement de la Place de la Mairie, et des parkings avenue du Forez,

et ont donc été remis officiellement à la commune en 2002.

En échange de ces travaux, la mise à disposition de terrains a permis la réalisation des programmes immobiliers suivants :

- programme mixte de logements (accession et locatif social) de 7849 m<sup>2</sup> SHON), rue des Baux,
- programme de commerces de détail, allée du Bourbonnais, de 295 m<sup>2</sup> SHON,
- programme mixte, activités et habitat privé de 5000 m<sup>2</sup> SHON (Villa AUREA) près de la RN 10.

Le programme mixte commerces/habitat sur l'îlot L3 de la Z.A.C. (1000 m<sup>2</sup> SHON logements) et (450 m<sup>2</sup> SHON commerces) place d'Auxois n'a pas été réalisé.

L'opération de Z.A.C. s'est achevée par le procès-verbal de remise des travaux à la Commune par l' E.P.A.S.Q.Y. en 2002.

De par sa nature, l' E.P.A.S.Q.Y. avait vocation à avoir une existence limitée de par sa mission même (création et aménagement de ville nouvelle).

La dissolution de l' E.P.A.S.Q.Y. a été prononcée par décret n° 2002-1539 le 24 décembre 2002 et un liquidateur des biens nommé pour une durée temporaire. La clôture de la liquidation est effective depuis le 31 décembre 2005 (arrêté ministériel du 27 décembre 2005) et le compte de clôture de l' E.P.A.S.Q.Y. approuvé par arrêté ministériel du 15 mai 2007.

En pareil cas, il convient donc de « clôturer » le dossier de Z.A.C. par une procédure prévue au Code l'Urbanisme : la suppression de la Z.A.C.

#### **- LA PROCEDURE DE SUPPRESSION DE Z.A.C. :**

La procédure de suppression remplace l'ancienne procédure d'achèvement de la Z.A.C. depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.).

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés - réalisation du programme, dissolution de l'aménageur, et du nécessaire retour du secteur dans la fiscalité générale de l'urbanisme (Taxe Locale d'Équipement de nouveau applicable) du fait de la disparition de l'aménageur-, il devient nécessaire de procéder à cette phase juridique de suppression de la Z.A.C. procédure prévue par le Code de l'Urbanisme.

Cette suppression relève de l'initiative de la commune de Maurepas, autorité compétente comme le dispose l'article L. 311-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal.

Cette étape de suppression est également liée à la décision de prescription d'un nouveau document d'urbanisme.

En effet, le conseil municipal de Maurepas s'est engagé dans une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, en juin 2008, révisant l'ensemble des documents d'urbanisme applicables sur la commune, à savoir les deux plans d'occupations des sols (un partiel révisé et approuvé en 1996, et un partiel sur la zone d'activités, approuvé en 2000), et le plan d'aménagement de zone, issu de la procédure de la Z.A.C Centre-Ville.

A terme, donc après adoption du Plan Local d'Urbanisme, le P.A.Z. du Centre-Ville cessera d'exister de par son intégration au nouveau document d'urbanisme.

Pour l'heure, il continue de s'appliquer, comme les deux autres plans d'occupations des sols partiels, jusqu'à l'opposabilité du futur P.L.U., et ceci indépendamment de l'existence ou non de la Z.A.C. à l'origine de son établissement.

Après la phase diagnostic du futur P.L.U., le conseil municipal, en mars 2010, a tenu un débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) avant la définition et l'arrêt du projet, concernant l'ensemble du territoire communal, et notamment les terrains inclus dans la Z.A.C. du Centre-ville et couverts par le P.A.Z. du Centre-Ville.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** les dispositions de l'article 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 311-12,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 27 septembre 1991 décidant la création de la Zone d'Aménagement concerté (Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 21 janvier 1993 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement concerté (Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 21 janvier 1993, 12 février 1993 et 30 septembre 1993 portant sur les conventions d'aménagement de la Zone d'Aménagement concerté (Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 23 juin 1993 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement concerté (Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du conseil municipal du 28 avril 1994 portant sur la convention, en Z.A.C centre-ville, de réalisation des travaux et leur remise à la commune,

**CONSIDERANT** que la Commune a confié la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté à l'Établissement Public D'Aménagement de la Ville Nouvelle de Saint Quentin en Yvelines (E.P.A.S.Q.Y.), par convention signée le 28 décembre 1993,

**CONSIDERANT** que l'ensemble des travaux d'équipements d'infrastructures prévus dans le programme des équipements publics de la Z.A.C. a été réalisé et remis à la commune selon procès verbal en date du 13 juin 2002,

**VU** le décret n° 2002-1539 du 24 décembre 2002 portant dissolution de l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Saint Quentin en Yvelines (E.P.A.S.Q.Y.),

**VU** l'arrêté ministériel du 27 décembre 2005 clôturant la liquidation de l'Établissement Public D'Aménagement de la Ville Nouvelle de Saint Quentin en Yvelines (E.P.A.S.Q.Y.) et le compte de clôture de l' E.P.A.S.Q.Y. approuvé par arrêté ministériel du 15 mai 2007,

**CONSIDERANT** que la réalisation de cette Z.A.C. est achevée, et que l'aménageur sous convention de mandat, a disparu juridiquement, ce qui permet de faire rentrer le périmètre concerné dans le droit commun en procédant à la suppression de la Z.A.C. du centre-ville, conformément à l'article R 311-12 du code de l'Urbanisme, induisant le rétablissement de la taxe Locale d'Équipement,

**VU** les éléments de la présente délibération présentant les conditions de cette suppression et le maintien du Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. du centre-ville,

**VU** le rapport de présentation de suppression de Z.A.C. annexé à la présente délibération et comprenant notice, plans de situation et de périmètre,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

par 25 voix pour, 5 abstentions : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON, Mmes MALAQUIN, HAMET,

**DECIDE** la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Ville.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme :

- affichage pendant 1 mois
- mention de cet affichage dans un journal
- publication au recueil des actes administratifs.

### **19. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE DE LA Z.A.C. DU CENTRE-VILLE ET PROJET DE RESIDENCE UNIVERSITAIRE**

#### **- LE PROJET DE RESIDENCE UNIVERSITAIRE EN CENTRE VILLE :**

Dans le cadre du débat d'orientations sur le P.A.D.D, un secteur du P.A.Z Centre-ville a été identifié en secteur « habitat possible » (terrains situés à l'angle du boulevard Guy Schuler, en contrebas du pont routier Maurepas – La Verrière, et la contre-allée de la route nationale n° 10).

Après études, il apparaît que ce site d'une superficie comprise entre 3000 et 5000 m<sup>2</sup>, selon l'intégration ou non des voiries adjacentes, pourrait recevoir une résidence étudiante, en conventionnement Etat, de l'ordre de 100 à 120 logements, avec une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) nécessaire évaluée entre 4000 - 4500 m<sup>2</sup>.

Ceci participerait à l'effort demandé à la commune par l'Etat au titre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) fixant une obligation de 20 % de logements sociaux à Maurepas. 400 logements environ restent à construire dans ce cadre légal.

Pourrait également être prévue une politique de construction résolument innovante en matière de performance et de haute qualité environnementale. De récentes réglementations thermiques, et solutions innovantes peuvent être appliquées à ce projet symbolique en entrée de ville.

L'arrivée d'une nouvelle population jeune au centre-ville permettrait de renforcer l'attractivité du centre-ville et d'équilibrer la composition démographique, présentant actuellement un déséquilibre, avec une population relativement âgée.

Le site envisagé présente un intérêt exceptionnel pour l'implantation d'une population jeune, majoritairement non motorisée, à proximité directe de la gare de La Verrière et de pôles universitaires existants (Versailles - Saint Quentin en Yvelines), de plus, largement desservi par le réseau de transports en commun de la ville de Saint Quentin en Yvelines.

L'implantation d'un tel projet nécessiterait de légers ajustements réglementaires au Plan d'Aménagement de Zone :

- abandon de la réserve pour emplacements réservés à usage de voirie sur ces terrains du domaine privé communal,
- adaptation du règlement aux nouvelles techniques de construction et aux récentes évolutions législatives du Code de l'Urbanisme, notamment la possibilité d'utiliser des bonus de Coefficients d'Occupations des Sols, des majorations de

certaines règles d'urbanisme (hauteur, emprise) dans le cas de réalisations de bâtiments sociaux et environnementaux,  
- adaptation du règlement et des quotas de S.H.O.N. autorisés pour la résidence universitaire afin d'utiliser les « bonus » prévus par les nouvelles lois.

#### **- LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.A.Z. :**

Après l'étape de suppression administrative de la Z.A.C., le P.A.Z. du centre-ville continuera donc de s'appliquer comme document d'urbanisme et pourrait faire l'objet notamment de modifications, comme le dispose l'article L.311-7 du Code de l'Urbanisme.

La récente Loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme (avec codifications de nouveaux articles du code de l'Urbanisme par décret n°2009-722 du 18 juin 2009).

L'article 1<sup>er</sup> de cette loi prévoit que jusqu'au 31 décembre 2010, et par dérogation au premier alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, les modifications d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS) dans certains cas ne donnent pas lieu à enquête publique.

Le P.A.Z. entre dans le champ d'action de cette mesure en tant que document d'urbanisme opposable.

Cette procédure de modification simplifiée est prescrite par arrêté du Maire.

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut donc être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle,

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles,

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1., c'est-à-dire qu'elles ne peuvent porter atteinte aux lieux (quartiers, îlots, immeubles, espaces

publics, monuments, sites et secteurs à protéger) particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.

Conformément à l'article R-123-20-2 du code de l'Urbanisme, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. »

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal, qui se prononce par délibération motivée. La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123-25 de ce code.

Cette procédure s'applique donc bien à l'opération projetée de création de résidence universitaire dans le double contexte de création de logements sociaux et d'édifications de bâtiments répondant aux récentes normes environnementales.

Les terrains d'assiette de l'opération, grevés d'un emplacement réservé pour voirie, entre bien dans le cas de l'article R.123-20-1 alinéa f (suppression d'emplacements réservés) ou encore l'alinéa e (adaptation du règlement et des techniques de construction), ou encore l'alinéa b (augmentation de certaines règles de construction).

#### **- LA REALISATION DE L'EQUIPEMENT ET LA CESSION DES TERRAINS :**

En cas d'approbation d'une modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone, et en raison de la domanialité publique des terrains d'assiette, une procédure de cession foncière, sous le contrôle du service des domaines de l'Etat, et sur la base d'un cahier des charges précis, pourrait être utilisée prévoyant l'occupation du bien, les normes de construction, la définition des équipements remis à la Commune (voiries, parkings,..) en compensation de la mise à disposition des terrains pour cet équipement social.

Compte tenu de la nature spécifique de la construction et des objectifs environnementaux, dans ce contexte, il semblerait essentiel de lancer un concours d'architecte sur la base d'un programme complet permettant de lier solidairement le concepteur du projet (architecte), le constructeur (promoteur) et le bailleur social (gestionnaire), pour une cohérence générale à la livraison du programme et une garantie de performance thermique des bâtiments.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** les dispositions de l'article 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 27 septembre 1991 décidant la création de la Zone d'Aménagement concerté ( Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 21 janvier 1993 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement concerté ( Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 23 juin 1993 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement concerté ( Z.A.C.) du Centre Ville,

**VU** la délibération du conseil municipal du 27 mai 2010 décidant la suppression de la Z.A.C. du Centre-ville,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

par 24 voix pour, Mme TRICOIT ne prend pas part au vote, 5 abstentions : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON, Mmes MALAQUIN, HAMET,

**VALIDE** le choix de la modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone, en vue de la création d'une résidence universitaire, à l'entrée de ville, le long de la RN 10.

### **20. CRECHE INTERCOMMUNALE - AUTORISATION DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 26 voix pour, 3 voix contre : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON, 1 abstention : Mme MICHON,

**DECIDE** d'autoriser la société Maison Bleue, (31 rue d'Aguesseau 92 100 Boulogne-Billancourt), gestionnaire spécialisé de crèches, et le cabinet d'architecture NAVIR de Paris, à déposer un permis de construire pour création d'une crèche d'accueil d'enfants sur le terrain cadastré section AM n° 32 pour partie, rue de Coignières, à Maurepas.

### **21. TARIFS DES SERVICES MUNICIPAUX - ANNEE 2010-2011**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 24 voix pour, 6 voix contre : MM. SINDOU-FAURIE (2), BOUCHAUDON, Mmes MALAQUIN, HAMET, MICHON,

**DECIDE** de fixer pour l'année 2010-2011, les tarifs des services municipaux suivants, conformément au document joint en annexe :

A compter de :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• études surveillées</li><li>• restaurants scolaires</li><li>• transport d'élèves sur circuits spéciaux</li><li>• halte-jeux</li><li>• relais Marianne</li><li>• secteur jeunesse</li><li>• café de la plage</li><li>• cobalt</li><li>• médiathèque le Phare</li></ul> | } rentrée scolaire      |
|  | 24 Août                 |
|  | 1 <sup>er</sup> Juillet |
|  | 3 Juillet               |
|  | rentrée scolaire        |
|  | rentrée scolaire        |
|  | 1 <sup>er</sup> juillet |

- espace Albert Camus
  - conservatoire municipal
  - centre nautique
  - frais d'utilisation des équipements nautiques
  - frais d'utilisation des équipements couverts
  - frais d'utilisation des équipements de plein air
  - frais d'utilisation des salles communales
  - espace multimédia
  - concession de cimetière
- saison 2010/2011  
rentrée scolaire
- } 1<sup>er</sup> juillet
- } 1<sup>er</sup> septembre
- } 1<sup>er</sup> juillet

**DIT** que les recettes seront imputées aux articles respectifs de chaque secteur d'activité :

- 70311 : concession dans les cimetières
- 7062 : redevances et droits des services à caractère culturel
- 70631 : redevances et droits des services à caractère sportif
- 70632 : redevances et droits des services à caractère de loisirs
- 7066 : redevances et droits des services à caractère social
- 7067 : redevances et droits des services périscolaires et d'enseignement
- 752 : revenus des immeubles

***La séance est levée à 23 h 15***

Vu pour être affiché le 4 juin 2010,  
conformément aux prescriptions de l'article L 2121.25  
du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire,

Georges MOUGEOT