

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2009**

L'an deux mille neuf, le lundi 28 septembre 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, Marc LE GONIDEC, Daniel SCHAEFER, Marc LEROY, Annick VENANT, Valentine CHERRIERE,

Etaient absents et excusés :

Agnès KRANTZ-HABERBUSH donne pouvoir à Marie-Claude GUIDEE

Etait absente :

Cécile BLONDEL

Jean-Claude KUENTZ a été nommé secrétaire de séance.

---

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du Conseil Municipal  
du lundi 22 juin 2009

**OBJET : REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS DANS LE**  
**QUARTIER DU CENTRE-BOURG A NEAUPHLE-LE-CHATEAU –**  
**Validation du périmètre de Déclaration d'Utilité Publique**

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 2007-09-24,
- Vu le nouveau périmètre joint en annexe,

Le Maire rappelle que :

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

C'est ainsi que la Commune a signé le 24 septembre 2007 une convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes d'habitat avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines

(EPFY, pour procéder à des acquisitions d'opportunités à l'amiable ou dans le cadre de la délégation du droit de préemption urbain.

Le 7 janvier 2008, par avenant n° 1 à la convention du 24 septembre 2007, les périmètres d'intervention de l'EPFY ont été étendus à ce qui concerne la veille et la maîtrise foncière.

Afin de pouvoir réaliser les objectifs définis ci-dessus et dans un souci d'intérêt général, il s'est avéré nécessaire d'envisager la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par la réalisation de logements locatifs (y compris sociaux) et en accession à la propriété dans le quartier du centre-bourg. Or les négociations amiables n'ont pas toutes abouti.

La maîtrise foncière globale 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

Pour ce faire, la mission de l'EPFY convenue à la convention du 24 septembre 2007 et à son avenant n° 1, a été étendue par avenant n° 2 en date du 11 décembre 2008, à la maîtrise foncière, nécessaire dans le cadre de l'engagement d'une procédure d'expropriation.

La mise en œuvre de cette procédure conduit à solliciter du Préfet un arrêté déclarant d'Utilité publique l'opération de restructuration du Centre Bourg.

Dans ce cadre, un projet foncier précis a été arrêté pour cette opération.

Le programme d'aménagement du Centre Bourg envisagé portera donc sur la réalisation de cent cinq logements maximum, à statuts diversifiés, dont quarante six logements locatifs sociaux. Ce programme s'accompagnera des travaux d'aménagement d'infrastructures nécessaires (création des voiries et réseaux extérieurs et raccordement aux voiries et réseaux extérieurs), ainsi que de la réalisation d'un équipement public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Approuve, à l'unanimité**, le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique conformément au plan annexé de restructuration du Centre Bourg, pour lequel une procédure d'expropriation est engagée par l'EPFY pour la commune de Neauphle-le-Château.

**Approuve, à l'unanimité**, le programme d'aménagement du centre-bourg envisagé tel qu'il est décrit.

#### **OBJET : MISE EN PLACE DE LA RESERVE COMMUNALE DE SECURITE CIVILE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Donne son accord, à l'unanimité**, pour la mise en place, dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde, de la Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC). Ce nouvel outil de mobilisation civique a vocation à apporter un soutien et une assistance aux neauphléens.

#### **OBJET : ARRET DE LA CARTE STRATEGIQUE DU BRUIT SUR LE TERRITOIRE DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU**

Le Conseil Municipal,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

VU la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 572-1 à L. 572-11, transposant cette directive et ses articles R. 572-1 et suivants,

VU l'arrêté interministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement,

Après en avoir délibéré,

**Arrête, à l'unanimité,** la carte stratégique de bruit sur la commune de Neauphle-le-Château datée du 20 mai 2009.

**Précise** que la carte de bruit comporte :

- des documents graphiques au 1/10 000ème représentant :

- les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones de l'indicateur  $L_{den}$  par pas de 5 dB(A) entre 50 dB(A) et 75 dB(A) pour les sources de bruit suivantes :
  - Infrastructures routières ;
  - Infrastructures ferroviaires ;
  - Aéronefs (si cartographiées sur le territoire) ;
  - Infrastructures industrielles (si cartographiées sur le territoire) ;

Ainsi que l'exposition sonore globale due à l'ensemble des différentes sources de bruit ci-dessus.

- les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones de l'indicateur  $L_n$  par pas de 5 dB(A) entre 50 dB(A) et 75 dB(A) pour les sources de bruit suivantes :
  - Infrastructures routières ;
  - Infrastructures ferroviaires ;
  - Aéronefs (si cartographiées sur le territoire) ;
  - Infrastructures industrielles (si cartographiées sur le territoire) ;
- les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet en application du 1° de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 (classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ; codifié à l'article R. 571-38 du code de l'environnement;
- les zones où les valeurs limites de l'indicateur  $L_{den}$  visées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées pour chacune des sources de bruit mentionnées à l'article L. 572-3 du code de l'environnement (infrastructures routières, infrastructures ferroviaires, aéronefs, infrastructures industrielles) ;
- les zones où les valeurs limites de l'indicateur  $L_n$  visées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées pour chacune des sources de bruit mentionnées à l'article L. 572-3 du code de l'environnement (infrastructures routières, infrastructures ferroviaires, aéronefs, infrastructures industrielles) ;

- un "Résumé non technique" comportant :

- les principaux résultats de l'évaluation réalisée et l'exposé sommaire de la méthodologie employée pour son élaboration ;

- une estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements d'enseignement et de santé situés dans les plages de valeurs de l'indicateur  $L_{den}$  par pas de 5 dB(A) entre 50 dB(A) et 75 dB(A) et pour chaque source de bruit (infrastructures routières, infrastructures ferroviaires, aéronefs, infrastructures industrielles).

**Précise également :**

Que la carte de bruit stratégique, les informations qu'elle contient ainsi que la présente délibération sont tenues à la disposition du public en Mairie de Neauphle-le-Château

Que la carte de bruit stratégique, les informations qu'elle contient ainsi que la présente délibération sont transmises à Madame la Sous-Préfète de Rambouillet.

**OBJET : PARTICIPATION AUX PLACES DE STATIONNEMENT**

- Vu la délibération du 19 janvier 2009 fixant pour la période, du 1<sup>er</sup> novembre 2008 au 31 octobre 2009 à 14 056.36 euros, la participation par place de stationnement manquante conformément aux dispositions de l'article L 421 – 3 du Code de l'Urbanisme,
- Considérant que cette participation doit être actualisée au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'indice du coût de la construction connu du deuxième trimestre de l'année,
- Considérant que l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre 2009 sera connu en octobre 2009,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Approuve, à l'unanimité,** pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2009 au 31 octobre 2010, l'augmentation de la participation par place de stationnement manquante, conformément aux dispositions de l'article L 421 – 3 du Code de l'Urbanisme, selon l'indice du coût de la construction tel qu'il sera établi pour le deuxième trimestre 2009.

**OBJET : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU – RAPPORT ANNUEL**

Lors de la séance, Monsieur Le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport Annuel du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Neauphle-le-Château – SIARNC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Prend acte, à l'unanimité,** de la communication de ce rapport.

**OBJET : INSTAURATION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Le Maire explique que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi 2006-872 du 13 juillet 2006), codifiée à l'article 1529 du code général des impôts, permet aux communes d'instituer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- Par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (POS), dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte de l'urbanisation,
- Ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face au coût des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession.

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession défini à l'article 150VA du CGI, est inférieur à trois fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions de terrain :
  - Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
  - Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000.00 €(quinze mille euros)
  - Ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant
  - Ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - Ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstitution ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de douze mois à compter de sa perception
  - Ou échangés dans le cas d'opérations de remembrement (ou assimilés)
  - Ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitation à loyer modérés, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale)
  - Ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM...)

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

**Décide, à l'unanimité, d'instituer** la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains devenus constructibles

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date.

**OBJET : STRUCTURE MULTI-ACCUEIL – DELEGATION DE GESTION A LA COMMUNE DE JOUARS-PONCHARTRAIN**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par une convention quadripartite de juin 2006, les communes de Jouars-Ponchartrain, Neauphle-le-Château, Villiers-Saint-Frédéric et l'Hôpital de Jouars-Ponchartrain ont fixé les conditions de réalisation d'une structure Multi-Accueil de soixante berceaux.

Considérant la nécessité de désigner une commune en charge de la gestion de la structure multi-Accueil,  
Considérant la volonté exprimée par les collectivités de confier la gestion de la structure en délégation de service,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Approuve, à l'unanimité,** la délégation de gestion de la structure multi-accueil à la Commune de Jouars-Ponchartrain.

**Approuve, à l'unanimité,** le principe de recours à une procédure de délégation de service public et **Autorise** la Commune de Jouars-Ponchartrain à lancer la procédure de consultation.

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Monsieur Le Maire présente le rapport annuel 2008 sur le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés transmis par la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines »
- Monsieur Gauriau, Maire-Adjoint, souligne différents points qu'il lui semble indispensable à mettre en place pour un suivi pertinent par l'ensemble du Conseil Municipal du dossier Centre-Bourg (visite du site avec les responsables de L'Etablissement Public Foncier des Yvelines et Monsieur Bouchard, Architecte, suivi du dossier par l'ensemble du Conseil Municipal, vue prospective à proposer pour l'avenir de Neauphle-le-Château, étude fine des voies de circulation, amélioration de l'étude d'impact...)

Séance levée à 21h45

**Le Maire**

**Bernard JOPPIN**