



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation L'an deux mil douze,

Le 11 décembre à vingt-et-une heures
7 décembre 2012

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Christiane BARODY-WEISS, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux :

Etaient présents :

En exercice : 19 Mesdames Christiane BARODY-WEISS, Patricia SICARD-FUCHS, Soëzic MELLET-CANOT, Anne CARATGÉ, Anne AMSELLEM,
Présents : 16 Laurence GAUCHERY, Messieurs Emmanuel FELTESSE, Didier LESUR, Grégoire HEUDES, Thierry MORAEL, Etienne SANDEVOIR,
Votants : 18 François de RAYNAL, Jean-Pierre DÉBRUYERE, Philippe de SAINT-LAGER, Eric SCHOSSELER, Olivier de ROQUEMAUREL, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés :

Madame Lise CREVIER BUCHMAN, ayant donné pouvoir à Madame Patricia SICARD-FUCHS, Madame Anne-Christine BERVILLÉ, ayant donné pour à Monsieur Emmanuel FELTESSE, conformément à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absent excusé : Gratiane de LASSÉE

Monsieur Gaël HENRY, Secrétaire de Mairie, assistait à la séance.

Objet : Droit de préemption urbain renforcé – délibération rectificative.

Monsieur le Préfet a indiqué par lettre en date du 26 octobre 2012 que la délibération du 12 septembre 2012 qui confirmait l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Marnes-la-Coquette qui n'était pas suffisamment motivée.

Monsieur le Préfet nous précise en effet que la « *motivation ne consiste pas à désigner les biens qui seront susceptibles d'être préemptés dans le cadre défini ultérieurement mais à, énoncer des opérations ou actions d'aménagement qui justifient que le champ du droit de préemption soit renforcé. Des secteurs comprenant un projet d'aménagement doivent être précisés afin de motiver la nécessité de l'instauration du droit de préemption urbain renforcé* ».

Une enquête auprès des communes limitrophes de Marnes-la-Coquette fait apparaître que c'est la problématique de l'habitat qui a dicté la motivation de la délibération (programme local de l'Habitat, objectif de 20 % de logements sociaux).

Marnes-la-Coquette avait scellé un PLH intercommunal avec la ville de Saint-Cloud, devenu caduc avec la création de la communauté d'agglomération « Cœur de Seine ».

Dès lors, il est proposé de retenir la question du logement social à l'appui de la délibération en droit de préemption urbain renforcé.

Quatre programmes de 44 logements sociaux au 6 avenue Pasteur est en cours d'achèvement et il portera le pourcentage de ce type de logements à 14 % du parc immobilier d'habitation.

Cependant, le programme de construction de 55 logements destinés à l'accession à la propriété, aux abords du Stade de la Marche, ne manquera pas de faire baisser ce taux aux alentours de 11 %, avant que la réalisation d'une structure d'accueil pour handicapés, le long de la rue Yves Cariou, par l'Office Département, ne permette de regagner quelques points de pourcentage au regard des objectifs de la loi SRU. Cependant, ce dernier projet ne permettra pas d'atteindre l'objectif de 20 %.

Le tissu urbain de Marnes-la-Coquette est fondamentalement constitué d'un habitat pavillonnaire. Aussi, seules les résidences d'habitat collectif organisées en copropriété permettent d'envisager l'articulation du droit de préemption urbain renforcé au regard des obligations contenues dans la loi SRU.

Ces résidences sont principalement celle du 10 rue Yves Cariou et celle du 1 boulevard de la République et du 1 rue Schlumberger, place de la Mairie.

Des mutations sont régulièrement enregistrées concernant des lots au sein de ces résidences.

La commune se propose donc de se doter de l'outil juridique permettant la préemption des appartements au fur et à mesure des ventes afin d'accroître le patrimoine locatif social, en s'engageant à ne pas dépasser 25 % du total des lots constituant chacune des copropriétés.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 211-4,

VU les lettres d'observations de Monsieur le Préfet en date du 28 août et 26 octobre 2012,

VU la loi SRU du 13 décembre 2001,

CONSIDERANT que le pourcentage de logements sociaux de la commune de Marnes-la-Coquette atteint 6 %,

CONSIDERANT que ce pourcentage est susceptible d'évoluer à la hausse à moyen terme alors même que les terrains restant à construire et les projets en cours ne permettent d'envisager d'atteindre le taux de 20 %, tel que fixé par la loi,

CONSIDERANT la probabilité de voir ce taux de 20 % revu à la hausse au cours de l'actuelle législature,

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire.

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

PREND ACTE de la nécessité d'une motivation précise et relative à une action d'aménagement afin de permettre l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé,

DIT QUE l'obligation contenue dans la loi SRU d'atteindre l'objectif de 20 %, au regard des capacités à construire restantes sur la commune, rend nécessaire la préemption de certains lots d'habitation situés dans des copropriétés privées,

DECIDE d'instaurer, à cette fin, un périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sur les copropriétés d'immeubles privés situés 1 bd de la République, 10 rue Yves Cariou, 1 rue Schlumberger et 8 place de la Mairie,

PRECISE que l'exercice de préemption urbain renforcé sera limité à un contingent qui ne pourra dépasser 25 % des lots d'habitation de chacune de ces copropriétés.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au Registre les membres présents.



**Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général,**


Christiane BARODY-WEISS

**La présente décision transmise à Monsieur le Préfet
de Nanterre le
Publiée par voie d'affichage le
Notifiée le
est certifiée exécutoire en vertu des dispositions
de la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée
par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982**

A Marnes-la-Coquette, le



COMMUNE DE MARNES - LA - COQUETTE

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 1987

L'an mil neuf cent quatre vingt sept, le vingt sept novembre à vingt et une heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de M. François BOUCHER, Maire.

Etaient présents :

MM. BOUCHER ; VEROT ; PERRIGAULT ; MOUTOU ; ZELLER ; Mme ANGENARD ;
MM. DUPONT ; FAUQUE ; FERTET ; de LASSEE ; MMmes LESIEUR ; PINTON ; M. TALAUD ;

Etaient représentés :

Mme JULIEN-LAFERRIERE, ayant donné pouvoir à Mme LESIEUR ; M. CARIBAUX ayant donné pouvoir à M. VEROT ; M. ESNEAULT ayant donné pouvoir à M. MOUTOU ;
Mme METIVIER ayant donné pouvoir à Mme ANGENARD, conformément aux dispositions de l'article 121.12 2ème alinéa du Code des Communes ;

Etaient absents :

Mme NICOLAS, excusée ; M. PILLET.

M. FERTET a été élu Secrétaire.

Mme VINGERT, Secrétaire Général, assistait à la séance.

ORDRE DU JOUR

- 1 - Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 25 septembre 1987 ;
- 2 - Création d'un Droit de Prémption Urbain ;
- 3 - Convention d'étude pour la création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.) ;
- 4 - Travaux de la Mairie : résultat de l'appel d'offres ;

.../...

- 5 - Travaux du Groupe Scolaire de La Marche :
- ouverture de la seconde tranche d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
 - autorisation spéciale pour le règlement du solde des travaux ;
- 6 - Téléalarme : conditions d'abonnement-location ;
- 7 - Caisse des Ecoles : aide de trésorerie ;
- 8 - Dotation Globale de Fonctionnement : reprise d'un trop-perçu ;
- 9 - Attribution d'indemnité aux agents des Services Fiscaux ;
- 10 - Questions diverses.

1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
25 SEPTEMBRE 1987

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 25 septembre 1987.

2 - CREATION D'UN DROIT DE PREMPTION URBAIN

Monsieur le Maire expose au Conseil ce qui suit :

a) Selon la loi n° 861290 en date du 23 décembre 1986, les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé, peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

b) La croissance des effectifs scolaires, le développement des services assurés par la Commune et des activités associatives, les besoins de logement dont est saisie la mairie, conduisent à penser qu'il est indispensable que la Commune se dote d'un Droit de Préemption sur les propriétés situées dans les zones urbaines, telles que celles-ci sont définies dans le Plan d'Occupation des Sols.

c) La commune de MARNES ne dispose que de deux réserves stipulées dans le Plan d'Occupation des Sols, l'une située au coin de la rue Yves-Cariou et du boulevard de la République, face à l'ancien Hospice BREZIN, pour un terrain de sport éventuel, et l'autre sur une propriété du Parc Privé de Marnes, en bordure de la rue Yves-Cariou, pour une extension des cours d'école.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil de créer , en application de la loi du 23 décembre 1986, un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines délimitées par le Plan d'Occupation des Sols.

Au cours de la discussion, M. de LASSEE, M. FAUQUE et Mme ANGENARD expriment leur opposition à ce projet qui, selon eux, porte atteinte à la liberté des propriétaires, plus précisément la liberté pour le vendeur de choisir son acheteur.

.../...



3.

M. TALAUD exprime au contraire son approbation, en rappelant les difficultés rencontrées dans le passé pour trouver le terrain nécessaire à la construction de la nouvelle école du Bourg.

Le Conseil Municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article 68.1 de la loi n° 861290 du 23 décembre 1986, relative au Droit de Prémption Urbain,

Vu le décret n° 87284 du 22 avril 1987 et notamment l'article 1er I,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de MARNES-LA-COQUETTE, publié le 31 août 1979, et annexé à l'arrêté préfectoral du 6 août 1982,

CONSIDERANT qu'il convient de créer un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines de la Commune, afin de permettre la réalisation des opérations répondant à l'intérêt communal, par 10 voix pour, 4 contre et 3 abstentions :

- DECIDE la création d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines de la commune de MARNES-LA-COQUETTE délimitées par le Plan d'Occupation des Sols.

3 - CONVENTION D'ETUDE POUR LA CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (Z.P.P.A.U.)

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 6 mars 1987, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer une convention commune entre l'Etat, la commune de Marnes-la-Coquette et l'architecte-urbaniste M. Bernard AUBERT, pour la mise à l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.), représentant une dépense totale de : F. 60.000,- dont 30.000 F à la charge de la Commune et 30.000 F à la charge de l'Etat.

Monsieur le Maire informe le Conseil que l'Architecte des Bâtiments de France a confirmé que le cofinancement de 30.000 F de l'Etat est accepté dans son principe mais que, pour des raisons budgétaires, il n'est pas actuellement possible de prendre d'engagement de calendrier sur 1987 et 1988.

L'Architecte-urbaniste a fait savoir qu'il était disposé à mener à terme son étude en se contentant actuellement du financement de la Commune, soit : F. 30.000,-.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal DELIBERE, par dix voix pour, trois contre et quatre abstentions :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer une convention avec M. Bernard AUBERT, architecte-urbaniste, chargeant celui-ci de réaliser l'étude et d'établir la proposition de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain ;