

Commune de LAILLY EN VAL
PROCES VERBAL de la réunion du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 09 juillet 2012
--

Nombre de conseillers

Date de convocation : 6 juillet 2012

Afférents au Conseil Municipal : 19

Date d'affichage : 6 juillet 2012

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 16

Présents : M. Y. FICHOU, Mme J. BORE, M. S. BRETON, Mme Y. CORVISY, M. G. DAUBIGNARD, M. S. GAULTIER, Mme G. GILLES, Mme M. JULLIEN, M. P. LECAS, Mme M. PELLETIER, M. P. PICHON, M. J. PIEDALLU, Mme F. PROUST, Mme N. TOURNOIS

Procuration(s) :

Mme P. DION a donné procuration à M. Y. FICHOU

M. G. RENAUD a donné procuration à Mme J. BORE

Absent(s) : M. Ph. ROULLIER, Mme M. VALLET

Président : M. Y. FICHOU, Maire

Secrétaire de séance : Mme G. GILLES

Ordre du jour

1. *Procès-verbal de la séance du 25 juin 2012*
2. *Aménagement du tableau des effectifs,*
3. *Actualisation du régime indemnitaire*
4. *Mise en œuvre d'une modification du PLU*
5. *Avenant n°5 à la concession d'aménagement et du dossier de réalisation*
6. *Biens présumés sans maître*
7. *Procédure d'information du public dans le cadre de la loi de majoration des droits à construire du 20 mars 2012*
8. *Questions diverses*
9. *Questions des membres*

1- PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 JUIN 2012

Le procès-verbal de la séance précédente du 25 juin 2012 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

2- AMENAGEMENT DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Fichou présente aux membres du conseil municipal le tableau des effectifs de 2012 ainsi que les grandes lignes de la loi du 12 mars 2012 et plus particulièrement les modifications concernant les agents non-titulaires.

DÉLIBÉRATION N° 120709-402 : Tableau des effectifs au 01/07/2012

Considérant le tableau des effectifs au 01 juillet 2012, ci-dessous présenté et commenté :

Grade/Agents titulaires	Nombre de Postes
Adjoint Administratif Principal 2 ^{ème} Classe	1
Adjoint administratif de 1 ^{ère} classe	0
Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe	1
Agent de Maîtrise	2
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	1
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	3
Adjoint technique de 1 ^{ère} classe	1
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	6
ATSEM Principal de 2 ^{ème} classe	1
ATSEM 1 ^{ère} classe	1

Grade/Agents non titulaires	Nombre de Postes
Rédacteur	1
Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe TC	1
Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe TNC	1
Adjoint technique 2 ^{ème} classe TNC	4
Adjoint technique 2 ^{ème} classe TC	2
Apprenti	3
ATSEM 2 ^{ème} classe TNC	1

Considérant la fin d'un de nos contrats d'apprentissage au 31 août 2012,
Considérant les changements de grades approuvés en Commission Administrative Paritaire et en Commission Technique Paritaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après délibération,
à l'unanimité,

DECIDE

- **la suppression** de 2 postes d'Adjoint Technique de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} août 2012,
- **la création** de 2 postes d'Adjoint Technique Principal 2^{ème} classe à compter du 1^{er} août 2012,
- **la suppression** de 1 poste d'apprenti CAP Petite Enfance à compter du 1^{er} septembre 2012.

3- ACTUALISATION DU REGIME INDEMNITAIRE

Monsieur Fichou rappelle que le conseil municipal a décidé par délibération en date du 20 septembre 2007 d'ouvrir le régime indemnitaire IAT aux agents titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents non titulaires recrutés sur l'équivalent d'un poste de catégorie C ou B dont l'IB est inférieur à 380.

DÉLIBÉRATION N° 120709-403 : Indemnité d'administration et de technicité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

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 et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité,

Vu l'arrêté du 23 novembre 2004 fixant les montants de référence de l'indemnité d'administration et de technicité,

Vu la jurisprudence et notamment l'arrêt du Conseil d'Etat n°131247 et n°131248 du 12 juillet 1995 autorisant un agent seul dans son grade à bénéficier du taux maximum individuel au titre du principe d'égalité de traitement,

Vu les crédits inscrits au budget,

Considérant que conformément à l'article 2 du décret 91-875, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer dans les limites prévues par les textes susvisés, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables à ces personnels.

Bénéficiaires

Filière	grade	Montant moyen de référence
TECHNIQUE	Adjoint technique 2 ^{ème} classe	449.29€
	Adjoint technique 1 ^{ère} classe	464.30€
	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	469.67€
	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	476.10 €
	Agent de maîtrise	469.67€
ADMINISTRATIVE	Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe	449.29€
	Adjoint administratif de 1 ^{ère} classe	464.30€
	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	469.67€
	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	476.10€
	Rédacteur (1 ^{er} au 5 ^{ème} échelon inclus)	588.69€
MEDICO SOCIAL	ATSEM 2 ^{ème} classe	449.29€
	ATSEM 1 ^{ère} classe	464.30€

Le montant moyen annuel peut-être affecté d'un coefficient multiplicateur compris entre 0 et 8.

Les taux moyens retenus par l'assemblée sont, conformément aux dispositions en vigueur, indexés sur la valeur du point fonction publique. Ils seront proratisés pour les agents à temps non complet ou autorisés à travailler à temps partiel.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après délibération,
à l'unanimité,
DECIDE

- **d'instituer** selon les modalités ci-dessus et dans la limite des textes applicables aux agents de l'Etat l'indemnité d'administration et de technicité.

4- MISE EN ŒUVRE D'UNE MODIFICATION DU PLU

Les services instructeurs des documents d'urbanisme sont confrontés à des problèmes quant à l'application de certains points du règlement de PLU actuel. Il est donc proposé qu'une modification du règlement du PLU soit faite sans modification de zonage. La dernière modification du PLU date du 24 janvier 2008.

DÉLIBÉRATION N° 120709-404 : Modification du règlement du PLU

Considérant les articles L123-1 à L123-20 du code de l'urbanisme et en particulier les articles L123-1, L123-13 et L123-14,

Considérant le PLU communal arrêté à la date du 24/01/2008,

Considérant que certains articles du règlement se révèlent d'une application délicate en particulier les articles relatifs à l'aspect et à la réalisation des toitures des annexes (UA11, UB11, UC11),

Considérant que certaines jurisprudences, tendent à démontrer la non-conformité d'un point définissant les superficies minimales de constructibilité,

Considérant qu'il n'y aura pas modification du zonage,

Considérant que cette modification n'est pas de nature à porter une atteinte grave à l'économie générale du plan,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après délibération,
à l'unanimité,
DECIDE

- **de mettre en œuvre** une modification du PLU,

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à réaliser l'ensemble des procédures préalables à la mise en œuvre de cette modification, en particulier le choix d'un cabinet d'étude.

5- AVENANT N°5 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DU DOSSIER DE REALISATION

Le cabinet Nexity Conseil présente un modificatif pour la réalisation de la dernière tranche de travaux. Sont prévus 30 pavillons soit 10 supplémentaires par rapport au projet initial. Le conseil municipal a émis un avis de principe positif quant à ce projet lors du conseil municipal du 25 juin 2012. Le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur les documents contractuels.

DÉLIBÉRATION N° 120709-405 : Zone d'Aménagement Concerté multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud - Modification du dossier de réalisation

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2008 approuvant la modification du dossier de réalisation de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC multisite du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2010 approuvant la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, actant le principe d'une modification de la tranche n°5 du Clos Moussard,

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de ZAC, des adaptations sont à apporter à la tranche 5 du site du Clos Moussard.

En effet, à la demande de l'aménageur, il a été proposé de réfléchir à une adaptation du parcellaire de cette tranche 5, afin de mieux répondre à la demande et aux besoins exprimés par les acquéreurs potentiels en termes de superficie de terrains et de prix de vente.

Pour cette tranche, un nouveau plan parcellaire a été établi, réduisant la surface moyenne des terrains de la tranche 5 de 880 m² à 605 m². Par ce biais, 10 lots à bâtir complémentaires ont été créés.

Il convient cependant de ne pas modifier le programme global de logements à l'échelle de la ZAC multi sites en maintenant à 206 le nombre total de logements prévus.

Pour ceci, il est proposé de réduire de 10 logements le programme de construction prévu sur le Clos Fourchaud. Cependant, afin de laisser la possibilité d'ajuster ce programme de logements en fonction des évolutions de la demande sur la commune et du marché de l'immobilier, il est également proposé de n'indiquer le programme de logements du clos Fourchaud qu'à titre prévisionnel. Si le nombre total de logements est acté, la répartition de ces logements par type fera l'objet d'une modification ultérieure.

Ces évolutions de programme se traduisent également par une redistribution du montant de la participation : la participation attribuée au Clos Moussard passe de 150 000 € à 162 500 €, soit une hausse de 12 500 €. En contrepartie, la participation attribuée au Clos Fourchaud (80 000 €), est réduite de 12 500 €, ramenant le montant de participation pour le Clos Fourchaud à 67 500 €.

Il est par conséquent nécessaire de modifier le dossier de réalisation, afin d'intégrer les éléments suivants :

- La modification du programme global des constructions, de façon à prendre en compte la densification de la tranche 5 du Clos Moussard et la suppression du programme de maisons groupées sur le site du Clos Fourchaud ;
- La modification des annexes techniques, en intégrant la modification du plan de composition sur la tranche 5 du Clos Moussard, et ses impacts en termes de voirie et réseaux divers.
- La modification du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères et son annexe graphique, qui prend en compte la densification de la tranche 5,
- La modification des Modalités Prévisionnelles de financement, qui prennent en compte le nouveau programme de construction et la nouvelle répartition de la participation.

Les évolutions du programme sur le site du Clos Fourchaud feront l'objet d'une modification ultérieure du dossier de réalisation.

Etant précisé que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,

Etant convenu que, conformément au Code de l'Urbanisme, cette décision du Conseil Municipal devra faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, avec mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, et être publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales

LE CONSEIL MUNICIPAL

après délibération,

Par 3 voix contre (Mme M. JULLIEN, M. PICHON, Mme N. TOURNOIS)

par 2 abstentions (M. S. BRETON, Mme M. PELLETIER)

Et par 11 voix pour

DECIDE

- **d'approuver** les modifications apportées aux pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC multi sites du Clos Moussard que sont :
 - o le programme global des constructions,
 - o les annexes techniques,
 - o le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères et son annexe graphique,
 - o les modalités prévisionnelles de financement.

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à procéder aux mesures de publicité et d'affichage nécessaires.

DÉLIBÉRATION N° 120709-406 : Zone d'Aménagement Concerté multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud - Avenant n° 5 au traité de concession

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu la signature le 21 décembre 2006, d'un traité de concession entre la Commune de Lailly-en-Val et la SARL Les Grands Chênes, pour l'aménagement de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud,

Vu les avenants n°1, 2, 3 et 4 du traité de concession signés respectivement les 15 février 2007, 31 décembre 2008, 6 décembre 2010 et 17 avril 2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, actant le principe d'une modification de la tranche n°5 du Clos Moussard,

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de ZAC, des adaptations sont à apporter à la tranche 5 du site du Clos Moussard.

En effet, à la demande de l'aménageur, il a été proposé de réfléchir à une adaptation du parcellaire de cette tranche 5, afin de mieux répondre à la demande et aux besoins exprimés par les acquéreurs potentiels en termes de superficie de terrains et de prix de vente.

Pour cette tranche, un nouveau plan parcellaire a été établi, réduisant la surface moyenne des terrains de la tranche 5 de 880 m² à 605 m². Par ce biais, 10 lots à bâtir complémentaires ont été créés.

Il convient cependant de ne pas modifier le programme global de logements à l'échelle de la ZAC multi sites en maintenant à 206 le nombre total de logements prévus.

Pour ceci, il est proposé de réduire de 10 logements le programme de construction prévu sur le Clos Fourchaud. Cependant, afin de laisser la possibilité d'ajuster ce programme de logements en fonction des évolutions de la demande sur la commune et du marché de l'immobilier, il est également proposé de n'indiquer le programme de logements du clos Fourchaud qu'à titre prévisionnel. Si le nombre total de logements est acté, la répartition de ces logements par type fera l'objet d'une modification ultérieure.

Ces évolutions de programme se traduisent également par une redistribution du montant de la participation : la participation attribuée au Clos Moussard passe de 150 000 € à 162 500 €, soit une hausse de 12 500 €. En contrepartie, la participation attribuée au Clos Fourchaud

(80 000 €), est réduite de 12 500 €, ramenant le montant de participation pour le Clos Fourchaud à 67 500 €.

Le dossier de réalisation faisant l'objet d'une modification approuvée lors du conseil municipal du 9 juillet 2012, il convient par conséquent d'établir un avenant n°5 au traité de concession intégrant les modifications apportées au projet.

Ces adaptations portent sur :

1 – Le programme global des constructions (annexe 7)

La densification apportée à la tranche 5 du Clos Moussard et la création de 10 lots à bâtir complémentaires sont prises en compte. La suppression de 10 logements du programme prévu sur le site du Clos Fourchaud est également intégrée. L'échéancier de constructions est réadapté, de façon à prendre en compte la réalité du rythme commercial constaté.

2 – L'annexe au cahier des charges de cession des terrains, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) et son annexe graphique (annexe 14)

Le CPAP et son annexe graphique sont modifiés de façon à intégrer la modification du parcellaire sur la tranche 5 du Clos Moussard et la création de 10 lots supplémentaires.

3 – Le bilan financier prévisionnel (annexe 12) et les modalités prévisionnelles de financement et l'échéancier des participations sur équipements publics remis par l'aménageur à la Ville (annexe 13).

Le bilan prévisionnel et les modalités prévisionnelles sont adaptés de façon à intégrer les différentes évolutions budgétaires liées à la modification du programme, et notamment la nouvelle répartition de la participation versée à la Ville.

Etant précisé que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,

Etant convenu que les évolutions du programme sur le site du Clos Fourchaud feront l'objet d'une modification ultérieure du dossier de réalisation et d'un avenant au traité de concession,

LE CONSEIL MUNICIPAL

après délibération,

Par 3 voix contre (Mme M. JULLIEN, M. PICHON, Mme N. TOURNOIS)

par 2 abstentions (M. S. BRETON, Mme M. PELLETIER)

Et par 11 voix pour

DECIDE

- **d'approuver** le projet d'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC multi sites du Clos Moussard et du Clos Fourchaud que sont :
 - **l'annexe n°7 « Programme global de constructions »,**
 - **l'annexe n°14 « Cahier des charges de cession de terrains » et de son annexe « Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères »,**
 - **l'annexe 12 « bilan financier prévisionnel »,**
 - **l'annexe 13 « modalités prévisionnelles de financement et l'échéancier des participations sur équipements publics remis par l'aménageur à la Ville ».**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°5.

6- BIENS PRESUMES SANS MAITRE

Les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître depuis 2004. Ces biens, pour lesquels les contributions ne sont plus payées, sont des propriétés immobilières pour lesquelles :

- soit le propriétaire est inconnu parce qu'il a disparu sans laisser de représentant (et que le bien n'est pas devenu la propriété d'une autre personne) ou parce qu'il n'existe aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier ni aucun document cadastral ;
- soit le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans (sans héritier ou avec des héritiers ayant renoncé).

DÉLIBÉRATION N° 120709-407 : Procédure biens présumés sans maître parcelles ZR 149, ZB 17, O 445 et ZC 014

Considérant les parcelles ZR 149, ZB 17, O 445 et ZC 014 susceptibles de répondre à ces critères,

Le conseil municipal est appelé à émettre un avis de principe sur la mise en place de la procédure instituée par l'article L.27 bis du code du domaine de l'Etat, qui comporte deux phases distinctes : la commune doit tout d'abord constater que le bien est effectivement sans maître, avant de l'incorporer dans son domaine. Etant entendu qu'en cas de décision positive et si à l'issue de la procédure les biens cités sont présumés sans maître, le conseil municipal devra décider l'incorporation de ces biens présumés sans maître dans le domaine communal par délibération dans un délai de 6 mois courant à compter de la date à laquelle il a été constaté que les biens sont présumés sans maître.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après délibération,
à l'unanimité,
APPROUVE

- **l'ouverture de la procédure** constatant que les parcelles ZR 149, ZB 17, O 445 et ZC 014 sont présumées sans maître conformément à l'article L 27 bis du code du domaine de l'Etat.

7- PROCEDURE D'INFORMATION DU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA LOI DE MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE DU 20 MARS 2012

Si la loi ci-dessus référencée est maintenue, le conseil sera appelé à définir sa démarche début septembre.

8- QUESTIONS DIVERSES

Aucun point à l'ordre du jour.

9- QUESTIONS DES MEMBRES

❖ Madame Proust informe que des devis ont été demandés pour l'équipement du gymnase :

- pour le basket : mise aux normes et modification des paniers existants pour que les enfants puissent jouer (paniers réglables)
- pour le badminton : filets et poteaux.

Deux entreprises ont répondu :

	BASKET	BADMINTON	TOTAL
CASAL SPORTS	6998.33 HT 8430.00 TTC	1557.19 HT 1922.40 TTC	8 555.52 € HT 10 352.40 € TTC
MARTY	5945.90 HT 7111.30 TTC	1516.50 HT 1813.73 TTC	7 462.40 € HT 8 925.03 € TTC

Pour rappel, étaient prévus au budget :

BASKET	BADMINTON	TOTAL
7 116 € TTC	2 500 € TTC	9 616 € TTC

DÉLIBÉRATION N° 120709-408 : Equipement du gymnase : entreprise MARTY

Considérant la nécessité d'acquérir de nouveaux équipements pour le gymnase,
Considérant les devis établis par les entreprises CASAL SPORTS et MARTY,
Considérant le budget initialement prévu,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après délibération et à l'unanimité
DÉCIDE

De confier le marché d'équipement du gymnase à l'entreprise MARTY pour un montant de 8 925.03 € TTC.

*La subvention CNDS a été refusée : il faut que la demande soit au minimum de 9 000 € HT.
Madame Proust va demander auprès du Conseil Général et du Conseil Régional s'il y a
possibilité de subventionnement.*

- ❖ Monsieur Fichou soulève la question de la vérification de la mise aux normes des installations sportives. Monsieur Stéphane Gaultier, en charge du dossier, précise qu'un marché doit être lancé.
- ❖ Des problèmes de lumière ont été détectés dans les vestiaires du gymnase. Après examen, il s'avère que ces problèmes sont liés à la présence d'eau dans les globes des plafonniers. Une étude va être menée pour connaître la provenance de cette eau et savoir s'il s'agit ou non d'un problème d'étanchéité du plafond.
- ❖ Les associations de badminton, tennis et basket ont décidé de faire un grand rangement du local pendant l'été.

- ❖ Monsieur Piedallu précise qu'au prochain conseil, il présentera le bilan des ordures ménagères.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H45.

- Le présent procès-verbal a été approuvé sans observation à la séance du :

- Le présent procès-verbal a été approuvé à la séance du :
avec les observations suivantes :

Le Maire,

Yves FICHOU

Les membres présents,

Mme J. BORE,

M. S. BRETON,

Mme Y. CORVISY,

M. G. DAUBIGNARD

M. S. GAULTIER,

Mme G. GILLES,

Mme M. JULLIEN,

M. P. LECAS,

Mme M. PELLETIER,

M. P. PICHON,

M. J. PIEDALLU,

Mme F. PROUST,

Mme N. TOURNOIS

Les membres représentés :

M. G. RENAUD (par Mme J. BORE)

Mme P. DION (par M. Y. FICHOU)

Les membres absents :

M. Ph. ROULLIER, Mme M. VALLET