

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 02 FEVRIER 2009.**

L'an deux mille neuf, le lundi 02 février à vingt heures trente minutes,  
le Conseil Municipal de la Commune de Neauphle-le-Château  
s'est réuni dans la salle du Conseil Parking de la Place aux Herbes,  
après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Bernard JOPPIN, Maire

Etaient présents :

Bernard JOPPIN – Le Maire, Michèle TROIZIER, Philippe LEBLOND, Alain JUND, Marie-Claude GUIDEE, Maurice GAUDIN, Jacques GAURIAU – Maires Adjoints ; Nadine LE RAY, Sandrine HUET, Jean-Pierre JULLIEN, Hélène DROUSSENT, Mireille DAPOIGNY, Jean-Philippe AZEMA, Jean-Pierre SIMOULIN, Jean-Claude KUENTZ, Patricia BERCE, Agnès KRANTZ-HABERBUSH, Marc LE GONIDEC, Daniel SCHAEFER, Annick VENANT.

Etaient absents et excusés :

Valentine CHERRIERE donne pouvoir à Hélène DROUSSENT  
Cécile BLONDEL,  
Marc LEROY.

Patricia BERCE a été nommée secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré approuve le compte-rendu du lundi 19 janvier 2009 à 19 voix pour et 4 abstentions (Marie-Claude GUIDEE, Agnès KRANTZ-HABERBUSH, Sandrine HUET, Patricia BERCE)

**OBJET : MAJORATION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX.**

Monsieur le Maire rappelle les obligations de la commune en matière de logements sociaux récemment notifiées par le Préfet : 32 logements dans la période triennale 2008-2010.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il existe une possibilité de favoriser le logement social. La loi ENL (Engagement national pour le logement) permet, par simple délibération de délimiter des secteurs dans lesquels toute opération comportant au moins la moitié de logements sociaux bénéficie d'une majoration de COS pouvant aller jusqu'à 50%.

Ainsi, en augmentant la surface constructible, le prix du terrain devient moins contraignant.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal de porter cette majoration de COS à 50% dans les zones UA du POS.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et notamment son article 4-IXème,  
Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, et notamment son article 17,

Considérant que la commune de Neauphle-le-Château répond aux conditions édictées par l'article 4-IXème de la loi ENL précitée, puisqu'elle compte plus de 1500 habitants et appartient à une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement de la population,

Considérant que la commune de Neauphle-le-Château est soumise à l'obligation de réalisation de 20 % de logements sociaux au sens de la loi SRU,

Considérant que l'article 4-IXème de la loi ENL prévoit la possibilité de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins une moitié de logements sociaux, bénéficie d'une majoration du Coefficient d'occupation des sols (COS),

Considérant que cette majoration peut aller jusqu'à 50% et qu'elle ne peut être applicable qu'aux permis de construire délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010,

Considérant que l'application de cette majoration sur les secteurs UA ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'occupation des sols (POS) et ce, au regard du COS défini sur ce secteur et aux règles prévues dans le règlement correspondant,

Considérant la nécessité d'adapter le règlement des secteurs UA du POS applicable, afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et ce, pour tenir compte du COS et de la valeur du foncier sur la commune de Neauphle-le-Château,

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

- ⇒ **DECIDE** de majorer de 50 % le COS applicable aux zones UA du POS pour tous les programmes de logements comportant au moins une moitié de logements sociaux lorsque les permis de construire sont délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010,
- ⇒ **PRECISE** que cette majoration du COS sera applicable à l'issue des formalités de publicité de la présente délibération

### **OBJET : TRAVAUX D'EXTENSION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE EMILE SERRE POUR CREATION D'UNE CLASSE.**

Vu la lettre du 26 juin 2007 de Monsieur le Président du Conseil Général des Yvelines nous informant de la mise en place d'un dispositif exceptionnel sur la période de 2007 à 2009 pour les équipements scolaires et notamment de la construction de locaux permettant la résorption de préfabriqués accueillant des classes sous condition de leur disparition en tant que bâtiment scolaire.

Le taux de la subvention est fixé à 50% dans la limite maximale de 80% de subventions et aides cumulées.

Considérant qu'actuellement la 8ème classe a été réalisée par l'implantation d'un bâtiment modulaire dans la cour de récréation et qu'une extension d'un bâtiment est réalisable en effectuant des travaux.

Il appartient donc au Conseil Municipal d'en délibérer,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 19 voix pour, et une abstention (Sandrine HUET), donne un avis favorable pour les travaux cités ci-dessus,

- Décide de solliciter auprès du Conseil Général l'attribution d'une subvention dans le cadre du dispositif exceptionnel sus-visé,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de permis de construire,

Et s'engage à :

- réaliser les travaux selon l'échéancier prévu,
- financer la part non subventionnée,
- conserver la propriété et maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- assurer le fonctionnement,
- ne pas entamer les travaux avant la notification de l'accord du Département.

Séance levée à 22 heures.

Le Maire  
Bernard JOPPIN

The image shows a blue ink signature of Bernard Joppin over a circular official stamp. The stamp contains the text 'NEAUPHLE-LE-CHATEAU' at the top and 'YVELINES' at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a castle and a church.