

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2006

COMPTE RENDU

Approuvé le

L'an deux mille six, le vingt deux mars à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie de Bois le Roi, sous la Présidence de Madame DELPORTE, Maire.

Etaient présents : Mme DELPORTE, M. LECLERCQ, Mme BELMIN, M. NIVERT, Mme GRIZARD, MM. MAUBERT, MONPERT, LEFEVRE, PROUTS, TACCON, MALVOISIN, ALEMANY, Mmes DUCHENE, LEQUELLENEC, HIRSCH-ROBINSON, PRUZINA, DEKKER, Mme BARTHOT, Mme LACROIX-COQUILLAUD, MM. DECHERY, BONY, Mme BLAIS-PERRIN, M LUDWIG.

<u>Procurations</u> :	M. SEUILLOT.	à	M. TACCON
	Mme CHAVY	à	M. MAUBERT.
	M. DELASALLE	à	M. MALVOISIN
	M. TRUFFET	à	Mme BARTHOT

Absents: MM. DOYEN, LEBEGUE

En exercice	:	29
Présents	:	23
Votants	:	27

Madame le Maire déclare la séance ouverte à 20h40.

Monsieur LECLERCQ est élu secrétaire de séance à la majorité.

Votes contre : 2 voix (BARTHOT, TRUFFET)

Votes pour : 25 voix

Abstention : 0 voix

Approbation du compte rendu de la séance du 22 février 2006

Le compte rendu est approuvé par :

Voix contre : 3 voix (BARTHOT, TRUFFET, LACROIX-COQUILLAUD)

Voix pour : 24 voix

Abstention : 0 voix

1/ AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE DU PERSONNEL POUR LA BASE DE LOISIRS

Madame le Maire informe le Conseil que le Syndicat Mixte de Gestion de la Base de Loisirs a tout intérêt à souscrire un contrat d'assurance contre les risque statutaires, au même titre que la commune.

Toutefois, les possibilités d'obtenir des conditions satisfaisantes pour l'unique agent du Syndicat sont maigres, et les conditions contractuelles sont plus avantageuses dans le cadre de la commune.

Madame le Maire propose donc au Conseil de bien vouloir l'autoriser à signer un avenant au contrat d'assurance du personnel de la commune pour couvrir l'agent du Syndicat Mixte.

Le coût annuel de l'avenant est de 4.46% de la masse salariale du Syndicat soit 1100€.

Madame le Maire précise que ce coût sera refacturé au Syndicat dans le cadre de la convention de mise à disposition d'équipement à titre onéreux qui lie déjà les deux collectivités, et actualisé selon les barèmes d'actualisation du prestataire.

Monsieur LUDWIG dit qu'il vote contre cette délibération car le projet d'avenant joint à la note est daté antérieurement à la date de réunion du Conseil.

Madame le maire dit que l'assurance corrigera la date de l'avenant.

Le Conseil Municipal par,

Voix pour : 26 voix

Voix contre : 1 voix (LUDWIG)

Abstentions : 0 voix

Autorise le Maire à signer un avenant au contrat d'assurance du personnel de la commune au profit de l'agent du Syndicat Mixte de gestion de la Base de Loisirs.

2/ OBJET : AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE EN RESPONSABILITE CIVILE POUR LE PEDIBUS

Madame le Maire informe le Conseil de la volonté de la Municipalité de mettre en place un service municipal d'acheminement des enfants à l'école en circulation douce « le Bus qui marche ».

Une étude conduite ces derniers mois démontre qu'il est possible de supprimer une ligne de bus sur les 3, et l'intérêt que suscite auprès des familles la création d'un Pédibus.

Un groupe de travail composé de représentants de parents d'élèves étudie l'organisation de ce service et sa tarification.

Le projet en est au stade de l'expérimentation.

La mise en place de ce service nécessite une extension du contrat d'assurance en responsabilité civile pour couvrir l'indemnisation des accidents corporels dont pourraient être victimes les usagers du Pédibus.

Le coût annuel de l'avenant s'élève à 93.12€ TTC en 2006.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à signer cet avenant au contrat d'assurance en responsabilité civile.

Madame le Maire dit qu'il y a une faute de frappe dans la note, que le montant à l'année est de 93.12€.

Madame GRIZARD présente le projet du Pédibus.

Monsieur BONY demande combien d'accompagnateurs sont prévus.

Madame GRIZARD dit qu'il est prévu deux accompagnateurs par groupe de 12 enfants.

Monsieur LUDWIG demande s'il y a des usagers non intéressés et s'ils pourront continuer à bénéficier du bus.

Madame GRIZARD dit que oui, que les familles ont été consultées et qu'il en est tenu compte.

Monsieur BONY demande si les accompagnateurs seront formés.

Madame GRIZARD dit que c'est prévu.

Madame LACROIX-COQUILLAUD demande s'il y aura des règles de fonctionnement précises.

Madame GRIZARD dit que c'est prévu dans la rédaction d'une charte qui sera proposée aux parents.

Monsieur LUDWIG dit que les élus n'ont pas eu d'exemplaire de l'avenant

Madame le Maire fait circuler l'original du document.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer l'avenant au contrat d'assurance en responsabilité civile pour couvrir l'indemnisation des accidents corporels dont pourraient être victimes les usagers du Pédibus.

3/ BUDGET PRIMITIF 2006 – SERVICE DE L'EAU

Madame le Maire rappelle que le débat d'orientation budgétaire a eu lieu le 22 février 2005, et que la commission des finances a examiné le projet le 8 mars 2006.

Madame le Maire propose au Conseil d'adopter le Budget Primitif 2006 du service de l'eau.

Monsieur MALVOISIN commente le budget et dit qu'en fonctionnement, les recettes sont stables, sans augmentation du taux de la taxe communale sur l'eau, décision qui est motivée par les problèmes de qualité de l'eau rencontrés par le passé.

En dépenses d'investissement, les actions prévues en 2005 pour 50 000€ de remplacement des branchements en plomb n'ont pas été complètement réalisées. L'objectif n'a pas été atteint, il est à rattraper en 2006. La loi prescrit de remplacer tous les branchements en plomb d'ici 2013, cela représente plus de 1 000 branchements à Bois le Roi et c'est impossible. Il faut procéder par étape et commencer par les bâtiments recevant du public. Pour les bâtiments communaux, c'est fait. Pour les bâtiments privés, il faut commencer par les établissements d'accueil, puis les commerces. Enfin profiter des travaux du contrat triennal de voirie, c'est 5 branchements place de la gare pour 7 500€, puis la rue Gallieni... Autre question, les hydrants, il y a 11 hydrants qui sont déclarés non conformes par le SDIS.

Le poteau incendie relève du budget communal, les canalisations du budget de l'eau.

Au total, ce sont 138 000€ de travaux de mises aux normes des installations qui sont inscrits au budget.

30 000€ sont inscrits pour l'hydrant de la rue de Seine.

30 000€ pour le dévoiement des canalisations sur le rond point de la Forêt.

Monsieur LUDWIG dit qu'il constate que la prévision est en progression depuis la commission des finances au cours de laquelle il a déjà dit que les objectifs 2005 n'ont pas été atteints, et dit qu'il espère qu'à la présentation du BP 2006, les 75 000€ inscrits auront été dépensés pour le remplacement de 60 Branchements. Monsieur LUDWIG dit qu'il n'a pas eu de réponse sur le contenu physique de la programmation des travaux.

Madame le Maire dit que les travaux seront faits à l'occasion du remplacement des canalisations de gaz rue Carnot, rue de la Presche, et rue Louis Létang.

Monsieur LECLERCQ rappelle que Madame le Maire avait déjà donné cette information le 22 février 2006

Monsieur BONY dit qu'il prend note de la volonté de mettre le réseau en état et de se mettre en conformité, mais qu'il faudrait que la Commission Consultative de l'eau réfléchisse à la mise en place d'une régie municipale de l'eau.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le budget primitif du service de l'eau 2006.

4/ BUDGET PRIMITIF 2006 DE LA COMMUNE

Madame le Maire dit que le débat d'orientation budgétaire a eu lieu le 22 février 2006. La commission des finances a examiné le projet 8 mars, et a émis un avis favorable.

Le budget primitif est un budget prévisionnel. Il est bien sûr équilibré en recettes et dépenses en fonctionnement comme en investissement.

Malgré une conjoncture défavorable avec une inflation à 1,8 %, les DEPENSES de fonctionnement sont maîtrisées à un niveau inférieur à l'inflation, et ce, en assurant un service à la population égal, voire supérieur pour certains secteurs (jeunes, contrat temps libre).

Pour les RECETTES de fonctionnement, certaines baissent de manière significative, ainsi les Attributions de Compensation notifiées par l'EPCI à « - 27 % » à titre provisoire, d'autres évoluent à peine au niveau de l'inflation les bases d'imposition, DGF, etc.

L'équilibre repose sur la maîtrise des dépenses et sur les recettes d'imposition. Il faut souligner le travail de révision systématique de la commission des impôts locaux (révision des déclaratifs anciens ou des classes 7 et 8) et l'élargissement modéré de l'assiette lié aux extensions des constructions (dont seulement 9 à 10 constructions nouvelles par an).

Notre engagement est maintenu, 10 % du budget seront affectés à l'investissement Et il n'y aura pas d'augmentation des taux d'imposition en 2006.

Pour l'INVESTISSEMENT notre politique de construction d'ouvrages respecte les normes H.Q.E, et a la volonté de réduire les coûts de fonctionnement et de maintenance. Nos investissements bénéficient de subventions particulières recherchées et obtenues en plus des circuits classiques que sont les contrats Régionaux, et Départementaux (Contact, contrat triennal de voirie). Aussi, nous restons toujours fidèles au principe défini en 2002 d'INVESTIR uniquement si l'on est dans un cadre d'aide globale et/ou spécifique

Toutes nos simulations à moyen et long terme sont basées sur un coût prévisionnel évolutif tenant compte de l'inflation.

Nous regrettons, néanmoins que le segment des infrastructures (voirie) soit moins porteur d'aides que les superstructures (bâtiments). L'expérience prouve qu'un delta de 20 % les sépare. Toutefois et compte tenu du contexte, nous restons très vigilants afin de répondre au mieux aux préoccupations légitimes des Bacots en ce domaine.

Les recettes de FONCTIONNEMENT.

Depuis 2002, ces recettes sont en diminution du fait des transferts de certaines dotations et de la Taxe Professionnelle (TP) à la Communauté de Communes (EPCI). Ce transfert a pour objet de prendre en charge des dépenses transférées (si ces dépenses sont supérieures, la commune verse le différentiel à l'EPCI, transfert de charge (TC) ; si les dépenses sont inférieures l'EPCI verse le différentiel à la commune, attribution de compensation (AC)).

Montant de la Dotation Globale de Fonctionnement 687 504€ soit +1,6%

Les dépenses de FONCTIONNEMENT

Depuis 2002, notre gestion maintient et développe les services aux habitants:

- CHARGES GENERALES : une augmentation modérée de 2% seulement malgré l'augmentation du coût de la vie (après correction des dépenses exceptionnelles liées à l'incendie de la restauration Métra). Chacun des contrats d'assurance, d'entretien, de maintenance, de fluides ...
- CHARGES DE PERSONNEL : une augmentation de 5%. Il n'y a pas d'accroissement des effectifs, mais tous les postes sont pourvus et à prendre en compte en année pleine.
- SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS : des améliorations permanentes apportées aux locaux, des aides en personnel et en logistique avec un effort maintenu sur les subventions.
- VIREMENT A LA SECTION INVESTISSEMENT, préservé pour alimenter l'autofinancement de nos investissements.

Les recettes d'INVESTISSEMENT

Notre politique de recherche de subventions continue de porter ses fruits : l'Etat, la Région, le Département participent significativement aux investissements communaux comme nous l'avons annoncé.

Le FCTVA atteint depuis 2005 des valeurs significatives, preuve des retours d'investissements récents.

L'emprunt sera celui dont nous avons récemment débattu (1 000 000€ à 3,71%), auquel s'ajoute le prêt sans intérêt de la CAF.

Les dépenses d'INVESTISSEMENT

2006 marque la fin du financement de 2 opérations programmées du mandat - restauration et classes du site Olivier Métra et vestiaires du stade - , et le début du financement du CLSH et de la Place de la Gare. Il s'agit de dépenses qui déborderont sur 2007. L'espace culturel en est au stade des études.

En parallèle, les investissements habituels sont maintenus à des valeurs suffisantes, et ceux de la voirie sont renforcés.

Le foncier nécessaire aux projets est maîtrisé, et les acquisitions foncières sont donc très limitées. Des dépenses « Voirie » s'ajouteront à celles du contrat Triennal, et montrent l'intérêt que nous portons depuis 2002 à ce secteur.

A nouveau un budget équilibré, avec des services élargis et des investissements importants pour rattraper les retards.

A nouveau, un budget équilibré sans augmentation des taux des impôts communaux.

Madame le Maire propose au Conseil d'adopter le Budget Primitif 2005 de la Commune.

Madame LACROIX-COQUILLAUD dit que la Commission des Finances n'a pas donné un avis favorable.

Madame BLAIS-PERRIN dit qu'aux deux dernières commissions auxquelles elle a assisté, la Commission des Finances a donné un avis, mais que ce n'est pas le lieu du débat qui doit se tenir en Conseil.

Monsieur LEFEVRE présente un document projeté dont il commente les grandes tendances ; l'inflation et les recettes qui progressent moins vite, la baisse des attributions de compensation de la Taxe Professionnelle en provenance de la Communauté de Communes du Pays de Seine, la décision de ne pas augmenter la part communale des impôts locaux, la poursuite de la recherche de subventions et la règle des 3 tiers (subvention/emprunt/ressources propres), les dépassements des coûts prévisionnels d'investissement qui s'expliquent par l'inflation, les dérapages du marché de la construction et la recherche de la qualité environnementale et des économies de fonctionnement. Une économie de 100 000€ est faite sur les dépenses de fonctionnement malgré des charges de personnel à la hausse (renfort sur le CLSH et cotisations retraites).

Pour les recettes de fonctionnement, poursuite des recherches de subvention, et réflexion sur les tarifs municipaux.

Monsieur DECHERY dit que cette présentation est idyllique, on fait dire n'importe quoi aux chiffres, on confond le panier de la ménagère et la masse salariale de la commune. Un prêt à taux 0 n'est pas une subvention.

Monsieur LEFEVRE dit que le prêt à taux 0 n'est pas une subvention mais vient s'ajouter aux subventions. En dehors des charges de personnel, il y a bien une économie de 100 000€ sur l'ensemble de la section de fonctionnement.

Madame BLAIS-PERRIN dit que la baisse n'est pas un objectif, si elle entraîne une perte de service.

Monsieur LEFEVRE dit que c'est exact, que la recherche de fonctionnement sera encore plus sensible avec les bâtiments neufs en HQE.

Monsieur LUDWIG dit que la baisse de 100 000€ s'explique par des dépenses de location consécutives de l'incendie du restaurant METRA et qui ne sont plus reconduites (60 000€) et par des restrictions sur les dépenses d'entretien des bâtiments. C'est une présentation fallacieuse.

Monsieur TACCON fait une présentation projetée du Budget Primitif avec intégration des restes à réaliser et l'affectation du résultat. Monsieur TACCON fait un point d'information sur les opérations d'investissement en 2006.

Monsieur BONY dit que le BP est présenté avec une attribution compensatrice de taxe professionnelle réduite de 27%. Si la commune récupère l'intégralité de l'ACTP, les recettes de fonctionnement seront en progression, et avec la créance de 153 000€, cela fait 300 000€. Monsieur BONY demande quelle affectation sera faite de cette somme.

Madame DELPORTE dit que la Communauté de Communes doit 210 000€ à Bois le Roi. Lors de la réunion en présence des avocats, la Présidente a proposé 120 000€ pour « solde de tout compte » des 210 000€. La présidente n'a pas justifié le calcul des 120 000€.

Monsieur DECHERY dit qu'il y a consensus sur la maîtrise des dépenses publiques, mais par des méthodes qu'il n'approuve pas. La commune est au bout de la chaîne de la décentralisation. Donc on rogne sur les services ou on se rattrape sur le contribuable. Il faut récupérer les services qui sont externalisés par la commune, comme l'adduction d'eau potable. Travailler sur les tarifs, oui, mais en prenant en compte les ressources.

Monsieur LUDWIG dit qu'il a posé beaucoup de questions en commission des finances qui ont obligé à reporter la date du Conseil Municipal.

Madame le Maire dit que la date du Conseil a été reportée en raison de problèmes d'informatique, en effet, l'installation de la nouvelle maquette M14 a posé des difficultés.

Monsieur LUDWIG dit qu'il y a de fortes différences sur certains articles entre la commission des finances et le budget primitif, notamment de grosses masses sur l'investissement.

Monsieur LUDWIG dit que les engagements de 2002 consistaient à prioriser les programmes hautement subventionnés. Or, il y a des besoins et des priorités sur des investissements moins subventionnés. C'est le cas de la voirie. Dans l'ordre, la première chose est de répondre à un besoin, puis de rechercher les subventions et non le contraire. Pour les attributions compensatrices de taxes professionnelles, il y a un écart entre le montant de la commission des finances et le BP.

Monsieur TACCON dit que ce sont les 150 000€ de report 2005 qui font la différence.

Monsieur LUDWIG dit que pour les immobilisations en cours, ce sont 300 000€ de plus qu'en commission.

Monsieur TACCON dit qu'en effet, les dépenses de construction du CLSH ont été inscrites en totalité sur 2006, dans un souci de clarté, sachant qu'il y aura des restes à réaliser car la totalité des travaux ne pourra pas être effectuée en 2006.

Monsieur LUDWIG dit qu'il souhaite connaître le contenu physique de la première tranche du triennal.

Madame LACROIX-COQUILLAUD dit qu'elle a aussi relevé des différences entre la commission des finances et le budget primitif, et dit qu'il n'y a pas eu de détail communiqué pour le soutien aux associations.

Monsieur LEFEVRE dit qu'il a annoncé un détail de prestations en nature au bénéfice des associations pour le budget supplémentaire en novembre.

Monsieur MONPERT dit qu'il faut faire attention à l'objectif poursuivi.

Monsieur DECHERY dit que le mouvement associatif est une richesse et tout ce qui limite son action est un très grand préjudice.

Monsieur TACCON dit que les investissements répondent tous à des besoins identifiés, que les investissements moins subventionnés ne sont pas négligés et qu'il a déjà eu l'occasion de faire cette présentation.

Le Conseil Municipal par,

Voix pour : 20 voix

Voix contre : 4 voix (BARTHOT, TRUFFET, LACROIX-COQUILLAUD, LUDWIG)

Abstentions : 3 voix (DECHERY, BONY, BLAIS-PERRIN)

Approuve le Budget Primitif 2006 de la commune.

5/ VOTE DES 3 TAXES

Madame le Maire informe le Conseil que le budget 2006, tel qu'il est présenté, est équilibré sans qu'il soit besoin d'augmenter les taux de la taxe d'habitation, de la taxe sur le foncier bâti, ni celle sur le foncier non bâti.

Madame le Maire propose au Conseil de reconduire en 2006 les taux 2005, soit :

TH =	13.22%
TFB =	26.93%
TFNB =	61.20%

Madame BLAIS-PERRIN dit que le Conseil pourrait envisager des abattements sur les taxes selon les revenus.

Madame le MAIRE dit que c'est à étudier dans le cadre de la commission des impôts.

Monsieur LUDWIG dit que page 2 du budget primitif, les moyennes nationales ne sont pas mentionnées.

Madame BLAIS-PERRIN dit qu'au niveau de la présentation, il serait intéressant d'avoir les ratios, pour comparaison.

Le Conseil Municipal par,

Voix pour : 20 voix

Voix contre : 0 voix

Abstentions : 7 voix (BARTHOT, TRUFFET, LACROIX-COQUILLAUD, LUDWIG, DECHERY, BONY, BLAIS-PERRIN)

Approuve la reconduction des taux d'imposition pour l'année 2006.

6/ AVENANT AU CONTRAT DE TRAVAUX DE L'ECOLE Olivier METRA

Madame le Maire informe le Conseil que des travaux complémentaires sont demandés par la maîtrise d'œuvre de l'école Olivier METRA.

En effet, le bureau de contrôle exige de mettre le groupe VMC dans le couloir de circulation de l'office.

Le montant des travaux supplémentaires est évalué à 630.29€ TTC.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à signer un avenant au marché de travaux de l'entreprise ITG.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer un avenant au marché de travaux de l'entreprise ITG pour un montant de 630.29€.

7/ VERSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE L'ALLEE DE L'ERMITAGE

Madame le Maire rappelle au Conseil que la commune a initié il y a plusieurs années, une tentative de versement dans le domaine public de voies privées d'accès à des lotissements.

Cette entreprise n'a pas abouti, bien qu'ayant donné lieu à plusieurs délibérations, notamment la délibération n° 6 875 du 31/01/1986 pour l'allée de l'Ermitage.

Madame le Maire dit que la procédure d'une enquête publique n'a pas été effectuée et propose à l'assemblée délibérante de faire aboutir ce projet en commençant par autoriser l'ouverture d'une enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Approuve l'ouverture d'une enquête publique et propose la désignation de monsieur Guy DULAC en qualité de Commissaire Enquêteur.

8/ PROCEDURE DE REVISION ET DE MODIFICATION DU PLU

Madame le Maire rappelle au Conseil que le PLU, approuvé par délibération n°05/12 du 9 février 2005, n'a pas été sérieusement contesté depuis.

Pour autant, le règlement comme les documents graphiques méritent quelques mises à jour et modifications, dans le sens notamment de ce qui avait été pressenti lors de l'enquête publique et confirmé depuis.

En effet, le Conseil a déjà évoqué quelques cas particuliers, qui à eux seuls ne justifiaient pas une procédure de révision, mais ajoutés aux difficultés examinées en commission, trouveront une solution dans la révision proposée.

Le document joint fait la synthèse des points à traiter dans le cadre de la révision, après avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 28 février 2006.

Il convient donc de procéder à une modification et deux révisions simplifiées :

- Zone AU : modification de l'emprise en cas d'activité, les entrées recommandées, les clôtures, la transcription du plan particulier d'aménagement sur le plan général de zonage,
- Zone Nb : Zone UE pour tous les établissements de santé existants.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir autoriser la modification et deux révisions simplifiées du PLU et de bien vouloir l'autoriser à ouvrir l'enquête publique et solliciter du Tribunal Administratif la désignation du Commissaire Enquêteur.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir autoriser la modification et deux révisions simplifiées du PLU et de bien vouloir l'autoriser à ouvrir l'enquête publique et solliciter du Tribunal Administratif la désignation du Commissaire Enquêteur.

Monsieur LUDWIG dit que le document sur la révision n'est pas joint et demande si celui sur les modifications a été fait par une société, à défaut il est à relire.

Monsieur LUDWIG demande si sur le fond, cette procédure répond à des problèmes déjà évoqués en Conseil.

Madame le Maire dit que ces problèmes de fonds sont réglés et intégrés dans le texte.

Monsieur DECHERY dit qu'il y a divergence sur la zone AU, qu'il est opposé au projet du Port Baquin, et qu'il est d'accord sur le reste.

Monsieur TACCON demande des garanties sur la perméabilité de la propriété et la possibilité pour les piétons de la traverser de la rue des Sesçois jusqu'à l'allée de Barbeau.

Madame le Maire dit qu'il y a eu des échanges sur ce point avec le lotisseur, et que ce passage sera utile aux résidents.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à ouvrir l'enquête publique et à solliciter du Tribunal Administratif la désignation du Commissaire Enquêteur en vue de la modification et de deux révisions simplifiées du PLU.

9/ PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE

Madame le Maire informe le Conseil que la procédure de protection du périmètre de captage d'eau potable en est au stade de l'enquête publique.

Madame le Maire dit que le dossier n'appelle pas de remarque particulière et propose de l'ouvrir à l'enquête publique.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à ouvrir l'enquête publique et à solliciter du Tribunal Administratif la désignation du Commissaire Enquêteur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à ouvrir l'enquête publique et à solliciter du Tribunal Administratif la désignation du Commissaire Enquêteur.

10/ Avis du Conseil Municipal sur le PLU de Chartrettes

Madame le Maire informe le Conseil que la Commune de Chartrettes sollicite l'avis de la commune de Bois le Roi sur la révision du PLU de Chartrettes.

Madame le Maire dit que le PLU de Chartrettes n'appelle pas de remarque particulière et propose d'émettre un avis favorable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au PLU de Chartrettes.

11/ Avis du Conseil Municipal sur le PLU de La Rochette

Madame le Maire informe le Conseil que la Commune de La Rochette sollicite l'avis de la commune de Bois le Roi sur la révision du PLU de La Rochette.

Madame le Maire dit que le PLU de La Rochette n'appelle pas de remarque particulière et propose d'émettre un avis favorable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au PLU de La Rochette.

12/ DROIT DE PREEMPTION AU 12 rue PASTEUR

Madame le Maire informe le Conseil que la commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant sur le bâtiment en très mauvais état et squatté du 12, rue Pasteur. Le prix de vente est annoncé à 5 000 € pour 166 m² en zone UB.

Madame le Maire expose au Conseil tout l'intérêt pour la commune de préempter ce bien qui apparaît comme une verrue dans un quartier en pleine requalification.

D'une part, la commune n'a pas pu obtenir ni de l'association tutélaire en charge de la gestion de ce bien (appartenant à une personne âgée née en 1911 sous mesure de protection judiciaire), ni des pouvoirs publics qu'il soit mis fin à une situation de squat contraire à l'ordre et la salubrité publiques et mettant en danger deux enfants en âge scolaire.

D'autre part, l'immeuble présente intrinsèquement un danger auquel il convient de remédier ; de construction légère, une partie du cabanon est érigée en bois en limite séparative de la rue Pasteur et de la rue de la Paix, sous les fils d'alimentation électrique. Le reste de l'édifice est élevé en briques plâtrières en mauvais état supportant difficilement la couverture en tuile mécanique, qui risque de s'effondrer par rupture de la charge.

L'ensemble qui est dépourvu d'installations sanitaires, présente un aspect précaire de nature impropre à l'habitation, incompatible avec l'environnement immédiat composé de la Halte Garderie Bébé Accueil en face, des habitations de caractère de la rue Pasteur, et la requalification de la Place de la Gare.

Dans le cadre de cette requalification, la commune souhaite intégrer cette parcelle mise en état de sécurité par la démolition du bâti, et la restituer aux usagers piétons des commerces de proximité de la place de la Gare, du Chemin de Grande Randonnée n°1, et des usagers des services à la population (bibliothèque et Bébé Accueil).

Le projet porte sur un aménagement minéral de l'espace, équipé de mobilier urbain (banc, poubelle...) de nature à permettre aux personnes à mobilité réduite de reprendre des forces dans leur cheminement vers la gare, et à l'ensemble de la population, de profiter d'un espace de détente.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à exercer le droit de préemption de la commune sur cette parcelle.

Madame BLAIS-PERRIN demande que deviendra la famille.

Madame le Maire dit que la famille a déjà eu des propositions de logements satisfaisants, tenant compte des désirs de cette famille, et que la famille devra accepter les propositions de logement qui seront faites.

Madame BARTHOT demande qui a fixé la somme de 5 000€.

Monsieur LECLERCQ dit que c'est l'Association Tutélaire de Seine et Marne qui est à l'initiative de la vente.

Monsieur DECHERY dit qu'il pense que la solution sera humaine.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à exercer le droit de préemption de la commune sur cette parcelle.

13/ MAITRISE D'ŒUVRE DE L'ESPACE CULTUREL

Madame le Maire informe le Conseil que, conformément à la programmation du Contrat Régional et du Contrat CONTACT, la définition des besoins et la consultation des usagers ayant abouti, la procédure prévoit la consultation des architectes dans le cadre de la loi MOP.

Cette consultation peut être lancée sur le fondement de la procédure adaptée de l'article 74 du nouveau code des marchés publics. Les honoraires de maîtrise d'œuvre ne sauraient excéder 15% des travaux soit 180 000€ TTC honoraires compris.

Description sommaire du projet :

Les locaux à édifier sont destinés à la création d'un nouvel espace culturel centré sur la bibliothèque, espace destiné à l'accueil des lecteurs et des associations culturelles.

La bibliothèque comportera des salles de lecture et d'animations, et une grande salle avec scène pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes, pour des expositions, la lecture publique ou toutes sortes de manifestations culturelles.

Le projet se décomposera donc en 2 grands axes :

- la bibliothèque médiathèque et sa grande salle pour 660 m²
- les enseignements culturels et artistiques pour 455 m²

Le programme technique ainsi défini demande au concepteur lauréat, non seulement de faire des propositions pour l'édification de ce nouvel équipement mais aussi d'intégrer dans ses réflexions la réhabilitation de la structure existante in situ.

Le projet doit prendre en compte aussi l'aménagement des infrastructures pour assurer les accès et le stationnement indispensables au bon fonctionnement d'un tel équipement.

Aujourd'hui, la maison des associations présente une surface utile de 200 m². Cette surface sera ainsi prise en compte dans la future unité, dans le but de ne former qu'une seule entité avec la nouvelle construction.

De plus cette nouvelle opération s'inscrira dans une démarche HQE ;

Le concepteur sera tout particulièrement chargé de veiller à respecter cet objectif tant dans le choix et la qualité des matériaux que dans la réalisation et l'organisation de son chantier.

Le budget prévisionnel alloué aux travaux de cette opération s'élève à 1 200 000 € TTC.

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le maire à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre pour l'espace culturel.

14/ AUTORISATION DE SOLLICITER LES SUBVENTIONS DE LA DRAC POUR L'ESPACE CULTUREL

Madame le Maire informe le Conseil que le projet d'espace culturel est éligible aux subventions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à déposer les demandes de subvention correspondantes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à déposer les demandes de subvention auprès de la DRAC pour l'espace culturel.

INFORMATIONS DU MAIRE

Monsieur Ludwig demande des précisions sur le point suivant :

- Où en est le problème de voisinage liée aux bruits d'un élevage de chiens ?

Madame le Maire dit que l'affaire est entre les mains de Monsieur le Préfet et lui communique en séance le dossier pour consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée, il est 23h40.

Prochain conseil : le mercredi 12 avril 2006, 20h30 en Mairie.