



Ville d'Ormesson-sur-Marne

Val-de-Marne

COMPTE RENDU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Mardi 30 Juin 2015

Nombre de Conseillers en exercice : **29**

L'an Deux Mille Quinze, le trente juin à 20 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique au Centre Culturel Wladimir d'Ormesson, sous la présidence de Madame Marie-Christine SÉGUI, Maire

Étaient présents : 21 :

Marie-Christine SÉGUI, Willy DUBOST, Odile HUGNET, Jean-Claude HEURTEBISE, Georgette REGNAULT, Michel DE RONNE, Françoise PARAT, Stéphane TOURNANT, Isabelle CANDELA, Antoinette RAYMOND, Pierre DUSSEL, Henri CAPLAIN, Elisabeth KEDADRY, Serge COLIN, Benoît POCHE, Jean-Edgar CASEL, Ludovic FABRE, Corinne POIGNANT, Sarah MATTEI, Emmanuel MARFOGLIA, Jean-Jacques MOUCHET

Étaient excusés : 8 :

Jean-Marc SARTEL a donné pouvoir à Willy DUBOST ; Corinne ROSSELLI a donné pouvoir à Marie-Christine SÉGUI ; Céline CORMIER a donné pouvoir à Georgette REGNAULT ; Valérie DRAY a donné pouvoir à Odile HUGNET ; Véronique GONÇALVES DOS SANTOS a donné pouvoir à Miche DE RONNE ; Sandra SCOTTO a donné pouvoir à Emmanuel MARFOGLIA ; Linda LAFORGE ; Alexandre PALLARES

Madame Isabelle CANDELA est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

RESSOURCES HUMAINES

2. CREATION DE POSTE(S) DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DES EMPLOIS D'AVENIR

Rapporteur : Madame Le Maire

Le dispositif des emplois d'avenir vise à faciliter l'insertion professionnelle des jeunes sans emploi, âgés de 16 à 25 ans peu ou pas qualifiés ou résidant dans des zones prioritaires.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat liée à l'engagement de la collectivité en matière d'accompagnement du jeune retenu (contenu du poste, tutorat, formation...).

Les jeunes sont recrutés dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé qui bénéficie des exonérations de charges appliqués aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est, sauf dérogations particulières, de 35 heures par semaine, la durée du contrat est de 36 mois maximum et la rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

Compte tenu des besoins exprimés en matière de personnel notamment auprès des services techniques, il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de 2 postes dans le cadre du dispositif des « emplois d'avenir » et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention avec l'autorité attributive de l'aide à l'insertion professionnelle et le contrat de travail à durée déterminée avec les personnes recrutées.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

3. ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORMESSON-SUR-MARNE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Madame Le Maire

Par délibération en date du 11 juin 2014, la commune d'Ormesson-sur-Marne a prescrit l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de son territoire.

a) A partir de cette date la commune a lancé une concertation avec les habitants de la commune.

Une information du public a été réalisée par les moyens suivants :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU en Mairie durant toute la durée des études ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal ;
- Organisation de 2 réunions publiques avec la population, le 10 février 2015 à 19h30 et le 5 mai 2015 à 20h, avec présentation d'un diaporama. Ces réunions ont été annoncées à la population sur le site internet de la commune, les panneaux électroniques et par un affichage dans les lieux publics. Entre 80 et 120 personnes étaient présentes à chacune des réunions ;

- Exposition publique installée, à partir du 10 février 2015, en Mairie (accessible aux heures d'ouverture) et au Centre Culturel Wladimir d'Ormesson les soirs de réunion publique. L'exposition comportait 10 panneaux du 10 février au 4 mai et a été complétée par 5 panneaux supplémentaires après le 5 mai 2015 ;

Des moyens ont été offerts au public pour s'exprimer et débattre des orientations :

- Mise à disposition du public, auprès du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituelles, d'un registre et d'un dossier comprenant les pièces constituées au fur et à mesure de l'élaboration et du déroulement de la procédure ;
- Mise en place d'un registre en Mairie destiné à recueillir les observations du public lors de l'exposition ;
- Séances de questions et débats organisés lors des deux réunions publiques (le 10 février 2015 à 19h30 et le 5 mai 2015 à 20h) ;

Le Conseil municipal doit tirer le bilan de cette concertation et arrêter le projet de PLU, qui a bien évidemment pris en compte les observations formulées par la population et lors du débat sur le PADD qui a eu lieu au sein du Conseil municipal le 24 février 2014. Il prévoit notamment :

- Une modification du zonage, conformément à la réglementation relative aux PLU ;
- La création d'une zone UA qui permet une densification maîtrisée des parcelles les mieux desservies et situées à proximité des commerces, services et équipements (augmentation des droits à construire) ;
- La création d'une zone UB, destinée à encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires qui n'ont pas vocation à se densifier ;
- La création, dans les secteurs couverts par les anciennes emprises de la VDO et de la déviation RN4, de zones à urbaniser dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- La suppression de la taille minimale de parcelle et du coefficient d'occupation des sols (COS) conformément aux évolutions législatives ;
- L'intégration de critères en faveur de la qualité de l'environnement ;
- La mise en valeur du patrimoine ;
- La mise à jour des emplacements réservés.

b) La présentation du projet de PLU est assurée par l'Atelier TEL qui met en avant les évolutions du zonage et du règlement par rapport au POS actuel :

- Le projet de PLU regroupe 3 zones U :
 - UA : pour le centre traditionnel et les secteurs pavillonnaires à intensifier
 - UB : pour les zones pavillonnaires dont les constructions doivent être encadrées
 - UX : pour les zones d'activités

❖❖❖❖❖

 - Création d'une zone AU, non entièrement équipée à urbaniser par des programmes mixtes
 - Création d'une zone N, naturelle à protéger
- Le règlement :
 - Vise à maîtriser les droits à construire en encadrant les dispositions liées aux implantations, emprise au sol, hauteurs, stationnement ...
 - Intègre des critères de protection pour la qualité de l'environnement, notamment pour les espaces naturels
 - Instaure des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour adapter le règlement au secteur des châtelets et à celui des Cantoux

- Protège certains éléments patrimoniaux remarquables
- Liste les emplacements réservés

Ce projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux personnes publiques, organismes et associations agréés qui ont demandé à être consultés. Il sera tenu à la disposition du public.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver dans un premier temps le bilan de la concertation (1^{ère} délibération) et dans un second temps, d'arrêter le projet de PLU (2nde délibération).

La délibération « Bilan de la concertation » est adoptée à la majorité avec 23 voix pour et 4 abstentions.

La délibération « Arrêt du Plan Local d'Urbanisme » est adoptée à l'unanimité.

4. PRINCIPE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE DESAFFECTATION ET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA PARCELLE AD 229 SISE A L'ANGLE DES RUES EDOUARD BRANLY ET RAYMOND THERESE

Rapporteur : Madame Le Maire

La parcelle AD 229 doit être vendue à Valophis Habitat pour la réalisation de 6 logements aidés. Elle est occupée par la halle de l'ancien marché des Châtelets (aujourd'hui désaffectée) et par un parking ouvert au public.

Ces équipements étant, ou ayant été, affectés à l'usage direct du public et aménagés en ce sens, la parcelle fait partie du domaine public de la commune. Pour pouvoir être vendue, le Conseil municipal devra, après la désaffectation des lieux (fermeture du parking et retrait des aménagements) voter son déclassement ce qui entraînera son intégration dans le domaine privé de la commune.

En attendant la réalisation formelle de la désaffectation et du déclassement de la parcelle, formalités indispensables à la vente du terrain, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir valider le principe de désaffectation et de déclassement de la parcelle AD 229 afin de permettre l'établissement de la promesse de vente.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

5. SIGNATURE DES PROMESSES DE VENTE ET APPROBATION DES CONDITIONS DE CESSION ET DE REALISATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS AIDES REALISES PAR VALOPHIS HABITAT

Rapporteur : Madame le Maire

Le 27 février 2013, le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité la cession à Valophis Habitat des parcelles :

- AK149, sise 57 avenue Wladimir d'Ormesson, au montant de 408 560 €, pour la réalisation de 7 logements aidés ;

- AD229, sise à l'angle des rues Edouard Branly et Raymond Thérèse, au montant de 305 000 €, pour la réalisation de 6 logements aidés.

A la suite de cette délibération, des promesses de vente avaient été signées entre la commune et Valophis Habitat. Mais compte tenu de la poursuite des négociations sur les programmes projetés, celles-ci sont devenues caduques.

Les projets finaux ayant été arrêtés, il est nécessaire de signer de nouvelles promesses de vente qui tiennent compte des nouvelles conditions de réalisation :

- Modifications architecturales et esthétiques des programmes pour permettre une meilleure intégration dans le tissu urbain existant ;
- Ajout dans le projet du 57 avenue Wladimir d'Ormesson d'un local destiné à accueillir un service municipal ;
- Montage juridique permettant la vente par la commune, non pas du terrain, mais d'un lot de volume sur la parcelle pour un montant de 408 560 €. La commune restera propriétaire du volume correspondant au local municipal et passera avec Valophis Habitat une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des travaux ;
- Engagement de la commune au versement à Valophis Habitat d'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 180 000 €, nécessaire à l'équilibre de l'opération et à la réalisation des programmes ;
- Engagement de la commune à garantir les emprunts contractés par Valophis Habitat dans le cadre de la réalisation de ces deux opérations.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser Madame le Maire à signer les promesses de vente et d'accepter le principe de la surcharge foncière et de la garantie d'emprunt.

L'autorisation de vente formelle, les modalités de versement de la surcharge foncière et les conditions de garantie des emprunts feront l'objet de délibérations ultérieures.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.

La secrétaire de séance



Isabelle CANDELA



Marie-Christine SÉGUI



Maire d'Ormesson-sur-Marne
Conseillère Départementale du Val-de-Marne