

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 24 NOVEMBRE 2009

L'an deux mille neuf, le mardi 24 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-Pierre SIMOULIN, Jean-Claude KUENTZ, Patricia BERCE, Marc
LE GONIDEC, Agnès KRANTZ-HABERBUSH, Daniel SCHAEFER, Marc LEROY.

Etaient absents et excusés :

Valentine CHERRIERE donne pouvoir à Hélène DROUSSENT
Jean-Philippe AZEMA donne pouvoir à Michèle TROIZIER

Etait absente :

Cécile BLONDEL
Annick VENANT

Jean-Pierre JULLIEN a été nommé secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du Conseil Municipal du
Lundi 28 septembre 2009

Monsieur Gauriau, Maire-Adjoint précise cependant, que l'ensemble des documents à l'ordre
du jour du Conseil Municipal du 28 septembre n'avait pas été transmis en intégralité aux
membres du Conseil Municipal. Par conséquent, Monsieur Gauriau demande que tout
document à l'ordre du jour soit envoyé en même temps que les convocations.

OBJET : REALISATION PAR L'OPIEVOY DE HUIT LOGEMENTS SOCIAUX AU
21/23 RUE SAINT NICOLAS A NEAUPHLE-LE-CHATEAU

Considérant que la commune de Neauphle-le-Château, soumise aux obligations de l'article 55 de
la loi SRU, est actuellement redevable de pénalités étant en deçà du seuil des 20 % de logements
sociaux,

Considérant que l'OPIEVOY déjà en possession de ce type de logements sur la commune est
spécialisé notamment dans la réalisation de petits programmes de logements sociaux de qualité,
parfaitement intégrés et répondants aux besoins spécifiques locaux,

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

- **DONNE** son accord pour la vente du terrain appartenant à la commune de Neauphle-le-Château, situé 21 / 23, rue Saint Nicolas – Cadastré N° A 338, A 339 et A 2 593 d'une superficie de 402m², pour un montant de **227 000.00 €** (deux cent vingt sept mille euros) selon l'estimation des Domaines en date du 09 octobre 2009.
- **ACCORDE** le versement d'une subvention à l'OPIEVOY pour un montant de **160 000.00 €** (cent soixante mille euros) sous la forme suivante :
 - Surcharge Foncière d'un montant total de **87 386.33 €** (quatre vingt sept mille trois cent quatre vingt six euros et trente trois centimes)
 - Soit : - 47 070.47 € (quarante sept mille soixante dix euros et quarante sept centimes) concernant les cinq logements ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)
 - 40 315.86 € (quarante mille trois cent quinze euros et quatre vingt six centimes) concernant les trois logements PCS (Plan de Cohésion Sociale)
 - Subvention Ville d'un montant total de **72 613.67 €** (soixante douze mille six cent treize euros et soixante sept centimes)
 - Soit : - 40 000.00 € (quarante mille euros) concernant les cinq logements ANRU
 - 32 613.67 € (trente deux mille six cent treize euros et soixante sept centimes) concernant les trois logements PCS

La ville bénéficie d'un contingent de réservation de deux logements sur les huit logements du programme en se substituant aux collecteurs par l'apport de cette subvention Ville d'un montant de 72 613.67 € (soixante douze mille six cent treize euros et soixante sept centimes).

- **ACCEPTTE** de garantir les emprunts contractés pour la réalisation des opérations en contrepartie de l'attribution d'un logement supplémentaire.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes à intervenir.

OBJET : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A L'OPIEVOY AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE CINQ LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (FINANCEMENT ANRU) AU 21/23 RUE SAINT-NICOLAS A NEAUPHLE-LE-CHATEAU

Vu la demande formulée par l'OPIEVOY et tendant à réaliser l'opération désignée ci-après : Réalisation d'un programme de huit logements neufs au 21/23 rue Saint-Nicolas à Neauphle-le-Château, cinq logements de cette opération servent à la reconstitution hors site du programme ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) de Chanteloup-les-Vignes ; les trois logements restants sont financés dans le cadre du PCS (Plan de Cohésion Sociale),

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

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

Article 1 :

La Commune de Neauphle le Château accorde sa garantie pour le remboursement d'un prêt P.E.P. (Prêt-Energie-Performance) avec préfinancement d'un montant total de 50 500,00 euros que l'OPIEVOY se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 5 logements locatifs sociaux (financement ANRU) au 21 et 23 rue Saint Nicolas à Neauphle le Château (78).

Article 2 :

Les caractéristiques du prêt avec préfinancement P.E.P. consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

□ **5 logements ANRU**

Montant : **50 500 €**

Durée du préfinancement : de 24 mois maximum

Echéances : annuelles

Durée de la période d'amortissement : **40 ans**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **0,95 % (valeur août 2009)**

Taux annuel de progressivité: de 0 à 0,5 %

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Article 3 :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale d'un prêt P.E.P., soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 *ans*, à hauteur de la somme de 50 500 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en

effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 :

Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**OBJET : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A L'OPIEVOY AUPRES DE LA
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS DANS LE CADRE DE LA
CONSTRUCTION DE TROIS LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (FINANCEMENT
PCS) AU 21/23 RUE SAINT-NICOLAS A NEAUPHLE-LE-CHATEAU**

Vu la demande formulée par l'OPIEVOY et tendant à réaliser l'opération désignée ci-après :
Réalisation d'un programme de huit logements neufs au 21/23 rue Saint-Nicolas à Neauphle-le-Château, cinq logements de cette opération servent à la reconstitution hors site du programme ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) de Chanteloup-les-Vignes ; les trois logements restants sont financés dans le cadre du PCS (Plan de Cohésion Sociale),

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

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

Article 1 :

La Commune de Neauphle le Château accorde sa garantie pour le remboursement d'un prêt P.E.P. (Prêt-Energie-Performance) avec préfinancement d'un montant total de 29 500,00 euros que l'OPIEVOY se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de trois logements locatifs sociaux (financement Plan de Cohésion Sociale) au 21 et 23 rue Saint Nicolas à Neauphle le Château (78).

Article 2 :

Les caractéristiques du prêt P.E.P. consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

□ Trois logements PCS

Montant : 29 500 €

Durée du préfinancement : de 24 mois maximum

Echéances : annuelles

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : 0,95 % (valeur août 2009)

Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5 %

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Article 3 :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale d'un prêt P.E.P., soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 29 500 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 :

Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**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**

**Des modifications ont été apportées et cette délibération annule et remplace
la précédente en date du 28 septembre 2009**

- Vu** le Plan Occupation des Sols,
- Vu** la Convention du 8 octobre 2007,
- Vu** l'avenant n°1 du 7 janvier 2008,
- Vu** l'avenant n°2 du 11 décembre 2008,
- 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 ou de leur faible rotation. 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 % à rapprocher des 20 % exigés par la loi.

C'est ainsi que la Commune a signé le 8 octobre 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 foncières à l'amiable ou dans le cadre de la délégation du droit de préemption urbain.

La convention du 8 octobre 2007 a été modifiée le 7 janvier 2008 par un premier avenant qui étend les périmètres d'intervention de l'EPFY, pour ce qui concerne tant la veille que 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.

Pour ce faire, la mission de l'EPFY a été étendue par avenant n° 2 en date du 11 décembre 2008, afin de passer à la maîtrise foncière sur l'ensemble de site de centre bourg, si nécessaire dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La mise en œuvre de cette procédure conduit à solliciter du Préfet des Yvelines un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de restructuration du Centre Bourg. Le dossier de déclaration d'utilité publique intègre une mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols.

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

Le programme d'aménagement du Centre Bourg envisagé portera sur la réalisation de cent à cent vingt logements (à statuts diversifiés) dont quarante six logements locatifs sociaux, environ. 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 à la demande de la commune de Neauphle-le-Château.

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

OBJET : AUTORISATION D'ENGAGEMENTS DE CREDITS SUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2010

Considérant que certains travaux ne peuvent attendre le vote du budget primitif 2010, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2009 pour les chapitres 21-Immobilisations corporelles et 23-Immobilisations en cours (dépenses totales déduction faite de celles imputés aux chapitres 16-Emprunts et dettes assimilées et 18-Affectation).

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.

OBJET : TARIFS CANTINE ET CENTRE DE LOISIRS – REVISION DES TARIFS AU 1ER JANVIER 2010

Le Maire Adjoint chargé des Affaires Scolaires et Périscolaires propose qu'à dater du 1^{er} janvier 2010, les tarifs du repas de la cantine scolaire, de la garderie et de l'Accueil de Loisirs soient augmentés ainsi qu'il suit :

- Tarifs soumis au quotient familial :

Revenu net mensuel par personne au foyer	Garderie					Accueil de Loisirs Journée	Accueil de Loisirs 1/2 journée	
	Matin – 1h	Soir - 1h30	Journée 18h	Soir - 2h30	Journée 19h		Matin 7h30-14h	Après-midi 14h-19h
De 0 à 400 €	1,35 €	1,95 €	2,65 €	3,30 €	3,70 €	8,10 €	6,30 €	2,70 €
De 401 à 600 €	1,85 €	2,70 €	3,65 €	4,55 €	5,10 €	11,10 €	8,60 €	4,45 €
De 601 à 900 €	2,10 €	3,05 €	4,15 €	5,15 €	5,75 €	12,60 €	9,50 €	5,15 €
Plus de 900 €	2,40 €	3,55 €	4,75 €	5,95 €	6,65 €	14,60 €	11,45 €	6,65 €

10 % seront à déduire de ces tarifs à partir du 2^{ème} enfant.

- Tarifs uniques, non soumis au quotient familial :

<i>Garderie occasionnelle</i>			<i>Accueil de Loisirs occasionnel</i>	<i>Cantine</i>	<i>Cantine repas occasionnel</i>
<i>Matin</i>	<i>Soir</i>	<i>Journée</i>			
<i>2,75 €</i>	<i>6,85 €</i>	<i>7,70 €</i>	<i>16,85 €</i>	<i>3,75 €</i>	<i>4,35 €</i>

10 % seront à déduire de ces tarifs à partir du 2^{ème} enfant.

RETARDS :

- Pour les enfants inscrits à la garderie jusqu'à 18h : si l'enfant n'a pas été repris par ses parents à l'heure prévue il sera pris en charge à l'Accueil de Loisirs et le tarif 19h sera automatiquement appliqué.
- En cas de retard non justifié par des circonstances exceptionnelles, au-delà de 19h une pénalité de 10.00 € (dix euros) par quart d'heure sera facturée.

Ces nouveaux tarifs seront à réviser tous les ans au 1^{er} janvier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **approuve et décide à l'unanimité** d'appliquer ces nouveaux tarifs à compter du 1^{er} janvier 2010.

OBJET : ACTUALISATION DE LA PARTICIPATION DES COMMUNES AUX FRAIS DE SCOLARITE DE LEURS ELEVES AUTORISES A FREQUENTER LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU- ANNEE 2009 / 2010

- **Vu** l'article 23 de la Loi N°83-663 du 22 Juillet 1983, concernant les frais de scolarité,
- **Vu** la circulaire interministérielle N°89273 du 25 Août 1989,

Le Conseil Municipal, **décide à l'unanimité d'adopter** le principe d'une répartition Intercommunale des frais de scolarité dans les établissements préélémentaires et élémentaires.

Pour l'année scolaire 2009 / 2010, les frais de scolarité demandés aux communes d'origine des élèves non domiciliés à Neauphle-le-Château, et poursuivant une scolarité sur la ville, sont fixés à **860.00 €**(huit cent soixante euros) pour l'Ecole Primaire et **1 163.00 €**(mille cent soixante trois euros) pour l'Ecole Maternelle.

Les crédits seront versés à l'article 758-Produits divers de gestion courante.

OBJET : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE LA MAULDRE SUPERIEURE (SIAMS)– RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL 2008

Lors de la séance, Monsieur Le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport Annuel 2008 du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Mauldre Supérieure – SIAMS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

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

OBJET : SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE RAMBOUILLET (SITERR) – RAPPORT ANNUEL 2008

Lors de la séance, Monsieur Le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport Annuel 2008 du Syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipeement de la Région de Rambouillet– SITERR.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

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

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de l'embauche prochaine d'un employé communal chargé de l'entretien et des espaces verts, en contrat d'accompagnement à l'emploi,
- Deux tournages de film sont prévus sur la commune de Neauphle-le-Château, début décembre, plus précisément Grande Rue et Chemin des Ecarts,
- Monsieur SCHAEFER explique que la mise en place de la Réserve Communale de Sécurité Civile est sur le point d'aboutir, une réunion est prévue le samedi 28 novembre 2009 avec les réservistes volontaires.
- Monsieur LEBLOND, Maire-Adjoint, fait part des projets mis en place pour le Téléthon 2009.

Séance levée à 21h45

