



## CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal de séance  
17 septembre 2007

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire de Santeny, le lundi 17 septembre 2007 à 21 heures, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du PV du 16 juillet 2007,
- Ressources humaines : Poste de Directeur Education Enfance Jeunesse : création d'un emploi au grade d'animateur territorial principal,
- Ressources humaines : Indemnité d'Exercice des Missions de Préfecture : complément apporté à la délibération du 16/06/2007,
- Ressources humaines : Indemnités Forfaitaires de Travaux Supplémentaires : complément apporté aux délibérations du 12/01/2004 et du 29/03/2004,
- Urbanisme : Obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures,
- Urbanisme : Obligation de dépôt de permis de démolir,
- Urbanisme : Information sur la préemption de la parcelle AN 74,
- Finances : Autorisation donnée au Maire de réaliser un emprunt pour financer la préemption de la parcelle AN 74,
- Information sur les dossiers en cours et questions diverses,
- Point sur les travaux intercommunaux.

**Présents :** M. Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire

Mmes BARBEL, DEL SOCORRO, TASTET (arrivée à 21h30), MM. GSTALDER, LANÇON, LANDETE, Adjoints ; Mmes BOILLOT, BORDENAVE, COULON, GUALLARANO, JEANNOLLE, MATHIAULT, MM. DIAZ, REBEQUET, TESQUET, VILAS, Conseillers.

Absents représentés : néant

Absents excusés : Mmes THIRROUEZ et TASTET (jusqu'à 21h30), MM. DURCHON et TERMIGNON.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. LANDETE a été élu secrétaire de séance. Aude GERARD, Directrice Générale des Services, lui est adjoint à titre d'auxiliaire, en application de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Concernant le PV du 16 juillet 2007, M. GSTALDER précise qu'il faut remplacer dans l'avenant APPMA la « rue des Marais » par la « rue de la Prairie ». Le Procès-verbal du 16 juillet 2007 est adopté à l'unanimité.

## **RESSOURCES HUMAINES : Création d'un emploi d'animateur territorial :**

M. Pierre Chartier, animateur principal actuellement en poste à Arcueil, a été choisi pour remplacer Jérôme Benoit dans les fonctions de Directeur du Service Education Enfance Jeunesse à compter du 15 octobre 2007.

- Vu la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu les décrets n° 97-701 et 97-700 du 31 mai 1997 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des animateurs territoriaux, et fixant l'échelonnement indiciaire,
- Vu le précédent tableau des effectifs de la commune,
- Vu la nécessité de pourvoir le poste de Directeur du Service Education Enfance Jeunesse par un agent titulaire,

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

Article 1 : décide la création d'un emploi dans le cadre d'emploi des Animateurs Territoriaux,

Article 2 : décide que le grade de cet emploi sera celui d'animateur principal,

Article 3 : décide d'imputer la dépense de la rémunération et des charges s'y rapportant au chapitre 012 (charges de personnel) du budget communal.

## **RESSOURCES HUMAINES : IEMP : Complément à la délibération du 16 juin 2007 :**

La délibération concernant l'attribution de l'IEMP a été entièrement revue en juin 2007, mais elle ne comprend pas le cadre d'emploi d'animateur territorial.

- Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, et notamment son article 20,
- Vu la loi n° 84.53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié,
- Vu le décret n° 97.1223 du 26 décembre 1997 portant création d'une indemnité d'exercice des missions de préfecture (IEMP), et le décret n° 2003-1013 du 23 octobre 2003 étendant l'application de l'IEMP,
- Vu l'arrêté du 26 décembre 1987 fixant les montants de référence de l'IEMP,
- Vu les crédits inscrits au budget et le tableau des effectifs,
- Vu la délibération du 16 juin 2007 instaurant l'IEMP et prévoyant les conditions d'attributions,
- Considérant que le cadre d'emploi des animateurs territoriaux n'a pas été pris en compte dans la délibération du 16.06.2007 et qu'il convient des les ajouter,

Article 1 : Complète la délibération du 16 juin 2007 en ajoutant l'attribution de l'IEMP au bénéfice des agents titulaires, stagiaires et non titulaires de droit public relevant du cadre d'emploi suivant :

| Filière   | Cadre d'emploi          | Montant moyen annuel de référence |
|-----------|-------------------------|-----------------------------------|
| Animation | Animateurs territoriaux | 1 250.08 €                        |

Les autres dispositions de la délibération du 16 juin 2007 ne sont pas modifiées et s'appliquent dans leur intégralité au cadre d'emploi ci-dessus.

#### **RESSOURCES HUMAINES : IFTS : Complément à la délibération du 29 mars 2004 :**

Les délibérations concernant le versement d'IFTS datent de 2004, mais elles ne comprennent pas le cadre d'emploi d'animateur territorial.

- Vu la loi n° 84.53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n° 85.1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels des collectivités territoriales,
- Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991, le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002, l'arrêté du 29 janvier 2002 et l'arrêté du 26 mai 2003, ensemble régissant l'attribution de l'Indemnité Forfaitaire de Travaux Supplémentaires aux agents des collectivités locales,
- Vu les délibérations du 12 janvier 2004 et du 29 mars 2004 permettant le versement de l'IFTS à certains agents dont le cadre d'emploi y ouvre droit,
- Considérant qu'il y a lieu d'ajouter aux cadres d'emploi bénéficiaires celui d'animateur territorial,

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

Article 1 : Complète la délibération du 29 mars 2004 concernant le versement de l'IFTS au cadre d'emploi ci-dessous :

| Cadre d'emploi ouvrant droit à l'IFTS     | Catégorie        | Montant Moyen Annuel (au 01/02/2007) | Coefficient maximum |
|---|------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Animateurs territoriaux (dont l'IB > 380) | 3 <sup>ème</sup> | 840.04 €                             | 8                   |

Les autres dispositions des délibérations du 12 janvier 2004 et du 29 janvier 2004 ne sont pas modifiées et s'appliquent dans leur intégralité au cadre d'emploi ci-dessus.

#### **URBANISME : Obligation de dépôt d'autorisation de clôture :**

La réforme des autorisations d'urbanisme ne prévoit plus, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, l'obligation d'établir une déclaration préalable pour l'édification des clôtures, à moins que le conseil municipal ne l'institue pour l'ensemble du territoire communal.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2336-3,
- Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 13 mars 2006, soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R.421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

- Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007,
- Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'une autorisation de clôture ne seront plus systématiquement requis,
- Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer la déclaration de clôture sur son territoire, en application des nouveaux articles L.421-4, R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007,
- Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information et d'assurer le respect de la réglementation sur la commune,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1 : d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 l'autorisation de clôture sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet d'élever ou de modifier une clôture, application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

#### **URBANISME : Obligation du dépôt de permis de démolir :**

La réforme des autorisations d'urbanisme ne prévoit plus, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, l'obligation d'établir un permis de démolir, à moins que le conseil municipal ne l'institue pour l'ensemble du territoire communal.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2336-3,
- Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 13 mars 2006, soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R.421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007,
- Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,
- Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application des nouveaux articles L.421-3 et R.421-27 du code de l'urbanisme, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007,
- Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1 : d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

## **URBANISME : Information sur la préemption de la parcelle An 74 :**

La vente de la propriété Chevreux (parcelle cadastrée AN 74) a déjà été évoquée lors des conseils municipaux des 29 mai et 16 juillet 2007. Cette parcelle fait partie de l'emplacement réservé n°5 inscrit au PLU, qui a pour objet l'aménagement d'un espace public autour de l'Eglise. Cet aménagement a déjà commencé avec la démolition des anciens ateliers techniques municipaux et l'ouverture d'un parking. L'aménagement complet comprendra un espace vert autour de l'Eglise.

Le Service des Domaines avait estimé en 2006 cette parcelle à 198 000 €. Chargé par le Conseil Municipal de tenter une acquisition amiable, le Maire a proposé aux consorts Chevreux l'acquisition amiable de la parcelle AN 74, d'un seul tenant ou après une éventuelle division. L'indivision Chevreux, composée de 5 personnes, n'a pas donné suite aux propositions municipales.

La parcelle a fait l'objet d'un compromis de vente pour un montant de 250 000 €. La Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) est parvenue en Mairie le 22 août dernier. Le Service des Domaines, à nouveau saisi, a informé la Commune par courrier daté du 14 septembre 2007, de la nouvelle estimation de la parcelle AN 74 à 236 000 €.

Conformément à la délégation l'autorisant à exercer au nom de la commune les droits de préemption, le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a exercé le droit de préemption sur ce bien au prix principal de 250 000 € par arrêté du Maire n° 2007-41 en date du 17 septembre 2007. L'intérêt d'accepter le prix du vendeur, outre la différence minimale avec l'estimation des Domaines, réside essentiellement dans le fait de rendre la vente parfaite.

## **FINANCES : Autorisation de réaliser un emprunt pour financer la préemption de la parcelle An 74 :**

Le Maire bénéficie d'une délégation pour procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget. Cependant, la préemption de la parcelle AN 74 n'a pas été prévue au budget primitif 2007 : il convient donc d'autoriser expressément le Maire à réaliser un emprunt pour financer l'acquisition ainsi que les frais annexes (frais de notaires, frais de géomètre, etc...).

La Caisse d'Epargne présente des taux inférieurs à ceux du Crédit Agricole. Elle propose en outre un taux encore inférieur pour un versement des fonds mi-décembre et la 1<sup>ère</sup> échéance annuelle en début d'année 2008.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2336-3,
- Vu le budget primitif 2007 de la Commune,
- Considérant la décision de préempter la parcelle AN 74, pour un prix principal de 250 000 €,
- Considérant les frais annexes d'investissement inévitablement liés à l'acquisition de cette parcelle (frais d'agence éventuels, de notaire, de bornage...), et pouvant s'élever jusqu'à 50 000 €,

- Considérant que cette parcelle est indispensable pour continuer le projet d'aménagement du pourtour de l'Eglise (emplacement réservé n° 5 au PLU), comprenant la création d'un parking et d'une promenade verte autour de l'Eglise,
- Considérant que l'acquisition de ce terrain n'était pas prévue au budget 2007, et que les règles du droit de préemption oblige le Maire à prendre une décision dans un délai court de 2 mois à réception de la DIA,
- Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision de réaliser un emprunt, puisqu'elle ne rentre pas dans les conditions de la délégation donnée au Maire,
- Sur proposition de Mme Jeannolle, Conseillère Municipale déléguée aux Finances,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : autorise la réalisation d'un emprunt pour un montant de 300 000 € (trois cent mille euros), afin de financer la préemption de la parcelle AN 74 et ses frais annexes d'investissement.

Article 2 : autorise le maire à négocier les conditions financières de cet emprunt (durée, taux, périodicité notamment) avec les établissements bancaires.

Article 3 : autorise le maire à signer le contrat de prêt.

#### **INFORMATIONS SUR LES DOSSIERS EN COURS ET QUESTIONS DIVERSES :**

- Finances : Mme Jeannolle donne lecture d'un document émanant de la Trésorerie Générale et présentant un « dispositif d'alerte » sur les finances communales. Les critères reposent sur 4 ratios : le coefficient d'autofinancement courant, le ratio de rigidité des charges structurelles, le ratio de surendettement et le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal. La commune présente en 2006 de meilleurs ratios que la médiane départementale.

#### **POINT SUR LES TRAVAUX INTERCOMMUNAUX :**

- « Projet de territoire » de la Communauté de Communes du Plateau Briard : Jean-Claude LANÇON informe le conseil de l'élaboration d'un « projet de territoire » au niveau de l'intercommunalité. Ce projet est piloté par la société Sémaphore. Ce n'est pas un document opposable, mais sera certainement un document préliminaire à l'élaboration du SCOT. Il permet de réfléchir sur l'unité du territoire intercommunal, sur les objectifs communs et sur la question de l'extension éventuelle de ce territoire.  
Un « quizz » a permis de faire ressortir quels thèmes sont collectivement définis comme prioritaires sur le territoire de la CCPB, à savoir : l'environnement, l'agriculture, l'économie et l'habitat.
- Plan Local de l'Habitat : Jean-Claude LANÇON informe que le Plan Local de l'Habitat élaboré et adopté par la Communauté de Communes a été examiné par le Conseil Supérieur de l'Habitat, qui a émis 2 remarques :

- D'une part, le PLH ne comporte pas de logements d'urgence, institués par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Or cette loi a été promulguée après l'adoption du PLH.
- D'autre part, le PLH ne mentionne pas le quota de logements de type PLAI et PLUS parmi les logements sociaux prévus.
  
- Espaces industrialisables : La CCPB se penche sur les sites industrialisables autres que le site de la Poste à Villecresnes. Il s'agit notamment d'un site à Périgny et du site de l'Orme Rond à Santeny. Deux aménageurs doivent nous rencontrer.
  
- Fiscalité intercommunale : la CCPB réfléchit à un passage en Taxe Professionnelle Unique (TPU). M. GENDRONNEAU estime que cette réflexion est prématurée.
  
- Fête anniversaire de la CCPB : Marie-paule BOILLOT, en charge de l'organisation du 5<sup>ème</sup> anniversaire de la Communauté de Communes, a visité la Salle d'Orléans à Mandres-les-Roses, pressentie pour la fête du 2 décembre. Cette salle ne peut accueillir que 270 personnes. Il faudra donc s'orienter vers une salle plus importante : ce pourrait être le Gymnase Pironi à Villecresnes.
  
- Salon Intercommunal des Métiers d'Arts 2007 : Danielle BORDENAVE rappelle que le Salon Intercommunal des Métiers d'Arts aura lieu du 19 au 21 octobre 2007 à Mandres-les-Roses. Le Salon accueillera des élèves des collèges de Mandres-les-Roses, Villecresnes et Santeny le 18 octobre 2007.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 05.

Le Maire,  
Jean-Claude GENDRONNEAU

Le Secrétaire de Séance,  
Pierre LANDETE

Les Conseillers,