

Compte-Rendu Intégral de la Réunion du Conseil Municipal - Séance du 20 Octobre 2011 -



Sous la Présidence de José HENNEQUIN, Maire.

PRESENTS :

Monsieur Patrick PAVILLON, Madame Edith BOCLET, Monsieur Gilles LOUBIGNAC, Madame Michèle PELABERE, Monsieur Jean-Claude POUPET, Monsieur Christian CARLIER, Madame Michelle SENIS, Monsieur Jean-Pierre DUC, **Maires Adjoints.**

Madame Marielle BUONOMO, Monsieur Gérard LACAN, Melle Ayate HEBBALI, Monsieur Franck ROLLAND, Mademoiselle Florence HUOT, Madame Annick POICHOTTE, Monsieur Jean-Louis MIEL, Madame Maria ALVES, Monsieur Emile VARON, Monsieur Michel COULANGES, Madame Nathalie COURTEVILLE, Monsieur Gabriel GREZE, Madame Danielle TRUCHON, Monsieur Rodrigue KOKOUENDO, Mademoiselle Nasséra MENZEL, Madame Claudine BRETEAU, Monsieur Denis GALLON, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Michèle BERNIER, Madame Suzanne GORCEIX, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

- Madame Françoise DUBOIS a donné pouvoir à Madame Michelle SENIS
- Madame Mireille CATANZARO a donné pouvoir Madame Annick POICHOTTE
- Madame Valérie LEGROS a donné pouvoir à Monsieur Christian CARLIER
- Monsieur Thierry BAUDRY a donné pouvoir Monsieur Jean-Louis MIEL

ABSENT EXCUSE

- Monsieur Christophe CAMPOS

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mademoiselle HUOT Florence est désignée comme secrétaire de séance à l'**unanimité**.

APPROBATION DU PRECEDENT COMPTE RENDU

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 29 Septembre 2011 est adopté à l'**unanimité**

ORDRE DU JOUR

Arrivée de Monsieur COPPIN à 20 H 40 et de Madame COURTEVILLE 20 h 55

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Dans les communes de plus de 10.000 habitants, un débat sur les orientations budgétaires doit être organisé avant le vote du Budget Primitif.

Afin de voter ce Budget avant le 1^{er} Janvier 2012, ce débat a donc lieu à cette séance.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur PAVILLON, Maire Adjoint chargé des Finances.

Avant de proposer les éléments d'évolution budgétaire envisagés pour l'exercice 2012, ce dernier présente un bilan financier de l'année 2011.

Il indique que Compte tenu de la crise internationale, l'évolution potentielle des recettes de fonctionnement et de la nécessité de poursuivre le programme d'investissement engagé pour lequel un contrat C3D a été signé nous permettant ainsi de limiter le recours à l'emprunt et de respecter notre engagement de ne pas augmenter les taux des impôts, ce budget 2012, devra s'inscrire dans la continuité des budgets précédents en redoublant de rigueur dans la gestion pour tenir les objectifs que nous nous sommes fixés.

Par ailleurs, compte tenu de la réforme des collectivités territoriales, les Départements et les Régions risquent d'être contraints à assurer uniquement leurs dépenses obligatoires et ne plus assurer les aides auprès des Communes. Ainsi, ce sera plus difficile pour nous dans le cadre du financement de nos investissements, ce qui est regrettable.

Monsieur PAVILLON rappelle les raisons qui nécessitent une approche très rigoureuse du Budget :

- Des répercussions de la crise financière internationale
- Nous devons faire face au désengagement croissant de l'Etat, par une répercussion sur les collectivités de certaines dépenses sous prétexte de décentralisation et d'intercommunalité.
- Nous devons poursuivre certains investissements qui sont nécessaires et mêmes obligatoires, comme les gros travaux d'entretien ou de réparation dans les bâtiments publics, les réfections de trottoirs ou de rues, des mises aux normes du réseau d'assainissement et qui de ce fait permet de soutenir l'emploi notamment dans le BTP en Seine et Marne.
- Nous devons limiter le recours à l'emprunt pour ne pas endetter la ville
- Nous sommes obligés de dégager l'épargne nécessaire pour couvrir l'annuité de la dette
- Nous devons assurer un bon niveau de service vis à vis des Villeparisiens.
- Nous devons maintenir l'effort de changement de l'image et de la vie à Villeparisis ressenti favorablement par les habitants et permettre le développement économique pour lutter contre le chômage et la précarité
- Nous devons permettre aux associations para municipales de maintenir la qualité du service
- Nous devons poursuivre la mise en place d'une gestion des ressources humaines pour maintenir des services de qualité nécessitant un personnel communal compétent.

Monsieur PAVILLON propose ensuite les orientations budgétaires 2012 suivantes :

- De maintenir les taux d'imposition dont certains nous ont été imposés par l'Etat en 2011 suite au transfert des taux départementaux et des frais de gestion sur les taux communaux, sous réserve que l'autofinancement permette de répondre à la règle de l'équilibre budgétaire.
- De prévoir une évolution des dépenses de personnel contenues dans des proportions normales et tenant compte des évolutions nécessaires et incontournables indiquées ci-dessus.
- De reconduire les subventions globalement au niveau de 2011 et d'augmenter après analyse précise et détaillée, celles de certaines associations pour permettre le maintien des services à la population et de tenir compte de l'évolution des charges de personnel. Sachant que cette démarche ne doit pas empêcher la remise en cause de certaines actions et que le montant de ce complément soit revu chaque année en fonction des besoins et du budget des associations.
- De demander une évaluation des dépenses de gestion des services encore plus rigoureuse.
- D'optimiser le recouvrement des recettes de fonctionnement (restauration, étude).
- De fixer l'enveloppe globale d'investissement maximum à environ 3 M€.

Monsieur PAVILLON indique que cette enveloppe globale, tout en permettant le développement harmonieux de la commune, montre la volonté de respecter les engagements suivants :

- De construire ou d'agrandir les équipements nécessaires au bien-être des habitants,
- D'entretenir et de rénover les équipements existants pour les maintenir en bon état,
- De réaliser un programme important de travaux d'assainissement, de réfection de rues, de trottoirs, d'éclairage public et de sécurité, et d'aménagement d'espaces verts ou d'espaces publics pour obtenir des équipements en bon état.
- D'acquérir les terrains, d'assurer la maîtrise foncière nécessaire au projet de l'école dans le secteur du marché,
- De renouveler le matériel et d'acquérir les véhicules pour permettre un bon fonctionnement des services à la population.

Intervention de Monsieur TOUGUET :

« En inscrivant le débat d'orientations budgétaires un mois plus tôt que les années passées, les éléments d'informations sont encore plus flous. Sur les huit pages du rapport, sept sont consacrés aux chiffres des années antérieures que l'on connaît déjà.

Qu'apprend-on?

-Que les dépenses de personnel évolueront en fonction de la valeur de l'indice 100 et des avancements des agents et des recrutements

-que les dépenses de fluides, notamment le chauffage, évolueront en fonction des variations du prix du pétrole. Voici des informations intéressantes!

Vous ne communiquez aucun chiffre. Nous n'en attendions pas de précis bien sûr, mais au moins de grandes masses.

La seule somme évoquée concerne l'investissement pour un montant de 3 millions d'euros. Compte-tenu du faible autofinancement habituel, cela laisse augurer le recours à un emprunt d'environ 2 millions d'euros.

Enfin, une phrase du rapport me laisse perplexe, vous évoquez le *maintien des taux d'imposition dont certains ont été imposés par l'Etat.....*, **sous réserve** que *l'autofinancement permette de répondre à la règle de l'équilibre budgétaire.*

1ère remarque, l'Etat n'a en aucun cas imposé un taux d'imposition, l'ex taux départemental a été intégré au taux communal, mais les communes qui le souhaitaient disposaient de la faculté de réduire le taux global.

En revanche, je suis plus inquiet de votre réserve sur le niveau de l'autofinancement et donc d'une éventuelle augmentation des taux d'imposition.

Je vous remercie de bien vouloir nous éclairer sur cet aspect »

Monsieur PAVILLON rappelle que chaque année le budget est voté en décembre et que le Débat d'Orientations Budgétaires est toujours proposé à la même période. Cette méthode permet d'avoir une gestion plus rigoureuse. Elle permet également au travers du budget supplémentaire ou d'autres décisions modificatives, de pouvoir apporter certains ajustements par petites touches. Il explique qu'au mois d'avril, ils ont préparé le budget sans connaître les recettes de l'Etat et qu'en septembre, ils ont travaillé sur les orientations budgétaires toujours sans savoir ce que la ville percevrait en termes d'évolution des dotations d'Etat. Ne sachant pas comment seraient prélevés les 1, 4 Millions de FNGIR.

Il précise que la clôture du budget se fera en novembre. Le document budgétaire présenté en Novembre verra ses excédents affinés de façon très précise. Il faudra qu'il se dégage une épargne disponible. Il précise qu'il n'y aura pas d'augmentation de la fiscalité à Villeparisis sous réserve que l'on ne leur impose pas. Il préfère émettre cette réserve car il note qu'aujourd'hui, beaucoup de choses sont décidées à la place des collectivités. C'est une période difficile pour les collectivités quelque soit leur couleur politique. Elles sont confrontées aux mêmes difficultés et aux mêmes interrogations.

Concernant les taux imposés par l'Etat, Monsieur PAVILLON explique que depuis qu'il est élu, depuis 1980, il a toujours entendu parler d'évolution de la fiscalité (mettre les bases à plat) mais rien n'a été fait. Lorsque l'on envisage de faire une réforme fiscale, il doit y avoir un travail de fond. Il juge important pour les collectivités que les richesses soient mieux réparties. Ce qui n'est pas le cas en France au travers du système de fiscalité. Il indique qu'il y a des communes qui sont sur des territoires bénéficiant de richesses liées à des équipements nationaux ou internationaux (aéroports de Paris, etc...), elles ont de ce fait, des recettes fiscales bien supérieures aux autres communes. Il note que dans ces territoires, il y a de l'activité mais pas d'habitat. L'habitat est sur notre territoire. Il estime qu'une réforme fiscale est quand même nécessaire mais n'approuve pas la réforme territoriale qui, selon lui, n'est pas réaliste.

En ce qui concerne les investissements, Villeparisis empruntera au minimum, comme elle le fait depuis plusieurs années.

Il rappelle que l'an dernier, les investissements ont été serrés afin de faire une pose au niveau de l'emprunt. En 2007, 2008, 2009, Villeparisis a fait beaucoup d'investissements nécessaires, ce qui a généré de l'emprunt. Leur volonté est de tenir cette dette et de faire varier leurs investissements en fonction de leur capacité.

Il explique qu'avec les recettes d'investissements que représentent la TLE (Taxe Locale d'Équipement) appelée prochainement Taxe d'aménagement, le FCTVA, d'autres recettes et l'épargne qui va être dégagée, cela va permettre en vendant quelques terrains, de faire un minimum d'investissement sans emprunter mais il précise que la politique qui sera menée au travers de ces 3 millions d'investissements pour l'année, ne pourra se faire qu'avec un recours à l'emprunt. Il ne peut pas donner un montant exact mais souhaite qu'il soit le moins important possible. Il ajoute que dans le cadre des investissements prévus, il est envisagé d'acquérir un terrain pour la construction d'une nouvelle école dans le secteur du marché. Ce qui veut dire qu'en 2013, il y aura certainement des investissements un peu plus importants. Villeparisis fera des demandes de subventions, comme elle l'a toujours fait. Elle espère également pouvoir obtenir un nouveau contrat régional qui pourrait l'aider dans le cadre de ces nouveaux équipements.

Monsieur LACAN indique que son groupe ne peut qu'être d'accord sur un budget qui n'augmente pas les taxes au niveau des habitants.

Il dénonce la taxation faite en direction de la population. Il explique que cette année l'Etat a « piqué » 50 millions à l'agence de l'eau comme il l'a déjà fait il y a 2 ou 3 ans, en « piquant » 100 millions. Il précise qu'en matière d'assainissement, c'est un enjeu important pour Villeparisis qui a

pris un retard énorme. Il va falloir rattraper beaucoup d'investissements et c'est autant de subventions que Villeparisis ne percevra pas de l'Agence de l'Eau.

Il note que l'Etat ponctionne également dans les caisses de la MGEN et des mutuelles.

Le SEDIF a aussi subi une nouvelle taxation sur les voies navigables de France. C'est une augmentation de 30 % pour payer le canal Nord qui est un investissement d'Etat, 30 % qui seront sur la facture d'eau des habitants.

Monsieur LACAN rappelle que les collectivités n'ont pas le droit au déficit et qu'elles respectent leurs engagements. Villeparisis respecte l'engagement qu'elle a pris initialement de ne pas augmenter les impôts.

Monsieur ROLLAND remarque que pour 2012, on évoque des variations de prix sur les produits pétroliers, sur le coût d'entretien de maintenance et sur le prix des fluides (gaz, électricité et eau). Il est également fait état d'ordures ménagères dont le coût serait plus élevé.

Comme chaque année, leur question est de savoir comment en termes d'investissements, on pourrait résoudre cela, sachant que chaque collectivité dans les 10 ans à venir, va être confrontée à ces augmentations de prix. Pour répondre à ces augmentations de prix, on prend parfois sur les services liés au public. Il souhaite que le Conseil Municipal puisse réfléchir sur ces coûts qui ne vont cesser d'augmenter.

Monsieur PAVILLON répond que s'il doit y avoir une réflexion, elle n'appartient pas uniquement à la collectivité qui se retrouve en position de payeur d'un service quand elle achète de l'eau, du gaz et de l'électricité. Selon lui, cela doit se passer en de plus hauts lieux. Il précise que lorsque l'on fait un grenelle de l'environnement, ce ne doit pas être simplement des chiffres et des orientations donnés et piochés dans des budgets de l'agence de l'Eau ou d'ailleurs.

Il précise que s'il doit y avoir une demande globale, c'est à l'Etat de l'avoir et pas aux collectivités.

Monsieur le Maire rappelle qu'en matière de maîtrise d'énergie et de dépense, Villeparisis a déjà commencé notamment en signant un contrat pour la réduction des déchets. Plus on réduit, moins on paye. Il rappelle le grand programme de chaudières au gaz qui a été réalisé l'an dernier dans les écoles. Il tient à souligner que Villeparisis participe à tout ce qui est économie d'énergie.

En réponse à Monsieur TOUGUET, sur le flou de prévisions d'une année sur l'autre, Monsieur le Maire rappelle que pour le mois d'octobre, ce sont toujours des intentions et que le vote du budget ne se fait qu'en décembre. Il précise que le budget aurait pu être voté en mars mais depuis quelques années, cette méthode de le voter beaucoup plus tôt a été adoptée ce qui permet souvent de ne pas retarder les travaux sur l'année suivante.

Il remarque qu'il y a quelque temps l'Etat avait prévu une croissance de 2,5 %, ensuite 1,7 % et maintenant ce serait 0,9 %. Toutes ces prévisions de l'Etat tombent à l'eau automatiquement en fonction d'une réalité. Une réalité dont il faut tenir compte.

Il y a la certitude d'une crise qui frappe de plein fouet tout le monde mais il y a aussi le flou dans lequel se trouvent les pouvoirs publics. C'est l'Union des Maires qui le dit et qui n'est pas dirigée par un chenapan révolutionnaire. Ce que craignent le plus les élus locaux, c'est le flou que cette réforme territoriale a instauré et il semblerait que cela ait eu quelques conséquences sur les sénatoriales.

Monsieur le Maire pense qu'il est temps que tout le monde se mette autour d'une réalité. Il faut une réforme fiscale dans ce pays depuis longtemps. Il rappelle que la taxe d'habitation est une vraie injustice car elle ne tient absolument pas compte des revenus.

Il reconnaît que ce n'est peut être pas en période de crise que l'on peut le faire. Mais il ne faut pas reprocher aux autres ce qu'ils sont dans l'incapacité de vous répondre sachant que les collectivités dépendent énormément du bon vouloir de l'Etat qui décide de beaucoup de choses et qui les fait appliquer par les autres. Il remarque que ce n'est pas inhérent à ce gouvernement, cela s'est déjà produit dans le passé sous d'autres gouvernements mais actuellement, c'est une amplification extrême de la réforme territoriale dont les habitants n'ont pas encore perçu les conséquences. Cela met du temps avant que l'on s'en rende compte. Il précise que lorsque l'on supprime des postes dans l'Education Nationale, le plus souvent on se sent concerné par les fermetures de classes uniquement lorsque l'on est touché.

La grande difficulté c'est de s'apercevoir des effets néfastes d'une décision, d'une politique. La réforme territoriale est assez catastrophique. On est en train de remettre sous tutelle les collectivités locales qui dépendront de plus en plus de l'Etat alors que c'est exactement l'inverse de la décentralisation. C'est assez grave car les collectivités locales et les départements en particulier, dont une trentaine est au bord de la faillite, sont essentiels à la vie de notre société, pour la cohésion sociale. Ils sont effectivement menacés par des décisions peut être prises un peu hâtivement et qui, par contre, ont des conséquences assez importantes. Il ajoute que les dotations globales de l'Etat sont gelées pendant 3 ans. Il y a donc une perte du taux d'inflation de 2,2 % par an, ce qui fait aux alentours de 6 % de baisse alors que parallèlement les dépenses en gaz et électricité augmentent.

Il explique que leurs recettes étant moindre et ayant pris l'engagement de ne pas augmenter les impôts depuis 15 ans, il est évident qu'à un moment donné, la seule chose que puissent faire les élus, c'est d'étaler dans le temps les dépenses pour pouvoir les assumer et ne pas endetter la ville.

La solution est dans l'opiniâtreté dont fait preuve le Conseil Municipal de Villeparisis depuis quelques années

CE DEBAT N'APPELANT PAS DE VOTE, LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

VERSEMENT D'UNE SUBVENTION A L'AIDE AUX PROJETS A JHE (JUMELAGE A L'HEURE DE L'EUROPE)

Entendu l'exposé de Monsieur DUC, Adjoint au Maire chargé de la Vie associative, fêtes, Cérémonies et Jumelage indiquant qu'il est proposé d'attribuer une subvention à l'aide aux projets de 600 euros à l'association JHE étant donné sa participation à diverses manifestations et à la réalisation de plusieurs projets relatifs au jumelage de la ville avec les communes de Piétrasanta, Maldon et Wathlingen.

Monsieur ROLLAND indique que son groupe votera en faveur de cette subvention mais note que le jumelage existant est lié essentiellement aux pays européens et vu la richesse et la diversité de la population à Villeparisis, il souhaite qu'il y ait à terme un jumelage avec des pays extra européens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à verser une subvention d'aide aux projets d'un montant de 600 euros à l'association JHE.

ADOpte A L'UNANIMITE

REFORME DE LA FISCALITE DE L'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire explique qu'il a retiré ce point de l'ordre du jour car il a encore quelques interrogations et que le délai est fin Novembre. Selon lui, il serait intéressant de savoir ce qui se passe dans les communes alentours, ne serait ce que dans l'hypothèse d'une intercommunalité soit vers le sud, soit vers le nord. Il rappelle que l'aménagement peut être une des compétences de l'intercommunalité.

Il a demandé à ses services d'étudier si, au travers de la fiscalité de l'aménagement, qui remplace la TLE, il y avait un moyen de rendre un peu moins facile ou un peu plus chère, la réalisation de logements par des promoteurs privés sur la ville, comme il souhaite le faire dans le PLU.

Monsieur **POUPET** est chargé de créer un groupe de travail et d'organiser une commission avant le Conseil Municipal de Novembre.

Monsieur TOUGUET attire l'attention en précisant que les problèmes auxquels la ville est confrontée concernent souvent les zones résidentielles. Il note que les soucis de densification et division de terrains évoqués dans le cadre du PLU concernent également de simples particuliers. Dans la réflexion, cette éventuelle sur taxation doit faire la différence entre le promoteur et le particulier car sur le plan juridique, c'est la même appellation.

Monsieur le Maire explique qu'il est possible de réfléchir dans le domaine de zonage A C où il peut y avoir des différences. Il précise que c'est très complexe à mettre en place et que c'est pour cela qu'il demande au Conseil Municipal 3 semaines supplémentaires.

Retrait de ce point reporté au prochain Conseil Municipal

RETROCESSION A LA COMMUNE DE VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES DE LA ZAC DU VIEUX PAYS A VILLEPARISIS

Entendu l'exposé de Monsieur POUPET Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain et des déplacements indiquant que conformément à l'article 15-2 « Titre III » du Traité de Concession signé avec AMENAGEMENT 77 (anciennement SESM) dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Vieux Pays, le transfert de propriété à la Ville des emprises publiques de la ZAC (rue André Bohec et Ruelle aux Vins) doit avoir lieu avant expiration du traité (15 novembre 2011).

Les travaux de voiries et réseaux divers réalisés sur les emprises publiques de la ZAC du vieux pays correspondent aux attentes exprimées dans le dossier de création de ZAC.

Les opérations de réception des ouvrages ont été effectuées et le dossier de récolement (DOE : Dossier d'ouvrages exécutés) a été transmis par Aménagement 77 le 1^{er} Août 2011.

Ce transfert sera réalisé moyennant l'euro symbolique. Les frais d'acte seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré l'acquisition de l'ensemble des parcelles citées ci-dessus et autorise Monsieur Le Maire à signer l'acte d'acquisition établi à la diligence de Maître GODARD, Notaire à CLAYE-SOUILLY

ADOPTE A L'UNANIMITE

ZAC DU VIEUX PAYS : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRACL) 2010- BILAN PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2010

Entendu l'exposé de Monsieur PAVILLON, Maire Adjoint chargé des Finances indiquant que conformément à l'article 18 du cahier des charges de concession signé avec la société AMENAGEMENT 77, aménageur de la ZAC du Vieux Pays, le 15 juin 1998 et prorogé le 23 octobre 2008, la Commune doit approuver le "compte rendu annuel à la Collectivité" pour l'année 2010.

Le compte rendu est consultable en mairie.

Au vu du bilan financier prévisionnel révisé au 31/12/2010, y compris avec la remise pour l'euro symbolique à la collectivité d'un local estimé à 160 000€ HT, le bilan présente un excédent de 24 774€ sans participation de la collectivité.

Monsieur le Maire demande à Monsieur TOUGUET la raison pour laquelle son groupe s'abstient sur ce point.

Monsieur TOUGUET répond que c'est uniquement par rapport à l'origine du dossier qui a démarré il y a un bon nombre d'années et sur lequel ils n'ont pas été associés.

Monsieur le Maire répond que ce dossier a commencé en 1989 et qu'il n'était pas initiateur.

Le conseil Municipal, après en voir délibéré approuve le compte rendu annuel à la Collectivité présenté par la société Aménagement 77 exercice 2010 et autorise Monsieur le Maire à effectuer toute formalité nécessaire.

ADOPTE APRES LE VOTE :

34 votants dont 4 pouvoirs

30 pour

4 abstentions (Pour un nouvel avenir à Villeparisis)

DEBAT SUR LE PADD DU PLU

Entendu l'exposé de Monsieur POUPET Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain et des déplacements indiquant rappelant qu'en date du 21 octobre 2010, la commune de Villeparisis a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le PADD, pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire.

Il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage) du PLU.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps.

Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune.

Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit des objectifs:

1. L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1. Bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal et ce conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme stipulant « qu'un débat ai lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD.au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Les 4 objectifs majeurs discutés lors du débat sont :

- **assurer une qualité de vie urbaine durable pour tous les villeparisiens**
- **favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins en déplacements**
- **conforter l'activité économique de la ville**
- **préserver la biodiversité et valoriser les milieux et les ressources**

Intervention de Monsieur TOUGUET :

« Comme vous, j'aurais préféré ne pas voir relancer une longue et coûteuse procédure de révision du PLU 3 ans à peine après l'adoption du PLU original.

Nous y sommes contraints suite aux dispositions qui ont été approuvées alors et qui ont notamment ouvert la porte aux divisions intempestives de parcelles en lots de surfaces réduites sur lesquelles ont été construits des pavillons. Nous avons dès 2008 souligné les risques de surdensification des zones résidentielles.

Les conséquences sont :

- l'augmentation rapide du nombre de logements qui entraîne une accélération de constructions de logements sociaux pour atteindre l'objectif de 20 %,
- une dégradation du caractère pavillonnaire des zones résidentielles,
- des difficultés de stationnement dans les rues concernées en raison de l'étroitesse des façades et de l'existence du bateau qui ne laisse pas assez de place pour une voiture sur la rue d'une part et de la nécessité pour bon nombre de ménage d'avoir deux voitures,
- une promiscuité inévitable des habitants en raison de l'exiguïté des terrains et donc à terme un mal vivre certain,
- une dégradation de la voirie et du réseau d'assainissement suite à la démultiplication des raccordements au réseau.

On débat aujourd'hui des grandes lignes du PLU, car c'est un exercice imposé dans la procédure, mais il importe de travailler rapidement sur un règlement qui permette de mettre un terme à ces dérives et notre groupe sera attentif à ce règlement. »

Monsieur ROLLAND indique que son groupe est très content qu'après 40 ans de combat, la notion de développement durable s'applique aussi à l'aménagement et à l'urbanisme.

Pour avoir pratiqué dans une autre collectivité ce type de démarche, il trouve le planning un petit peu rapide. Même si la population a pu s'exprimer lors d'une réunion, il serait intéressant d'avoir plus de temps pour que la population s'approprie les choses.

Concernant le développement économique, il note que 3 zones de développement économique sont prévues et dans le PADD, il est indiqué qu'il faut favoriser aussi le développement économique à l'intérieur de la ville. Il rappelle qu'un emploi dans la grande distribution détruit 3 emplois dans le petit commerce, cela interpelle.

Il s'interroge également sur la maîtrise de la densification sur les quartiers résidentiels. Il note qu'il y a d'un côté des pôles très densifiés et d'un autre côté des quartiers résidentiels qui ne le sont pas du tout, peut être qu'il y a un juste milieu pour éviter les réserves d'indiens.

Il indique que les mots utilisés sur le PADD sont des orientations générales mais que c'est incitatif. Il serait intéressant de trouver des éléments plus volontaristes dans certaines phrases du PADD.

Monsieur POUPET est désolé que ce soit dans l'enceinte du Conseil Municipal que Monsieur ROLLAND fasse ces remarques. Il note que ce dernier a participé à la Commission d'urbanisme et qu'il n'a pas souhaité prendre la parole lors de cette réunion. C'est regrettable car il aurait pu en être tenu compte dans ce document.

Monsieur TOUGUET demande à Monsieur ROLLAND de préciser son propos. Son souhait est-il bien d'équilibrer la densification sur toutes les zones de la commune qu'elles soient zone de collectifs ou zone pavillonnaire.

Monsieur ROLLAND confirme.

Monsieur le Maire après avoir indiqué son désaccord avec Monsieur ROLLAND sur cette densification de la zone pavillonnaire, précise qu'il n'a rien à retirer de ce qu'à dit Monsieur TOUGUET. Il explique qu'en réunion de quartier, lorsqu'ils parlent de l'organisation du territoire, ils disent sensiblement la même chose. Il y aurait peut être des divergences s'ils débattaient sur les logements sociaux quoique c'est l'un des moyen pour freiner la course au développement urbain. C'est sans doute un des moyens qui sera proposé dans la discussion. Cela montre qu'il peut y avoir une vision de l'intérêt général d'une commune qui siège sur différents bancs du Conseil Municipal.

Il ajoute qu'à partir du moment où le débat a été instauré au Conseil Municipal, le Maire décidera de sursoir à statuer pour tous les permis qui ne correspondraient pas à leur souhait à venir. Tout ce qui pourrait paraître démentiel et allant à l'encontre des objectifs rappelés par Monsieur POUPET, Monsieur le Maire assumera sa responsabilité de sursoir à statuer jusqu'à l'adoption du PLU définitif. Beaucoup de permis de construire qui ne respecteraient pas les grands objectifs qui sont les leurs et qui sont affichés dans le PADD, ne pourront pas se réaliser.

Cela permettra de bloquer en particulier les languettes de terrains qui feraient de Villeparisis, une ville complètement insupportable en matière de stationnement, et même d'habitat, pour les habitants.

Monsieur le Maire est très sensible au commerce de proximité. Il explique que l'on vit dans une société où se construisent des mastodontes, des mastodontes que l'on double. Il cite les centres commerciaux dans les villes alentours qui s'agrandissent. La société ne correspond pas du tout à la vie des habitants d'une commune. Le commerce de proximité n'est pas très à l'aise dans la société actuelle. Il rappelle la difficulté que Villeparisis a pour trouver un boulanger qui pourtant, aurait des conditions extraordinaires pour s'installer. Un local de 160 m² dans une ZAC en équilibre. Il constate le manque de repreneurs car pour l'instant, ni le syndicat des boulangers, ni les Chambres des Commerces et d'agriculture n'ont trouvé de candidat.

Monsieur le Maire indique que tout ce que l'on peut faire pour faciliter le commerce de proximité c'est de le privilégier. Villeparisis est dotée d'une grande surface de proximité (Leclerc), ce qui est beaucoup mieux qu'une grande surface extérieure à la ville.

Il remarque que dans toutes les grandes villes on retrouve les mêmes enseignes. CARREFOUR a avalé la plupart de ses concurrents, il ne reste guère que LECLERC, AUCHAN et INTERMARCHE qui est un plus petit centre commercial.

Il tient à préciser que Villeparisis a toujours privilégié le commerce de proximité en donnant la gratuité de l'occupation du domaine public pendant très longtemps.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

VENTE COMMUNE DE VILLEPARISIS/ MR ET MME ALEM

Entendu l'exposé de Monsieur POUPET Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain et des déplacements indiquant que la commune de Villeparisis a réalisé en 2006 une procédure de biens vacants.

En 2008, le bien cadastré section AK n° 449, sis 114, rue Jean Jaurès a été incorporé dans le domaine communal par un arrêté du maire.

Le terrain du fait de sa configuration ne peut être exploité par la commune.

Monsieur ALEM s'est porté acquéreur par courrier en date du 23 mars 2011 pour la parcelle énoncée ci-dessus au prix de 181.500 € pour une superficie totale de 621 m².

Monsieur TOUGUET rappelle qu'à l'issue des procédures de biens vacants et sans maître, des terrains ont été revendus à Marne et Chantereine, sur lequel le Conseil Municipal s'était prononcé. Un certain nombre de logement avait été proposé dans le magazine sous forme « d'offres d'achat ». Cela permettait une saine concurrence et offrait la possibilité à tout le monde de pouvoir obtenir un terrain à un prix à priori, normal. Il s'étonne que cette vente arrive après plusieurs mois suite à cette procédure.

Monsieur POUPET répond que ce particulier a mis beaucoup de temps à obtenir un crédit pour acquérir. Il ajoute qu'il y a encore des terrains disponibles, en particulier, rue des clochettes et allée des fauvelles. Il y a eu des acquéreurs potentiels intéressés, qui malheureusement, n'ont pas pu obtenir de prêt. Il explique qu'un terrain était destiné à Marne et Chantereine mais un héritier s'étant manifesté, ils ont été obligés de trouver deux autres terrains pour compenser le manque de construction de Marne et Chantereine.

Monsieur TOUGUET demande si sur l'ensemble des terrains remis sur le marché, outre les clochettes et les fauvelles, il reste d'autres parcelles. Il souhaiterait que cette information puisse être relayée sur le site, ne serait ce que pour faciliter la vente mais également, pour peut être, offrir des perspectives à des Villeparisiens en recherche d'accession.

Monsieur POUPET répond que des terrains ont été vendus aux voisins car la démarche initiale était de favoriser d'abord les voisins et ensuite de les mettre sur le site. Il est possible de les mettre à nouveau sur le site s'ils n'y sont plus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve la vente de la parcelle et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette vente et à effectuer toute formalité nécessaire.

ADOpte A L'UNANIMITE

VENTE COMMUNE DE VILLEPARISIS/SOCIETE CLAMENS ET ANNULATION DE LA DELIBERATION N° 2010-056

Entendu l'exposé de Monsieur POUPET Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain et des déplacements indiquant que la commune de Villeparisis est propriétaire des parcelles sises le lieudit « LE DOUAIRE » cadastrées section B n° 1236 et B n° 1240 pour une superficie totale de 3847 m². En date du 27 mai 2010, le Conseil Municipal a délibéré pour vendre lesdites parcelles à la Société CLAMENS. Depuis, la commune a demandé à la société CLAMENS de réaliser un merlon entre ses terrains et l'aire d'accueil des gens du voyage afin de la protéger du bruit et des poussières. De ce fait, la partie exploitable et utilisable compte tenu de l'édification de ce merlon est de 2688 m² au lieu de 3847 m².

Le prix pour les deux parcelles de 3847 m² avec seulement 2688 m² exploitable est de 107.520 €. La société CLAMENS a adressé un courrier en date du 20 juillet dernier pour confirmer son souhait d'acquérir les parcelles B n°1236 et B n°1240 pour une superficie totale de 3847 m² au prix de 107 520 Euros.

Monsieur ROLLAND trouve normal que la société CLAMENS fasse des aménagements pour lutter contre cette pollution de bruit et de poussière que les gens du voyage subissent. Il explique que son groupe s'abstiendra sur ce point car il trouve étonnant la démarche de la Société CLAMENS qui n'intègre pas totalement ces dépenses liées à la nécessité de protection de l'environnement des individus.

Monsieur TOUGUET demande s'il n'y a pas une erreur matérielle sur les 3 847 m ou alors on considère que le merlon est inexploitable et le prix a été baissé.

Monsieur le Maire répond qu'ayant exigé de CLAMENS qu'il fasse un merlon, il lui a paru évident de ne pas lui faire payer quelque chose dont il n'avait aucune utilité. Ce qui intéressait la société CLAMENS, c'était les 3 847 m² mais sans merlon. C'est donc une sorte de compromis.

Monsieur TOUGUET demande quel est le prix utile du m² sachant qu'à l'origine il était à 40€.

Monsieur le Maire répond que le prix au m² a été maintenu. Le nombre de m² a simplement été diminué puisqu'une partie des m² est gelée par le merlon.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, annule la délibération n° 2010-056 du 27 mai 2010, approuve la vente des parcelles cadastrées section B n° 1236 et B n° 1240 à la société CLAMENS au prix de 107 520 Euros et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette vente et à effectuer toute formalité nécessaire.

ADOpte APRES LE VOTE SUIVANT :

34 votants dont 4 pouvoirs

32 pour

2 abstentions (Groupe Europe Ecologie Les Verts)

DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la liste des décisions et arrêtés qu'il a pris depuis le dernier Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T. est jointe à la convocation, à la fin des points de l'ordre du jour. Des informations plus complètes peuvent être obtenues auprès du Secrétariat Général.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 10

La Secrétaire de Séance

Florence HUOT