

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 25 JANVIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de M. Arnaud HOURDIN, Maire.

Etaient présents : Messieurs Arnaud HOURDIN, Laurent CLAVEL, Michel LE POOLE, Pierre LECUTIER, Xavier MONSAINGEON, Gerald HAMPEL, Bernard FEYS, François-Xavier SCHÜTZ,

Conseillers absents excusés : Catherine BAVANT (pouvoir à A. Hourdin), Susan SAUNDERS (pouvoir à Michel Le Poole), Jean PICHAVANT (pouvoir à Xavier Monsaingeon),

Formant la majorité des membres en exercice.

M Le Poole a été désigné secrétaire de la séance

Approbation du compte-rendu de la séance du 7 décembre 2016

Le compte-rendu de la séance du 7 décembre 2016 est approuvé à l'unanimité.

Délibérations

DCM n°01-2017

Refus du transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à l'EPCI

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et notamment l'article 136 ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Au sens de la loi ALUR, le plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel d'aménagement de l'espace et les problématiques s'y rattachant doivent être, dans un souci de cohérence, réglées à une échelle territoriale où elles font sens, c'est-à-dire à l'échelle intercommunale.

Alors que les communautés urbaines et les métropoles avaient déjà de droit la compétence pour élaborer un PLU, la loi ALUR rend désormais obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération.

L'EPCI existant à la date de publication de la loi ALUR, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

Le transfert de compétence, prévu par l'article 136, vise la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Les documents d'urbanisme tenant lieu de PLU sont les documents dont les règles s'appliquent en lieu et place du PLU : il s'agit des plans d'occupation des sols (POS), des PAZ (plan d'aménagement de zone) et des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

A ce jour, la commune de Rennemoulin dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 07 décembre 2016, exécutoire depuis le 12 janvier 2017..

Aussi, il n'apparaît pas opportun de transférer à l'échelon intercommunal la compétence urbanisme, qui permet à la commune et au conseil municipal de déterminer librement l'organisation du cadre de vie, en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle, et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre. Des documents intercommunaux de planification viennent par ailleurs compléter le volet urbanisme communal, que ce soit en termes de déplacements ou d'habitat. Ces documents sont pris en compte dans le PLU communal qui doit leur être compatible.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de s'opposer au transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à transmettre cette délibération à Monsieur le Préfet des Yvelines, qui entérinera, si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération, le non transfert de la compétence à la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

DCM n°02-2017

Délibération sur le prix d'achat final de la chapelle Saint Nicolas tenant compte de toutes les subventions obtenues

La commune de Rennemoulin a pour projet l'acquisition de la Chapelle Saint-Nicolas actuellement propriété de l'Institut Pasteur, fondation reconnue d'utilité publique dont le siège est situé à Paris 15^{ème} arrondissement (75015) 25, rue du Docteur Roux, identifiée sous le numéro SIRET 775684897.

Cette ancienne chapelle est située sur la commune de Rennemoulin, suivant le plan présenté, section AA numéros :

- 60 lieudit « La Ferme du Prieuré » pour une contenance de 3ca

- 62 lieudit « La Ferme du Prieuré » pour une contenance de 6a 39ca

Soit une contenance globale de 6 ares et 42 centiares.

Descriptif du bâti :

Cet édifice du 13^{ème} siècle a été conservé avec le jardin autour par l'Institut Pasteur, suite à la vente du reste du domaine réalisé le 22 décembre 2014. Une division a alors été matérialisée pour l'individualiser du reste vendu. Cette chapelle a fait l'objet d'une réhabilitation complète, sous le contrôle du maître d'œuvre, Cabinet Bortolussi, pour le

compte de l'Institut Pasteur. Elle est donc cédée, dans son état actuel, c'est-à-dire, après restauration.

Objectifs et engagements concernant l'acquisition :

L'objectif pour la commune est d'utiliser cette chapelle comme salle polyvalente.

Il a été convenu entre les parties prenantes les points suivants :

« Le financement des travaux étant assuré par des subventions publiques et du mécénat privé, l'Institut Pasteur assure le recouvrement des subventions et mécénats acquis jusqu'à l'achèvement des travaux. Dans l'hypothèse où les financements obtenus ne seraient pas suffisants pour couvrir le coût total de cette rénovation à la date de la signature de la vente, la commune de Rennemoulin s'engage à verser à l'Institut Pasteur la somme restant due à ce titre.

L'Institut Pasteur s'engage à fournir pour le jour de la vente un état récapitulatif du coût réel total de la restauration, des subventions et mécénats obtenus devant couvrir ladite restauration.

La commune s'engage en outre à supporter le coût des travaux complémentaires non couverts par les subventions et mécénats.

Le montant total dû par la commune de Rennemoulin à l'Institut Pasteur au titre de ce qui est convenu ci-dessus formera une charge augmentative du prix de la présente vente et sera payable selon les modalités applicables aux collectivités territoriales. »

Par ailleurs, la commune de Rennemoulin s'engage à prendre la suite du respect de la convention d'usage de la Chapelle signée entre l'Institut Pasteur et l'A.R.P.N-R-B (Association Renaissance du Patrimoine de Noisy, Rennemoulin, Bailly).

Aussi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette acquisition.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'avis de France Domaines en date du 2 juin 2015

VU la promesse de vente en date du 09 juin 2015 et ses avenants 1 à 4 prorogeant le bénéfice de l'avant contrat jusqu'au 28 février 2017.

CONSIDERANT que le montant de cette acquisition ne nécessite pas une consultation de France Domaines, mais que celui-ci a néanmoins été sollicité, le vendeur étant assujetti à l'obligation de faire établir pareil avis,

CONSIDERANT que cette acquisition permettra de ramener un bien patrimonial privé dans le domaine public et de le mettre à disposition du public comme salle polyvalente,

CONSIDERANT l'intérêt public local que revêt cette acquisition comme exposé précédemment,

Etant entendu que les frais afférents à la vente seront à la charge de l'acquéreur,

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

APPROUVE et **DECIDE** d'acquérir l'immeuble cadastré section AA numéros 60 et 62 pour une contenance totale de 6 ares et 42 ca sis lieu-dit la Ferme du Prieuré à RENNEMOULIN (78), appartenant à l'Institut PASTEUR, moyennant un montant global de cinquante deux mille neuf cent dix-sept euros et quatre-vingt onze centimes nets vendeur (prix de base : 40 000 euros, charge augmentative de prix : 12 917.91 euros),

AUTORISE le maire, ou son représentant, avec faculté de substitution, à signer l'acte à intervenir et tout document afférent à intervenir, qui sera passé en la forme authentique en l'étude de Me TYL, notaire à Villepreux (78 450), en la présence de Me SOUBRY, notaire du vendeur à Lamorlaye (60 260). L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune de RENNEMOULIN qui s'y engage expressément.

DIT que le règlement de la dépense sera imputé à la commune de Rennemoulin sur le compte budgétaire : 2131 du budget principal.

Remarque : coût global de la chapelle pour Rennemoulin

Compte tenu des problèmes relatifs à l'humidité qui n'ont pu être identifiés au moment de la déclaration d'achèvement des travaux, la commune doit réaliser aujourd'hui les travaux complémentaires dont l'Institut Pasteur ne connaissait pas la nécessité à l'époque.

Ces travaux estimés à environ 27 000 euros amènent le cout d'acquisition final de la chapelle à :

52 917.91 € (40 000 + 12 917.91 de charge augmentative)

+ 27 000 € travaux d'humidité estimés.

79 917.91 €

La déduction de la subvention VGP du cout final d'acquisition de la chapelle de 40 000 € ramènera le coût réel pour la commune à environ 40 000 €.

Les investissements complémentaires liés à la mise en service :

- Frais d'installation, meubles, vidéo, accès handicapés aux toilettes...
- Retour et mécanisation de la cloche

conduiront après déduction des subventions complémentaires (réserve parlementaire) à un cout total pour la commune de 65 à 75 000 € pour un accord initial du Conseil municipal pour 87 000 euros.

Ce résultat a pu être atteint grâce à une aide exceptionnelle de l'Institut Pasteur, qui a pris à sa charge 45 000 euros d'archéologie et 10 000 euros d'assurance chantier.

Un très grand merci à l'Institut Pasteur.

DCM n°03-2017**DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DE 25 % DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET 2016**

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Pour l'exercice 2017, jusqu'à l'adoption du budget, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice 2016, telles que présentées dans le tableau suivant:

chapitre	Crédits votés au BP 2016	RAR 2015 inscrits au BP2016	Crédits ouverts au titre des décisions modificatives votées en 2016	Montant total à prendre en compte	Crédits pouvant être ouverts au titre de l'article L1612-1 du CGCT
chapitre D20	11 700 €	0	4 695 €	16 395 €	4 098.75 €
chapitre D21	155 184 €	98 000 €	0	57 184 €	14 296 €
chapitre D23	82 713 €	0	36 300 €	119 013 €	29 753.25 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1612-1,

Vu l'Instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT la nécessité de pouvoir mandater certaines dépenses d'investissement avant le vote du budget de l'exercice 2017,

Sur proposition de Monsieur le maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice 2016, selon le tableau susvisé.

DEMATERIALIZATION DES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Cette modification de procédure de transmission aux autorités de tutelle (Préfecture, Tribunal administratif etc.) nécessite une adaptation de notre outil de travail par l'acquisition de différents logiciels permettant cette dématérialisation.

Cette dépense devant être inscrite dans la nouvelle proposition budgétaire qui sera faite en février prochain, il est décidé à l'unanimité des présents de reporter cette délibération au prochain conseil municipal.

Réflexion sur les orientations budgétaires

Monsieur le maire signale que la préparation du débat d'orientations budgétaires n'étant pas achevé, il propose qu'il soit reporté au prochain conseil, afin qu'il puisse être étudié préalablement avec les membres du bureau.

Monsieur Clavel souhaite néanmoins que compte tenu du temps restant, un premier échange s'engage.

Aussi, Monsieur le maire propose de résumer les principaux points qui ont caractérisé 2016 :

Les dépenses de fonctionnement ont été contenues avec une petite baisse par rapport à N-1 et un niveau un peu inférieur aux recettes de fonctionnement.

	DEPENSES	RECETTES
2016	118 948 €	123 600 €
2015	122 580 €	123 150 €

Les investissements ont été très importants avec :

- La réfection de la toiture de la mairie
- L'isolation sous toiture
- La pose des fenêtres isolantes des bureaux et remplacement des vitres cassées de la salle du conseil
- La fin du dossier PLU
- La réparation urgente du mur effondré en fond de cour ancienne mairie
-

Ces investissements, malgré les subventions importantes de 70 à 80% ont mis à mal notre trésorerie du fait du décalage entre les engagements de dépenses et les entrées correspondantes et de surcroît du poids du portage de la TVA sur 2 ans (c'est la raison de l'emprunt relai de 50 000 euros sur 2 ans réalisé en janvier 2017, pour soutenir la trésorerie avant versement des subventions).

Monsieur le maire propose de faire une pause en achevant prioritairement l'investissement générant en retour une valeur locative, la Chapelle Saint Nicolas : achat et mise en service.

Une discussion s'engage à l'initiative de Monsieur Laurent Clavel qui s'interroge sur la réalisation partielle du plan d'investissement à 5 ans qu'il avait proposé en 2015~2016.

En effet il considère qu'un certain nombre de travaux devraient être programmés pour les deux années à venir : mur de la mairie chemin des vignes, réparation de l'hydrant du pont du Ru de Gally, réfection des trottoirs du chemin de Chaponval, amélioration de la signalisation horizontale sur le CD161.

Différents avis s'expriment autour de ces options, les uns envisageant éventuellement la vente d'un bien immobilier de la commune, et d'autres considérant, notamment Monsieur le Maire, que certains des investissements prévus, doivent être simplement différés, eu égard aux difficultés de trésorerie actuelle, affirmant que le patrimoine immobilier doit être conservé puisque représentant des revenus pérennes pour la commune.

Suite à ce premier échange, la discussion est donc reportée au prochain conseil.

Questions diverses

Mur mitoyen cassé entre l'allée du bief et la parcelle AB 12 par le propriétaire de cette parcelle en infraction au code de l'urbanisme.

Monsieur le maire informe le Conseil municipal qu'il a fait intervenir la Gendarmerie et un Huissier de justice pour constater la démolition d'un mur mitoyen jouxtant l'Allée du bief et la parcelle AB12.

Cette démolition du mur réalisée par une entreprise de Rambouillet, commanditée par le propriétaire de la parcelle AB12, intervient en totale violation du code de l'urbanisme, s'agissant

- d'une part d'un mur mitoyen avec la commune (allée du Bief) et
- d'autre part n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration de travaux.

Il est à noter qu'un refus explicite avait été signifié à ce propriétaire de pratiquer une ouverture dans ce mur mitoyen, d'une part suite au dépôt le 28 Juillet 2016, d'une déclaration préalable de travaux incomplète, et d'autre part d'une interdiction explicite dans le POS d'un accès à la parcelle AB12 par l'allée du Bief.

La commune réclame que ce mur mitoyen soit reconstitué à l'identique dans les plus brefs délais et envisage de déposer une plainte auprès des autorités judiciaires pour non respect du code de l'urbanisme et de surcroît, survenant en site classé.

Enquête publique : renaturation aval du ru de Gally sous l'égide du SMAERG

Le syndicat mixte d'aménagement et d'entretien du ru de Gally met en place une enquête publique d'une durée de trente jours du 23 février au 24 mars 2017, pour la renaturation du ru de Gally sur le territoire des communes de Rennemoulin, Villepreux et Chavenay.

Cette enquête publique porte sur :

- la déclaration d'intérêt général et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau
- la déclaration d'utilité publique du projet de renaturation du ru de Gally
- le parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et autres intéressés.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles tiendra une permanence à la mairie le mercredi 1^{er} mars de 9h30 à 12h30.

Un document sera tenu à la disposition des habitants de la commune à la mairie pour émettre un avis ou des suggestions concernant ces travaux de reméandrage.

Plan local d'urbanisme

Laurent Clavel rappelle que le PLU de notre commune a été adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 7 décembre 2016 et soumis au contrôle de légalité de la Préfecture dès le lendemain. La mairie a reçu en date du 17 janvier l'approbation du PLU par la Préfecture de Versailles. Le PLU est devenu exécutoire depuis le 13 janvier 2017.

Schéma directeur d'assainissement (SDA)

Laurent Clavel expose les différentes solutions pouvant être apportées pour respecter les textes en matière d'assainissement.

Après réception des documents émanant du bureau d'étude B3E chargé par la mairie du dossier de Zonage et du Schéma Directeur d'Assainissement, permettant de faire le choix entre un Assainissement Collectif ou un Assainissement non Collectif (ANC), une réunion avec l'AESN (Agence de l'Eau Seine Normandie), le Conseil Départemental et B3E a été organisée à la mairie.

Les grandes lignes en sont dors et déjà dégagées et différents scénarii seront proposés lors d'une Réunion Publique organisée dans le courant du premier semestre de cette année.

On rappelle que le Conseil Départemental et l'AESN seront les partenaires financiers dans ce dossier et à même d'accorder des subventions destinées à l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, sous réserve de respecter certaines conditions. Il nous est précisé par Mme Messenger du Conseil Départemental qu'il nous sera possible, à la suite des différentes phases du SDA, de faire appel à un assistant en maîtrise d'ouvrage pour gérer le dossier administratif et de maîtrise d'œuvre.

Les subventions accordées par les financeurs, pourront couvrir à concurrence de 60 à 65% les devis émanant des entreprises chargées des travaux à réaliser dans chacune des propriétés susceptibles de mettre en conformité son assainissement quelque soit le type choisi.

Prochains conseils municipaux

- Mercredi 22 février 2017
- Mercredi 22 mars 2017
- Mercredi 26 avril 2017
- Mercredi 31 mai 2017
- Mercredi 28 juin 2017
- Mercredi 13 septembre 2017
- Mercredi 18 octobre 2017
- Mercredi 22 novembre 2017