

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2008.

L'an deux mille huit, le lundi 17 novembre 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 Adjointes ; Nadine LE RAY, Sandrine HUET, Jean-Pierre JULLIEN, Hélène DROUSSENT, Mireille DAPOIGNY, Jean-Philippe AZEMA, Jean-Pierre SIMOULIN, Valentine CHERRIERE, Jean-Claude KUENTZ, Patricia BERCE, Agnès KRANTZ-HABERBUSH.

### Etaient absents et excusés :

Marc LE GONIDEC donne pouvoir à Jean-Claude. KUENTZ,  
Cécile BLONDEL donne pouvoir à Alain JUND,  
Daniel SCHAEFER donne pouvoir à Bernard JOPPIN,  
Marc LEROY donne pouvoir à Michèle TROIZIER,  
Annick VENANT donne pouvoir à Hélène DROUSSENT.

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu du lundi 29 septembre 2008.

## **URBANISME - INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE**

Sur la proposition du Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2129-1 et suivants,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 210-1 et les articles R.211-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 1994 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme et la délibération en date du 11 décembre 2006 ayant modifié le dit plan d'occupation des sols,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 instituant le droit de préemption urbain sur la commune,

Considérant qu'au terme de l'article L 211-4 dernier alinéa, la commune peut décider d'appliquer un droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit,

Considérant que le tissu urbain composant la ville a pour particularité d'être composé de propriétés anciennes mais aussi de copropriétés et d'immeubles bâtis de moins de 10 ans.

Considérant que la ville souhaite dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitat, disposer de secteurs nécessaires aux zones d'habitat futur, tant individuel que collectif, et mener des actions ou opérations d'aménagement.

Considérant que face, notamment aux exigences de mixité sociale, la ville souhaite mobiliser des fonciers pour augmenter l'offre sociale.

Considérant que ces actions, nécessitent en matière foncière l'intervention de la commune, au fur et à mesure des ventes, sur les lots en copropriétés non soumis au droit de préemption de régime commun et sur les immeubles bâtis pendant une durée de 10 ans à compter de leur achèvement,

Considérant que ces objectifs qui sont poursuivis sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan d'occupation des sols nécessitent d'étendre le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnés à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant en conséquence la nécessité d'instituer le droit de préemption urbain renforcé qui permet à la commune de préempter sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **STIPULE** que l'exercice de ce droit de préemption interviendra conformément à l'article L 210-1 en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement suivantes :
  - mettre en œuvre un projet urbain,
  - mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
  - réaliser des équipements collectifs,
  - lutter contre l'insalubrité,
  - permettre le renouvellement urbain,
  - sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,
  - constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,
- **DECIDE** conformément à l'article L 211-4, d'appliquer, sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser délimités par le plan d'occupation des sols approuvé le 30 mai 1994 et modifié le 11 décembre 2006, le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- **DIT** que la présente délibération, ne sera exécutoire qu'après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans deux journaux d'annonces légales).
- **DIT** que la présente délibération conformément à l'article R 211-3 sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.

### **PROJET D'AMENAGEMENT CENTRE BOURG – RUE DES SOUPIRS - AUTORISATION DONNEE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES YVELINES D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Il est préalablement exposé que la Municipalité a manifesté son souci de maintenir et développer un centre village permettant la réalisation de logements adaptés à la demande et d'améliorer la fluidité de la circulation ainsi que le stationnement public.

Il est aussi rappelé que l'offre de logements sociaux sur la commune est actuellement inférieure aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) soit 1,94 % à approcher des 20 % exigés par la loi. Au-delà de cette obligation légale de réalisation de logements sociaux, la municipalité à la volonté de répondre à la demande de la population. En effet, actuellement nombre de jeunes ou de personnes âgées habitant à Neauphle-le-Château font une demande de logement locatif ou en accession à la propriété sans qu'il puisse leur être apporté de réponse compte-tenu du nombre de logements correspondant à leurs attentes ou de leur faible rotation.

Afin de pallier ce manque et de pouvoir concrétiser la construction de logements, notamment sociaux, de stationnements indispensables, et plus généralement dans un souci d'intérêt général, il convient d'explorer toutes les capacités de construction existant en centre bourg. C'est notamment le cas pour les parcelles situées dans le périmètre défini sur le plan N° 1 ci-annexé.

Il est ensuite rappelé que la commune a signé une convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes d'habitat en date du 24 septembre 2007 avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines – EPFY. Dans le cadre de cette convention, la commune a confié à

l'Etablissement Public Foncier des Yvelines – EPFY, une mission de veille de maîtrise foncière notamment sur le secteur identifié pour procéder à des acquisitions d'opportunités à l'amiable ou dans le cadre de la délégation du droit de préemption urbain.

Afin de pouvoir réaliser les objectifs ci-dessus définis et dans un souci d'intérêt général, il convient ainsi de maîtriser l'ensemble des terrains figurant au plan N°1 ci-annexé et offrant cette possibilité. Des négociations amiables ont été entamées depuis de nombreux mois et il s'avère qu'il n'est pas garanti que le foncier puisse être ainsi acquis. Or, la maîtrise foncière et la modification du document d'urbanisme (PLU en cours d'élaboration devant se substituer au POS actuellement en vigueur) sont les deux éléments indispensables à la mise en œuvre du projet communal.

En conséquence, il convient donc pour s'assurer de la maîtrise foncière de pouvoir engager une procédure de déclaration d'utilité publique afin de permettre l'acquisition de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation du projet de construction de logements, de stationnements et d'amélioration de la circulation si besoin, par cession forcée.

Pour ce faire, il convient d'étendre la mission de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines – EPFY, définie dans la convention visée ci-dessus, à la maîtrise foncière des terrains délimités au plan N°1 ci-annexé, autorisant des acquisitions par voie amiable et si besoin, par cession forcée. A cette fin, l'Etablissement Public Foncier des Yvelines – EPFY, engagera la procédure visant à la Déclaration d'utilité Publique du projet et à l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'opération.

Ainsi, il est nécessaire de donner la possibilité à l'Etablissement Public Foncier des Yvelines – EPFY, dument habilité par la convention signée avec la ville, le 24 septembre 2007, et avenants subséquents à cette convention, d'engager, conformément aux dispositions de l'Article R.11-3 du Code de l'Expropriation, un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.P.U.) ainsi qu'un dossier d'enquête parcellaire.

En conséquence et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'expropriation,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Neauphle le Château,

Vu la convention signée par la Commune de Neauphle le Château et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) en date du 8 octobre 2007,

Vu l'avenant n°1 à la convention du 7 janvier 2008 conclue entre la Commune de Neauphle le Château et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY),

Considérant la nécessité de construire des logements à statuts diversifiés, des stationnements publics dans le périmètre figurant au plan n°1 ci-annexé,

Considérant l'étude de faisabilité sur le Centre Bourg comprenant une part significative de logements sociaux,

Considérant que pour ce faire, la Commune a choisit de maîtriser avec le concours de l'EPFY l'ensemble des parcelles figurant dans le périmètre de veille foncière confié à l'EPFY,

Considérant la nécessité d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique afin de permettre l'acquisition de l'ensemble de ces terrains nécessaires à la réalisation du projet de circulation et de construction de logements à statuts diversifiés, et de stationnements publics, à l'amiable ou, si besoin, par cession forcée,

- **Décide** d'approuver le lancement de la procédure visant à la Déclaration d'Utilité Publique du projet et à l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'opération,
- **Autorise** l'EPFY à solliciter auprès du Préfet des Yvelines l'obtention d'une déclaration d'utilité publique ainsi que d'un arrêté de cessibilité aux fins d'être en mesure de disposer de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de ce programme de logements à statut diversifié, et de stationnements publics.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise au Préfet des Yvelines.

- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

## **PRISE EN CONSIDERATION D'UNE FUTURE OPERATION D'AMENAGEMENT – RUE DES SOUPIRS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, et, notamment, les articles L.111-10, R.111-47.  
Vu le Plan d'Occupation des Sols de Neauphle-le-Château  
Vu le plan n°1 délimitant le périmètre des terrains concernés par l'opération, qui comprend les parcelles cadastrées Section A n°115 (pour 1505 m<sup>2</sup>)-1677 (pour 2000 m<sup>2</sup> à classer dans le domaine public) 1594-1595- et 2617, annexé à la présente délibération,

Afin de pallier le manque de logements et de pouvoir concrétiser la construction de logements sociaux et de stationnements publics indispensables à Neauphle-le-Château, et dans un souci d'intérêt général, la commune envisage de réaliser une opération d'aménagement portant sur le périmètre confié à l'EPFY ci-dessus défini.

A l'issue des études préalables effectuées par l'Etablissement Public Foncier des Yvelines qui ont abouti à l'esquisse annexée à la présente délibération (plan n° 2), il ressort que, dans ce périmètre d'une superficie de 17000 m<sup>2</sup> qui comprend les parcelles cadastrées Section A n°115 (pour 1505 m<sup>2</sup>)-1677 (pour 2000 m<sup>2</sup> à classer dans le domaine public) 1594-1595- et 2617, il est envisageable de réaliser, dans le cadre des dispositions réglementaires du POS en vigueur, une centaine de logements à statut diversifié.

Aussi, il convient pour la commune d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer, dans les conditions définies à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Dans cette perspective, il s'agit de rappeler également que par délibération du 24 septembre 2007, la commune a approuvé une convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes d'habitat avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) qui a été conclue le 24 septembre 2007.

Aux fins de créer les conditions les plus favorables à la réalisation de ce programme de logements sociaux, en particulier en terme de maîtrise foncière, la commune et l'EPFY ont élaboré un projet d'avenant à la convention de veille et de maîtrise foncière - ayant pour objet de confier à l'EPFY l'acquisition du foncier nécessaire à cette opération.

Ce projet d'avenant fait d'ailleurs l'objet de la délibération soumise à l'assemblée municipale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Décide** qu'il y a lieu, au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, de prendre en considération une future opération d'aménagement inscrite dans le périmètre comprenant les parcelles cadastrées Section A n°115 (pour 1505 m<sup>2</sup>)-1677 (pour 2000 m<sup>2</sup> à classer dans le domaine public) 1594-1595- et 2617 et figurant en annexe (plan n°1) à la présente délibération.

**Décide** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les conditions définies à l'article L.111-8 à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

**Décide** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

**Décide** d'autoriser Monsieur Le Maire à signer un avenant N°2 à la convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programme d'habitat signé en date du 24 septembre 2007 avec l'EPFY.

**Précise** que la présente délibération sera transmise au Préfet des Yvelines.

**Précise** que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département : « Le Courrier des Yvelines ».

Chacune des formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

#### **CESSION DE TERRAINS A L'OPIEVOY – 40, RUE SAINT NICOLAS**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise, à l'unanimité, Monsieur Le Maire à signer divers documents concernant la cession d'un terrain sis 40, rue Saint Nicolas, référence cadastrale A 1210, d'une contenance totale de 234 m<sup>2</sup> pour un montant de 132 750 euros (cent trente-deux mille sept cent cinquante euros).

#### **CESSION DE TERRAINS A L'OPIEVOY - ANGLE DE LA RUE SAINT GERMAIN ET DE LA RUE SAINT NICOLAS**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise, à l'unanimité, Monsieur Le Maire à signer divers documents concernant la cession de deux terrains situés à l'angle de la Rue Saint Germain et de la Rue Saint Nicolas, référence cadastrale A 338, A339, A2593, d'une contenance totale de 402 m<sup>2</sup> pour un montant de 227 700 euros (deux cent vingt-sept mille sept cents euros).

#### **CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR TERRITORIAL A COMPTEUR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2009**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, de la création d'un poste de rédacteur territorial.

#### **DEMANDE DE PARTICIPATION DES FAMILLES POUR LA CLASSE DE DECOUVERTE AU CENTRE D'ACCUEIL DES EYSIES DE TAYAC**

Monsieur Maurice GAUDIN informe le Conseil Municipal du projet de classe de découverte, de Madame Tournesac (CE1), au Centre d'accueil des Eysies-de-Tayac du 11 au 17 mai 2009.

La Commune prend en charge 50 % du coût du séjour, une participation des 50 % est demandée aux familles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve la demande de participation des familles pour le départ en classe de découverte au Centre d'accueil des Eysies-de-Tayac du 11 au 17 mai 2009 à hauteur de 50 % des frais du séjour par enfant et par foyer.

#### **DEMANDE DE PARTICIPATION DES FAMILLES POUR LA CLASSE DE MER AU CENTRE BELLEVUE OCEAN DE DAMGAN**

Monsieur Maurice GAUDIN informe le Conseil Municipal du projet de classe de mer, de Madame COSCINO-MOLLARD (CE1 et CM2) et de Madame MARCHAL (CP), au Centre Bellevue Océan de Damgan (56) du 30 mars au 3 avril 2009.

La Commune prend en charge 50 % du coût du séjour, une participation des 50 % est demandée aux familles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité, la demande de participation des familles pour le départ en classe de mer au Centre Bellevue Océan de Damgan (56) du 30 mars au 3 avril 2009 à hauteur de 50 % des frais du séjour par enfant et par foyer.

#### **AUTORISATION D'ENGAGEMENTS DE CREDITS SUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2009 – CREDITS ET AFFECTATION**

Considérant que certains travaux ne peuvent attendre le vote du budget primitif 2009, il convient d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2008 pour les

chapitres 21 et 23 (dépenses totales déduction faite de celles imputés aux chapitres 16 et 18 à hauteur de 25 % maximum.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise, à l'unanimité, l'engagement en 2009 des dépenses précitées dans l'attente du vote du budget primitif.

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR D'YVELINES » - RAPPORT ANNUEL 2007 SUR LE SERVICE D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES**

Lors de la séance, Monsieur Le Maire donne lecture du Rapport Annuel de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines », le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve ce rapport.

### **ENQUETE PUBLIQUE – SOCIETE SEPUR – EXPLOITATION D'UNE PLATEFORME DE COMPOSTAGE ET DE DECHETS VERTS A THIVERVAL-GRIGNON,**

- Vu la demande du 14 février 2008, de la Société SEPUR, sis 54, rue Alexandre Dumas à Plaisir – 78370 – projetant d'exploiter une plate-forme de compostage de déchets verts sur le site de Thiverval-Grignon (78850) sis lieu dit « Les graviers du bel Air »,
- Vu la demande d'ouverture d'une enquête publique de la Mairie de Thiverval-Grignon d'un mois à la Mairie de Thiverval-Grignon du 3 novembre au 5 décembre 2008 concernant cette exploitation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable, à l'unanimité, sur la demande d'autorisation d'ouverture d'enquête publique.

### **SECURITE ROUTIERE – DESIGNATION D'UN REFERENT**

Vu la demande émise par Madame la Préfète concernant la désignation d'un référent « Sécurité Routière »,

Vu la candidature de Monsieur Daniel SCHAEFER

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, désigne, à l'unanimité, M. Daniel SCHAEFER en tant que référent « Sécurité Routière »,

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **MAJORATION DU PRIX CONCESSIONS TRENTENAIRES.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de porter, à dater du 15 décembre 2008, le prix des concessions trentenaires à 475 (quatre cent-soixante-quinze) euros.

Le prix d'une concession pour le columbarium reste inchangé, à savoir :

- pour 15 ans à 600 euros
- pour 30 ans à 800 euros.

Ce tarif ne prend pas en compte la porte qui sera facturée au tarif en vigueur qui est actuellement à 107 euros TTC.

Séance levée à 22 heures 15'.

