

VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY
EXTRAIT SOMMAIRE DU
PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL,
DANS SA SÉANCE DU 15 MAI 2014

PRÉSENTS :

M. SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre.

M. MARTINERIE, Mme FRAISSINET, M. BACHELIER, Mme TSILIKAS, M. SEGAUD, Mme FOMBARON, M. GHIGLIONE, Mme AUDOUIN, M. CANAL, M. DE SAINT-JORES, Adjointes au Maire.

Mme CHINAN, Mme SALL, M. KORDJANI, Mme GUILLARD, M. COQUIN, Mme HELIES, M. DEBROSSE, M. LANGERON, M. FEUGERE, M. DEBRAY, Mme PEYTHIEUX, Mme CHOQUET, Mme PUYFAGES, M. TEIL, M. NAYAGOM, Mme DEFACQ-MULLER, M. ROLAO, Mme LEON, M. BALTZER, Mme AUFFRET, Mme DELAUNE, M. VERHÉE, Mme SENE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme PIQUET-DUCOURNEAU, Adjointe au Maire

Mme BOUCHARD, Mme SOURY, M. VOIRON, Mme COLOMER, Conseillers Municipaux.

PROCURATIONS :

Mme PIQUET-DUCOURNEAU

procuration à

M. GHIGLIONE

Mme BOUCHARD

procuration à

M. COQUIN

Mme SOURY

procuration à

M. TEIL

M. VOIRON

procuration à

Mme DELAUNE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur Roger ROLAO, Conseiller Municipal.

Adoption du compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014 :

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Adoption du compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 10 avril 2014 :

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AFFAIRES GÉNÉRALES

Règlement intérieur du Conseil Municipal : Rectification d'une erreur matérielle.

Rapport présenté par Monsieur Georges SIFFREDI, Maire

Le Conseil Municipal du 10 avril dernier a adopté le nouveau règlement intérieur du Conseil Municipal. Or, ce document comporte une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

En effet, à l'article 18 relatif aux tribunes politiques, il convient de lire que le groupe « Châtenay, c'est à vous ! » dispose d'un encart de 5 centimètres par 8 et non de 8 centimètres par 5.

La surface (40 cm²) reste, quant à elle, inchangée.

Le Conseil Municipal approuve cette modification.

***LES ÉLUS DU GROUPE « AVEC GEORGES SIFFREDI NOTRE VILLE AVANCE »
ONT VOTÉ POUR
LES ÉLUS DU GROUPE « AGIR AUTREMENT » ONT VOTÉ CONTRE***

FINANCES

Commission Communale des Impôts Directs : Proposition d'une liste de membres.

Rapport présenté par Monsieur Georges SIFFREDI, Maire

Suite au renouvellement du Conseil Municipal de la Ville de Châtenay-Malabry intervenu le 23 mars 2014, la Municipalité doit procéder à la constitution d'une nouvelle Commission Communale des Impôts Directs.

Cette Commission est composée de huit commissaires titulaires et de huit commissaires suppléants choisis sur une liste de contribuables inscrits à l'un des rôles des impôts directs locaux de la Commune. Un commissaire titulaire et un commissaire suppléant doivent obligatoirement être domiciliés sur une commune extérieure.

Une liste de présentation comportant 16 noms pour les commissaires titulaires et 16 noms pour les commissaires suppléants doit être dressée par la Ville. Il appartient ensuite au Directeur départemental des Finances Publiques des Hauts-de-Seine de désigner parmi cette liste les nouveaux Commissaires devant composer la Commission Communale des Impôts Directs.

Le Conseil municipal approuve la liste des contribuables proposés ci-dessous :

Commissaires titulaires			Suppléants	
1.	Monsieur MARTINERIE Jean-Paul 9 avenue des Tilleuls	P	Madame FOMBARON Élisabeth 47 avenue du Bois de Verrières	P
2.	Monsieur GHIGLIONE Jean-Louis 11 bis rue Léon Martine	P	Madame BOUCHARD Claudie 19 rue Henri Marrou	P
3.	Madame TSILIKAS Irène 27 bis avenue du Bois de Verrières	P	Monsieur TEIL Jean-François 17 rue Joseph Lahuec	P
4.	Madame CHINAN Lise 5 allée Giuseppe Verdi	L	Madame PUYFAGES Tatiana 44 chemin de la Justice	L
5.	Madame SALL Dianga 12 mail des Houssières	L	Madame LÉON Adeline 20 rue du Loup Pendu	L
6.	Madame AUDOUIN Sophie 30 rue Jules Verne	L	Monsieur DEBRAY Franck 1 allée des Aulnes	L
7.	Monsieur LISANDRE Christophe <u>Adresse professionnelle</u> 13 rue Hélène Roederer Tél : 01.47.02.14.19 <u>Adresse personnelle</u> 12 rue de la Flèche 92 330 Sceaux	CFE	Madame DUCROCQ Isabelle <u>Adresse professionnelle</u> Centre Optique 432 avenue de la Division Leclerc Tél : 01.46.30.03.59 <u>Adresse personnelle</u> 42 rue de l'Yvette 91 440 IGNY	CFE
8.	Madame GALOPIN Sophie 51 bis rue des Prés Hauts	CFE	Monsieur LARBI Razak <u>Adresse professionnelle</u> Hôtel Le Chateaubriand 418 avenue de la Division Leclerc Tél : 01.46.29.98.20 <u>Adresse personnelle</u> 5 mail des Houssières	CFE
9.	Monsieur SEGAUD Carl 6 allée du Cèdre	P	Monsieur CANAL Michel 1 allée Marie-Louise	P
10.	Madame Sylvie DELAUNE 16 rue Paul Girondeau	P	Monsieur Paul VERHÉE 72 avenue Jean Jaurès	P
11.	Madame PIQUET-DUCOURNEAU Marianne 12 allée Fallot	P	Madame AUFFRET Marie-Thérèse 243 avenue de la Division Leclerc	P

12.	Monsieur COQUIN Ruddy 3 allée Édith Piaf	L	Monsieur NAYAGOM Freddy 1 allée Jean Mermoz	L
13.	Monsieur BACHELIER Patrick 175 avenue de la Division Leclerc	L	Madame SOURY Zenab 10 rue Paul LAFARGUE	L
14.	Monsieur KORDJANI Mustapha 40 rue Henri de Latouche	L	Monsieur ROLAO Roger 13 rue Eugène Pottier	L
15.	Monsieur FEUGERE Marc 36 rue du Docteur le Savoureux	CFE	Monsieur ARNAULT Patrick <u>Adresse professionnelle</u> Aux milles épis 1 rue Albert Thomas Tél : 01.46.32.14.24 <u>Adresse personnelle</u> 1 rue Albert Thomas	CFE
16.	Monsieur MOTTUEL Bernard 37 rue Prés Hauts Tél : 01.47.02.57.10	CFE	Madame GUILLARD Taousse 40 rue Henri de Latouche	CFE

P = Propriétaire

L = Locataire

CFE = Contribution Foncière des Entreprises

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

FINANCES

Indemnité de conseil allouée à Madame la Trésorière Principale.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire.

L'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 a fixé les conditions d'attribution de l'indemnité de conseil aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveur des communes et des établissements publics locaux.

Par délibération du 27 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé d'allouer à Madame Martine BRANGER cette indemnité de conseil.

Or, cette délibération est devenue caduque du fait du renouvellement du Conseil municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur l'attribution de l'indemnité de conseil à Madame Martine BRANGER, Trésorière Principale, dans les conditions définies par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983.

Le Conseil municipal accorde cette indemnité pour les années 2014 et suivantes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

FINANCES

Vol de régie au Relais Assistantes Maternelles : remise gracieuse au régisseur.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire.

Le 17 décembre 2012, un vol de régie d'avances a été constaté par la directrice du Relais Assistantes Maternelles situé sur le pôle administratif de l'esplanade.

Une plainte a été déposée immédiatement et le Trésorier Principal en a été informé.

Le régisseur a demandé un sursis à remboursement de la régie et une remise gracieuse auprès du Directeur Départemental des Finances Publiques.

Cette mesure nécessitant l'avis du Conseil municipal, Madame la Trésorière Principale a sollicité la commune par courriel en date du 2 avril 2014.

Il est proposé d'accorder une remise totale des 150 euros dérobés.

Les circonstances de ce vol n'ont pas été élucidées.

Le Conseil municipal donne un avis favorable à cette demande de remise gracieuse émise par le régisseur.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AFFAIRES GÉNÉRALES

Approbation de mise en réforme d'un véhicule vétuste

Rapport présenté par Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller Municipal Délégué

Le véhicule de marque Renault immatriculé **936 CHZ 92**, mis en circulation le 29 mai 2000, totalisant 122 700 kms au compteur, nécessite une réparation trop onéreuse.

Au vu des éléments exposés, le Conseil municipal approuve la mise en réforme du véhicule immatriculé 936 CHZ 92.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AFFAIRES GÉNÉRALES

Rétrocession d'une concession de terrain dans le cimetière communal.

Rapport présenté par Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller Municipal Délégué

Madame et Monsieur KOUNOWSKI Chantal et Michel domiciliés 59 rue des Prés-Hauts à CHÂTENAY-MALABRY ont fait l'acquisition d'une concession cinquantenaire le 19 avril 2013 au Cimetière Ancien en vue de s'y faire inhumer. Cependant, depuis, ils ont formé d'autres projets quant au lieu de leur sépulture familiale. C'est pourquoi ils souhaitent rétrocéder à la Commune la concession de famille qu'ils y ont acquise.

Cette concession est libre de tout corps et de construction, comblée et nivelée, aussi, conformément au règlement des cimetières de la ville, elle présente les conditions nécessaires pour faire l'objet d'un remboursement dans son intégralité de la somme de 960 € versés lors de son acquisition.

Ce remboursement est soumis à la décision du Conseil municipal.

Le Conseil municipal donne un avis favorable à la requête de Madame et Monsieur KOUNOWSKI Chantal et Michel et approuve la délibération correspondante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PERSONNEL

Modification du tableau des effectifs : mise à jour de l'organigramme des services et suppressions de postes.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire

Le Conseil municipal procède régulièrement à une mise à jour du tableau des effectifs afin de tenir compte de l'évolution des effectifs de la ville et des changements statutaires apportés par les textes.

Dans le cadre de la nouvelle mandature, il est important d'impulser une nouvelle dynamique dans l'organisation des services de la ville. En effet et à cette occasion, il est cohérent de procéder au rapprochement de certains services dont le périmètre d'intervention est étroitement lié.

À ce titre, il est proposé de créer un nouveau Pôle Jeunesse et Sports qui réunira l'actuel service scolaire, périscolaire et jeunesse avec le service des Sports. La création d'une Direction unique est dictée par la volonté d'ériger un projet de services attractif et commun, de permettre de répondre aux missions d'intérêt général dévolues à notre Collectivité et de renforcer la transversalité entre les services.

Par ailleurs et eu égard à la baisse conséquente des subventions de l'Etat, notre Collectivité se doit de rechercher des économies sur la masse salariale sans pour autant porter atteinte à notre mission de service public.

La nouvelle Direction ainsi créée sera dirigée par un agent de catégorie A qui remplacera l'actuel responsable du service scolaire, périscolaire et jeunesse et le responsable du service des sports.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de supprimer le poste de Directeur des Sports actuellement occupé par un éducateur des Activités Physiques et Sportives principal de 1ère classe.

Par ailleurs, il est également proposé de supprimer un poste d'adjoint administratif de 1ère classe au service des sports suite à une demande de mutation.

De plus et toujours dans un souci d'économies, le contrat d'un agent de catégorie A chargé de la recherche de subventions ne sera pas renouvelé à son terme en septembre 2014. En effet, la baisse des dotations accordées aux collectivités territoriales ne justifie plus le maintien du poste de chargé de mission subventions qui a perdu de sa substance au fil du temps.

L'actuel poste de responsable du service scolaire, périscolaire et jeunesse est occupé par un agent détaché de l'Éducation Nationale.

Suite à la refonte proposée au Conseil Municipal, le détachement de cet agent ne sera pas renouvelé à son terme en août 2014.

Enfin et afin de refléter la réalité des effectifs pourvus au service des sports, il convient de supprimer 1 poste d'éducateur principal des Activités Physiques et Sportives Principal de 2ème classe et 2 postes d'éducateurs des Activités Physiques et Sportives qui sont actuellement vacants.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de procéder à la suppression des postes cités ci-dessus. Ces modifications ont été soumises à l'avis du Comité Technique et aux Commissions Administratives Paritaires de catégorie A et B le 12 mai dernier et ont obtenu un avis favorable à l'unanimité.

Les postes à supprimer sont les suivants :

- 1 poste d'attaché territorial,
- 1 poste d'éducateur des Activités Physiques et Sportives Principal de 1ère classe,
- 1 poste d'éducateur des Activités Physiques et Sportives Principal de 2ème classe,
- 2 postes d'éducateurs des Activités Physiques et Sportives,
- 1 poste d'adjoint administratif de 1ère classe.

Le Conseil Municipal valide les suppressions de postes au tableau des effectifs telles qu'exposées ci-dessous.

Extrait du tableau des effectifs de la ville de Châtenay-Malabry

FILIÈRE	TABLEAU DES EFFECTIFS AVANT CONSEIL DU 15 MAI 2014	TABLEAU DES EFFECTIFS APRÈS CONSEIL DU 15 MAI 2014
<u>ADMINISTRATIVE</u>		
Attaché territorial	18	17
Adjoint administratif de 1^{ère} classe	35	34
<u>SPORTIVE</u>		
Éducateur des APS principal de 1^{ère} classe	4	3
Éducateur des APS principal de 2^{ème} classe	2	1
Éducateur des APS	2	0

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

SPORTS :

Approbation de la convention de prestation de service et de mise à disposition d'un maître-nageur sauveteur avec le Syndicat interdépartemental des Parcs de Sports pour la période du 30 juin au 29 août 2014 à la piscine « la Grenouillère ».

Rapport présenté par Monsieur Michel CANAL, Adjoint au Maire

Durant la période des congés estivaux, un agent communal sera mis à disposition du Parc Interdépartemental des Parcs de Sports, afin d'être affecté à la Piscine de la Grenouillère située sur la commune d'Antony, en qualité de maître-nageur sauveteur.

Cette mise à disposition de personnel permet en contrepartie à la commune d'obtenir une cinquantaine d'entrées gratuites par jour à la Piscine de la Grenouillère pour les groupes provenant des centres de loisirs et de l'I.D.S.U.

Ce dispositif mis en place depuis 1997 contribue aux opérations « Ville-Vie-Vacances » en direction des jeunes Châtenaisiens.

Ainsi, cette prestation a permis à de nombreux enfants et adultes pris en charge et accompagnés par la Ville de bénéficier de l'accessibilité à cette piscine.

Le Conseil Municipal approuve la convention de prestation de service et de mise à disposition d'un maître-nageur sauveteur avec le Syndicat Interdépartemental des Parcs de Sports.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CULTURE

Approbation de la convention entre la Ville et l'association "Théâtre Firmin Gémier – La Piscine" relative à l'organisation du Festival Solstice 2014.

Rapport présenté par Madame AUDOUIN, Adjointe au Maire

Depuis 2008 le Théâtre Firmin Gémier – La Piscine propose des spectacles dans différents quartiers de la Ville dans le cadre du festival solstice.

Ces spectacles sont d'une grande qualité et les compagnies qui les produisent sont sélectionnées avec soin par l'équipe du théâtre.

D'ores et déjà, le Festival Solstice est devenu un rendez-vous culturel annuel de qualité sur notre ville.

Ainsi, en 2013, le Festival Solstice a proposé des spectacles qui ont comptabilisé environ 1 100 spectateurs.

Pour 2014, le Festival Solstice propose des spectacles et animations sur les sites suivants :

▪ **Dimanche 22 juin**

- **Lieu** : La Vallée aux Loups (Arboretum et Parc de la Maison Chateaubriand)
- **Horaires** : toute la journée et en soirée.
- **Spectacle** : *Les Mille et une balles de la Vallée-aux-Loups (jonglage et ballade de Cirque, suivi d'un spectacle de Maputo Mozambique)*

▪ **Mercredi 25 juin**

- **Lieu** : La Demi-Lune – Cité Jardin de la Butte Rouge
- **Horaire** : de 20h00
- **Spectacle** : *Les Vadrouilles*, par le Collectif AOC (trapèze, portées acrobatiques, fil et mât chinois)

▪ **Jeudi 26 juin**

- **Lieu** : Parc du Souvenir Français
- **Horaires** : 20h00
- **Spectacle** : *Ce qui reste*, par la Compagnie O Ultimo, (cirque réunissant 2 mâts chinois et 1 musicien)

Le spectacle du dimanche 22 juin est produit en collaboration avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine.

Bien évidemment, comme chaque année, toutes les représentations sont accessibles à un public familial et l'entrée en est gratuite.

Seul le spectacle du 26 juin concerne le domaine public municipal; les autres spectacles se déroulent, soit sur le domaine de l'OPDHLM des Hauts-de-Seine, soit sur le domaine public départemental. Par conséquent il y a lieu de conclure une convention de mise à disposition à titre gracieux du Parc du Souvenir Français, ainsi que des matériels nécessaires à la bonne gestion de ces représentations.

Toutefois, la convention permet, également, de mettre du matériel à disposition de l'association Théâtre Firmin Gémier – La Piscine, notamment pour celui du 25 juin.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ci-annexée à la présente délibération et dans laquelle les droits et obligations des deux parties sont explicités.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Gestion des autorisations du droit des sols : Instauration de la déclaration préalable aux travaux de ravalement sur le territoire de la commune

Rapport présenté par Monsieur Carl SEGAUD, Adjoint au Maire

Le décret n° 2014-257 du 27 février 2014 apporte certaines corrections au régime des autorisations d'urbanisme. Il se traduit par une nouvelle rédaction de certains articles du Code de l'Urbanisme.

La mise en application de ces dispositions est effective depuis le 1^{er} avril 2014.

À ce titre, l'article R 421-2 (nouveau) du Code de l'Urbanisme dispense désormais de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable.

En effet, leur champ d'application territorial est limité aux périmètres du champ de visibilité des monuments historiques, aux secteurs sauvegardés, aux sites classés ou inscrits et aux bâtiments protégés par un Plan Local d'Urbanisme.

Il en résulte qu'une partie importante du territoire de la commune n'est plus soumise à l'obligation de déclaration préalable avant tous travaux de ravalement.

L'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme, dans son dernier alinéa, précise toutefois que le Conseil Municipal peut décider de soumettre l'ensemble de ces travaux à déclaration préalable sur son territoire.

La ville de Châtenay-Malabry est dotée d'un patrimoine bâti de qualité qu'il convient de préserver en conservant l'instruction des dossiers de ravalement. Ceci permet d'instaurer un dialogue souvent constructif avec le demandeur.

Le Conseil Municipal approuve la soumission des travaux de ravalement, comme le Code de l'Urbanisme le permet, à déclaration préalable.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Acquisition d'un local à destination d'un équipement public en l'Etat Futur d'Achèvement et constitution de servitudes sur le terrain de la maternelle des Mouilleboeufs

Rapport présenté par Monsieur Carl SEGAUD, Adjoint au Maire

Le quartier des Mouilleboeufs et, plus généralement le secteur Nord-Est de Châtenay-Malabry, souffre d'un déficit en matière d'équipements, au regard de l'offre dans les autres quartiers.

Cette situation s'explique par la composition du tissu urbain très majoritairement pavillonnaire dans lequel il est difficile de trouver les emprises nécessaires à des équipements généralement consommateurs d'espace.

Aussi, la possibilité d'insérer un équipement public au rez-de-chaussée d'un immeuble à bâtir, au contact de l'école des Mouilleboeufs a paru une opportunité à saisir car cela :

- Évite l'acquisition du terrain dans un quartier où les prix sont plus élevés du fait de la proximité de la gare RER Robinson,
- Évite la consommation de terrains à bâtir pour des équipements de faible densité (R+0) à proximité d'une gare (loi sur le Grand Paris),

Le local prévu est de forme carrée, d'une surface de 370 m², l'entrée se faisant en fond de parcelle en passant le long de l'école maternelle. A celui-ci s'ajoutent 5 places de parking en sous-sol.

Le prix de cession par FRANCO SUISSE est de 747 000 € HT pour l'ensemble, payable par la ville selon l'échéancier suivant :

- 30 % à l'achèvement des fondations
- 30 % au plancher bas du 1^{er} étage
- 20 % au plancher bas du 3^{ème} étage
- 20 % à la livraison

Parallèlement, la ville va accorder une servitude de cour commune à la Société FRANCO SUISSE (cf. plan annexé à la délibération correspondante) afin d'assouplir les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives, les vues sur la cour ou les toits de l'école étant compatibles avec l'affectation de ces biens conformément à l'article L 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La valeur de cette servitude a été évaluée par France Domaines à 129 000 €.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

- consentir des servitudes de vues et de non aeficandi (dites de cour commune) au prix de 129 000 € dans une première délibération,

- acquérir en l'état futur d'achèvement un local de 370 m² (et 5 places de stationnement souterrain) au prix de 747 000 € HT dans une seconde délibération.

Les dépenses et les recettes seront inscrites au budget général de la commune.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Désaffectation et déclassement de l'ancien barreau Est de la rue de l'Égalité en vue de sa cession à la SEM 92, en même temps que l'ancien barreau Nord.

Rapport présenté par Monsieur Carl SEGAUD, Adjoint au Maire

Jusqu'en 2013, la rue de l'Égalité comportait deux branches à son extrémité Est, l'une débouchant sur l'avenue de la Division Leclerc, l'autre sur la rue Jean-Baptiste Clément.

La première a été supprimée suite à sa désaffectation et son déclassement, pour mettre en œuvre le projet urbain de requalification de l'avenue de la Division Leclerc et notamment du carrefour Allende visant à affirmer une nouvelle entrée de ville pour la commune.

Quant à la deuxième branche, elle a été redressée vers le Sud afin d'éloigner son entrée du giratoire « Salvador Allende » dans un souci de sécurité routière. Ne s'agissant pas d'une suppression de voie, mais d'un simple changement de profil en long, une enquête publique n'était pas nécessaire. On ne pourra emprunter directement cette voie en venant du sud de la rue Jean-Baptiste Clément.

L'emprise de l'ancien tracé est fermée et désaffectée depuis le 28 avril. Elle est ainsi devenue, avec le barreau Nord, partie d'un îlot constructible. Cette fourche (en jaune sur le plan) doit être cédée à la SEM 92, titulaire de la convention d'aménagement du secteur du carrefour Allende au prix confirmé par les Domaines soit 1 308 025 € nets.

Un permis de construire déposé par BOUYGUES IMMOBILIER pour 93 logements sur un socle commercial est actuellement en instruction.

Le Conseil Municipal:

- Constate la désaffectation de l'ancienne branche Est de la rue de l'Égalité (voir plan annexé),
- Décide le déclassement de l'emprise foncière de cette voie, par suite du constat de sa désaffectation et la réintègre dans le domaine privé communal,
- Approuve la cession de l'emprise foncière des barreaux Nord et Est au prix confirmé par France Domaines soit 1 308 025 € nets,
- Autorise Monsieur le Maire à intervenir à la signature de l'acte de vente.

La recette de cette cession sera affectée au budget général de la ville.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Régularisation d'une emprise foncière avenue du Bois de Verrières.

Rapport présenté par Monsieur Carl SEGAUD, Adjoint au Maire

Sur l'avenue du Bois de Verrières, une partie de la voirie est encore cadastrée, rattachée à la parcelle privée appartenant à Monsieur et Madame ARDELEANU.

Par courrier reçu en date du 2 septembre 2013, Monsieur et Madame ARDELEANU, propriétaires d'une maison individuelle sise 53 avenue du Bois de Verrières, demandent à la ville de régulariser la situation au droit de leur propriété.

En effet, la parcelle cadastrée AS n° 350, d'une superficie totale de 29 m² appartenant à Monsieur et Madame ARDELEANU est, depuis plusieurs années, incorporée de fait dans le domaine public routier. Elle correspond à une partie du trottoir de l'avenue du Bois de Verrières.

Il s'agit donc aujourd'hui d'acquérir cette bande de terrain à l'Euro symbolique et de l'intégrer dans le domaine public communal.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir à la signature des actes de transfert entre la Ville et Monsieur et Madame ARDELEANU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

URBANISME – TRAVAUX

Cession du terrain cadastré n°AO 106 P sis 9 à 15 avenue de la Division Leclerc.

Rapport présenté par Monsieur Carl SEGAUD, Adjoint au Maire

Par acte de vente signé le 15 octobre 2010 la commune est devenue propriétaire de l'emprise foncière des parcelles cadastrées AO n° 26, n° 27, n° 28 et n° 29 sises 9 à 15, avenue de la Division Leclerc qui ont fait, par la suite, l'objet d'une réunion parcellaire (nouveau numéro de parcelle : AO 106 P). Il s'agit d'une unité foncière entièrement clôturée d'une superficie de 1 810 m².

La ville a décidé d'acquérir ce bien, par exercice du droit de préemption urbain, afin de réaliser, à cet endroit, un équipement public. La réalisation de cet équipement s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la requalification de l'avenue de la Division Leclerc.

La ville a acquis ce bien nu, libre de toute construction.

Le Conseil Municipal a délibéré une première fois en décembre 2012 afin de vendre ce bien à la Société PHILIA au prix de 5 820 000 € nets.

Des analyses de sols approfondies ont révélé la présence d'eau assez peu profonde ainsi que d'argiles vertes contenant des fluorures à évacuer du site. Ceci entraînait des surcoûts évalués par PHILIA à 1 088 984,91€ HT, surcoût qu'elle n'a pu prendre à sa charge. Aussi, par courrier du 22 octobre 2013, PHILIA nous-a-t-elle fait part de son souhait de se retirer de l'opération. Le protocole correspondant a été signé le 7 février 2014.

Les Nouveaux Constructeurs ont obtenu en 2013 un permis de construire sur le terrain voisin de celui de la ville. Se trouvant devant la nécessité de déplacer un commerçant (tabac) tout en garantissant son activité et sa sécurité, le promoteur s'est rapproché de la ville afin de lui proposer l'acquisition du terrain 9 / 15 avenue de la Division Leclerc. Ceci permettra de reloger convenablement le tabac et de lancer le chantier en une seule phase au lieu de deux.

Une mise à disposition partielle du terrain (environ 200 m²) sera consentie à titre gratuit jusqu'à la réinstallation définitive du commerçant. Cependant, si la vente n'aboutissait pas, cette mise à disposition serait facturée à hauteur de 1 500 €/mois d'occupation.

L'offre faite à la ville est de 4 800 000 € nets vendeur, sans condition suspensive liée à l'état du sous-sol puisque celui-ci est maintenant bien connu. A cette somme s'ajoutera la TVA sur la marge, tel que prévu à l'article 268 du Code Général des Impôts. Le Service France Domaines a validé ce prix par avis du 5 mai 2014. Etant ici précisé que ce prix a été déterminé en considération de la prise en charge par la SA Les Nouveaux Constructeurs des surcoûts liés à la réalisation de fondations spéciales et de mesures de dépollution, évalués à une somme forfaitaire de 1 030 000 € Hors Taxes.

Le terrain, d'une superficie de 1 810 m², est en partie concerné par l'emplacement réservé n° 2 pour élargissement à 31 mètres de l'avenue de la Division Leclerc. Dès lors, la bande de terrain nécessaire à l'élargissement et correspondant à une superficie de 70 m² est détachée de la vente selon le plan de division joint. Elle restera propriété de la ville en attendant d'être rétrocédée au Conseil Général des Hauts-de-Seine, gestionnaire de cette voie. La superficie du bien vendu sera donc de 1 740 m².

Par ailleurs, afin de ne pas retarder le projet, il convient d'autoriser la Société Les Nouveaux Constructeurs à déposer un permis de construire sur les parcelles objet de la vente.

Le Conseil Municipal :

- Approuve la cession partielle de la propriété communale sise 9 à 15 avenue de la Division Leclerc, cadastrée AO n° 106 P, pour une superficie de 1 740 m² au prix de 4 800 000 € nets vendeur, majoré de la TVA sur la marge,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente ainsi que tout acte lié au transfert de propriété de la parcelle objet de la présente vente avec la SA Les Nouveaux Constructeurs, domiciliée 50 route de la Reine à Boulogne-Billancourt,
- Autorise la SA Les Nouveaux Constructeurs à déposer un permis de construire sur le terrain objet de la vente. Ce permis de construire comprendra un local de 305 m² environ destiné au Comité de Jumelage. Son acquisition fera l'objet d'une délibération ultérieure, vraisemblablement en fin d'année.

La recette de la cession sera affectée au budget général de la ville.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE :

- **Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en vertu de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

VŒU ET QUESTIONS ORALES DU GROUPE « AGIR AUTREMENT »

- **Vœu relatif au Centre d'Information et d'Orientation**
- **Question relative à l'entretien et à la restauration des plaques comémoratives**
- **Question relative à la concertation sur le devenir des terrains de Centrale et de Pharmacie**

Présente séance arrêtée à 16 délibérations.

Séance levée à 20 heures et 40 minutes le 15 mai 2014.

Fait le 16 mai 2014.

**Le Maire
Georges SIFFREDI**

Vice Président du Conseil Général
Président des Hauts-de-Bièvre