

Conseil Municipal du 7 février 2017

COMPTE RENDU

ETAIENT PRESENTS :

MM. VALLADE Michel - CAUET Claude - CHEVRIER Jean-Claude - DA PAULA Adélaïde - MORIN Dominique - THOMAS Josiane - ATTAL Frédéric - CHOCHON LAMBERT Isabelle - MENEGAZZI-PONDAVEN Sylvie - HADJI Fahed - VOLPE Anthony - MURCIA Patrick - JOLLY Marie Françoise - VINCENT Louis - GUYON Maria - YOUNELHANA Abdelkader - DECATOIRE Réjane - CLAUX Frédéric - DOUILLON Florence - METAY Annie - ROCHE Patrick - CRUZ Marie - BOSCH Eric - BINET Jocelyne.

ETAIENT ABSENTS ET REPRESENTES :

Madame CLAUX Chantal a donné procuration à Monsieur MORIN Dominique ;
Monsieur COUDERCHON Eric a donné procuration à Monsieur CAUET Claude ;
Madame CHOBLET Anne Marie a donné procuration à Madame DECATOIRE Réjane ;
Madame SYLLA Aïssata a donné procuration à Monsieur ATTAL Frédéric ;
Monsieur SCHMIDT Frédéric a donné procuration à Monsieur CHEVRIER Jean-Claude.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Le MAIRE ouvre la séance du Conseil Municipal à 21h00 et procède à l'appel nominal.

Monsieur Le MAIRE propose de désigner **Monsieur VINCENT Louis dans les fonctions de secrétaire de séance**, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR

- 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JANVIER 2017**
- 2 – DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L2122-22 et L2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
- 3 – FINANCES / RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2017 – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE D'ASSAINISSEMENT**
- 4 – BIBLIOTHEQUE / DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL D'OISE POUR L'ACQUISITION D'OUTILS D'ANIMATION ET DE MÉDIATION NUMÉRIQUE POUR LA JEUNESSE**
- 5 – COMMUNICATION / CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN MINIBUS (PASS'NAVETTE) – ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT CONTRAT**
- 6 – TECHNIQUES / DENOMINATION DU 3EME GROUPE SCOLAIRE ET DES NOUVELLES VOIRIES DU QUARTIER DU BOCQUET**
- 7 – URBANISME ET FONCIER / INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SECTEUR DU PROJET DE LA GARE**
- 8 – URBANISME ET FONCIER – INCORPORATION D'UN BIEN VACANT ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE AS NUMERO 166 SISE LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS » A PIERRELAYE (95480)**

9 – URBANISME ET FONCIER – INCORPORATION D'UN BIEN VACANT ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE AS NUMERO 168 SISE LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS » A PIERRELAYE (95480)

10 – URBANISME ET FONCIER / CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AS NUMEROS 166 ET 168 SISES LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS », AU PROFIT DE LA SAS U2C DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU LOTISSEMENT « LES SAULES » COMPORTANT 27 LOTS A BATIR

11 – INTERCOMMUNALITE / REFUS DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME » AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS

12 – INTERCOMMUNALITE / MODIFICATIONS DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE PIERRELAYE (SMAPP)

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JANVIER 2017

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 10 janvier 2017 a été approuvé à l'unanimité.

2 – DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 8 de la Loi n°70-1297 du 31 Décembre 1970 sur la Gestion Municipale et les Libertés Communales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son Article L 2122-22 résultant des dispositions de l'article 8 de la Loi susvisée,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°51 en date du 24 juin 2014 publiée et déposée en Sous-Préfecture de Pontoise, portant modification de la délibération n°07 du 30 mars 2014 relative aux délégations de pouvoirs données au Maire par le Conseil Municipal conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Le Maire présente et informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre de cette délégation :

ANNEE 2017

N°	DATE	SERVICE	OBJET
1	11/01/17	Formation	Convention de formation passée avec l'ANCPE pour une formation "Gestes et Postures", concernant les ATSEM, les 6 et 7 février 2017
2	12/01/17	Bibliothèque	Convention de prêt avec le Service Départemental d'Archéologie, Conseil Départemental du val d'Oise pour l'exposition « VAL D'OISE EN CHANTIER(S) : 10 ANS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE », du 6 janvier au 23 janvier 2017, à la Bibliothèque municipale
3	12/01/17	Culture	Convention de cession passée avec la société MONICA afin d'animer « Cabaret Humour » à la Mezzanine, le samedi 7 janvier 2017
4	12/01/17	Bibliothèque	Contrat de prestation pour un atelier dessin, passée avec Monsieur Joan SPIESS, le mercredi 28 décembre 2016
5	20/01/17	Social	Contrat passé avec l'Office du Tourisme Seine-Eure afin d'organiser une journée « Les Tropiques dans l'Eure » le jeudi 20 avril 2017
6	20/01/17	Social	Contrat de réservation passé avec l'Office du Tourisme de Senlis afin d'organiser une visite guidée du domaine de Chaalis le vendredi 9 juin 2017
7	20/01/17	Social	Contrat signé avec le Comité Départemental du Tourisme de l'Eure afin d'organiser une journée Escapade Nature le mardi 4 juillet 2017

8	27/01/17	Etat Civil	Rétrocession et remboursement d'une concession accordée à Monsieur et Madame MONDLOCH André
9	30/01/17	Social	Convention de prestation passée avec l'association STUDIO'FIT pour une initiation au Fitness, le 15 février 2017, de 14h00 à 15h00, au gymnase Micheline OSTERMEYER à Pierrelaye
10	31/01/17	Finances	Institution d'une régie d'avances séjours auprès du centre de loisirs
11	02/02/17	Enfance	Convention de prestation passée avec le Centre KAPLA pour une « Animation KAPLA » le mardi 7 février 2017 de 10h00 à 17h00 à l'Accueil de Loisirs de Pierrelaye
12	06/02/17	Social	Convention passée avec l'association THÉÂTRE EN COULEURS pour trois ateliers de théâtre, les mercredis 8, 15 et 29 mars 2017
13	06/02/17	Fêtes et Cérémonies	Contrat d'engagement passé avec Monsieur ALBITTI, afin d'animer « le repas des anciens » à la salle polyvalente, le dimanche 12 mars 2017
14	07/02/17	Formation	Convention de formation passée avec la société ECN pour la formation initiale BS d'habilitation électrique de 2 agents du service technique, les 20 et 21 mars 2017

3 – N°329/2017 – FINANCES / RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2017 – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE D'ASSAINISSEMENT

Le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 a modifié le contenu, les modalités de publication et de transmission du rapport sur lequel s'appuie le débat d'orientation budgétaire (DOB) (article 107 de la loi d'organisation territoriale de la république (NOTRE) du 7 août 2015 - article L.2312-1 du CGCT).

Dans les communes de plus de 3 500 habitants, le Maire présente au Conseil municipal, dans les deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le vote du budget primitif 2017 aura lieu lors de la séance du Conseil Municipal prévue le 28 mars 2017.

La présentation de ce rapport donne lieu à un débat qui est retracé dans une délibération du Conseil qui ne revêt aucun caractère décisionnel.

Il est demandé au Bureau Municipal de débattre sur les orientations budgétaires 2017 pour :

- le budget principal de la ville,
 - le budget annexe de l'assainissement,
- selon le rapport présenté en séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- ✓ **PREND ACTE** du Rapport d'Orientations Budgétaires 2017 ci-annexé.

4 – N°330/2017 – BIBLIOTHEQUE / DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL D'OISE POUR L'ACQUISITION D'OUTILS D'ANIMATION ET DE MÉDIATION NUMÉRIQUE POUR LA JEUNESSE

Pour l'année 2017, la Bibliothèque municipale souhaite poursuivre son projet d'une offre attractive de jeux vidéos et de développement de la médiation numérique afin de répondre à plusieurs objectifs.

En effet, il convient :

- ✓ **de satisfaire une forte demande des jeunes concernant les jeux vidéos.**

Ceux-ci sont régulièrement empruntés (en moyenne ils sortent entre 10 et 30 fois, et jusqu'à 43 fois) avec une augmentation constante des prêts depuis 2013 :

Nombre de prêt de jeux par type de console

	2013	2014	2015	2016
PS3	33 (8 jeux)	57 (8 jeux)	89 (16 jeux)	161 (22 jeux)
Wii	72 (8 jeux)	145 (16 jeux)	141 (20 jeux)	145 (20 jeux)
3DS			59 (8 jeux)	132 (25 jeux)
PS4			33 (5 jeux)	91 (23 jeux)
WiiU			10 (1 jeu)	30 (20 jeux)
Xbox One			1 (1 jeu)	14 (6 jeux)
Xbox 360			23 (3 jeux)	9 (4 jeux)
TOTAL	105	202	356	582

✓ **d'organiser des tournois de jeux vidéo afin d'augmenter le taux de fréquentation des adolescents entre 11 et 15 ans et renouveler une expérience dynamique qui a très bien fonctionné.**

La Bibliothèque municipale a organisé 3 tournois test de jeux vidéo sur console PS4, grâce au prêt du pack jeux de la Bibliothèque départementale, et en partenariat avec le service Jeunesse de la ville. Ces tournois ont rencontré un grand succès et le nombre d'inscriptions a dû être augmenté. Les adolescents, âgés de 11 à 15 ans, ont demandé à l'issue de la dernière séance si la Bibliothèque compte renouveler ces animations. Ces dernières permettent de donner une vision attractive et dynamique de la bibliothèque à des jeunes qui reviennent ensuite régulièrement dans la structure.

✓ **d'assurer de la médiation numérique auprès des enfants.**

La médiation numérique passe aussi par les tablettes, qui permettent de faire un lien avec les livres en renouvelant et modernisant les pratiques d'animation. Organiser des animations interactives auprès des jeunes publics fait partie des missions de la Bibliothèque pour favoriser l'épanouissement créatif de la personnalité et stimuler l'imagination des enfants et des jeunes. Ainsi, cette médiation numérique participe à l'évolution de la bibliothèque en suivant les nouveaux usages et de sensibiliser les enfants, notamment les publics scolaires, aux différentes pratiques numériques.

Le montant de la dépense est évalué à 2095 euros, et se décompose ainsi :

- Console PlayStation 4 de Sony	: 300 €
- Téléviseur Full HD 100 cm (40")	: 400 €
- 10 jeux pour PS4	: 400 €
- 10 jeux pour 3DS	: 400 €
- 10 jeux pour WiiU	: 400 €
- Cable HDMI	: 15 €
- Tablette Android Samsung 9,6 "	: 180 €

Demande de subvention au Conseil Départemental du Val d'Oise : 1047,50 euros

Dépense prise en charge par la commune : 1047,50 euros

Le Conseil Départemental demande de lui proposer un dossier à l'appui de l'appel à projet, qui lui sera transmis avant le 31 janvier 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

✓ **DE SOLLICITER** auprès du Conseil Départemental du Val d'Oise la part de subvention de fonctionnement pour l'année 2017, telle que présentée ci-dessus ;

✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.

Vote :

Pour : 28

Abstention : 1 (Roche)

5 – N°331/2017 – COMMUNICATION / CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN MINIBUS (PASS'NAVETTE) – ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT CONTRAT

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 25 février 2013, la Municipalité de Pierrelaye a mis en place un nouveau mode de déplacement intra-muros : le Pass'Navette.

L'un de ses objectifs vise à améliorer et fluidifier la circulation automobile ainsi que le stationnement notamment aux abords de la Gare.

Le Pass'Navette permet aux pierrelaysiens de se rendre à la gare matin et soir sans prendre leur véhicule personnel, et de pouvoir également se déplacer facilement vers le centre-ville.

Après une période expérimentale, le dispositif du Pass'Navette est pérennisé. Il correspond à un réel besoin, et est fort apprécié des habitants.

Dans cet esprit, il y a lieu d'améliorer le service rendu par la mise à disposition d'un véhicule plus confortable, adapté et accessible à tous les publics avec une attention particulière en direction des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Pour ce faire, la société « Trafic Communication » a mis à la disposition de la ville gratuitement un véhicule neuf de 9 places depuis décembre 2013. Une convention a été signée avec ladite société afin de formaliser les conditions de cette location.

En 2016, les dispositions de la convention ont été modifiées, et par conséquent, il est nécessaire de conclure un nouveau contrat pour une durée de 4 ans dont une année offerte.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- ✓ **D'APPROUVER** les nouvelles dispositions de la convention à intervenir entre la société « Trafic Communication » et la ville de Pierrelaye ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents s'y rapportant ;
- ✓ **D'INSCRIRE** cette dépense au Budget communal.

6 – N°332/2017 – TECHNIQUES / DENOMINATION DU 3EME GROUPE SCOLAIRE ET DES NOUVELLES VOIRIES DU QUARTIER DU BOCQUET

Suite à l'aménagement sur la commune d'un nouveau quartier « LE QUARTIER DU BOCQUET », le promoteur Kaufman & Broad sollicite la commune afin de procéder à la dénomination des nouvelles voiries créées dans ce secteur.

De plus, il est nécessaire d'adopter une appellation pour le nouveau groupe scolaire.

Lors de la réunion du Bureau Municipal du 10 janvier dernier, les noms suivants ont été proposés :

- La voie n°1 : Rue Jean Ferrat,
 - La voie n°2 : Rue Georges Brassens,
 - La voie n°3 : Rue Juliette Greco,
 - La voie n°4 : L'Impasse Jacques Brel,
 - La voie n°5 : L'Impasse Barbara,
 - La voie n°6 : L'Impasse Edith Piaf.
- (cf. plan ci-joint indiquant le positionnement des voiries)

Pour la dénomination du 3^{ème} groupe scolaire, il a été proposé « Louise Michel ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide

- ✓ **D'APPROUVER à l'unanimité** les dénominations des nouvelles voiries du quartier du Bocquet présentées ci-dessus et conformément au plan ci-annexé ;

✓ **D'APPROUVER à la majorité** l'appellation du nouveau groupe scolaire : « Louise Michel ».

Vote :

Pour : 21

Contre : 8 (Murcia, Choblet, Decatoire, Metay, Roche, Cruz, Bosc et Binet)

7 – N°333/2017 – URBANISME ET FONCIER / INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SECTEUR DU PROJET DE LA GARE

La commune souhaite, tel qu'elle l'a inscrit dans son PLU à travers le PADD, affirmer le secteur gare comme un pôle de centralité urbaine (valorisation des terrains mutables, mixité fonctionnelle, requalification des espaces publics).

Véritable entrée de ville et lieu de passage obligé de nombreux Pierrelaysiens et habitants d'autres communes, le secteur gare, intégré géographiquement dans le centre-ville, reste peu connecté avec son cœur de vie (rue Victor Hugo, rue Georges Boucher, rue Léon Pelouse). Les abords de la gare présentent des opportunités foncières, sous la forme de terrains libres et de bâtiments ou hangars sous utilisés, qui peuvent faire l'objet d'une opération globale d'aménagement afin de développer le secteur gare.

La valorisation des espaces publics aux abords de la gare s'intègre plus largement dans la démarche de qualification de l'entrée de ville « gare ». Cette entrée de ville, bien que particulière par ses caractéristiques géographiques et fonctionnelles, doit connaître un traitement et une réflexion aussi importante que les entrées de ville « routières ».

Ce secteur de projet en centre-ville, comprenant les abords de la gare au nord jusqu'à la rue de Malassis à l'ouest et aussi jusqu'à la rue Georges Boucher, occupe une emprise de 2,5 ha.

Il s'agit de définir un projet qui, à travers la restructuration et l'optimisation des terrains, renforce l'accroche du secteur de la gare au centre-ville et fait de ce secteur une véritable entrée de ville.

Le programme se composera de collectifs dont la hauteur sera comprise entre R+1 et R+3+A, dans l'idée de recherche d'une transition harmonieuse avec le bâti ancien du centre-ville. L'opération comportera 1/3 de logements locatifs sociaux, 1/3 en accession libre, 1/3 en accession sociale, un centre médical et des commerces.

Le parti d'urbanisme privilégié est une urbanisation en îlots sur la partie de l'opération à proximité immédiate de la gare, avec la présence d'espaces verts et de jardins en cœur d'îlot. Sur la partie de l'opération au contact du tissu pavillonnaire, l'urbanisation prend la forme d'habitat groupé orienté sur rue, permettant de conserver les fonds de jardins et d'assurer une transition harmonieuse avec le quartier d'habitat pavillonnaire situé en arrière de l'opération du secteur gare.

Il s'agit également de repenser les espaces publics aux abords de la gare, dans le but d'ouvrir véritablement le secteur gare sur le reste de la ville et renforcer la place du piéton. Cela passe notamment par la réorganisation du stationnement le long des futures voies de circulation pour les usagers de la gare, par la requalification de l'esplanade de la gare et de la place du 8 mai 1945 et de sa liaison rail/route. La capacité actuelle du parking de la gare sera conservée.

Compte tenu de sa surface et de sa situation, cette perspective implique une réflexion complémentaire en vue d'encadrer l'évolution du secteur conformément aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le devenir de ce site constitue un enjeu urbain qui nécessite la réalisation d'études permettant à la Ville d'appréhender et de préparer son évolution urbaine.

L'instauration d'un périmètre d'étude confirme la volonté de la Ville et la nécessité d'affiner le projet urbain.

Aussi, afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une opération d'aménagement future et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé d'instituer, autour de ce site, un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme. Cette disposition est de nature à préserver l'évolution du secteur pour une durée maximale de 10 ans.

Elle permet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

D'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur défini au plan joint à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 424-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

Considérant que le devenir de ce site constitue un enjeu urbain qui nécessite la réalisation d'études permettant à la Ville de préparer son évolution urbaine,

Considérant que la ville a déjà instauré dans ce secteur une orientation d'aménagement et de programmation à l'occasion de l'élaboration du PLU,

Considérant les enjeux de ce site, la problématique d'aménagement, présente un intérêt général et nécessite de prévenir la réalisation de toute construction, travaux, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation future,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité

- ✓ **D'INSTAURER** un périmètre d'étude sur le secteur défini au plan joint à la présente délibération en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ **DE DIRE** que, dans le périmètre pris en considération, Monsieur le Maire ou son représentant pourra surseoir à statuer à toute demande d'occupation des sols dans les conditions prévues par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises en la circonstance, notamment par la publication d'une mention d'information dans un journal de niveau départemental, ainsi qu'une mise à jour du PLU par arrêté ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Vote :

Pour : 25

Contre : 2 (Metay et Cruz)

Abstentions : 2 (Roche et Bosc)

8 – N°334/2017 – URBANISME ET FONCIER – INCORPORATION D'UN BIEN VACANT ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE AS NUMERO 166 SISE LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS » A PIERRELAYE (95480)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147,

Vu l'article 713 du Code Civil,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 25 mai 2016,

Vu l'arrêté municipal n° 135/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état d'abandon de la parcelle cadastrée section AS numéro 166,

Considérant que l'arrêté municipal n°135/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état d'abandon de la parcelle cadastrée section AS numéro 166 a fait l'objet d'une publication dans la presse en date du 16 juillet 2016 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AS numéro 166 n'a pas de propriétaire connu, que les contributions foncières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans et qu'il ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal sus-indiqué constatant la situation dudit bien ;

Dès lors le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Considérant qu'au terme de l'article L. 1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune doit incorporer ce bien dans le domaine privé communal dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien ;

Considérant que la commune entend exécuter ce droit ;

Les biens sans maître se définissent comme des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.

L'article 147 de la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, a modifié le régime juridique des biens vacants et sans maître notamment, l'article 713 du Code Civil.

Désormais, ces biens appartiennent aux communes sur le territoire desquelles ils se situent sauf à ce qu'elles renoncent à faire valoir leurs droits, auquel cas la propriété en est transférée de plein droit à l'Etat.

Après enquête, il apparaît que la parcelle de terre cadastrée section AS numéro 166 d'une contenance de 271m² sise lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye correspond à la définition d'un bien vacant et sans maître.

En effet, le Centre des Impôts Fonciers atteste que ladite parcelle n'a fait l'objet d'aucune imposition depuis trois ans.

De plus, le 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de Cergy-Pontoise précise que le dernier propriétaire connu de la parcelle susmentionnée est Madame Lucienne Marie DESMOINEAU, née le 27 mars 1909, demeurant au 212, place du 8 mai 1945 à SAINT DENIS (93200).

Un courrier recommandé avec accusé de réception lui a donc été adressé l'informant de l'état d'abandon manifeste de sa parcelle. Ce courrier est revenu avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Enfin, l'arrêté n°135/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état manifeste de la parcelle sus citée a fait l'objet d'un affichage ainsi que d'une publication dans la presse en date du 16 juillet 2016,

Le propriétaire ne s'étant pas fait connaître, dans un délai de 6 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités prévues, le bien est considéré comme sans maître.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- ✓ **DE DECIDER** l'incorporation, dans le domaine privé de la Commune, de la parcelle cadastrée AS numéro 166 sise lieudit « derrière le petit bois » à PIERRELAYE, d'une superficie de 271 m² ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette opération et notamment à prendre l'arrêté constatant l'incorporation de ce terrain dans le domaine privé communal.

9 – N°335/2017 – URBANISME ET FONCIER / INCORPORATION D'UN BIEN VACANT ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE AS NUMERO 168 SISE LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS » A PIERRELAYE (95480)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147,

Vu l'article 713 du Code Civil,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 25 mai 2016,

Vu l'arrêté municipal n° 136/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état d'abandon de la parcelle cadastrée section AS numéro 168,

Considérant que l'arrêté municipal n° 136/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état d'abandon de la parcelle cadastrée section AS numéro 168 a fait l'objet d'une publication dans la presse en date du 16 juillet 2016 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AS numéro 168 n'a pas de propriétaire connu, que les contributions foncières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans et qu'il ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal sus-indiqué constatant la situation dudit bien ;

Dès lors le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Considérant qu'au terme de l'article L. 1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune doit incorporer ce bien dans le domaine privé communal dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien ;

Considérant que la commune entend exécuter ce droit ;

Les biens sans maître se définissent comme des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.

L'article 147 de la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, a modifié le régime juridique des biens vacants et sans maître notamment, l'article 713 du Code Civil.

Désormais, ces biens appartiennent aux communes sur le territoire desquelles ils se situent sauf à ce qu'elles renoncent à faire valoir leurs droits, auquel cas la propriété en est transférée de plein droit à l'Etat.

Après enquête, il apparaît que la parcelle de terre cadastrée section AS numéro 168 d'une contenance de 766m² sise lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye correspond à la définition d'un bien vacant et sans maître.

En effet, le Centre des Impôts Fonciers atteste que ladite parcelle n'a fait l'objet d'aucune imposition depuis trois ans.

De plus, le 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de Cergy-Pontoise précise qu'aucune opération n'est intervenue sur le bien depuis le 1^{er} janvier 1956.

En outre, la fiche cadastrale indique que le dernier propriétaire connu de la parcelle susmentionnée est Monsieur DESMOINEAUX Lucien Gustave, dont la date de naissance est inconnue et demeurant au 202 avenue du Général Leclerc à Pierrelaye (95480).

Un courrier recommandé avec accusé de réception lui a donc été adressé l'informant de l'état d'abandon manifeste de sa parcelle. Ce courrier est revenu avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Enfin, l'arrêté n°136/2016 en date du 24 juin 2016 constatant l'état manifeste de la parcelle sus citée a fait l'objet d'un affichage ainsi que d'une publication dans la presse en date du 16 juillet 2016,

Le propriétaire ne s'étant pas fait connaître, dans un délai de 6 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités prévues, le bien est considéré comme sans maître.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- ✓ **DE DECIDER** l'incorporation, dans le domaine privé de la Commune, de la parcelle cadastrée AS numéro 166 sise lieudit « derrière le petit bois » à PIERRELAYE, d'une contenance de 766 m² ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette opération et notamment à prendre l'arrêté constatant l'incorporation de ce terrain dans le domaine privé communal.

10 – N°336/2017 – URBANISME ET FONCIER / CESSIION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AS NUMEROS 166 ET 168 SISES LIEUDIT « DERRIERE LE PETIT BOIS », AU PROFIT DE LA SAS U2C DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU LOTISSEMENT « LES SAULES » COMPORTANT 27 LOTS A BATIR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2013, mis à jour les 30 septembre et 22 novembre 2013,

Vu la délibération n° 100/2014 en date du 18 décembre 2014 ayant décidé de la cession à la SAS U2C la parcelle cadastrée section AS numéros 855 et les parties de parcelles AS numéros 940P, 943P, 955P, 958P, 959P et 963P afin de réaliser la 1ère tranche du lotissement « Les Saules » actuellement en cours de réalisation,

Vu la délibération n° 296/216 en date du 18 octobre 2016 ayant décidé de la cession à la SAS U2C du tènement foncier formé par les parcelles cadastrées section AS numéros 167, 946, 949, 952, 1023, 1031, 1040, 1051, 1061 et d'une partie de la parcelle cadastrée section AS numéro 1011 sises lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye, pour une contenance totale d'environ 4 600 mètres carrés, situées en continuité du lotissement « Les Saules » en cours de construction, en limite d'urbanisation du secteur Est de la commune afin de réaliser la seconde tranche du lotissement « Les Saules »,

Vu la délibération n°757/2014 en date du 4 mars 2014 ayant établi un périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur des Saules,

Vu la délibération n° 286/2016 en date du 20 septembre 2016 ayant confirmé l'existence du périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur des Saules,

Vu l'avis de FRANCE DOMAINE en date 14 octobre 2016,

Vu la correspondance de la SAS U2C, représentée par Madame Yolande LORIOT, en date du 25 janvier 2017,

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles de terre cadastrées section AS numéros 166 pour une contenance de 271m² et numéro 168 pour une contenance de 766m², sises lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye, situées en limite d'urbanisation du secteur Est de la commune ;

Considérant qu'une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur ce périmètre et reportée au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de différents échanges, la commune et la SAS U2C ont scellé des accords sur le projet d'extension du lotissement « Les Saules » comprenant 27 lots à bâtir et 66 logements ;

Considérant qu'aux termes d'une correspondance en date du 25 janvier 2017, la SAS U2C a formulé une proposition d'acquisition d'une emprise d'environ 1 037 mètres carrés ;

Considérant que la collectivité a formulé un avis favorable à la réalisation de ce projet immobilier et accepte la cession des parcelles précitées au profit de la SAS U2C, représentée par madame Yolande LORIOT, au prix de 142 euros Hors Taxes le mètre carré ;

Dans le prolongement de la procédure de bien vacant et sans maître, la commune est devenue propriétaire des parcelles de terre cadastrées section AS numéro 166 pour une contenance de 271m² et numéro 168 pour une contenance de 766m², sises lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye, situées en limite d'urbanisation du secteur Est de la commune.

La commune envisage la cession de ces parcelles au profit de la SAS U2C représentée par sa présidente, madame Yolande LORIOT, en vue de la réalisation de l'extension du lotissement « Les Saules » comprenant 27 lots à bâtir.

Ces lots se décomposent comme suit :

- 26 lots destinés à accueillir 26 maisons individuelles
- et 1 lot destiné à accueillir un immeuble de 40 logements.

L'extension du lotissement sera desservie par une voie principale qui reliera la Chaussée Jules César à la rue de Malassis.

Par ailleurs et aux termes de la délibération n° 757/2014 en date du 4 mars 2014, un périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial a été établi sur ce secteur, à l'effet de mettre à la charge du lotisseur, une part du coût du nouvel équipement scolaire nécessaire afin de répondre aux besoins des futurs habitants des constructions projetées.

Ce périmètre a été confirmé par la délibération n° 286/2016 en date du 20 septembre 2016.

La présente cession est consentie au prix de 142 euros Hors Taxes le mètre carré en conformité avec l'avis de France Domaines en date du 14 octobre 2016.

La commune de Pierrelaye et la SAS U2C ont rencontré un accord formalisé suivant une correspondance en date du 25 janvier 2017.

Il est précisé que la SAS U2C prendra à sa charge les frais d'intervention du géomètre, missionné à l'effet de diviser et borner l'emprise foncière à céder à son profit, ainsi que les frais d'actes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité

- ✓ **DE CEDER** au profit de la SAS U2C, représentée par madame Yolande LORIOT, les parcelles de terre cadastrées section AS numéro 166 pour une contenance de 271m² et numéro 168 pour une contenance de 766m², sises lieudit « DERRIERE LE PETIT BOIS » à Pierrelaye, au prix de 142 euros Hors Taxes le mètre carré ;
- ✓ **D'AUTORISER** la SAS U2C à déposer dans l'attente de la conclusion de l'acte authentique, une demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement composé de 27 lots à bâtir, ainsi que les demandes de permis de construire visées dans la demande de permis d'aménager et portant sur la création de 66 logements ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents s'y rapportant et notamment, la promesse de vente puis l'acte authentique qui interviendra à l'issue de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ;
- ✓ **DE DIRE** que la recette sera inscrite à l'article UF-2111 du budget communal.

Vote :

Pour : 26

Contre : 1 (Bosc)

Abstentions : 2 ((Metay et Roche)

11 – N°337/2017 – INTERCOMMUNALITE / REFUS DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME » AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS

Vu l'article 136 (II) de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L5216-5,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L422-1 et L.422-3,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Val Parisis,

Vu l'arrêté n°15-245-SRT du Préfet de département du Val d'Oise, en date du 29 mai 2015, portant projet de périmètre de fusion de la Communauté d'Agglomération Le Parisis composée des communes de Beauchamp, Bessancourt, Cormeilles-en-Parisis, Franconville, Herblay, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny et de la Communauté d'Agglomération Val et Forêt composée des communes d'Eaubonne, Ermont, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-la-Forêt, après le retrait des communes de Montlignon et Saint-Prix, et d'extension du périmètre à la commune de Frépillon,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye approuvé par le Conseil municipal le 2 juillet 2013,

Considérant qu'il apparaît particulièrement inopportun de transférer à un échelon intercommunal la compétence Plan Local d'Urbanisme qui permet aux communes et aux conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre ;

Considérant la pertinence de garder le pouvoir décisionnaire en matière d'urbanisme à l'échelon communal.

L'article 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR dispose que « [...] la communauté d'agglomération [...] issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de la publication de la dite loi ».

En conséquence, la loi ALUR ayant été publiée le 26 mars 2014, les communautés d'agglomération deviennent compétentes, de plein droit, en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à compter du 27 mars 2017, les maires restant, tout de même, souverains en matière d'instruction et de délivrance des permis de construire.

Toutefois, le même alinéa prévoit une procédure qui, si elle est mise en oeuvre dans l'agglomération, bloquera le transfert de compétence et maintiendra au niveau communal la compétence en matière de planification du droit des sols.

En effet, si chaque commune délibère, entre le 26 décembre et le 26 mars dernier délai, sur le refus du transfert et que 25% au-moins des communes membres représentant au-moins 20% des habitants se prononcent contre le transfert, celui-ci n'aura pas lieu.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- ✓ **DE REFUSER** le transfert volontaire de la compétence communale en matière de « **Plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale** » au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.

12 – N°338/2017 – INTERCOMMUNALITE / MODIFICATIONS DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE PIERRELAYE (SMAPP)

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye a été créé par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2014.

Constitué de la Région Ile de France, du Département du Val d'Oise, de la Communauté d'agglomération du Val Parisis et des communes de Méry-sur-Oise et de Saint-Ouen l'Aumône, le SMAPP s'est donné pour mission de mener les études préalables à la réalisation du projet, d'arrêter son périmètre géographique et de définir le schéma directeur des aménagements de la future forêt.

Après deux années d'études pour préparer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de future forêt métropolitaine et de discussions avec les partenaires financiers, le SMAPP s'engage dans la phase opérationnelle.

Pour permettre d'établir les conventions financières, d'assurer la maîtrise foncière et la mise en œuvre des opérations d'aménagement forestier (plantations, accès, parkings, cheminements, clairières,..), le SMAPP doit procéder à la modification de ses statuts, plus particulièrement son objet, pour devenir un syndicat mixte de réalisation.

Le 16 décembre 2016 le Comité syndical du SMAPP a voté de nouveaux statuts pour transformer le syndicat d'études en syndicat de réalisation. L'article 25 des statuts du SMAPP prévoit que la transformation d'objet du syndicat soit soumise à la délibération des membres dans un délai de 6 mois.

L'article 2 relatif à l'objet du syndicat est ainsi modifié :

- la réalisation des études, acquisitions foncières et tous les travaux directs et indirects nécessaires à la transformation de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt en espace naturel, constitué principalement d'une forêt ;
- la création, l'exploitation et la gestion d'une forêt ;
- la création et la gestion de tous les équipements liés à l'exploitation et à l'usage de cet espace ;
- la gestion de la transition de cet espace agricole.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- ✓ **DE SE PRONONCER** sur la transformation du syndicat d'études en syndicat de réalisation ;
- ✓ **D'APPROUVER** les statuts modifiés du Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye annexés à la présente.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h25.

Le Maire,

Michel VALLADE

Secrétaire de séance,

Louis VINCENT

NB : Les informations et les annexes relatives à tous les points de l'ordre du jour sont disponibles auprès du secrétariat général.