

COMPTE RENDU DE LA
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 31 MAI 2016

L'an deux mil seize, le 31 mai à 20 heures 30, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie – salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ENJALBERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur Jean-Pierre ENJALBERT, Maire, M. GUINAULT, Mme GAILLAC, M. BOURSE, Mme VILLECOURT, Mme NGO DJOB Adjoint – M. CHASTAING, Mme ALTENBOURGER, Mme CLATOT, M. BATTISTON, Mme MARMUGI, M. MARTIN, Mme MOLLIERE, M. LACAGNE, M. SEFRIN, M. DOUAY, Mme MEYER, M. ROTTINI, M. LAVALLEE, Mme JEANMET formant la majorité des membres en exercice

Procurations : M. CASELLA pouvoir à M. GUINAULT, M. BOISSON pouvoir à Mme GAILLAC, Mme JARRY pouvoir à M. SEFRIN, Mme DRIENCOURT pouvoir à Mme MEYER, Mme SILVA pouvoir à M. le Maire, Mme BRACCIALI pouvoir à Mme VILLECOURT, M. KAYAL pouvoir à M. BOURSE.

Absents excusés : Mme VERSTRAETE de L'ESPINAY, M. DE ROSA.

Secrétaire de séance : Mme MOLLIERE



1. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Le Conseil municipal **ADOpte** l'ordre du jour de la séance du Conseil municipal du 31 mai 2016.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 22 MARS 2016

Le Conseil municipal **ADOpte** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 22 mars 2016.

3. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil municipal **DESIGNE** Madame MOLLIERE comme secrétaire de séance

4. COMPLEXE SPORTIF

Monsieur le Maire et Monsieur GUINAULT informent les membres du conseil municipal de l'effondrement d'une partie de la toiture-terrasse du hall d'entrée du complexe sportif municipal.

A cette heure les causes ne sont pas connues mais vraisemblablement liée à l'accumulation d'eau.

Toutes les mesures sont diligentées pour connaître ce qui s'est passé (avis d'un bureau de contrôle agréé).

Les services techniques, les pompiers et les entreprises mandatées ont été très réactifs, merci à eux.

La mise en sécurité des lieux a été faite. Les réparations seront effectuées en fonction de l'analyse des causes. Nous avons sans doute vécu là un épisode dû aux changements climatiques, en effet en un jour il a plu l'équivalent d'un mois de précipitation.

Une étude sera diligentée sur l'ensemble des bâtiments communaux pour s'assurer de leur capacité à résister à des intempéries exceptionnelles.

Les assurances sont déjà informées.

La réouverture du complexe est conditionnée par l'avis du bureau de contrôle et du service départemental d'incendie et de secours (SDIS)

Question de l'opposition (M. LAVALLEE et Mme JEANMET) :

Contact avec les associations, problème de la répétition de ces galas ?

Réponse : tout est fait pour que les répétitions puissent avoir lieu. Toutefois, s'il y avait un manque à gagner, la commune étudiera avec l'association un éventuel dédommagement.

Des infiltrations ont été constatées hier soir dans la salle de gymnastique :

Réponse : Des travaux ont déjà eu lieu.

TRAVAUX - SECURITE

1. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT (RENOVATION LOCAL ARCHIVES)

Délibération n°DEL-2016-038

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** les travaux d'aménagement du local d'archives au sous-sol de la mairie et **autorise** Monsieur le Maire à faire la demande de subvention départementale pour les dits travaux d'aménagement

ENVIRONNEMENT

2. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « LE CLOS SAINT-FIACRE »

Délibération n°DEL-2016-039

Le conseil municipal, à l'unanimité **décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 372 euros à l'association Le Clos Saint-Fiacre, prix correspondant à l'achat réalisé par l'association (TTC)

FINANCES

3. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE DE GESTION 2015

Délibération n°DEL-2016-040

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adopte** le compte de gestion 2015 du budget principal de la commune dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

4. BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT - COMPTE DE GESTION 2015

Délibération n°DEL-2016-041

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adopte** le compte de gestion 2015 du budget annexe de l'assainissement

5. BUDGET PRINCIPAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2015

Délibération n°DEL-2016-042

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adopte** le compte administratif 2015 du budget principal de la commune, arrêté comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Exécution
Dépenses de l'exercice	7 124 233,25 €
Recettes de l'exercice	8 036 301,76 €
Solde de l'exercice	912 068,51 €
Excédent antérieur reporté	1 645 174,70 €
Excédent de clôture	2 557 243,21 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	Exécution
Dépenses de l'exercice	6 505 123,78 €
Recettes de l'exercice	7 062 206,06 €
Résultat de l'exercice	557 082,28 €
Résultat antérieur reporté	-457 790,17 €
Excédent à reporter au BP 2016	99 292,11 €

Monsieur le Maire se félicite de l'excellent résultat du compte administratif et remercie ses adjoints et ses services et ce malgré la conjoncture actuelle.

6. BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DU RESULTAT 2015

Délibération n°DEL-2016-043

Le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (2 abstentions), **dit** que l'excédent de fonctionnement s'élève à 2 557 243,21 € et **affecte** le résultat de fonctionnement 2015, soit 2 557 243,21 € comme suit :

- 912 068,51 € en autofinancement à la section d'investissement pour 2016 (1068)
- 1 645 174,70 € à la section de fonctionnement pour 2016, au compte de résultat reporté (002)

7. BUDGET PRINCIPAL - EXERCICE 2016 - BUDGET SUPPLEMENTAIRE

Délibération n°DEL-2016-044

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adopte** :

√ le budget supplémentaire 2016 par nature (tel que présenté supra) :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement
- au niveau du chapitre pour la section d'investissement
- avec les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B3
- avec vote formel sur chacun des chapitres et des états annexes
- aucune liste d'articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article n'a été dressée

√ le budget supplémentaire 2016 avec reprise des résultats de l'exercice 2015 après le vote du compte administratif 2015

RESSOURCES HUMAINES

8. MISE EN PLACE DU R.I.F.S.E.E.P. (REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL) POUR LE CADRE D'EMPLOIS DES ATTACHES TERRITORIAUX

Délibération n°DEL-2016-045

Le conseil municipal, à l'unanimité

1 - Met en œuvre, à compter du 1^{er} juillet 2016, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) au profit des agents territoriaux de la commune relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux.

a - fixe les groupes et de retenir les montants maximums annuels :

Cadre d'emploi des attachés territoriaux	Groupes de fonctions	Montants plafonds annuels	
		Non logé	Logé pour nécessité absolue de service
Groupe 1	Directeur général des services	36 210 €	22 310 €
Groupe 2	Responsable d'un ou plusieurs services	32 130 €	17 205 €
Groupe 3	Emplois d'expertise technique : coordinateur petite enfance, chargé de communication	25 500 €	14 320 €
Groupe 4	Chargé de mission, autres emplois	20 400 €	11 160 €

L'IFSE pourra être modulée en fonction de l'expérience professionnelle. Il est proposé de retenir les critères de modulations suivants :

- le parcours professionnel de l'agent avant l'arrivée sur son poste
- sa capacité à exploiter l'expérience acquise quelle que soit son ancienneté (diffuse son savoir à autrui, force de proposition)
- la connaissance de son environnement de travail (fonctionnement de la collectivité, relations avec des partenaires extérieurs, avec les élus)
- l'approfondissement des savoirs techniques

Ce montant fait l'objet d'un réexamen au regard de l'expérience professionnelle :

- en cas de changement de fonctions ou d'emploi
- en cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion, d'un avancement de grade ou de la nomination suite à la réussite à un concours
- au moins tous les 4 ans en fonction de l'expérience acquise par l'agent

b - Périodicité de versement de l'IFSE

L'IFSE est versée mensuellement.

c - Modalités de versement

Le montant de l'IFSE est proratisé en fonction du temps de travail.

d - Modalités de maintien ou de suppression

Sous réserve des dispositions réglementaires spécifiques, l'attribution du régime indemnitaire est conditionnée par l'effectivité du service.

Les agents absents de leur travail au-delà de 15 jours dans le mois ne percevront plus leur régime indemnitaire sauf si l'absence est imputable à des congés maternités, des congés de paternité, des congés annuels ou à la formation.

En cas de travail à temps partiel thérapeutique, le régime indemnitaire suivra le sort du traitement.

e - Exclusivité

L'IFSE est exclusive de toutes autres indemnités liées aux fonctions, à l'exception des primes et indemnités légalement cumulables.

f - Attribution

L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

2 - Instaure le complément indemnitaire annuel (CIA) dans les conditions indiquées ci-après

Un complément indemnitaire pourra être versé en fonction de la valeur professionnelle et de l'investissement de l'agent appréciés lors de l'entretien professionnel. Le complément indemnitaire sera déterminé en tenant compte des critères suivants :

- la valeur professionnelle de l'agent
- son investissement et sa motivation personnels dans l'exercice de ses fonctions
- son sens du service public et sa contribution au collectif de travail

a - au la détermination des groupes relatifs au versement de l'IFSE les plafonds annuels du complément indemnitaire sont fixés comme suit :

Groupes	Montants annuels maximums du complément indemnitaire	
	Non logé	Agent logé pour nécessité absolue de service
Groupe 1	6 390 €	6 390 €
Groupe 2	5 670 €	5 670 €
Groupe 3	4 500 €	4 500 €
Groupe 4	3 600 €	3 600 €

b - Périodicité du versement du CIA

Le CIA est versé en une seule fois par an et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

c - Modalités de versement

Le montant du complément indemnitaire est proratisé en fonction du temps de travail.

d - Les absences

Les agents absents de leur travail plus de 30 jours dans l'année (sauf absence congés annuels, congés de formation, congés de maternité, congés paternité) ne pourront pas percevoir de complément indemnitaire annuel.

e - Exclusivité

Le complément indemnitaire est exclusif de toutes autres indemnités liées à la manière de servir.

f - Attribution

L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

3 - **Etend** aux agents contractuels, recrutés sur des emplois de même nature, le bénéfice de l'IFSE dans la mesure où leur contrat d'engagement le prévoit expressément.

4 - Prévoit et inscrit au budget les **crédits** nécessaires au paiement de ces primes, chapitre 012.

5 - Interrompt à compter du 1^{er} juillet 2016, en raison de l'attribution de l'IFSE, le versement de la prime de fonction et de résultats aux attachés et d'abroger en conséquence, à cette date, les dispositions dans la délibération du conseil municipal n° 2012-104 en date du 11 décembre 2012.

9. DEMANDES D’AFFILIATION VOLONTAIRE AU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE DE LA REGION D’ILE DE FRANCE

Délibération n°DEL-2016-046

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un **avis favorable** à la demande d'affiliation volontaire de la commune de Plaisir (78) et de la communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oise au Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France

10. PROTOCOLE D’INTERVENTION D’UN PSYCHOLOGUE DU TRAVAIL DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE DE LA REGION ILE DE FRANCE

Délibération n°DEL-2016-047

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** le protocole d'intervention d'un psychologue du travail avec le centre interdépartemental de gestion de la grande couronne de la région d'Ile de France et **autorise** Monsieur le Maire à signer ledit protocole.

AFFAIRES SCOLAIRES - PERISCOLAIRE

11. AVENANT N°1 AU MARCHE DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON DE REPAS DANS LES ECOLES ET LES CENTRES DE LOISIRS

Délibération n°DEL-2016-048

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** l'avenant n°1 au marché de fourniture et livraison de repas dans les écoles et les centres des loisirs, portant le prix unitaire du repas à 3,354 € HT à compter du 1^{er} septembre 2016 induit par l'ajout d'une composante bio et **autorise** Monsieur le Maire à signer cet avenant et à en formaliser les modalités avec le titulaire du marché.

Question de l'opposition (M. LAVALLEE et Mme JEANMET) :

11 - Avez-vous prévu le recyclage des bio-déchets ?

Avez-vous prévu pour le prochain appel d'offre de :

1 – Vous rapprocher de la région qui a mis en place une charte de qualité de la restauration pour les lycées mais duplicable pour les maternelles, primaires et collèges.

2 – vous rapprocher de la fondation Nicolas Hulot, dont nous avons signé le pacte écologique, pour comprendre les enjeux et construire un véritable projet de cantine BIO

Réponse : La commune étudie depuis plusieurs mois la valorisation des déchets issus des repas servis dans les trois restaurants scolaires. Le tri des déchets est effectué dans les cantines depuis le début de l'année. Les enfants et le personnel ont été formés.

L'étude a été menée en partenariat avec le Syndicat Emeraude, compétent dans le domaine de traitement des déchets, dont Saint-Prix est membre.

Pour le prochain appel d'offres, la commune continuera son objectif de cantine 100% bio, qui devrait être atteint en 2020. Cet objectif est intégré par les services de la commune et étudié depuis de nombreuses années.

L'appel d'offre de 2014 prévoyait déjà le traitement des bio déchets

Pour mémoire, le conseil municipal a, par délibération du 16 décembre 2014, autorisé Monsieur le Maire à signer le marché pour la fourniture et la livraison de repas en liaison froide dans les écoles et les centres de loisirs.

Ce projet d'avenant n°1 a été soumis à l'avis préalable de la commission d'appel d'offres laquelle a émis un avis favorable lors de sa séance du 25 avril 2016.

Monsieur le Maire indique qu'il est judicieux de se rapprocher de la région avec la charte de qualité et de la fondation Nicolas Hulot (site internet spécial sur la restauration bio).

CULTURE PATRIMOINE

12. ADHESION DE LA COMMUNE A L'ASSOCIATION HENRI GUERIN

Délibération n°DEL-2016-049

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adhère** à l' « Association Henri Guérin » et **rappelle** que la commune a accordé une subvention de 150 € à l' « Association Henri Guérin » pour l'exercice 2016

13. ADHESION DE LA COMMUNE A L'ASSOCIATION NATIONALE DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET DES VILLES A SECTEURS SAUVEGARDES ET PROTEGES

Délibération n°DEL-2016-050

Le conseil municipal, à l'unanimité,

1 - **Adhère** à l' « Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés » (l'ANVPAH & VSSP)

2 - Le **montant** de la cotisation 2016 est de 321 €

14. CONVENTION DE SOUSCRIPTION AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE POUR LA RESTAURATION DU RETABLE DU MAITRE-AUTEL

Délibération n°DEL-2016-051

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** la convention de souscription entre la commune et la Fondation du Patrimoine et **autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention

AFFAIRES SOCIALES - EMPLOI - INSERTION

15. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA MISSION LOCALE DE LA VALLEE DE MONTMORENCY

Délibération n°DEL-2016-052

Le conseil municipal, à l'unanimité, **décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 6 662 € à l'association Mission Locale de la Vallée de Montmorency

PETITE ENFANCE

16. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL D'OISE - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT POUR LA CRECHE ECOLO

Délibération n°DEL-2016-053

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** la convention d'objectifs et de financement entre la commune et la caisse d'allocations familiales du Val d'Oise et **autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention

17. CONVENTION POUR VACATION D'INFIRMIERE AU MULTI-ACCUEIL

Délibération n°DEL-2016-054

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** la mise en place des missions de l'infirmière, **autorise** la convention d'intervention entre la commune et Madame CERVESATO et **autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention

INTERCOMMUNALITE

18. CONVENTION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DE LA MAISON DE LA JUSTICE ET DU DROIT DE LA VALLEE DE MONTMORENCY – AVENANT DE TRANSFERT

Délibération n°DEL-2016-055

Le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** l'avenant de transfert à la convention relative au fonctionnement de la maison de la justice et du droit de la vallée de Montmorency et **autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant

INTERPELLATION DU CONSEIL MUNICIPAL

19. INTERPELLATION DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DE LA SOCIETE

« ELECTRICITE RESEAU DE FRANCE » (ERDF) A PROPOS DES COMPTEURS LINKY

Délibération n°DEL-2016-056

La loi 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit d'ici à 2021 le remplacement des 35 millions de compteurs électriques classiques par des compteurs "intelligents" Linky.

Ce nouveau type de compteur électrique suscite de nombreuses inquiétudes parmi la population saint-prissienne.

En effet, ce compteur électrique est connecté à Internet par un système de courant porteur en ligne (CPL), sur les fils électriques de la maison. Il peut donc y avoir un rayonnement au niveau des câbles. Or, ce type d'émissions électromagnétiques est classé « cancérogène possible » par l'OMS. De nombreuses familles craignent pour leur santé, notamment celle des enfants.

Par ailleurs, ce compteur Linky relève et transmet à ERDF la consommation électrique heure par heure d'un domicile. Cette collecte de la courbe de charge peut légitimement susciter des interrogations quant au respect de la vie privée des citoyens dotés de ce compteur "intelligent".

Devant ces inquiétudes, près de 80 communes de France ont déjà voté une délibération refusant le déploiement des compteurs Linky sur leur territoire. François Baroin, président de l'Assemblée des

Maires de France (AMF) a déjà contacté le Premier ministre pour demander à l'Etat de « fournir de manière objective et transparente aux habitants inquiets les réponses qu'ils attendent ».

Afin d'informer les administrés de la commune de Saint-Prix et évaluer au mieux les risques et intérêts que représente ce compteur électrique "intelligent", le conseil municipal souhaite que la société ERDF l'éclaire sur ces inquiétudes.

Ainsi, le conseil municipal de la commune de Saint-Prix adopte à l'unanimité cette interpellation et souhaite :

- que la société ERDF l'éclaire sur ces inquiétudes.

MOTIONS

20. LE PATRIMOINE EST NOTRE AVENIR !

Délibération n°DEL-2016-057

Avec les « Cités historiques » le projet de loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine menace la sauvegarde des 800 centres anciens actuellement préservés... et les autres !

Près de 800 territoires font aujourd'hui l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou d'un Secteur Sauvegardé.

La décentralisation n'implique pas le renoncement à des règles de protection qui exigent pérennité et harmonisation. La décentralisation ne consiste pas à casser des outils de gestion locale du patrimoine qui ont fait leur preuve.

Demain, ces territoires seront en « Cité historique ». Sous une même appellation de « Cité historique », les Secteurs Sauvegardés perdraient, si la loi était votée en l'état, leur identité, fondue dans un simple Plan Local d'Urbanisme (PLU) dit « patrimonial ». L'urbanisme deviendrait de compétence intercommunale.

C'est mal connaître le fonctionnement d'une intercommunalité que d'imaginer que toutes accéderont à la demande et au bénéfice d'un seul de ses membres d'investir pour élaborer des plans de protection.

La durée et la pérennité des engagements sont les clefs des politiques patrimoniales

L'outil ZPPAUP/AVAP, quant à **lui**, disparaîtrait tout simplement au sein du PLU « Cité historique » qui en droit n'existe pas. Si, dans le meilleur des cas, le Plan Local d'Urbanisme « Cité historique » venait à voir le jour, sa possible remise en cause régulière, comme pour tous [es PLU, ne garantirait en rien sa pérennité. La durée d'élaboration d'un PLU n'est pas compatible avec [a délicate réflexion sur l'inventaire et l'élaboration des protections d'un centre ancien.

Pour ces raisons majeures et d'autres plus modestes, mais tout aussi importantes pour la meilleure gestion de nos villes, nous demandons non pas à être écoutés mais entendus dans la présentation des propositions raisonnables qui sont les nôtres, dictées par l'expérience.

Nous avons pratiqué et continuerons de le faire des procédures de protection du patrimoine. Qu'elles puissent et doivent évoluer, nous en sommes d'accord et partageons les préoccupations du Gouvernement en faveur d'une politique innovante et respectueuse de nos valeurs.

La satisfaction de cet objectif passe par la remise en cause de certains des attendus du projet de loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine, ceux qui fragilisent, qui remettent en cause ce que les différents Gouvernements ont progressivement élaboré depuis la création par André MALRAUX, des Secteurs Sauvegardés.

Un réel potentiel économique et touristique pour nos territoires

Avec leurs patrimoines, nos villes et nos villages possèdent un exceptionnel potentiel économique. Ils permettent à la France d'être la première destination touristique au monde ! Nos quartiers anciens constituent un formidable gisement de logements à reconquérir, gage de développement social et environnemental.

Ce patrimoine nous est parvenu grâce aux efforts consentis par nos concitoyens, les collectivités et l'État, dans l'exercice et l'application de règles de protection que certains articles de ce texte, tel qu'il a été voté en première lecture, remettent en cause.

Ne laissons pas défaire ce que des hommes ont construit pendant des siècles et que nous avons l'ardente obligation de transmettre.

Parce que le patrimoine est notre avenir. Le conseil municipal de Saint-Prix demande :

- le maintien des échelons actuels que sont les Secteurs Sauvegardés et les AVAP (ou les ZPPAUP non encore transformées en AVAP),
- le maintien d'une conception nationale des politiques mises en œuvre dans les secteurs protégés et le maintien du rôle actuel de la Commission nationale des Secteurs Sauvegardés,
- que les PLU « Cité historique » aient une force juridique et opérationnelle au moins équivalente à celle des AVAP. Nous demandons des modifications du code de l'urbanisme créant un PLU « Cité historique » dont le règlement s'appuie sur un inventaire préalable,
- que les PLU « Cité historique » soient élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et avec l'appui de la future Commission régionale du patrimoine et de l'architecture,
- que les PLU « Cité historique », pour éviter les retours en arrière intempestifs, soient établis, modifiés, révisés, après accord de l'État,
- la faculté de conserver la compétence d'urbanisme patrimonial à l'échelon communal en cas de blocage au sein de l'intercommunalité.

Le conseil municipal, à l'unanimité, **adopte** cette motion.

INFORMATIONS DIVERSES

ECOFINANCE – BILAN D'ETAPE DES MISSIONS CONFIEES

Missions	Rémunération	Résultats	Gains €	Gains annuels	Factures acquittées à ce jour
Convention de gestion du FCTVA	40,00%	Pas de gain, le FCTVA est bien sollicité par la commune			
Convention d'optimisation des prélèvements sociaux	40,00%	Cette mission avait été confiée il y a quelques années à un autre cabinet d'analyses. Conclusions du rapport : "réglémentations et textes en vigueur représentant une opportunité de réduction des coûts de cotisations sont appliqués, par conséquent, aucune préconisation "			
Analyse des charges sociales	40,00%	Conclusion de l'expert d'Ecofinance M. Quentin ASSIE : "Au regard de la disparité des dépenses engagées et du montant des activités considérées, il n'est pas opportun de mettre en place la TVA dans votre commune. La mission est donc clôturée".			
Convention de gestion de la TVA	40,00%	31 533 € de dégrèvements obtenus + 4 500 € d'économies annuelles	36 033,00	4 500,00	19 200,00
Convention d'optimisation de la fiscalité locale	40,00%	Mission toujours en cours			
Analyse du régime fiscal des propriétés de la Commune	40,00%	Mission toujours en cours, gain annuel identifié à ce jour : 10 000€		10 000,00	697,44
Recensement des piscines	40,00%	Mission toujours en cours			
Convention d'optimisation de la fiscalité locale	40,00%	Mission toujours en cours			
Vacances et omissions	40,00%	Mission toujours en cours			
Convention d'optimisation de la fiscalité locale	40,00%	Mission toujours en cours			
Valeurs locatives	40,00%	Mission toujours en cours			
Activités économiques					
Convention d'optimisation de la fiscalité locale - locaux affectés à l'habitation et aux activités économiques	5 500,00	Mission toujours en cours			6 589,00
Diagnostic fiscal des bases	3 900,00	Mise en place de la taxe de séjour, gain annuel : 9 000 €		9 000,00	4 680,00
Convention d'optimisation des revenus du patrimoine	7 500,00	La formation a eu lieu, très appréciée des commissaires			7 500,00
Accompagnement de la fiscalité locale					
Préparation et animation de la commission communale des impôts directs	3 400,00	Mission toujours en cours			2 040,00
Accompagnement de la fiscalité locale	1 500,00	Mission en février 2016			1 800,00
Majoration obligatoire de la valeur locative des terrains constructibles					
Gestion du patrimoine - étape 1					
Convention d'optimisation de la fiscalité locale					
Analyse du régime fiscal des propriétés non bâties de la commune					
NB : chaque mission a fait l'objet d'une décision du Maire			36 033,00	23 500,00	42 506,44
TOTALX					
TOTALX GENERAUX			59 533,00		42 506,44

FIBRE-OPTIQUE – LE POINT SUR LA MOBILISATION

Le raccordement à la fibre optique est capital pour le développement de notre territoire. Les particuliers comme les entreprises entreront de plain-pied dans ce XXI^{ème} siècle où les télécommunications sont si importantes. Pour Saint-Prix, c'est Orange qui est le seul maître d'œuvre du raccordement de nos habitations au Très Haut Débit (THD). Or, après avoir initialement prévu un raccordement pour 2015, rien n'a encore été fait suscitant la réaction de la Municipalité et de nombreux Saint-Prisssiens.

Les 641 pétitions déposées en main-propre

Ce 10 mai, accompagné des conseillers municipaux MM. Daniel Kayal et Patrice Battiston, j'ai rencontré MM. Rémi Dupuy, Délégué Régional chez Orange et Bruno Clinckemaillie, Directeur des Relations avec les Collectivités Locales du Val d'Oise. Lors de ce déplacement au siège régional d'Orange, à Paris, les 641 pétitions des Saint-Prisssiens ont été remises en main propre. Les représentants d'Orange ont souligné la rare et exceptionnelle mobilisation des citoyens et des élus sur le déploiement de la fibre.

La position d'Orange

Rémi Dupuy a réaffirmé que le déploiement de la fibre dans le Val d'Oise était engagé avec des investissements en hausse à hauteur de 5 milliards d'euros entre 2011 et 2020 pour le sud du département. Il a également été précisé que la stratégie de déploiement de la fibre optique dans le Val d'Oise est fonction de critère d'éligibilité au service Triple Play (TV, Internet et voix sur IP) et sur la capacité du réseau ADSL à permettre un débit de 2Mb et plus. Or, « à Saint-Prix, explique M. Clinckemaillie, 87% des logements ont accès au Triple Play et 99% des logements ont accès à un ADSL avec un débit de 2 Mb. Ce qui signifie que le surf internet est possible. ». A titre de comparaison, seuls 30% des foyers de Saint-Leu étaient éligibles à l'internet Triple Play, 10% à Bouffémont...

Des critères à revoir...

Cette réponse ne convient pas à la Municipalité. En effet, dans les familles, il est courant que, chaque membre possède plusieurs terminaux connectés (smartphone, tablette ou ordinateur), qui se partagent la liaison diminuant d'autant le débit utilisable par chacun d'eux. Nous constatons, alors, des lenteurs de débit importantes. Avec MM. Enjalbert, Kayal et Battiston, ont rappelé cette réalité à l'opérateur.

A quand la fibre à Saint-Prix ?

Pour Orange, les communes où les débits sont plus faibles, sont donc prioritaires. En conséquence, « nous prévoyons, annonce M. Clinckemaillie, de fibrer la commune de Saint-Prix en deux ans et de commencer les travaux au plus tard en 2019. Donc, en 2020, le déploiement sur la commune sera terminé ». La délégation municipale a donc demandé à ce que ce planning soit raccourci afin de permettre à nos concitoyens de pouvoir bénéficier de ce réseau de fibre optique indispensable au développement de notre ville.

Saint-Prix reste mobilisé

La Municipalité n'entend pas, pour autant, baisser les bras. La Commune, pour éviter tout retard dans le déploiement de la fibre va, dès à présent, préparer les actes administratifs qui permettront, lorsque Orange sera prêt, de démarrer rapidement les travaux. Par ailleurs, à partir du mois de septembre des réunions d'information se dérouleront pour que les Assemblées générales des copropriétés votent le pré-fibrage des colonnes montantes.

La Municipalité avec le soutien des Saint-Prisssiens, maintiendra la pression sur l'opérateur afin d'obtenir une accélération du calendrier.

21. COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a signé :

- 2016-020 De signer avec l'association Brothers association 16 rue de la See 78711 Mantes-la-Ville le contrat d'engagement concernant le concert par l'orchestre The very hot brothers organisé le 21 juin 2016 à l'occasion de la fête de la musique. Le montant de la prestation s'élève à 800 €.
- 2016-021 De signer l'avenant n° 1 au marché à bons de commande pour l'animation et la gestion de l'environnement à Saint-Prix avec la société "Idéo environnement" dont le siège social 26 rue du Bois d'Aguère 95320 Saint-Leu-la-Forêt.
- 2016-022 De confier la rédaction et la publication foncière de l'acte de vente en la forme administrative à la société "Assistance foncière" 21 E rue de Champremard 77450 Courpalay pour un montant de 505,00 € ht soit 606,00 € ttc.
- 2016-023 Charge le cabinet MPC avocat de conseiller, d'assister et de représenter la commune dans le cadre du conflit qui l'oppose à son agent M. Bouteiller, et donc de défendre la commune dans les actions intentées contre elle. Les parties optent pour une rémunération forfaitaire pour les prestations de la phase 2.1 (analyse préalable) et une rémunération à l'heure, selon un taux horaire de 180 euros hors taxes, pour les prestations de la phase 2.2.
- 2016-024 De former un recours gracieux contre la délibération n° DL2016-02-17_18 en date du 17 février 2016 du conseil de communauté de la communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV). Désigne Maître Uzan-Sarano (SCP Rocheteau & Uzan-Sarano, 21 rue des Pyramides, 75001 Paris) pour défendre les intérêts de la commune dans le cadre du montant provisoire de l'attribution de compensation 2016 à verser par la CAPV à ses communes membres. Considérant que le montant de l'attribution de compensation déterminée pour la commune de Saint-Prix ne lui permet pas de couvrir l'ensemble des coûts de compétences reprises à la suite de son rattachement à la CAPV.
- 2016-025 De souscrire un contrat de fourniture gaz auprès de la société ENI pour une durée d'un an pour la médiathèque Alexandra David-Neel.
- 2016-026 De passer le marché pour le remplacement des menuiseries extérieures portes - fenêtres compris vitrage et peinture-isolation des combles perdus à l'école Léon Gambetta - bâtiment "ancien" 16 rue Jean Mermoz à Saint-Prix avec l'entreprise NORBA 2, Rue François Arago 93605 Aulnay-sous-Bois cedex pour un montant hors taxe de 133 079,00 € soit 159 694,80 € toutes taxes comprises.
- 2016-027 De régler la facture n° 2016/146 d'un montant de 250 € ht soit 300 € ttc au Cabinet Gentilhomme, avocat à la cour, domicilié 15 avenue Kléber 75116 Paris dans le cadre d'un dossier opposant la commune de Saint-Prix à Monsieur BOUHLEL
- 2016-028 D'accepter le don de 96 euros remis par Madame Elisabeth Meunier, 62 rue d'Ermont à Saint-Prix au profit de la commune.

Question de l'opposition (M. LAVALLEE et Mme JEANMET) :

QUESTIONS CONCERNANT LES DECISIONS DU MAIRE

2016 - 026

Comment c'est fait le choix de la Société (appel d'offres) ?

2016 - 027

Quel était le dossier concernant monsieur BOUHLEL ?

2016 - 023

Quel est l'objet du conflit ?

Réponse :

2016-026

La commune de Saint-Prix a souhaité réaliser une opération de remplacement des menuiseries extérieures à l'école Gambetta car :

- d'une part, elles sont aujourd'hui dans un état de vétusté qui ne permet pas aux élèves et au corps enseignant de travailler dans de bonnes conditions (infiltrations d'eau et déformations laissant passer l'air) ;
- et d'autre part, ce remplacement devrait permettre à la ville de pouvoir bénéficier d'une meilleure étanchéité du clos et bénéficier ainsi d'une économie d'énergie pour une meilleure isolation, tant par les menuiseries que par le remplacement de l'isolation des combles.

Pour cela, la commune a lancé une consultation avec publicité au BOAMP, sous le n°16-19825 en date du 19 février 2016, sous la forme d'une procédure de marché de travaux (le seuil de 5 225 000 euros n'étant pas atteint pour une procédure adaptée).

Les entreprises devant rendre leurs offres au plus tard le 18 mars 2016 à 11h00.

- 193 entreprises ont consulté l'annonce sur le site AWS
- 42 entreprises ont retiré un dossier sur la plateforme de dématérialisation
- 1 entreprise a procédé au dépôt d'un dossier sur la plateforme de dématérialisation
- 4 entreprises ont déposé un dossier par porteur auprès de la direction des services techniques.

Les entreprises ayant remis une offre sont :

Numéro d'ordre d'arrivée	Nom du candidat
1	NORBA ILE DE France NORD
2	LORILLARD
3	Groupement PHILIPPON /MORO&FILS
4	EMBA
5	SOCARE

Le dossier de l'entreprise EMBA n'était pas recevable car incomplet.

L'analyse a donc porté sur les dossiers présentés par les 4 autres entreprises.

Mémoire technique – méthode de travail –respect de l'environnement :

Les 4 entreprises fournissent dans leur dossier un mémoire technique qui permet de les juger capables d'assurer dans les meilleures conditions pour la commune, les travaux demandés dans le cahier des clauses particulières (CCP) du marché en objet tant en :

- Références
- Moyen matériel
- Modes opératoires et protections
- Planning

Chacune des entreprises présente une méthode de travail concernant les modes opératoires de réalisation du chantier :

- Limitation des émissions de bruit par la mise en œuvre d'écran protecteur dans les zones de travail
- Mise en place d'un « éco tri »
- Suivi du SAV avec levées de réserve (LDR)

Les entreprises s'impliquent largement dans le respect de l'environnement en utilisant des bois provenant de forêts éco-certifiées.

Le prix :

Numéro d'ordre d'arrivée	Nom du candidat	Montant en € H.T de l'offre
1	NORBA ILE DE France NORD	133 079,00
2	LORILLARD	146 994,00
3	Groupement PHILIPPON /MORO&FILS	229 153,00
5	SOCARE	233 978,00

Les offres sont inférieures à l'estimation globale qui était décomposée comme suit :

- 260 000,00 € H.T. en fourniture et pose
- 50 000,00 € H.T. environ pour la maîtrise d'œuvre extérieure de conception et d'exécution bureau d'études techniques(B.E.T), coordinateur en matière de la sécurité et protection de la santé (S.P.S.) et dommage ouvrage (D.O.)

L'analyse a conclu à attribuer le marché à l'entreprise NORBA, son offre étant économiquement la plus avantageuse.

2016-027

Comme répondu lors du conseil municipal du 15 décembre 2015, il s'agit d'une surélévation effectuée en toute illégalité car aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été effectuée par M. BOUHLEL. Un expert a été mandaté par le tribunal. L'affaire est toujours en cours.

2016-023

Monsieur BOUTEILLER conteste des règles relatives à la fonction publique territoriales appliquées par la commune (profil de poste et horaire de travail). Il a souhaité introduire un recours gracieux auprès du Maire par l'intermédiaire d'un avocat, c'est pourquoi la commune a fait appel à Maître CHANLAIR afin de défendre ses intérêts.

Question de l'opposition (M. LAVALLEE et Mme JEANMET) :

QUESTION CONCERNANT LA FRATERNITE SAINT-JEAN

La Fraternité Saint-Jean envisageait l'achat du terrain (3000 m² environ) situé à côté du CFA pour construire une petite unité de logements (12 pers) afin de loger des étudiants post-Bac pro dans le domaine de l'énergie renouvelable et de l'aménagement rural. La FRAT a signé une convention avec le CESI (Centre des Eudes Supérieures Industrielles) et possède les moyens de financement pour l'achat du terrain et la construction. Malheureusement pour eux ce projet est semble-t-il bloqué car la commune envisagerait d'acheter ce terrain à un prix inférieur à celui proposé par la FRAT.

Nous regrettons qu'un établissement de formation professionnelle ne puisse pas être créé alors que l'on en a tant besoin.

Peut-on avoir des précisions sur ce sujet ?

Réponse :

Il convient de préciser immédiatement que l'établissement de formation professionnelle existe déjà bel et bien, il est même situé 23 route de Montmorency à Saint-Prix. Il est d'ailleurs installé sur un terrain dont une partie est communale.

En ce qui concerne le terrain, son prix a été évalué par la direction des domaines au nom de l'ex-établissement public foncier du Val d'Oise (EPFVO). Car c'est ce dernier qui c'était porté acquéreur et non la commune. Le bien a été retiré de la vente.

Cependant, cette question est indissociable du souhait de la commune d'instaurer une OAP n°3 dans le PLU.

En effet, l'OAP 3 constitue une opportunité foncière intéressante s'ouvrant sur la RD 144 permettant tout comme les OAP 1 et 2 des perspectives susceptibles de répondre aux besoins de logements dont des logements locatifs sociaux pour lesquels notre commune est déficitaire.

Dans ce secteur néanmoins, un travail urbanistique sera mené pour permettre la création d'une voirie et la préservation de larges espaces verts favorisant une bonne intégration.

Le schéma d'aménagement définitif n'est pas connu à ce stade.

La Fraternité Saint-Jean a fait connaître au cours de l'enquête son besoin d'extension du CFA pour assurer la formation des jeunes. La Fraternité Saint-Jean souhaite également réaliser quelques logements pour ses apprentis.

La commune a soutenu l'implantation du CFA, notamment en apportant en dation un des terrains d'assiette. La commune est évidemment sensible à ce nouveau projet.

Si la commune était effectivement informée de la volonté de réaliser un hébergement spécifique pour les apprentis, il a été découvert en cours de procédure le second besoin d'extension des bâtiments destinés à la formation.

De fait, l'OAP 3 réserve une zone susceptible d'assurer la réalisation de logements étudiants, lesquels figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Concernant l'extension des bâtiments de formation, il semble parfaitement possible de l'installer sur le terrain d'assiette actuel du CFA à la condition de modifier l'assainissement de cette parcelle.

En effet, la difficulté actuelle repose sur le fait que le CFA a dû réaliser un assainissement autonome celui-ci neutralisent l'usage du terrain actuel.

L'urbanisation de l'OAP 3 justifie la création d'une extension d'assainissement qui permettra au CFA de s'y raccorder, libérant de fait l'espace nécessaire à la réalisation de leur projet.

Dès connaissance de ce projet, la commune a saisi le syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien-les-Bains (SIARE) qui en a confirmé la faisabilité.

Compte tenu des enjeux, tant en matière de logement et de formation, et compte tenu de la rareté du foncier, la solution préconisée est la plus à même de concilier deux besoins sociétaux majeurs.

A contrario, réduire le périmètre de l'OAP 3 constituerait une réponse perturbant l'aménagement général de la zone (en contraignant l'installation sur une assiette réduite).

La réduction du périmètre conduisant à une réduction du nombre de logements pourrait mettre à mal les perspectives voulues par l'Etat en matière de production de logements locatifs sociaux.

Question de l'opposition (M. LAVALLEE et Mme JEANMET) :

QUESTION CONCERNANT LE PLU

Quelles réponses apportez-vous au tract diffusé dans les boîtes aux lettres le 21 Avril 2016 concernant le PLU à savoir :

- a) Suppression de 35 hectares boisés classés*
- b) 10 hectares de zones naturelles converties en zones urbaines*
- c) Terrains de particuliers constructibles transformés en espaces **paysagers** non constructibles*
- d) Extensions limitées à 20 m² de plancher*
- e) Logements collectifs majoritairement programmés dans le sud de la commune*
- f) Quelles conséquences pour les bâtisses qui deviennent classées ?*

Réponse à la question a)

Les espaces boisés classés

Ce classement est réservé aux massifs boisés d'importance et aux arbres remarquables et bois de petite surface à l'intérieur du tissu urbanisé ; sont exclus de ce classement les parcs et jardins précédemment classés en EBC dans le POS, qui, pour beaucoup d'entre eux étaient peu boisés. En effet, depuis un certain nombre d'années, la doctrine concernant l'utilisation de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme a évolué. Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre (CNPF) dans une note adressée aux communes sur la prise en compte des espaces boisés dans le PLU précise que : « le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : les enjeux doivent être clairement identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard des réglementations existantes notamment ».

Ainsi, l'ensemble de la forêt de Montmorency est couverte par un classement en EBC, comme précédemment dans le POS (le classement en zone naturelle aurait pu suffire comme le mentionne le CNPF, la forêt de Montmorency étant déjà protégée par le code forestier). Pour les espaces arborés et/ou végétalisés de moindre envergure, ainsi que les parcs et jardins, le PLU prévoit des espaces paysagers protégés, venant compléter cette trame verte avec une protection plus adaptée aux spécificités des sites. Aussi, le PLU observe une diminution de la superficie des EBC (de 514 hectares au POS à 479 hectares au PLU), qui s'explique par :

- la création de « fenêtres » sur et autour des constructions existantes au sein de la forêt de Montmorency, pour leur permettre de répondre à des exigences de sécurité (principalement au Nord de la commune) ;
- la suppression des EBC dans les zones naturelles situées en dehors de la forêt de Montmorency, où cette protection n'est pas justifiée, la protection au titre des espaces paysagers protégés étant mieux adaptée ;
- la suppression des EBC en bordure du centre historique, en cohérence avec le zonage UAa, et pour restituer les secteurs de « parcs » historiques ;
- la suppression d'EBC dans les secteurs urbanisés, où des espaces paysagers protégés sont davantage adaptés.

Les espaces paysagers protégés à Saint-Prix

Les EPP couvrent 34 hectares (PLU) contre 2,31 hectares (POS).

A partir du diagnostic portant sur le paysage urbain, les documents graphiques identifient des espaces à préserver. Il peut s'agir d'espaces ouverts, dédiés à la promenade ou aux loisirs, tels que le parc de la mairie ou celui de la Vallée, comme des espaces privés jardinés et/ou plantés. Ils prennent la forme de jardins, de bandes enherbées ou encore de masses arborées, et localisés soit en front de rue, soit en limite séparative ou encore en cœurs d'îlots.

Tel que défini à l'article 2 de chaque zone urbaine comptant des EPP, seules les constructions suivantes sont autorisées au sein de ces espaces :

- les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- les aires de jeux et de sports (non motorisés) de nature perméable ou végétalisée ;
- l'aménagement des accès aux constructions ;
- les annexes n'excédant pas 15* m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;

- les piscines de plein air.
- (*) modification proposée à 20 m²

Cette règle est commune à toutes les zones urbaines concernées par des EPP.

Les EPP institués en zone naturelle – notamment dans le secteur à l’ouest, proche de la rue de l’Explorateur Delaporte – ont pour objet de renforcer le caractère vert de ce secteur, de façon à assurer une transition entre les espaces urbanisés et la forêt de Montmorency.

Cette protection ne peut pas être remise en cause et nécessite une procédure de modification du PLU en cas d’évolution de ces espaces.

Les EPP constituent une protection plus adaptée que les espaces boisés classés dans les zones non forestières mais simplement paysagères (grands parcs).

Les EPP sont de nouveaux outils de protection des espaces naturels et paysagers qui permettent la préservation des espaces remarquables tout en autorisant leur entretien et leur aménagement. Ils sont de fait plus adaptés aux propriétés urbaines.

Réponse à la question *b) 10 hectares de zones naturelles converties en zones urbaines*

la zone naturelle et forestière

La **zone naturelle N** est réduite par rapport à la zone ND du POS précédent, en grande partie au profit de la zone agricole A.

D’autres secteurs, anciennement en ND au POS, se voient reclassés en zone urbaine dans le PLU, du fait de l’évolution réglementaire quant à la définition de la zone naturelle. En effet, celle-ci ne peut dorénavant (depuis les lois Grenelle) couvrir des milieux et sites strictement naturels. Aussi, des constructions d’habitation, situées en « accroche » du tissu urbain existant ne sauraient être classées en zone naturelle (exemple des constructions au sud de la rue Explorateur Delaporte, les abords de la rue Auguste Rey). Quelques constructions existantes au sein de la zone naturelle, sont maintenues en zone N, mais sont très limitées dans leurs extensions. A noter que certains secteurs – précédemment classés en zone naturelle ND au POS – sont reclassés en zone urbaine au PLU, mais sont destinés à maintenir leur fonction d’espaces naturels, grâce aux différents outils de protection de la trame verte : Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Paysagers Protégés (EPP), arbres d’alignements et arbres remarquables à préserver.

La zone agricole

La **zone agricole A** est une nouveauté apportée par le PLU, afin de tenir compte de l’évolution législative apportée par la loi SRU. En effet, le POS précédent couvrait l’ensemble des terrains agricoles dans le zonage naturel ND. Afin de correspondre à la réalité du terrain et répondre aux besoins de l’activité, le PLU définit trois périmètres de zone agricole A. Elle correspond à l’exploitation agricole des secteurs « Le Bois du Temple », « Le Champ Pourri » et « Les Hatènes ».

Réponse à la question *c) Terrains de particuliers constructibles transformés en espaces paysagers non constructibles*

Cette question rejoint la question a). relative aux espaces boisés classés (EBC) transformés en Espaces Paysagers Protégés (EPP), cf supra.

La règle des EPP ne détermine pas seule la constructibilité des terrains.

La volonté de la commune avec l’élaboration de son PLU est de créer une ville jardin.

Préserver les cœurs d’îlots verts et la perception des jardins privés depuis l’espace public est une orientation majeure.

Ce sont les fonds de parcelle qui autorisent par exemple l’implantation d’arbre de haute tige qui font le paysage arboré de la ville et contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants.

En fonction des observations portées au registre d'enquête publique, des modifications seront apportées au PLU.

Réponse à la question d) *Extensions limitées à 20 m² de plancher*

Extension des constructions d'habitation existantes au-delà de la bande constructible de 20m. :

Considérant les observations formulées relatives à la limitation des extensions à 20 m² de surface de plancher, au-delà de la bande constructible de 20 mètres (corrigée à 25 mètres) en zone UAa, UAb, UB, et de 40 m² de surface de plancher en zone UD, la commune propose de porter la possibilité des extensions des habitations existantes à 40 m² **d'emprise au sol** dans toutes ces zones.

Ainsi, les propriétaires pourront aisément réaliser une extension conséquente de 40 m² d'emprise au sol, avec élévation, tout en respectant les règles de hauteur.

Construction des annexes :

Considérant les observations formulées relatives à la limitation des annexes à 15 m², la commune propose de porter la possibilité des annexes à 20 m² dans toutes les zones.

Réponse à la question e) *Logements collectifs majoritairement programmés dans le sud de la commune*

La commune de Saint-Prix est assujettie à l'article 55 de la loi SRU, complétée par la loi DUFLOT, qui impose 25% de logements locatifs sociaux en 2025. De plus, la loi ALUR qui vise à développer l'offre de logements favorise la densification urbaine à proximité des services et dans les « secteurs situés à proximité des transports collectifs ».

Rappelons que si le PLU ne démontre pas les capacités du nombre de production de logements sociaux, les services de l'Etat auraient inmanquablement prononcé un avis défavorable à notre projet de PLU. En cas de déficit de la commune, le préfet peut également prendre un arrêté de constat de carence. Cet arrêté pourra également fixer une majoration du prélèvement en fonction du nombre de logements manquants.

De plus, l'Etat pourrait se substituer à la commune pour réaliser les logements locatifs sociaux manquants.

Pour répondre aux exigences des lois SRU et DUFLOT, et pour assurer une bonne répartition **sur tout le territoire de la commune**, le PLU impose, pour tout programme de construction de 10 logements ou plus, destinés à l'habitation, 30% **au minimum** de logements locatifs sociaux, et pour tout programme de construction composé de 5 à 10 logements le PLU impose 20% de logements locatifs sociaux.

Ainsi, les règles du PLU sont bien de nature à instaurer une bonne répartition à terme des programmes de construction collective sur l'ensemble de la commune.

Dans le Sud de la Commune :

La commune a, notamment, écarté le choix préconisé par certains, de consommer le terrain de la Vallée pour y construire de nouveaux logements sociaux.

Au contraire, celui-ci a été classé en EPP, afin d'éviter justement la concentration et permettre de conserver un bel espace vert au cœur de ce quartier.

Concernant l'OAP 1 se référer au paragraphe E1 infra.

Par ailleurs, la mutation du garage Volkswagen et des établissements Lebail offrent des opportunités de logements (OAP 2).

Là encore, nous refusons la concentration et donc nous y accorderons des opérations mixtes, 30 % de logements locatifs sociaux et 70 % en accession à la propriété.

Le parti pris architectural sera très qualificatif pour, à terme, bénéficier d'un environnement plus agréable que les garages ou établissements actuels dont la qualité d'intégration est loin d'être idéale.

Les principes des OAP prévoient la création d'espaces ouverts et végétalisés. Les projets assureront des transitions paysagères avec les vis-à-vis les plus proches. L'insertion des projets dans leurs environnements urbains et paysagers sera particulièrement étudiée.

Toute la réussite de ces projets repose sur leur architecture adaptée à notre ville, petite hauteur R+1+comble et R+2+comble, toiture traditionnelle, espaces verts et cheminements piétons, stationnement en sous-sol.

La hauteur de 13 mètres constitue la hauteur maximale ; cependant, le parti pris architectural, imposé aux constructeurs, prévoit des hauteurs de bâtiments différentes. Ainsi, la majorité des bâtiments sera à une hauteur inférieure à 13 mètres.

Enfin, signalons que pour assurer une fonctionnalité satisfaisante des nouveaux logements, la proximité des gares est un impératif légitime orienté par la Région et recherché par les familles.

Personne ne veut rallonger son temps de parcours pour accéder à la gare. La création de la voie ferrée et de la gare a, de facto historiquement, contribué à une densification plus forte au Sud de la commune.

Dans le Nord de la commune :

Il est prévu l'OAP 3, qui, dans sa première phase d'aménagement, accueillera environ 60 logements dont une vingtaine de logements locatifs sociaux. Une seconde phase est bien prévue mais à ce stade le projet n'est pas défini mais qui pourrait, potentiellement, atteindre un maximum de 100 logements.

Les logements les plus sociaux sont situés au CPCV, c'est-à-dire au Nord de la commune, ce sont les logements d'urgence, ils accueillent actuellement 60 migrants.

Un projet de restructuration des bâtiments du CPCV est par ailleurs soutenu par la commune. Il permettra la réalisation, au Nord de notre ville, de 30 logements en « maison relais » et 50 logements en hébergement d'urgence, il s'agit bien là de logement 100 % social et ultra social.

La résidence Adèle Hugo, 100% logement social, a été réalisée au nord de la commune.

Enfin, au Nord-Ouest de la commune, en limite avec Saint-Leu-la-Forêt, une opération mixte de construction collective viendra compléter l'offre de logements sur le Nord de la commune.

Conclusion :

Les règles du PLU sont bien de nature à instaurer une bonne répartition à terme des programmes de construction collective sur l'ensemble de la commune.

Au terme de l'enquête publique et pour répondre à l'avis formulé par l'Etat, la commune propose, dans toutes les zones, pour assurer une bonne répartition, que le PLU impose 30% minimum de logements locatifs sociaux sur tous les programmes neufs de construction au-delà de 12 logements. Par ailleurs, pour toute construction neuve de 5 à 12 logements, le pourcentage sera porté à 100%.

Réponse à la question f) <i>Quelles conséquences pour les bâtisses qui deviennent classées ?</i>
--

C'était lié à la mise en place de l'AVAP classement répertorié. Malheureusement du fait de la MOE cet AVAP est toujours en cours d'étude.

Ce classement est une véritable reconnaissance de la richesse du patrimoine. Certains bâtis sont répertoriés parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou bien appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

L'article L 123-1-5 III 2° du code l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologiques :

« 2° identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Au titre de cet article, les documents graphiques du PLU ont identifié plusieurs éléments bâtis, d'intérêt architectural, urbain ou paysager, à préserver. Ces protections, dont l'inventaire est issu du travail effectué par un architecte du patrimoine qualifié, sont présentes sur l'ensemble du territoire, hormis en zone agricole.

Il s'agit d'un outil permettant de maintenir le paysage historique du centre ancien, mais également des maisons et villas du 19^e siècle et début du 20^{ème} siècle.

Les prescriptions concernant la préservation de ces bâtiments sont développées à l'article 11 du règlement de chaque zone concernée dans laquelle ils s'inscrivent. Ces prescriptions sont de nature à encadrer les aménagements et les modifications du bâti dans le respect de son caractère originel.

L'ordre du jour, étant épuisé, la séance est levée à
23 heures 19

Fait à Saint-Prix, le 8 juin 2016

Jean-Pierre ENJALBERT
Maire de Saint-Prix