

COMPTE - RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 FEVRIER 2015

Etaient présents : Mmes DE BIASI Cécile ; JOIN-GAULT Nicole ; PESTANA FILIPE FERNANDES Otilia ; LE GUAY Nathalie ; LEVEQUE Graciété ; PERRET Véronique ; LANGLAIS Isabelle ; CASSE Mireille ; MM. ADDICHANE Lhassane ; DE BIASI Fabien ; DEPIENNE Guy ; DOBRIC Goran ; FASTRE Jean-François ; LE NORMAND Max ; LECRIVAIN Philippe ; MORIN Bruno ; PINCHAUX Pierre-Yves.

Pouvoirs :

- Mademoiselle PERRET Héloïse à Madame PERRET Véronique
- Madame DOBRIC Sophie à Monsieur DOBRIC Goran
- Monsieur BOGOMIROVIC Dragan à Monsieur ADDICHANE Lhassane
- Monsieur RIGALDO Dominique à Madame LE GUAY Nathalie
- Monsieur MORICEAU Bertrand à Monsieur DEPIENNE Guy
- Mademoiselle GAULT Nelly à Madame JOIN-GAULT Nicole
- Madame PLACET Sylvie à Madame LANGLAIS Isabelle

Absents : Mme SPICKER Claire ; MM. LABEDAN Jean-Pierre ; FONTAINE Franck.

.....

Le compte-rendu du précédent Conseil Municipal est approuvé à l'unanimité.

MM. Guy DEPIENNE et Fabien DE BIASI sont élus secrétaires de séance.

I) ELECTION D'UN MAIRE ADJOINT

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2014-14 du 29 mars 2014, portant création de 5 postes d'adjoints au Maire et relative à l'élection de ces adjoints.

M. Jean-Pierre LABEDAN, 3^{ème} adjoint, a démissionné par lettre datée du 31 décembre 2014 pour des raisons professionnelles ; cette démission a été acceptée par Monsieur le sous-préfet le 9 janvier 2015.

Suite à la cessation de fonctions de M. Jean-Pierre LABEDAN en tant qu'adjoint ayant la délégation Urbanisme, Travaux et Développement économique, il est nécessaire de désigner un remplaçant. Il est en outre précisé que lorsqu'un poste d'adjoint est vacant, le Conseil Municipal peut décider que le nouvel adjoint occupera, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élu démissionnaire.

Le Conseil Municipal acte le fait que le scrutin se déroulera à main levée et à la majorité absolue.

M. Fabien DE BIASI se présente comme seul candidat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1^{er} : DECIDE que l'adjoint à désigner occupera, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élu qui occupait précédemment le poste devenu vacant,

Article 2 : PROCEDE à la nomination du 3^{ème} adjoint au Maire au scrutin à main levée et à la majorité absolue :

- Candidats : 1
- Nombre de votants : 24
- Nombre de suffrages exprimés : 24
- Majorité absolue : 13

Ont obtenu : M. Fabien DE BIASI, 20 Voix.

Article 3 : M. Fabien DE BIASI est désigné en qualité de 3^{ème} adjoint au Maire.

POUR : 20

CONTRE : 4 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; MM. DEPIENNE Guy ; MORICEAU Bertrand)

II) INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait déjà, par le passé, institué un droit de préemption simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols. Ce droit permet à la commune d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation, à condition que soit visée la réalisation d'un projet d'aménagement urbain.

Avec la révision du document d'urbanisme et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est affirmée la volonté de mettre en œuvre le projet urbain, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

L'approbation du PLU du 17 mars 2014 nécessite que le Conseil Municipal délibère pour maintenir le droit de préemption urbain.

Pour répondre à M. Guy DEPIENNE, qui indique que le PLU approuvé mentionne déjà dans ses documents graphiques les périmètres concernés par l'application du droit de préemption urbain (DPU), il est précisé que cela n'exonère pas le Conseil Municipal de délibérer sur cette question, la définition d'un périmètre d'application n'emportant pas automatiquement l'instauration de ce droit. Cet élément n'apparaissait pas dans le porter à connaissance des services de l'Etat.

Il est ainsi proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) du PLU approuvé par délibération du 17 mars 2014 au profit de la commune. La commission Urbanisme du 2 février 2015 a été consultée sur cette question.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones UC, UCA, UCB, UCC, UCD, UZ, UJ, UV, UVA, UVB, UH, UE, UEA et les zones à urbaniser AUG, AUF et AUV du Plan Local d'Urbanisme. Ces zones sont identifiées et délimitées sur le plan de zonage du PLU annexé à la délibération ;
- CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire ;
- PRECISE que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

POUR : 20

ABSTENTIONS : 4 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; MM. DEPIENNE Guy ; MORICEAU Bertrand)

III) DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES YVELINES (E.P.F.Y.)

Monsieur le Maire indique que cette délibération est la conséquence directe de celle adoptée précédemment : le droit de préemption urbain étant renouvelé dans le cadre du PLU, il convient à présent d'actualiser les décisions qui y sont liées.

Suite à la création de la ZAC des Fontaines le 25 novembre 2013, une convention de maîtrise foncière entre la commune et l'E.P.F.Y. portant sur ce secteur avait été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013.

Considérant les modalités du portage foncier prévu par la convention de maîtrise foncière entre la commune et l'E.P.F.Y., le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que les droits de délaissement et de priorité sur l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC des Fontaines, périmètre visé à l'article 2.2. de la convention susvisée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à cette délégation.

POUR : 20

ABSTENTIONS : 4 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; MM. DEPIENNE Guy ; MORICEAU Bertrand)

IV) PROCEDURE DE DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DES CLOTURES

Autre conséquence de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer quant à l'instauration d'une obligation de dépôt d'une déclaration préalable avant de modifier ou d'édifier une clôture.

Il est en effet dans l'intérêt de la commune d'instaurer cette procédure afin de contrôler leur conformité au règlement du PLU.

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

- Que la modification ou l'édification des clôtures sur la commune de Mézières-sur-Seine doit faire l'objet d'un dépôt de déclaration préalable,
- Que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

V) MAINTIEN DE LA PROCEDURE DE PERMIS DE DEMOLIR

Dans le même ordre d'idée, à savoir le contrôle de la conformité des dossiers d'urbanisme avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire rappelle que le PLU prévoit un dispositif de protection d'éléments du patrimoine remarquable (dont la liste est annexée au PLU) tels que lavoirs, murs, maisons remarquables.

Afin de pouvoir contrôler les démolitions et leur conformité au PLU, il convient donc de maintenir la procédure de permis de démolir. Pour répondre à Mme Isabelle LANGLAIS quant aux moyens concrets de contrôler cette conformité, il est précisé que cela est du ressort des services communaux (direction Technique et Urbanisme) ainsi que du Maire adjoint correspondant, nouvellement élu.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

POUR : 20

ABSTENTIONS : 4 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; MM. DEPIENNE Guy ; MORICEAU Bertrand)

VI) CONTRAT DE BAIL AVEC L'OPH « MANTES EN YVELINES HABITAT » POUR LA PROPRIETE SISE RUE MAURICE FRICOTTE : SIGNATURE DE L'ACTE DE NOTORIETE ACQUISITIVE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de réalisation d'un programme de logements sociaux en la propriété sise Rue Fricotté, libérée par la Poste et anciennement occupée en tant que logement de service.

Le programme afférent a fait l'objet d'une étude de faisabilité conjointe des services de l'OPH Mantes en Yvelines Habitat et de l'Union Régionale des Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT). Ainsi seront réalisés 10 logements locatifs sociaux (8 logements en T1 destinés au FJT et 2 logements classiques en T2).

Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi Solidarité Renouvellement Urbain portant obligation pour les communes de réalisation de logement sociaux sur leur territoire, ainsi que dans le cadre du Plan Local d'Habitat Intercommunautaire établi par la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines.

Afin de mener à bien ce projet, il convient de conclure un contrat de bail emphytéotique d'une durée de 60 années à titre gratuit avec Mantes en Yvelines Habitat.

A cette fin, la délibération n°2013-9 du 27 février 2013 décidait de procéder à la conclusion d'un contrat de bail emphytéotique à titre gratuit d'une durée de 60 années et autorisait Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier et notamment le contrat de bail.

Entretemps, l'acte de propriété n'ayant pu être retrouvé, le recours à la prescription acquisitive (ou notoriété acquisitive) a été retenu. Cette procédure permet en effet l'accession à la propriété par la possession prolongée pendant un certain temps (30 ans en l'occurrence) notamment en apportant la chaîne de baux ou d'occupation ou le paiement de loyers.

Mme Isabelle LANGLAIS précise qu'au-delà de la création de logements, le projet recouvre une dimension sociale et éducative sur toute la politique jeunesse de Mézières et des communes limitrophes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DECIDE de valider l'acte de notoriété acquisitive relatif à la propriété sise Rue Maurice Fricotté et AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cet acte.

VII) DETERMINATION DE LA CARTE SCOLAIRE

Monsieur le Maire rappelle que l'article L 212-7 du code de l'Education dispose que dans les communes qui ont plusieurs écoles publiques, le ressort de chacune des écoles est déterminé par délibération du Conseil Municipal.

Cette sectorisation, qui s'appuie sur l'implantation géographique des écoles de Mézières-sur-Seine ainsi que sur leur capacité d'accueil, a pour objectifs la cohérence géographique et pédagogique ainsi que l'égalité d'accès de tous les enfants à l'école.

Pour répondre à ces objectifs, Monsieur le Maire propose, après avis favorable de la commission scolaire qui s'est réunie le 27 janvier 2015, de définir 2 périmètres : « Haut de Mézières » et « Bas de Mézières » conformément à la carte jointe en annexe.

Le périmètre appelé « Bas de Mézières » décrit dans le plan joint à la présente délibération, rattache ses ressortissants à l'école maternelle Le Petit Prince et à l'école primaire Les Tilleuls. Le deuxième périmètre dit « Haut de Mézières » (voir plan) rattache ses ressortissants au groupe scolaire constitué de l'école La Villeneuve.

Mme Isabelle LANGLAIS et M. Guy DEPIENNE n'interprètent pas les termes du code de l'Education comme une réelle obligation faite aux communes, et posent la question de la souplesse dans la répartition géographique des élèves, notamment en cas de menace de fermeture d'une classe à l'école de la Villeneuve.

Monsieur le Maire répond que la carte définie est nécessairement évolutive et qu'elle sera amenée à s'adapter aux projets communaux (ZAC des Fontaines, quartier de la gare...).

Mme Véronique PERRET ajoute qu'il s'agit d'une demande de l'Inspecteur de l'Education Nationale et des écoles. Toute affectation dans une école peut faire l'objet d'une demande de dérogation, toujours étudiée et applicable, si le changement d'école arrange à la fois la commune et la famille. Suite à la question de Mme Isabelle LANGLAIS, Monsieur le Maire s'engage à fournir le texte réglementant l'obligation d'établir une carte scolaire et d'en délibérer pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, ACCEPTÉ la définition de la carte scolaire.

POUR : 21

CONTRE : 3 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; M. MORICEAU Bertrand)

VIII) DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2015 - ENGAGEMENT, LIQUIDATION ET MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans les limites du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Ceci permet, en dehors de la liste des « restes à réaliser », de procéder aux premières dépenses d'investissement sans attendre le vote du budget primitif de 2015.

A la question de Mme Isabelle LANGLAIS, Monsieur le Maire répond que les projets d'investissements à court terme sont ceux qui avaient été impulsés lors du précédent mandat, les opérations devant être menées à leur terme (réhabilitation de l'école de la Villeneuve, reprise du terrain de football de la Conche...). D'autres projets sont en discussion, comme le changement des pavés sur la place Ségalat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2014 (déduction faite des restes à réaliser, prise en compte des décisions modificatives et non compris les crédits afférents au remboursement de la dette), avant le vote du budget primitif 2015, dans la limite des crédits pour les opérations suivantes (montants arrondis) :

090	
BP	15 814.69
DM	1 000.00
	16 814.69

$\frac{1}{4} = 4\ 200.00$

117	
BP	210 100.00
DM	
	210 210.00

$\frac{1}{4} = 52\ 525.00$

125	
BP	569 947.47
DM	
	569 947.47

$\frac{1}{4} = 142\ 480.00$

139	
BP	277 100.00
DM	- 33 363.80
	243 736.20

$\frac{1}{4} = 60\ 930.00$

181	
BP	25 100.00
DM	
	25 100.00

$\frac{1}{4} = 6\ 275.00$

191	
BP	31 922.42
DM	
	31 922,42

$\frac{1}{4} = 7\ 980.00$

IX) SEM TERRITOIRES VAL DE SEINE - SORTIE DU CAPITAL ET TRANSFORMATION EN SPL

Monsieur le Maire indique que la Société d'Economie Mixte (SEM) Territoires Val de Seine a été créée par délibération du 30 juin 1989.

Le conseil d'administration de la SEM, dans sa séance du 10 novembre 2014, a décidé de transformer cette dernière en Société Publique Locale (SPL), en raison notamment de la terminaison en cours des opérations d'aménagement.

Par ailleurs, la commune de Mézières, actionnaire de la société, a fait part de son intention de se désengager de la SEM depuis le précédent mandat (la somme correspondant à la vente des actions avait déjà été inscrite au budget communal 2014, mais l'opération n'avait pu se concrétiser).

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

Article 1^{er} : VALIDE le principe de la transformation de la SEM Territoires Val de Seine en société publique locale,

Article 2 : VALIDE le principe de sortie de la ville de Mézières-sur-Seine du capital de la SEM,

Article 3 : DECIDE la cession de 83 parts sociales de la SEM à la Communauté de Communes Seine Mauldre au prix unitaire de 600 €, soit un montant total de 49 800 €,

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes afférents à cette cession.

X) ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE COORDONNE PAR LE SYNDICAT D'ÉNERGIE DES YVELINES

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat d'Énergie des Yvelines regroupe 196 communes, pour plus de 981 000 habitants.

Le marché intérieur de l'électricité a été transformé en profondeur par la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009. Par la suite la loi consommation du 17 mars 2014 a entraîné la suppression des tarifs réglementés de vente d'électricité. Désormais, chaque acheteur public a l'obligation de choisir un fournisseur d'électricité après mise en concurrence.

Dans ce contexte modifié, le regroupement permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et ainsi d'obtenir de meilleurs prix. Le SEY se propose d'être le coordonnateur du groupement, dont l'acte constitutif a été approuvé par le Comité du 11 décembre 2014.

Pour information, la consommation d'électricité a représenté pour la commune, en 2014, une facture de 109 000 euros. Le groupement de commandes pourrait avoir comme effet d'économiser 10 à 15 % de cette facture, avec pour contrepartie une adhésion au service de l'ordre de 650 euros par an.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que le recours à la mutualisation des services et procédures sera de plus en plus utilisée, notamment dans le cadre des établissements publics de coopération intercommunale. Mme Isabelle LANGLAIS observe que cette vision comptable ne doit pas se substituer à une politique énergétique globale.

Considérant l'intérêt de la commune d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité pour ses propres besoins, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DÉCIDE d'adhérer au groupement de commandes d'achat d'électricité du Syndicat d'Énergie des Yvelines,

- APPROUVE l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'électricité coordonné par le Syndicat d'Énergie des Yvelines,

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- APPROUVE la participation financière (calculée suivant la formule définie dans l'acte constitutif susvisé) aux frais de fonctionnement du groupement de commandes et d'imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,
- DONNE MANDAT au Président du Syndicat d'Énergie des Yvelines pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune de Mézières sur Seine sera partie prenante,
- DÉCIDE de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenues, les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune est partie prenante, et régler les sommes dues au titre des marchés.

POUR : 20

ABSTENTIONS : 4 (Mmes LANGLAIS Isabelle ; PLACET Sylvie ; MM. DEPIENNE Guy ; MORICEAU Bertrand)

DIVERS

- **Agence postale communale**

Monsieur le Maire indique avoir rencontré les dirigeants de la Poste, qui envisagent la création d'une telle agence. Contre une indemnité d'environ 1 000 euros mensuels, la Poste déciderait de ne plus louer les locaux, et de ne plus affecter de personnel sur le site de Mézières. En contrepartie, l'établissement s'engage à former le personnel et à aménager les locaux remplaçants.

Monsieur le Maire affirme ne pas souhaiter la fermeture du bureau de poste actuel, et que la situation nécessite de ne pas prendre de décision dans la précipitation.

Le groupe minoritaire soutient cette position.

- **Marché espaces verts**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil qu'au vu des montants, la consultation relative au choix de l'entreprise responsable de l'entretien des espaces verts n'a pas nécessité de réunion de la Commission d'Appel d'Offres.

L'entreprise Voisins Parcs et Jardins a été retenue et commencera ses prestations le mois prochain. Le fleurissement n'est pas prévu dans ce marché et restera de la compétence des services municipaux.

- **Projet immobilier rue de la Fontaine Lubin**

Dans cette rue, un propriétaire foncier a conclu un acte de vente avec le promoteur Bouygues Immobilier. Le projet intègre 50 logements locatifs sociaux, ce qui correspond à l'objectif de constructions de logements pour la commune pour une durée de 3 ans, dans le cadre de l'application de la loi SRU. Une réunion récente avec les services instructeurs de la CAMY et Bouygues va engendrer des modifications sur le projet (assainissement, accessibilité, ordures ménagères...) qui sera ensuite présenté en commission Urbanisme et en réunion publique avec les riverains, avant dépôt du permis de construire.

Pour répondre à Mme Isabelle LANGLAIS sur l'avancement du contentieux relatif au projet immobilier rue de Mézerolles, Monsieur le Maire indique ne pas avoir de nouvelles de la Cour d'Appel, qui doit désormais rendre sa décision. Vu l'engagement de la commune sur ce dossier (préemption de terrains avec de lourdes conséquences financières), le projet devra nécessairement être relancé, tout en gardant un gabarit adapté au quartier.

- **Urbanisme**

Dans le même ordre d'idées, les études relatives au quartier de gare et à la ZAC des Fontaines se poursuivent. Si les esquisses des données chiffrées apparaissent pour le premier, le périmètre du second ne sera pas celui défini initialement.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucun conseiller ne demandant la parole, la séance est levée à 21h50.