

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHEVREUSE

Date de convocation : 15 décembre 2017

Date d'affichage : 15 décembre 2017

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - Nombre de votants : 28

L'an deux mille dix-sept, le **jeudi 21 décembre** à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en Mairie de Chevreuse, sous la présidence de Madame Anne HÉRY- LE PALLEC, Maire.

Étaient présents : Anne HÉRY- LE PALLEC - Catherine DALL'ALBA - Caroline VON EUW - Bruno GARLEJ - Pierre GODON - Philippe BAY - Laure ARNOULD - Béatrice COUDOUEL - Jean-Philippe MONNATTE - Caroline FRICKER-CAUSSE - Jérémy GIELDON - Christel LEROUX - Patrick TRINQUIER - Marie-José BESSOU - Olivier CAGNOL - Sébastien CATTANEO - Sarah FAUCONNIER - Stéphane CHUBERRE - Laurence CLAUDE-LEROUX - Didier LEBRUN - Emmanuelle DELQUÉ-KOLIC formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : Bernard TEXIER (Procuration à Philippe BAY) - Violette ROLLIN (procuration à Caroline VON EUW) - Sylvain LEMAITRE (procuration à Bruno GARLEJ) - Laurence BROT (procuration à Anne HÉRY- LE PALLEC) - Éric DAGUENET - Jacqui GASNE (procuration à Pierre GODON - Sophie CHAMOUARD (procuration à Catherine DALL'ALBA) - Frédéric BORGES (Procuration à Sébastien CATTANEO).

Désignation d'un secrétaire de séance : Messieurs Gieldon et Cattaneo sont candidats.

Monsieur Jérémy GIELDON a été nommé Secrétaire de séance à la majorité.

- Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 19 octobre 2017 à l'unanimité des membres présents et représentés avec les compliments de S. Cattaneo pour sa rédaction impartiale.
- Compte-rendu des décisions n° 2017-25 à 2017-27 prises sur le fondement de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Finances

2017-59: DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRINCIPAL 2017

Madame le Maire expose à l'assemblée délibérante que suite à une proposition de renégociation de 5 emprunts souscrits auprès de la Caisse d'Epargne, il y a lieu de corriger le Budget primitif voté le 30 mars 2017.

Madame le Maire précise donc qu'il a été nécessaire :

en fonctionnement :

- de procéder au paiement des indemnités de remboursement anticipé ;

en investissement :

- de prévoir le montant du capital restant dû en dépense et en recette.

Il est donc proposé d'affecter des crédits prévus en dépenses imprévues, en section de fonctionnement, les opérations en section d'investissement s'équilibrant automatiquement, comme indiqué dans le tableau.



Des explications complémentaires sont fournies par Mme le Maire concernant le montant des indemnités de sortie.

Vu l'instruction comptable M14 ;

Vu la délibération 2017-14 adoptant la reprise par anticipation des résultats de l'exercice 2016 du Budget principal ;

Vu la délibération 2017-16 adoptant le Budget primitif de l'exercice 2017 du Budget principal ;

Vu la délibération 2017-32 approuvant la Décision modificative n°1 du Budget principal 2017 ;

Vu la délibération 2017-48 approuvant la Décision modificative n°2 du Budget principal 2017 ;

Le Conseil Municipal est appelé à voter la délibération qui modifie le budget primitif comme détaillé ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité avec 4 abstentions (Sébastien CATTANEO, Stéphane CHUBERRE, Laurence CLAUDE-LEROUX et Frédéric BORGES),

Le Conseil Municipal,

- APPROUVE la décision modificative budgétaire n° 3 - budget principal 2017 suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
Chap.	Article	Libellé	Montant	Chap.	Article	Libellé	Montant
66	6681	indemnités pour réaménagement d'emprunt	20 000.00				
022		dépenses imprévues	-20 000.00				
Total des dépenses de fonctionnement			0.00	Total des recettes de fonctionnement			0.00

SECTION D'INVESTISSEMENT							
Dépenses				Recettes			
Chap.	Article	Libellé	Montant	Chap.	Article	Libellé	Montant
16	166	refinancement de dette	800 000.00	16	166	refinancement de dette	800 000.00
Total des dépenses d'investissement			800 000.00	Total des recettes d'investissement			800 000.00

2017-60 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT SUR LE BUDGET COMMUNAL 2018

Madame le Maire expose aux membres de l'assemblée délibérante que de nombreuses collectivités territoriales ne votent pas leur budget avant le début de l'année mais plutôt vers la fin du 1^{er} trimestre.

Cette pratique trouve son fondement dans le fait que certaines informations indispensables à l'élaboration du Budget Primitif notamment les dotations de l'Etat et les informations fiscales (bases notamment) ne sont connues le plus souvent qu'au cours voire à la fin du mois de mars.

L'absence de budget voté reviendrait de fait à neutraliser une période importante dans l'année au détriment de projets municipaux ou de besoins urgents.

En effet, seuls peuvent être mandatés durant cette période intermédiaire, sans délibération du Conseil Municipal, en investissement, les restes à réaliser (RAR) de

l'exercice précédent, arrêtés au 31 décembre et qui ont fait l'objet d'un état transmis au Comptable municipal durant les 1ers jours de janvier. Il est à noter que ceux-ci correspondent à des dépenses engagées de l'année N-1.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), modifié par la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 stipule au § 3 : « En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Après en avoir délibéré à l'unanimité avec 4 abstentions (Sébastien CATTANEO, Stéphane CHUBERRE, Laurence CLAUDE-LEROUX et Frédéric BORGES),

Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** l'ordonnateur à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget de la commune dans la limite du quart des crédits ouverts en 2017, soit :

		Année 2017 (crédits ouverts au BP)	Autorisation accordée (1/4)
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	105 792 €	26 448 €
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	735 860 €	183 965 €
Chapitre 23	Immobilisations en cours	2 481 650 €	620 412.50 €

2017-61 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT SUR LE BUDGET ASSAINISSEMENT 2018

Madame le Maire expose aux membres de l'assemblée délibérante que de nombreuses collectivités territoriales ne votent pas leur budget avant le début de l'année mais plutôt vers la fin du 1^{er} trimestre.

Cette pratique trouve son fondement dans le fait que certaines informations indispensables à l'élaboration du Budget Primitif notamment les dotations de l'Etat et les informations fiscales (bases notamment) ne sont connues le plus souvent qu'au cours voire à la fin du mois de mars.

L'absence de budget voté reviendrait de fait à neutraliser une période importante dans l'année au détriment de projets municipaux ou de besoins urgents.

En effet, seuls peuvent être mandatés durant cette période intermédiaire, sans délibération du Conseil Municipal, en investissement, les restes à réaliser (RAR) de l'exercice précédent, arrêtés au 31 décembre et qui ont fait l'objet d'un état transmis au Comptable municipal durant les 1ers jours de janvier. Il est à noter que ceux-ci correspondent à des dépenses engagées de l'année N-1.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.



L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) modifié par la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 stipule au § 3 : « En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Après en avoir délibéré à l'unanimité avec 4 abstentions (Sébastien CATTANEO, Stéphane CHUBERRE, Laurence CLAUDE-LEROUX et Frédéric BORGES),

Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** l'ordonnateur à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget de la commune dans la limite du quart des crédits ouverts en 2017, soit :

		Année 2016 (crédits ouverts au BP)	Autorisation accordée (1/4)
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	845 000 €	211 250 €

2017-62 : SUBVENTIONS D'UN MONTANT DE 110 € AU PROFIT DES ASSOCIATIONS FNACA ET AMICALE DES ANCIENS COMBATTANTS

Madame le Maire expose aux membres de l'assemblée délibérante que par courrier en date du 3 février 2017, Monsieur le Président de l'Association « FNACA - comité de Chevreuse » a bien complété la demande de subvention simplifiée au titre de l'année 2017.

Le vice-président de « l'Amicale des Anciens Combattants - comité de Saint-Rémy et Chevreuse » a également formulé une demande en date du 16 novembre 2017.

Aussi, pour ces associations, il est proposé de verser une subvention de fonctionnement.

Mme Héry retrace l'historique de ces deux dossiers : il s'agit d'un oubli imputable aux services communaux pour le premier et une demande tardive pour le second.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

- **DECIDE** d'attribuer une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2017 aux associations suivantes :

- « FNACA - comité de Chevreuse » = 110€€
- « Amicale des Anciens Combattants-Comité de Saint-Rémy et Chevreuse » = 110€€

- **PRECISE** que les crédits nécessaires (220€) seront prélevés sur les crédits inscrits au budget 2017 article 6574.

2017-63 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « CARTES JEUNES » POUR L'ANNEE 2017

Madame le Maire rappelle que depuis l'année 1996 le Conseil Municipal a mis en place un dispositif intitulé "carte jeune".

Cette carte permet aux jeunes licenciés domiciliés à Chevreuse de bénéficier soit auprès des clubs sportifs soit auprès des associations culturelles auxquels ils adhèrent, d'une réduction sur leur cotisation annuelle.

- VU la délibération 2017-12 du Conseil Municipal, en date du 30 mars 2017 pour laquelle l'assemblée délibérante a décidé de reconduire le dispositif de la « carte jeunes » pour l'année 2017 selon les modalités suivantes :

- Bénéficiaires : jeunes domiciliés à Chevreuse jusqu'à 20 ans révolus et adhérent auprès d'une association sportive ou culturelle dont le siège social est fixé à Chevreuse.
- montant de la carte (c'est-à-dire de la réduction) = 35 euros
- possibilité de bénéficier d'une réduction de 35 €, soit pour une activité sportive, soit pour une activité culturelle

Cette subvention n'est pas versée directement aux associations, elle doit être analysée comme une aide aux familles car son montant est déduit au moment de l'inscription. Correction de la délibération concernant l'erreur sur le nombre de cartes et le montant total (écart de 11 cartes)

S. Cattaneo rappelle que la ligne budgétaire a été créditée de 30 000€ lors du vote du Budget 2017 Les associations ayant souffert de la semaine à 4 jours et demi, il propose de passer exceptionnellement la valeur du coupon de 30 à 45 euros.

Mme le Maire répond qu'elle ne comprend pas trop la demande puisque la subvention profite aux familles et que certaines d'entre elles choisissent plusieurs activités donc plusieurs associations

Un vote ligne par ligne est organisé pour individualiser les élus qui adhèrent aux associations bénéficiaires afin de leur permettre ne pas prendre part au vote sans compromettre le quorum.

CONSIDERANT les crédits inscrits au budget primitif 2017, article 6574, fonction 522, « subventions spécifiques – cartes jeunes » = 30 000 €

CONSIDERANT que la délibération 2017-12 du Conseil Municipal, en date du 30 mars 2017 précisait que l'assemblée délibérante serait à nouveau tenue de délibérer en fin d'année pour attribuer les subventions aux associations sportives et culturelles selon le calcul suivant : nombre de coupons x 35 € ;

CONSIDERANT le nombre de coupons remis en Mairie de Chevreuse par chacune des associations concernées ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

– DECIDE d'attribuer les subventions ainsi qu'il suit, aux associations sportives et culturelles de Chevreuse :

Ne prennent pas part
au vote :

ALC	35€ x 58 coupons =	2030 €	Bruno Garlej - Catherine Dall'Alba
AQUANAT	35€ x 19 coupons =	665 €	
ARC	35€ x 19 coupons =	665 €	Catherine Dall'Alba
CENTRE EQUESTRE	35€ x 21 coupons =	735 €	Anne Héry - Le Pallec
SIVOM Musique	35€ x 47 coupons =	1645 €	
SIVOM Danse	35€ x 53 coupons =	1855 €	
FOOTBALL	35€ x 42 coupons =	1470 €	Pierre Godon
LES ARCS	35€ x 16 coupons =	560 €	Sylvain Lemaitre
GRS	35€ x 39 coupons =	1365 €	
GYM	35€ x 29 coupons =	1015 €	
RUGBY	35 € x 16 coupons =	560 €	
JUDO	35 € x 40 coupons =	1400 €	
TENNIS	35 € x 79 coupons =	2765 €	Frédéric Borges
UNSS COLLEGE	35 € x 26 coupons =	910 €	
TAI JITSU	35 € x 12 coupons =	420 €	
LU DOTHEQUE "LE FOU RIRE"	35 € x 22 coupons =	770 €	
TOTAL GENERAL :	35 € x 538 coupons =	18 830 €	



- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours article 6574 F 522.

Police

2017-64 : DEPENALISATION DU STATIONNEMENT PAR ZONE BLEUE : FIN DU TARIF DES HORODATEURS :

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles (dite loi MAPTAM), codifiée à l'article L2333-87 du Code Général des Collectivités Territoriales dépénalise le stationnement payant en instaurant la possibilité de mettre en place une redevance d'occupation.

Dans ce cadre et pour preuve que l'objectif municipal n'est pas lucratif, il est proposé au Conseil Municipal non pas, d'appliquer cette redevance complexe mais d'instaurer sur les parkings payants actuels, à compter du 1er janvier 2018, une zone bleue ainsi que décrit dans le croquis situé ci-dessous:

Le stationnement payant serait donc supprimé à compter du 1er janvier 2018, et le stationnement "zone bleue" le remplacerait du lundi au samedi de 8h00 à 19h00 sauf les dimanches et jours fériés (et autres dispositions particulières).

Le défaut de disque (articles R417-3 du CDR et 2213-2 du CGCT) et le dépassement de l'heure limite (articles R417-6 et R411-25 du CDR) sont passibles d'une amende prévue pour les contraventions de la première classe (17 euros à ce jour).

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal de :

- **SUPPRIMER** l'utilisation des horodateurs qui ne sera plus compatible avec la nouvelle réglementation du stationnement découlant de l'arrêté municipal PM n°303-2017 applicable à compter du 01/01/2018 (arrêté consultable sur le site internet de la Ville à la rubrique « recueil des actes administratifs non nominatifs »)
<http://www.chevreuse.fr/arretes-et-decisions.aspx>.

- **ABROGER** le tarif du stationnement payant lié à ces horodateurs tel que délibéré le 25 septembre 2006 et reproduit dans le tableau ci-dessous :

tarif de stationnement de courte durée	
1ère heure	gratuit
15 minutes	0,20 €
30 minutes	0,40 €
1 heure	0,70 €
2 heures	1,50 €
tarif de stationnement de longue durée	
1/2 journée	1,00 €

- **MAINTENIR** en place les arrêts-minute créés ces dernières années au droit de certains commerces du centre-ville.

Mme le Maire explique que la Loi « NOTRé » entre en vigueur au 1er janvier 2018 et que le choix du stationnement gratuit a été arbitré, assorti de zones bleues avec des durées choisies par la commission transports.

Les horodateurs seront mis hors service dès demain et la période de Noël sera mise à profit pour sensibiliser les automobilistes avant d'entrer dans période moins tolérante.

M. Lebrun suggère de ne pas verbaliser quand il y a des places libres.

solliciteraient l'utilisation momentanée, sous réserve que les motifs soient professionnels ou liés au mandat et de ne pas perturber le service habituel.

- Le traitement des salariés bénéficiant d'une autorisation de remisage à domicile subit les cotisations réglementaires de l'Urssaf relatives aux avantages en nature dès lors qu'au-delà du trajet domicile-lieu de travail, une utilisation personnelle est autorisée.

* l'article 21 de la loi 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale permet l'attribution, en raison du métier exercé, d'un véhicule dit « de fonction » au Directeur Général des Services des Villes de plus de 5 000 habitants

En effet, dans le cadre de son travail, un salarié peut disposer d'un véhicule de fonction acheté ou loué par l'employeur. L'utilisation à titre privé de ce véhicule mis à disposition permanente du salarié constitue un avantage en nature soumis à cotisations.

Il n'y a pas avantage en nature lorsque :

° Le salarié restitue le véhicule lors de chaque repos hebdomadaire et durant les périodes de congés.

L'obligation de restituer le véhicule doit être mentionnée par l'employeur dans un document écrit (règlement intérieur, circulaire professionnelle, courrier écrit ou électronique, etc.).

° Le salarié dispose de façon permanente d'un véhicule utilitaire.

Le véhicule de service est un véhicule appartenant à l'administration et utilisé par les agents de la collectivité pour les besoins du service.

Dans tous les cas, l'utilisation à des fins privées, est strictement encadrée par la réglementation locale d'utilisation des véhicules de la ville et constitue un avantage en nature soumis à cotisations et déclaration.

Le Maire dispose de la possibilité de retirer l'autorisation de remisage en cas de non-respect des règles d'utilisation de ces véhicules.

Aujourd'hui, en conséquence de certaines mutations professionnelles, et en application de la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes est proposée une actualisation (reproduite ci-dessous) de ce tableau :

Immatriculation actuelle	Modèle	Type	Avantage en nature	Métier ou service	Remisage hors temps de travail
EB 287 KB	Auris hybride break	5 places	Oui	Directeur Général des Services	à domicile
A venir	C4	5 places	Oui	Directeur Général Adjoint	à domicile
DG 164 AE	Clio	5 places	Oui	Directeur Enfance	à domicile
DC 855 KE	Auris hybride berline	5 places	Oui	Directeur Technique	à domicile
CZ 965 AN	Berlingo	5 places	Non	Crèche & Bibliothèque	Service d'affectation
CD 130 DF	Berlingo	5 places	Non	Centre de Loisirs	Service d'affectation
622 EQY 78	Clio logo PM	5 places	Non	Chef de la Police Municipale	à domicile
DS 796 XY	Kangoo	2 places	Non	Chef du Centre Technique	à domicile
BE 046 WL	Dacia	2 places	Non	Services Techniques	Centre Technique Municipal
770 EET 78	Partner	2 places	Non	Restauration Scolaire	Centre Technique Municipal
432 CFZ 78	Berlingo	2 places	Non	Chef du service entretien	Centre Technique Municipal
DL 678 AS	Iveco	Camion nette	Non	Services Techniques	Centre Technique Municipal
DE 564 BH	Traffic	Camion nette	Non	Services Techniques	Centre Technique Municipal
BF 500 HA	Maxity	Camion nette	Non	Services Techniques	Centre Technique Municipal
14 DWA 78	Traffic	Camion nette	Non	Services Techniques	Centre Technique Municipal

Mme Héry rappelle qu'une délibération avait déjà été prise en 2014 et qu'assez peu d'évolution sont à constater : 3 véhicules changés et 1 véhicule ajouté. Seul un véhicule de fonction figure au tableau et 3 véhicules avec remisage à domicile.

S. Cattaneo insiste pour que les véhicules électriques soient privilégiés.

Mme le Maire précise que les offres de location en longue durée proposent des prix très élevés par rapport aux autres véhicules. L'hypothèse écologique « Zoé » a été étudiée mais c'est économiquement très cher car le paiement est calculé à l'heure.

D. Lebrun se déclare surpris par le nombre élevé de véhicules 5 places composant la flotte.

Mme le Maire ajoute que pour ces voitures, il existe une lecture « complément de rémunération » pour les personnels de direction puisqu'aucune heure supplémentaire n'est demandée en semaine par les cadres. A Chevreuse, on peut se féliciter d'une grande stabilité au sein de ces emplois. De surcroît, l'ensemble du personnel peut utiliser pour des motifs professionnels les véhicules concernés dans la journée.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

- **VALIDE** ce tableau portant actualisation de la liste des véhicules municipaux mis à disposition des agents de la Commune.

Social

2017-66 : FIXATION DU NOUVEAU LOYER QUI SERA VERSE PAR FRANCE HABITATION POUR LES LOGEMENTS SITUES 4 ET 74 RUE DE LA PORTE DE PARIS

Vu les délibérations numéros 9-2016 et 10-2016 du Conseil Municipal, en date du 18 février 2016, ayant approuvé la conclusion d'un bail à construction par la Commune de CHEVREUSE, au profit de la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, sur les immeubles sis 4 et 74 rue de la Porte de Paris,

Vu la promesse de bail à construction consentie par la Commune de CHEVREUSE au profit de la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, le 27 avril 2016,

Vu l'avis défavorable émis par le service départemental d'incendie et de secours dans le cadre de l'instruction du permis de construire sollicité par la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, sur l'immeuble sis 74 rue de la Porte de Paris, faisant passer de 11 à 10 le nombre de logements total,

Vu les avis du Domaine en date du 13 mars 2017 délivré à la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ainsi que ceux du 7 et 13 décembre 2017 délivrés à la Commune sous références 2017-160SL1311 et 2017-160SL1340,

Vu les délibérations numéro 2017-52 du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017, et numéro 2016-64 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2016 ayant approuvé le versement par la Commune de CHEVREUSE d'une surcharge foncière à la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE de la somme de 420.000,00 € répartie à concurrence de 300.000 €, pour le 74 rue de la Porte de Paris, et à concurrence de 120.000 €, pour le 4 rue de la Porte de Paris.



Vu les termes de la promesse prévoyant la constitution de servitudes grevant et/ou profitant aux biens à donner à Bail à Construction (notamment accès et réseaux), dont les conditions seront à arrêter entre la Commune de CHEVREUSE et la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE dans l'acte authentique de bail à construction.

Il est nécessaire de régulariser un avenant à la promesse de bail à construction signée le 27 avril 2016.

Mme le Maire espère qu'il s'agit là du point final d'un long feuilleton administratif.

Les montants financiers ont été validés par les services des Domaines.

Les travaux de remise en état, qui amélioreront le confort des habitants, n'auront lieu que lorsque l'acte notarié aura été signé.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

- **ACCEPTÉ** de modifier les conditions du bail à construction sur les points suivants :

- le nombre de logements à créer sur l'immeuble sis 74 rue de la Porte de Paris est ramené de 11 à 10

- le montant du loyer en numéraire capitalisé, pour toute la durée du bail à construction, fixé initialement à 50.001 €, est porté à la somme globale, non révisable, ni indexable, de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (290.000,00 €), qui fera l'objet d'un paiement unique, en une seule fois, comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique constatant le bail à construction. Ledit loyer ventilé comme suit : à concurrence de 100.000 € pour l'immeuble sis 4 rue de la porte de Paris, et à concurrence de 190.000 € pour l'immeuble sis 74 rue de la porte de Paris.

- **DECIDE** que le Bail à construction des deux immeubles concernés situés à CHEVREUSE 4 rue de la Porte et Paris et 74 rue de la Porte de Paris sera en conséquence consenti à la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300) 1, Square Chaptal, aux principales conditions suivantes :

- Biens loués : Commune de CHEVREUSE : Bâtiment 4 Rue de la Porte de Paris cadastré section AW 1 pour 03a39ca, et Bâtiment 74 rue de la Porte de Paris cadastré AE 127 pour 11a 90ca (issu de la division de la propriété AE 52).
- Durée : soixante-dix (70) ans à compter de la signature du bail à construction.
- Entrée en jouissance : par prise de possession réelle pour les parties non louées et par perception des loyers pour les parties louées ; le preneur à bail à construction faisant son affaire des locations en cours au jour de la signature du bail à construction.
- Prix du bail à construction :
 - 1ent- l'obligation pour la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, preneur à bail à construction, de mener à terme les travaux de réalisation des logements projetés (6 logements pour le 4 rue de la Porte de Paris et 10 logements pour le 74 rue de la Porte de Paris) dans les délais et conditions qui seront arrêtés à l'acte de bail à construction.
 - 2ent- un loyer consistant en :
 - 1° La remise en fin de bail, sans indemnité, par la société FRANCE-HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE à la Commune de

CHEVREUSE des constructions et aménagements édifiés et réalisés sur les biens loués en vertu du bail à construction.

- 2° Un loyer en numéraire capitalisé pour toute la durée du bail à construction fixé à la somme globale non révisable ni indexable de Deux cent quatre-vingt-dix mille euros (290.000,00€) qui fera l'objet d'un paiement unique en une seule fois comptant à la signature du bail, se ventilant comme suit : 100.000,00€ (Cent mille euros) pour l'immeuble 4, rue de la Porte de Paris et 190.000,00€ (Cent quatre-vingt-dix mille euros) pour l'immeuble 74, rue de la Porte de Paris.

- **DECIDE** la constitution de toutes servitudes (notamment de passage et de réseaux) devant grever et/ou profiter aux biens loués objets du bail à construction et aux biens restant la propriété de la Commune de CHEVREUSE, qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement tant des bâtiments loués que ceux formant le surplus restant la propriété de la Commune de CHEVREUSE. Les servitudes seront consenties sans indemnité comme se rattachant au bail à construction.

- **AUTORISE** le Maire à régulariser l'avenant à la promesse de bail à construction signée le 27 avril 2016, à convenir des charges et conditions du bail à construction, à consentir et accepter pour le compte de la Commune de CHEVREUSE toutes servitudes sur les biens loués à bail à construction et/ou à profiter aux biens restant la propriété de la Commune de CHEVREUSE, puis à régulariser l'acte authentique devant constater ledit bail à construction et la constitution desdites servitudes, et généralement à faire tout ce qui sera nécessaire à la régularisation desdits actes.

Intercommunalité

2017-67 : MISE A DISPOSITION DU LOCAL COMMUNAL SITUE A L'ETAGE DU SYNDICAT D'INITIATIVE, 3 RUE DE L'EGLISE, AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE ET FIXATION DU MONTANT DE LA REFACTURATION

Remise sur table d'une nouvelle version complétée par la CCHVC ; il ne s'agit que de modifications de forme, le principe reste une mise à disposition des locaux du premier étage moyennant une facturation.

Mme le Maire donne lecture du projet de convention :

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

Vu les articles L.2122-22-5 et L5211-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatifs au louage de choses et au rôle des EPCI ;

Vu la réponse ministérielle du 31/03/11 à la question écrite n° 13985 du 17/06/10 qui définit le louage de chose par référence à l'article 1709 du Code civil : « un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer. » ;

Vu les Statuts de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse comprenant la compétence tourisme en vertu de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

Entre

La CCHVC,

Siégeant 9 Grande rue, Dampierre en Yvelines,

Représentée par son Président, Monsieur Jacques Pelletier

Autorisé à signer cette convention par délibération n° 2017.10.07 du Conseil Communautaire du 3 octobre 2017



D'une part,

La Ville de Chevreuse,

Siégeant à l'Hôtel de Ville, 5 rue de la division Leclerc, 78460 Chevreuse

Représentée par son Maire en vertu de la délibération du 21 décembre 2017.

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE:

Considérant que :

- du fait de la création de la CCHVC, et pendant une période transitoire lui permettant de s'organiser, il avait été convenu avec le Sivom de Chevreuse de pouvoir occuper un bureau avec la possibilité d'utiliser la salle de réunion, le matériel informatique et le standard téléphonique et que la convention avec le Sivom arrive à son terme le 31 décembre 2017,

- les locaux au 1^{er} étage de la maison des tonneaux sont propriété communale,

- ces locaux abritaient l'association « la mémoire de Chevreuse » qui désormais utilise le 1^{er} étage du poste de Police Municipale,

Il convient, pour autoriser l'occupation de ces locaux communaux, de conclure la présente convention.

Article 1er- Désignation des locaux :

Les locaux mis à disposition sont les suivants : 1^{er} étage de la maison des tonneaux, situé 3 rue de l'église à Chevreuse.

Article 2 - Etat des locaux :

La CCHVC en prend jouissance en l'état et s'engage à les restituer dans le même état en fin de convention ou dans le cas de réaffectation de ces derniers. L'ensemble est vide de tout immobilier, agencement, équipements ou accessoire, seul un placard intégré avec étagères et double porte battante y est aménagé.

Article 3 - Destination des locaux :

Les locaux seront strictement utilisés par la CCHVC pour y installer ses services communautaires à usage exclusif pour la réalisation de son objet tel que mentionné dans ses statuts. LA CCHVC s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité et au maintien de l'ordre, tant dans le local qu'aux abords immédiats. La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la commune. L'entrée de service du rez-de-chaussée est partagée avec l'association du Syndicat d'Initiative de Chevreuse qui garantira une accessibilité permanente au 1^{er} étage.

Article 4 - Maintenance et réparation des locaux :

La répartition des responsabilités des réparations entre le propriétaire et le preneur sera inspiré du décret n° 87-712 du 26 août 1987 et par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Ainsi, les travaux qui incombent au propriétaire comme le clôt et le couvert seront pris en charge en totalité par le propriétaire des lieux.

Les demandes d'intervention des occupants se feront par le biais du service technique municipal.

La jouissance des locaux mis à disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de la CCHVC, ainsi que l'assurance des lieux et la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de son activité.

Ne sont pas inclus dans la présente convention les équipements et abonnements de téléphonie et d'internet.

Article 5 -Nettoyage des locaux :

Il est à la charge de l'occupant.

Article 6 - Transformation et embellissement des locaux :

Les parties conviennent que tous travaux de transformation, aménagement ou embellissement des locaux s'exécuteront selon les modalités suivantes : elles seront à la charge du bénéficiaire qui souhaite les entreprendre.

En tout état de cause, aucun de ces travaux ne pourra être réalisé sans l'autorisation préalable et expresse du propriétaire des locaux. De plus, à la fin de l'occupation, ces modifications resteront sans indemnité propriété du propriétaire, à moins que celui-ci n'exige que les lieux soient rétablis dans leur état initial par le locataire.

Si des travaux devaient être autorisés et réalisés par l'occupant, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Par ailleurs, le locataire occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 - Cession et sous Cession et sous-location :

La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, la Ville s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, sans autorisation expresse et préalable de la CCHVC.

Article 8 - Durée et renouvellement :

La présente convention est conclue à compter de sa signature et sera automatiquement renouvelée le 31 décembre de chaque année sauf en cas de résiliation notifiée conformément aux dispositions de l'article 12.

Article 9 -Modalités de facturation des charges :

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

Les charges liées à l'utilisation du bâtiment sont fixées sous forme de refacturation annuelle s'établissant à 3 000 € annuels pour les 25 m² correspondant aux charges d'eau, d'électricité, de petit matériel et de maintenance.

Le paiement interviendra à réception du titre de recettes correspondant, par la collectivité, pendant toute la durée de la convention.

Cette refacturation est payable au 30 novembre et pourra être révisée, par avenant négocié avant le 31 décembre de l'année précédente.

Article 10 - Assurances :

L'occupant s'assurera contre les risques responsabilité civile, dommages aux biens et contre les recours des voisins et des tiers résultant de ses activités de service public ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

Comme tout occupant de locaux, il est tenu de s'assurer contre les risques locatifs classiques. Il doit en effet se garantir contre les dommages résultants d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux.

L'occupant devra aussi souscrire auprès d'un assureur une garantie responsabilité civile couvrant l'obligation de réparer les dommages causés à autrui dans le cadre de l'exercice de ses activités de service public. Dans ce cas, c'est son assurance qui se substituera au responsable, c'est-à-dire à l'auteur du dommage, pour indemniser la victime.

Article 11 - Responsabilité et recours :

L'occupant est responsable des dommages qu'il pourrait causer à l'immeuble pendant la durée de l'occupation. Il devra donc réparer les dégâts engendrés.

Le propriétaire pourra ainsi engager contre lui toute action amiable dans un premier temps, contentieuse dans un second temps, tendant à la réparation des dommages qu'il aura causés à l'immeuble.

Article 12 - Résiliation :

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Enfin, les deux parties peuvent librement mettre fin à tout moment à la présente convention, sous condition d'un préavis de 6 mois notifié au cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 13 - Avenant à la convention :

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, sauf en ce qui concerne le renouvellement de cette convention qui se fera dans les conditions définies à l'article 8.

Article 14 - Election de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile à leur siège respectif sus-indiqué.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

S. Cattaneo aurait préféré, pour la symbolique, que les 10 communes de la CCHVC participent.

Mme le Maire objecte qu'en cas de perception d'un loyer, même très modeste, la taxe foncière serait exigée.

Le personnel de la CCHVC est installé à la piscine mais la cohabitation avec celui du Sivom devient difficile. La CCHVC étant dotée de la compétence tourisme, ce local situé au-dessus du syndicat d'initiative semble bien adapté. L'association « la mémoire de Chevreuse » est hébergée au-dessus de la Police Municipale.

S. Cattanéo craint des problèmes de confidentialité en raison de la faible isolation acoustique des locaux.

Mme le Maire le rassure : les entrées sont indépendantes et les réunions sensibles ont lieu dans les locaux de l'Hôtel de Ville.

D. Lebrun demande si une place de parking sera réservée pour la CCHVC ?

Mme le Maire confirme que le droit commun s'appliquera, seules les professions médicales bénéficient d'une tolérance pour leurs stationnements professionnels.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

- AUTORISE la signature de cette convention.

Scolaire

2017-68 : RYTHMES SCOLAIRES : CHOIX DU CONSEIL MUNICIPAL ENTRE LA POURSUITE DES 4 JOURS ET DEMI ET LE RETOUR AUX 4 JOURS SCOLAIRES PAR SEMAINE SUITE AUX AVIS DES CONSEILS D'ECOLE

Mme Arnould expose le contexte : la consultation des conseils d'école ordinaires et extraordinaires a eu lieu, et l'enquête auprès des familles a dénombré 68% d'entre elles favorables au retour à la semaine de 4 jours. Ce soir le conseil municipal doit se prononcer pour que sa délibération soit transmise à l'académie.

S. Cattanéo, interpellé par les parents d'élèves, fustige la consultation qu'il considère comme très orientée.

Mme le Maire rappelle que la présentation du questionnaire a été validée en commission scolaire après justement des correctifs visant à accroître sa neutralité.

S. Fauconnier précise que la formulation des phrases a été réfléchi, chacun pouvait voter selon ses convictions sans se focaliser sur l'aspect financier.

B. Garlej évoque la question de la fatigue des enfants qui aurait dû guider les choix des uns et des autres.

Mme le Maire rappelle qu'en juin Monsieur Génot a signé une lettre confirmant la volonté municipale de revenir à 4 jours scolaires. Mais on a souhaité d'abord consulter les différents acteurs pédagogiques.

S. Fauconnier conclut en indiquant qu'une porte a été laissée ouverte pour revoir les horaires ultérieurement.

Vu le décret 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire des écoles maternelles et élémentaires publiques ;



Considérant que ce même décret permet au directeur académique des services de l'éducation nationale, sur proposition conjointe d'une commune [...] et d'un ou plusieurs conseils d'école, d'autoriser des adaptations à l'organisation de la semaine scolaire ayant pour effet de répartir les heures d'enseignement hebdomadaires sur huit demi-journées réparties sur quatre jours ;

Considérant le Projet Educatif Territorial (PEdT) de la commune ;

Vu les avis favorables rendus par les 4 Conseils d'école en date du 05 décembre 2017 afin de solliciter une dérogation aux rythmes scolaires et un retour à la semaine de 4 jours,

Vu le comité de pilotage « rythmes scolaires » du 12 décembre 2017 ;

Considérant que la commune préfère renforcer la qualité de ses prestations en centre de loisirs plutôt que de continuer à organiser les TAP qui, malgré leur popularité, posent des problèmes de moyens humains, techniques et financiers ;

Considérant que le transport scolaire serait simplifié avec le retour aux 4 jours scolaires ;

Considérant que pour l'intérêt des enfants, des fratries et pour une meilleure organisation des parents, il convient d'harmoniser l'organisation du temps scolaire entre les quatre écoles de la Commune ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

- **SE PRONONCE** en faveur du retour à la semaine d'enseignement de 24 heures sur 4 jours dès la rentrée de septembre 2018.

- **PROPOSE** à Monsieur le Directeur Académique de l'Education Nationale l'organisation du temps scolaire, comme suit :

Ecoles maternelles Jacques Prévert & Irène Joliot-Curie

Lundi : 8 h 30 à 11 h30 puis 13 h30 à 16 h 30

Mardi : 8 h 30 à 11 h30 puis 13 h30 à 16 h 30

Jeudi : 8 h 30 à 11 h30 puis 13 h30 à 16 h 30

Vendredi : 8 h 30 à 11 h30 puis 13 h30 à 16 h 30

Ecoles élémentaires Jean Piaget & Jean Moulin

Idem

Informations diverses :

La compétence « GEstion des Milieux Aquatiques et Protection contre les Inondations » sera exercée par la CCHVC au 1^{er} janvier et délégué au Siahvy pour l'Yvette, la goutte d'or et l'écosse bouton.

Le PNR est en charge du Rhodon.

Pendant maximum 2 ans la compétence va être partagée avant de trouver une solution plus cohérente. Cela va avoir un impact fiscal pour les contribuables.

- Une rencontre en sous-préfecture sur le thème de la production de **logements sociaux** a eu lieu le 20 décembre. L'Etat récupère les droits de réservation du contingent communal sans respecter les anciens droits acquis suite à garantie d'emprunt.

100 % de majoration ont été appliqués à la pénalité pour non atteinte des objectifs malgré les 600k€ qui ont été versés au profit des bailleurs sociaux sur la durée de la triennale.

S. Fauconnier évoque la situation de Saint Rémy qui se voit appliquer une majoration de 300%.

Le droit de préemption sera difficilement exercé par l'Etat qui ne dispose pas de ressources financières ni de salariés pour examiner les propositions. Les notaires vont être pénalisés car ils vont devoir attendre le délai maxi (2 mois) pour obtenir des réponses à leurs Déclarations d'Intention d'Aliéner. Mme le Maire pointe l'absurdité du dispositif: si la Commune ne bénéficie plus d'attributions, elle ne versera plus de subventions aux bailleurs qui n'interviendront plus sur Chevreuse en raison de la côte immobilière élevée.

La pénalité en 2018 se situera entre 200 et 250k€.

Par ailleurs le gestionnaire de l'immeuble des tanneries demande une garantie d'emprunt sur 420 000€.

Il faudrait produire 417 logements sociaux à Chevreuse sans aucune construction dans le secteur privé pour sortir de la carence !

- E. Délque Kolic aborde le regroupement des sections jeunesse et adultes dans les mêmes locaux de la **Bibliothèque Municipale**.

Mme le Maire compare le coût de fonctionnement annuel de cet équipement communal avec le montant de la pénalité SRU.

L'organisation avec deux agents incite à ce regroupement afin de fonctionner même en cas d'absence d'un salarié. Les locaux actuellement utilisés par la section jeunesse pourraient permettre de programmer des expositions, des conférences voire d'abriter la ludothèque.

Le deuxième étage n'est pas accessible au public en termes d'accessibilité.

La problématique consiste à répondre aux attentes des habitants sans faire exploser les dépenses de fonctionnement.

Le virage numérique de la bibliothèque a été envisagé mais les charges de centralité sont conséquentes et sans support intercommunal, la modernisation est délicate.

B. Garlej indique réfléchir à une certaine gratuité de la bibliothèque.

S. Cattaneo suggère de ré instituer la carte jeune pour la culture.

Mme le Maire rappelle que l'adhésion annuelle à la bibliothèque est largement inférieure au montant de 30€, en outre la lecture est gratuite pour les enfants.

D. Lebrun évoque l'ouverture le dimanche.

Mme le Maire est dubitative car cela réduirait les autres horaires d'ouverture dans la mesure où les heures de travail du dimanche comptent double.

D. Lebrun préconise de donner une carte à chaque enfant à la rentrée scolaire.

Mme le Maire rappelle que le budget communal finance à la fois la bibliothèque municipale ainsi que celles des écoles.

C. von Euw se félicite des boîtes à livres du Rhodon qui fonctionnent très bien.

La séance est levée à 21h20.

Le Maire,

Anne HÉRY - LE PALLEC

