



Direction Générale des Services

Ville de NANGIS

COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 JUIN 2016

Vous lirez :

En bleu : les notices explicatives

En italique : les interventions

En noir : les délibérations

Monsieur le maire ouvre la séance.

L'an deux mille seize, le treize juin à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel BILLOUT, maire, en suite des convocations adressées le 6 juin 2016.

Etaient présents :

Michel **BILLOUT**, Clotilde **LAGOUTTE**, André **PALANCADE**, Anne-Marie **OLAS**, Claude **GODART**, Simone **JEROME**, Pascal **HUÉ**, Sylvie **GALLOCHER**, Roger **CIPRÈS**, Samira **BOUJIDI** (*départ à 21h50*), Charles **MURAT**, Virginie **SALITRA**, Michel **VEUX**, Karine **JARRY**, Jacob **NALOUHOUNA**, Danielle **BOUDET**, Medhi **BENSALEM**, Sandrine **NAGEL**, Jean-Pierre **GABARROU**, Monique **DEVILAINE**, Pierre **GUILLOU**, Catherine **HEUZÉ-DEVIES**, Serge **SAUSSIER**, Pascal **D'HOKER**, Rachida **MOUALI**.

Etaient absents :

- Stéphanie **CHARRET**, représentée par Clotilde **LAGOUTTE**
- Alain **VELLER**, représenté par André **PALANCADE**
- Didier **MOREAU**, représenté par Anne-Marie **OLAS**
- Marina **DESCOTES-GALLI**, représentée par Michel **BILLOUT**,
- Samira **BOUJIDI**, représentée par Jacob **NALOUHOUNA**,

Monsieur André PALANCADE est nommé secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le maire soumet aux membres du conseil municipal l'ajout d'un point à l'ordre du jour :

- Attribution d'une aide exceptionnelle aux victimes des inondations de la Seine-et-Marne [*délibération n°2016/JUIN/086*].

L'ajout de ce point est accepté à l'unanimité des voix.

Monsieur le maire demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 23 mai 2016.

Madame MOUALI reproche à monsieur le Maire d'avoir pris l'initiative de lire la question orale qui devait être posée par monsieur GABARROU, sans demander leur autorisation, pour éviter de nommer la personne mise en cause. Il s'agit selon elle d'une atteinte au droit à l'information, reconnu par le Ministère de l'intérieur dans sa réponse à la question orale posée par monsieur le Sénateur-Maire en date du 17 juin 2010. Ils se réservent le droit de donner suite à ce manquement par un recours juridique visant à faire annuler l'ensemble des délibérations de ce conseil municipal. Par ailleurs, le compte-rendu ne reflète toujours pas l'intégralité des débats et pour ces raisons, son groupe politique votera « Contre ».

Monsieur le Maire prend acte de son intervention, d'autant plus si son groupe d'opposition souhaite faire engager des frais supplémentaires à la commune. Il rappelle qu'il a procédé à la lecture intégrale de la question orale sans mentionner de nom. Si le groupe d'opposition s'estime « bafoué » dans ses droits, il les invite à assister aux séances des conseils municipaux de certaines communes voisines où les conseillers, dits de « l'opposition », peuvent difficilement faire entendre leur opinion.

D'autre part, il rappelle une énième fois aux membres de l'opposition que toutes les séances sont intégralement enregistrées et accessibles sur le site internet de la commune. Le compte-rendu écrit ne fait qu'une synthèse des débats qui ont lieu. Les séances du Sénat sont retranscrites à la fois dans un compte-rendu intégral et dans un compte-rendu synthétique. La rédaction d'un compte-rendu synthétique du conseil municipal nécessitant de nombreuses heures de travail, il refuse que les services municipaux soient mobilisés à la rédaction d'un compte-rendu intégral.

Madame MOUALI ne contredit pas cette décision, mais indique que son groupe politique votera quand même « Contre » pour ne pas avoir eu l'occasion de lire eux-mêmes la question qu'ils voulaient poser. Dans une question orale du Sénat paru au Journal Officiel du 12 septembre 2013, monsieur Jean-Louis MASSON indique qu'aucun principe général ou réglementaire n'autorise un maire à priver un membre du conseil municipal de la lecture de sa question. Donc si un compte-rendu du Conseil municipal ne reflète pas le déroulement d'un débat, il est légitime pour un conseiller municipal à ne pas l'approuver.

Monsieur le Maire indique au préalable que monsieur MASSON n'est pas Ministre de l'Intérieur mais Sénateur et que c'est justement lui qui pose une question orale. Il fait également remarquer que nous sommes dans des séances du Conseil municipal où le groupe d'opposition ne s'exprime que rarement. Depuis 1995 où il est devenu membre du conseil municipal, c'est la première fois qu'il constate qu'un groupe d'opposition se tait au moment du vote du budget. Il demande donc aux membres de l'opposition de ne plus chercher à faire polémique alors que l'ordre du jour prévoit des débats bien plus importants.

Mis aux voix, le procès-verbal de la séance en date du 23 mai 2016 est adopté avec 22 voix Pour et 7 voix Contre (J.-P. GABARROU, M. DEVILAINE, P. GUILLOU, C. HEUZE-DEVIES, S. SAUSSIER, P. D'HOKER, R. MOUALI).

Décisions prises dans le cadre de l'article L. 2122-22 du CGCT :

Madame OLAS alerte sur la décision n°021 et plus particulièrement sur la convention n°054 relative à un bail sur un logement communal situé à proximité du groupe scolaire Les Rossignots, puisque, contrairement à ce qu'il avait été demandé, aucune stipulation ne porte sur une vigilance particulière liée à la proximité de l'école (fermeture du portail de la cour d'école, présence de chiens, ...).

Monsieur le Maire prend acte et indique que cela sera fait à l'avenir.

Conventions signées par le maire :

Monsieur GABARROU ne revient pas sur le fait que d'une part, les conventions qui ont été prises auraient très bien pu être présentées à la précédente séance du conseil municipal en raison de leur date de signature et que d'autre part, certaines conventions ne sont pas signées alors qu'elles ont déjà produit des effets.

Monsieur le Maire répond que le traitement des conventions prend du temps et que nous sommes bien souvent en attente de signature par nos partenaires. Pour autant, nous ne pouvons pas bloquer la situation sous prétexte que la convention n'est pas signée (ex : organisation des Ludofolies). L'essentiel est que les termes de la convention soient respectés.

Monsieur GABARROU demande si, dans la convention tripartite (n°049) entre la commune, l'Association des Photographes Amateur de Nangis et l'aéro-club Marcel DASSAULT, toutes les

dispositions légales ont été vérifiées pour la photographie du territoire lors d'un vol aérien ? Il reconnaît cependant que le recours à l'initiative associative est une bonne chose.

***Monsieur le Maire** explique que la photographie aérienne est interdite pour des sites spécifiques qui ne concernent pas la commune de Nangis. En attente d'une législation claire à ce sujet, nous connaissons actuellement l'utilisation des photographies satellites par les moteurs de recherche sur internet ou la prise de photographie par des drones aériens. D'ailleurs, beaucoup de particuliers prennent des photographies lors de leur « baptême de l'air » et il ne doute pas que l'aéro-club soit très au fait de la législation à ce sujet.*



Délibération n°2016/JUIN/083

Rapporteur : Charles MURAT

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : REVISION DU P.L.U. – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Par délibération n° 2015/DEC/177 du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision de son document d'urbanisme communal, à savoir le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Par voie de conséquence, cette décision implique d'élaborer un nouveau «Projet d'Aménagement et de Développement Durable», pièce-maîtresse constitutive du futur document d'urbanisme communal.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable doit définir sur les moyen et long termes :

1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il doit notamment fixer «des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (*et ce au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme*).

En l'occurrence, le Conseil Municipal a eu à connaître de l'avancement des phases préparatoires à l'élaboration du futur document d'urbanisme, et notamment de l'avancement du «diagnostic territorial» devant servir de base à la définition de l'ensemble des orientations à venir.

Suite à la présentation détaillée en séance du 23 mai 2016 de «l'Atlas Territorial» et à la mise en perspective des principaux enjeux identifiés au travers de ce diagnostic, le Conseil Municipal est invité à débattre autour des orientations générales suivantes :

Orientations générales à débattre pour le futur P.A.D.D. :

1 / Continuer à jouer le rôle de "ville-centre" pour un bassin de vie actif et solidaire et de « ville partenaire » à l'échelle d'une intercommunalité plus large.

2 / "Poursuivre en matière d'habitat pour tous, une politique de construction et de maîtrise du foncier, de réhabilitation du bâti existant et de la qualité des logements - permettant de préserver la diversité et la cohésion sociale et de garantir les équilibres générationnels.

3 / Conforter le maillage utile et nécessaire des services publics et activités économiques répondant aux besoins de développement de la commune et du bassin, maîtriser le développement commercial, protéger la diversité du commerce local et de l'artisanat.

4 / Renforcer l'armature urbaine et paysagère de la commune, dans le but de mettre en valeur le patrimoine architectural, de qualifier et de donner plus de lisibilité à l'espace public et d'équilibrer les différents modes de déplacement.

5 / Favoriser le développement des transports collectifs et intégrer la réflexion autour du Pôle Gare ; structurer et favoriser tous les modes de déplacement ; harmoniser la circulation, le stationnement et les déplacements.

6 / Penser le rapport ville-territoire en qualifiant mieux les entrées de ville, en confortant la vocation agricole et les implantations agro-industrielles associées (silos et sucrerie), et en protégeant et développant les "lisières" urbaines (... "chemin du tour de ville").

7 / Donner plus de visibilité à la présence agricole sur le territoire, en accompagnant le développement - et la diversification éventuelle - des activités culturelles et en valorisant le patrimoine des fermes, notamment sur un aspect touristique et culturel.

8 / Développer une trame "verte et bleue", à l'échelle du grand paysage, propice à la restauration des milieux humides et au développement de la biodiversité.

9 / Promouvoir la préservation des ressources naturelles et encourager les mesures en faveur du développement durable.

Il est précisé que le débat en question porte sur les orientations générales du futur «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» (P.A.D.D.), et qu'il ne s'agit donc que d'un débat préalable à son écriture définitive – celle-ci devant faire l'objet le moment venu d'une adoption formelle, lors de l'arrêt du projet de P.L.U. par le Conseil Municipal.

Il est également précisé que le dit débat sur les orientations du futur «Projet d'Aménagement et de Développement Durable» donne lieu à une délibération sans vote qui se contente de prendre acte du débat général, et de rendre compte le cas échéant de sa teneur générale.

A la suite de cet énoncé, Monsieur le maire ouvre le débat et sollicite la participation des conseillers municipaux.

Monsieur BILLOUT remercie tout d'abord la présence du directeur de l'aménagement et de l'urbanisme de Nangis et l'Architecte-Conseil de la commune pour présenter une synthèse actualisée du diagnostic territorial afin de rappeler les enjeux de la révision du P.L.U. et surtout de l'intérêt de débattre sur le P.A.D.D.

Le diagnostic territorial synthétique et actualisé est téléchargeable sur le site internet de la commune et consultable au service « urbanisme » de Nangis pendant les heures d'ouverture.

Monsieur GUILLOU fait remarquer que le diagnostic territorial est très bien fait mais il est très difficile de prévoir l'évolution démographique jusqu'en 2030. Il semble toutefois que ce diagnostic ne prend pas en compte dans l'évolution prévisionnelle les structures nécessaires à Nangis. Nous aurons besoin d'une nouvelle école, mais avons-nous bien pris en compte les établissements scolaires des communes voisines ? Les individus ont tendance à s'éloigner vers les communes rurales, car

l'installation et le coût de la vie y est moins cher, ce qui va développer les villages par la dotation d'équipements publics.

Monsieur SAUSSIÉ a noté, parmi les chiffres de cet exposé très complet, que la population nangissienne sera de 11 000 habitants à l'horizon 2030. Il s'interroge sur la capacité d'épuration actuelle des eaux usées.

Monsieur BILLOUT indique que nos systèmes d'épuration ont une capacité de 15 000 Équivalents-Habitants (12 000 EH pour la population et 3000 EH pour les entreprises).

Monsieur SAUSSIÉ n'a pas constaté, dans la présentation, un état des transports et la possible liaison avec le futur Pôle gare. L'ex RN19 (aujourd'hui la D619) est une vraie coupure de la commune et pourtant, il n'a vu aucun projet d'aménagement de cet axe en artère urbaine. Des aménagements sont néanmoins possibles avec le carrefour de la gare, le carrefour de la zone industrielle, ...

Il évoque également les problèmes d'écoulement des eaux, de par la canalisation des ruisseaux et de l'imperméabilisation des sols, pouvant tout deux provoquer des inondations. Le drainage étant très important pour les ruisseaux, peut-être faut-il prévoir dans le P.L.U. la création de bassins de rétention d'eau pour stocker les apports de ces surfaces drainées.

Madame LAGOUTTE expose son point de vue sur le rôle de la commune de Nangis en tant que ville centre du périmètre actuel car depuis 2006, Nangis est considéré comme une ville « moteur », solidaire et en quelque sorte « pilote » de l'intercommunalité. Elle est force de propositions et d'initiatives en faisant profiter aux communes voisines de ses retours d'expériences sur les projets. Il est prévu de conserver dans nos orientations, le rôle de « ville moteur » mais en tenant compte bien évidemment de l'évolution du territoire car nous accueillerons très bientôt deux autres « villes centres » que sont Verneuil l'Étang et Mormant. Il faudra apprendre à travailler ensemble en bonne coopération et concertation sur des sujets tel que les transports et la problématique des pôles gare (car la ligne SNCF traverse nos 3 communes) ou du développement économique. Ces trois villes pilotes devront être en cohérence et pas en concurrence, pour entraîner l'ensemble du territoire.

Madame GALLOCHER remarque que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a instauré deux « pastilles » pour orienter le développement urbain, correspondant à deux zones potentielles de 25 hectares chacune. Or, le projet de la Z.A.C. de la Grande Plaine ne fait que 35 hectares, elle s'interroge donc sur ce qu'advieront les 15 hectares potentiels restants d'urbanisation.

Monsieur MURAT souhaite revenir sur les interrogations de monsieur SAUSSIÉ et en premier lieu sur les circulations « douces » (pistes cyclables, voies piétonnières, ...) qui n'ont pas été évoquées. En 2001/2002, Nangis fut la première commune de Seine-et-Marne à passer une convention avec le Conseil régional pour la mise en place de circulations « douces » et salue le travail qui a été réalisé par la compagnie artistique KMK pour sa « Promenade du futur » qui complète toute une série de promenades mettant en valeur ces itinéraires. Il convient de préserver ces chemins de circulation et bien entendu, d'équilibrer les modes de déplacement.

En second lieu, il se souvient qu'à son arrivé sur la commune de Nangis, il y a 50 ans, il existait de nombreuses mares dans les terres agricoles et tous les drains se jetaient dans ces mares. Depuis, les mares ont été comblées et les drains rejetés dans les fossés. Est-il judicieux de revenir en arrière ? Il faudra en discuter avec les propriétaires de ces terres, les agriculteurs.

Madame MOUALI a des interrogations sur l'évolution démographique car nous aurions des soucis d'accueil des enfants dans les établissements scolaires dès 2020. Elle s'interroge sur les projets prévus et au vu de l'importance de la ville de Nangis, sur les besoins de mettre en place une crèche collective.

Monsieur SAUSSIÉ revient sur l'intervention de monsieur MURAT et sur l'évidence qu'on ne pourra pas revenir à la situation qu'on a connue il y a 50 ans. Mais il serait bon de définir à certains endroits des zones qui pourraient recueillir les eaux de drainage, mettre en place des bassins de rétention ...

Monsieur VEUX informe que le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) évoque les besoins de mares pour avoir certains points de défense incendie. Il serait judicieux de prendre en compte cette remarque et de se rapprocher des propriétaires des sites concernés.

Monsieur GUILLOU a entendu parler d'une possible re-sectorisation des collèges de Seine-et-Marne ayant pour conséquence une réaffectation d'une partie des collégiens de Nangis au collège de Châtelet-en-Brie. Il s'interroge sur la conséquence pour le devenir de la commune ?

Madame OLAS repart sur la préoccupation de madame MOUALI car ça concerne son secteur de délégation. Nous connaissons une nette augmentation de la démographie scolaire. Depuis 2013, nous avons créé 5 classes supplémentaires et les effectifs ne cessent d'augmenter. L'école Noas pose actuellement problème car nous n'avons pas de possibilité d'extension (bâtiment ancien, pas aux normes en terme d'accessibilité, ...). Le service Éducation a donc travaillé auprès des familles pour effectuer une répartition sur les autres établissements. Sur l'école du Château, nous avons encore de la réserve foncière ; sur l'école des Rossignots, nous envisageons la création d'une restauration scolaire et quelques salles de classe supplémentaires sous réserve d'avoir les financements nécessaires. La question budgétaire se pose, que ce soit en investissement ou en fonctionnement (car la création de classe implique aussi son équipement tel que le mobilier, le matériel informatique, etc ... et la consommation de fluide, l'ajout de personnel, etc ...).

Monsieur GODART fait trois remarques. La première est sur le Pôle gare car l'étude qui a été réalisée a bien pris en compte les problèmes des Nangissiens et de la Communauté de communes. Il ne faut pas oublier que le transport urbain se développe également à l'extérieur de Nangis. Il serait opportun que la Communauté de communes prenne complètement la compétence « transport » et s'investisse à la hauteur de cette compétence pour le financement du Pôle gare.

La deuxième porte sur la requalification des entrées de ville et du débat qu'il faut avoir sur la circulation et le stationnement des voitures à Nangis. C'est une question délicate qui porte sur le fait de favoriser la circulation entrante ou sortante du centre-ville. Car si nous décidons de faire dévier les véhicules hors de Nangis, le commerce de centre-ville serait impacté mais si nous favorisons l'accès des véhicules nous risquons d'avoir une saturation. Il convient de chercher le juste équilibre.

La troisième concerne cette fois-ci les écoles car si nous avons les moyens techniques pour construire une école ou agrandir les classes, il ne faut pas non plus oublier le secteur Nord-Ouest de la ville (secteur de la rue des Tanneries), qui pourrait accueillir un groupe scolaire.

A ce stade du débat, **Monsieur BILLOUT** constate que les débats sont liés à l'évolution démographique de la population. Mais les chiffres communiqués ne sont que des projections et notre Architecte-conseil n'est pas démographe. Il a travaillé avec les éléments qu'il avait à disposition et c'est la raison pour laquelle nous avons budgété une étude sur l'évolution démographique des effectifs scolaires pour y intégrer des paramètres précis. Il est clair que la population scolaire a connu un accroissement important, surtout ces dernières années où il nous faut vérifier la cause. En effet, l'augmentation des effectifs scolaires dans le milieu locatif n'est pas le même phénomène que dans le milieu des primo-accédants : au moment de la création de la Z.A.C. des Roches, l'école du Château voyait sa capacité totalement remplie. Maintenant que les populations ne sont plus les mêmes, les familles ayant déménagé et les enfants ayant grandi, la Z.A.C. des Roches n'y pourvoit qu'à 20 % de sa capacité. Il est donc nécessaire de vérifier l'impact des futures constructions, au regard de la typologie des logements qui seront réalisés pour s'adapter aux besoins des administrés. Comme l'a fait apparaître le diagnostic territorial, la commune connaît un déficit sur les petits logements pour accueillir de jeunes couples. Il est donc vain de dire que 600 logements vont produire tel ratio d'enfants par logement tant qu'on n'a pas d'étude plus précise sur la question.

Ce qui est certain, c'est que si la commune atteint 11 000 habitants d'ici 2030, nous ne pourrions pas répondre aux besoins sans les équipements publics nécessaires. Nous pouvons aisément se projeter pour les écoles du Château et du Rossignots puisque nous avons des possibilités d'extension (et dans cette dernière, l'ajout d'une restauration et de salles de classe). Sur l'école Noas, nous aurions peut-être une opportunité de récupérer le bâtiment qui accueille actuellement les adultes handicapés car l'association qui les prend en charge veut regrouper ses activités au même endroit au foyer St Antoine. Si cette opportunité se réalise, alors nous pourrions réfléchir à la façon dont nous pourrions

aménager de nouvelles salles de classe. Tous ces aménagements devront être lancés en tenant compte de l'étude sur l'évolution démographique des effectifs scolaires jusqu'en 2030 au risque de ne pas anticiper suffisamment les besoins ou au contraire, de les surévaluer.

*En ce qui concerne la situation du collège René Barthélémy évoqué par monsieur GUILLOU, **Monsieur BILLOUT** informe que le Conseil départemental de Seine-et-Marne considère que ses effectifs à l'horizon 2020 se porteraient à 1000 élèves (contre 750 aujourd'hui). Plutôt que d'envisager un deuxième collège sur Nangis, le département prévoit la création d'un collège sur la commune de Jouy-le-Châtel. Outre son positionnement géographique, il est important de s'interroger sur l'importance d'implanter un collège dans un environnement qui dispose des équipements nécessaires à l'épanouissement sportif et culturel des collégiens (ce qui n'est pas forcément le cas à Jouy-le-Châtel). Malheureusement, on préfère recourir à des désectorisations successives (la première sur Provins, la seconde sur Rozay-en-Brie) et les effectifs des collèges ne cessent d'augmenter. Le troisième projet de sectorisation imposera aux collégiens 30 minutes de bus par trajet au détriment de leur réussite scolaire (temps, fatigue, ...). Malgré la réunion de concertation organisée par le Conseil départemental, son vice-président monsieur Olivier LAVENKA a arrêté son choix en évitant toute discussion. Pourtant, cette décision n'est pas sans incidence sur le cursus scolaire des adolescents car les élèves d'un collège sont généralement scolarisés dans le lycée du même secteur. Par exemple, les enfants de la commune de Fontenailles vont devoir aller au collège de la commune de Châtelet-en-Brie pour au final être scolarisé au lycée de Melun. Nous ne sommes pas forcément attachés à ce que la construction du futur collège se fasse à Nangis car nous aurions à engager des frais supplémentaires. Pour autant, Nangis reste une ville « centre » desservie par des transports en commun et disposant des équipements nécessaires à son installation. Il faut avant tout penser à l'intérêt des enfants et respecter leur rythme scolaire.*

Pour le lycée Henri Becquerel, un permis de construire a été accordé au Conseil régional pour procéder à son extension, par des structures démontables. Il s'agit d'un lycée qui a été initialement mal conçu car d'une capacité de 400 élèves alors qu'il y en avait 600 au moment de sa construction. Aujourd'hui nous avoisinons les 800 élèves. Quatre classes démontables ont déjà été réalisées par le Conseil régional pour un coût total de 500 000 € sans pour autant prévoir les équipements annexes (toilettes, salle polyvalente, ...). L'ancienne majorité régionale avait lancé le projet d'une extension « en dur » du lycée mais nous ne savons pas s'il est toujours d'actualité.

***Monsieur BILLOUT** fait part de ses craintes sur l'avenir du Centre de Formation d'Apprentis (C.F.A.) car comme les entreprises recrutent de moins en moins d'apprentis, la taxe d'apprentissage des entreprises diminue, réduisant de fait les ressources de la structure et donc du nombre des enseignants et par conséquent du nombre d'élèves. Il s'agit pourtant d'une structure essentielle disposant de son propre internat. Pour en avoir discuté avec le proviseur du lycée, l'internat peut être une solution pour des lycéens où les transports sont très mal desservis chez eux. De fait, nous pourrions envisager des partenariats entre les deux établissements pour faire profiter l'internat du C.F.A. à des lycéens.*

Il revient brièvement sur la problématique du maillage routier, du sens de circulation, du stationnement et des circulations « douces » afin d'améliorer la qualité de vie des administrés. Ce ne sont pas des choses qui vont figurer dans le règlement du P.L.U., mais il faudra prendre en compte toutes ces données. De même, il faut bien distinguer de ce qui relève de la responsabilité de la puissance publique et de ce qui relève de la responsabilité privée, car bien souvent la première vient corriger les erreurs de la seconde. A titre d'exemple, la pollution des terres agricoles par l'utilisation massive des pesticides a nécessité la mise en place d'une usine de traitement de l'eau pour y retirer toutes les impuretés.

***Monsieur GABARROU** pense qu'avec Nangisactipôle, le trafic routier va devenir plus dense, notamment par la circulation des poids lourds sur la RD619. Il s'inquiète à ce que ces derniers respectent bien la limitation de vitesse de circulation en traversant la ville. Il propose, pour y remédier, une déviation nord reliant l'axe Mormant / Provins en passant par la Psauve. Ainsi, le trafic de poids lourds serait moins accidentogène et éviterait de couper la commune en deux du fait de la circulation abondante.*

Pour essayer de répondre à madame GALLOCHER, il imagine d'utiliser les 15 hectares qui ne seront pas utilisés par la Z.A.C. de la Grande Plaine, et permis par le SDRIF, pour développer l'habitat au nord de la ville en implantant une école pour les quartiers au nord de la voie ferrée et du centre ville.

Enfin, sur la problématique de l'écoulement des eaux, il explique que les rus sont canalisés. Il existe d'ailleurs une obligation pour les agriculteurs de laisser en jachère 5 mètres de chaque côté des rus et qu'ils n'ont plus le droit de les nettoyer, ce qui ralentit énormément l'écoulement des eaux et peut créer des inondations.

Monsieur CIPRES ajoute que les agriculteurs sont obligés de planter des arbres de chaque côté des rus. De plus, il dit qu'il ne faut pas oublier la notion d'accessibilité en terme de logements, de circulation, d'environnement (par le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics) et qu'il conviendra de dialoguer avec les bailleurs sociaux, les associations et surtout les personnes handicapées.

Madame JEROME prend la parole et axe son propos autour du logement social. Ce dispositif comporte de nombreux préjugés sur l'arrivée de population dite « à risque » (locataires pauvres, étrangers, voyous ou cas sociaux). La commune de Nangis bénéficie aujourd'hui de 1 284 logements dits sociaux, ce qui représente un pourcentage de 34 à 35 % du parc de logements. Nous sommes donc au-dessus des exigences légales de 30 % et nous en sommes fiers. Elle est donc très optimiste sur la réalisation des objectifs que nous pouvons atteindre en 2030.

Mais la commune n'est pas seule et avec l'extension du périmètre de la communauté de communes, nous allons passer de statut de « ville centre » à « ville partenaire » et il faudra travailler avec les petites communes voisines pour leur permettre d'atteindre le seuil de 10 % imposé par la loi. C'est un geste de solidarité intercommunale mais il ne faut pas oublier qu'avec la crise économique, les demandeurs de logements sociaux ne vont cesser d'augmenter. Elle évoque également la zone d'activité de Nangisactipôle qui va générer de nouveaux besoins.

Nous connaissons actuellement 199 demandeurs de logements (41 dans la catégorie T1/T2, 63 dans la catégorie T3, 38 dans la catégorie T4, 24 dans la catégorie T5 et 33 pour les pavillons) et nous en avons relogés 36 sur le contingent communal, depuis le 1^{er} janvier 2016. La création de Nangisactipôle permettra non seulement de créer des emplois mais aussi d'apporter de nouveaux services et d'attirer des populations diverses avec des familles de toute sorte. En effet, les demandes de logements sont très cloisonnées par l'Etat qui pense qu'on peut répondre à la crise de logement en accordant un type de logement selon la composition familiale (F1 / F2 pour 1 à 2 personnes, F3 pour les couples avec enfant, F4 pour les couples avec 2 enfants, etc ...). De même, le système n'incite pas les familles avec des revenus corrects d'accéder, à cause des surloyers, à des logements sociaux alors que ce serait un bienfait pour la mixité sociale. Et pourtant, on ne cesse de refuser des logements pour les familles à faibles ressources, qui n'ont pas d'autre choix que de se tourner vers les « marchands de sommeil » (les loyers représentant 27 % des dépenses du foyer et causant des situations d'impayés de loyers).

En réalité il faut tout simplement plus de logements. C'est la clé de l'économie locale et nationale et c'est ce qui permettra par ailleurs, de lutter contre l'habitat indigne. Elle termine son intervention en remerciant l'Architecte-conseil pour le diagnostic qui a été réalisé, et fait remarquer que les prévisions sont conformes à ce qui a été promis dans le programme électoral pour lesquels l'équipe municipale a été élue, à savoir préserver la diversité et la cohésion sociale et garantir les équilibres générationnels.

Pour Madame JARRY, le processus de révision du P.L.U. doit être une réflexion d'ensemble et c'est pourquoi les mécanismes de participations citoyennes pour jouer le rôle d'indicateurs dans nos orientations (Conseil associatif, Conseil des sages, rencontre du voisinage, ...) sont mises en oeuvre. Il s'agit d'un véritable enrichissement et il y a beaucoup à gagner à faire en sorte que tout ce mouvement citoyen soit un atout et que la démocratie participative guide la façon dont doivent se construire les projets de la ville. Nous avons déjà pu en faire l'expérience avec la Z.A.C. de la Grande Plaine et le dossier du pôle gare où la démocratie participative a joué un rôle primordial.

Madame LAGOUTTE adhère tout particulièrement à l'intervention de madame JEROME sur la question du logement et des conséquences qu'il pourrait y avoir sur le plan intercommunal. Elle est fière de la politique qui a été menée jusqu'à maintenant et souhaite qu'il y ait une vision intercommunale des projets. La question du logement social est épineuse pour les communes rurales et il est important de les aider car il y a une véritable volonté à répondre à la demande. Ce fut le cas par exemple pour la commune de Châteaubleau où trois logements sociaux ont été réalisés récemment.

En restant sur la thématique de l'immobilier, elle se questionne sur les nouvelles destinations des corps de ferme. Certains d'entre eux ont une architecture remarquable et nous devons trouver des solutions pour aider à les requalifier, quitte à ce qu'ils servent à de nouvelles activités telles que les gîtes (car l'activité agricole n'est plus forcément suffisante pour permettre aux agriculteurs de vivre).

Monsieur BILLOUT dit que la municipalité va travailler sur cette question pour redéfinir les activités annexes des zones agricoles afin d'assurer la préservation des corps de ferme. Mais il faudra être vigilant sur les conditions de desserte de la circulation routière car l'Agence Routière Territoriale n'hésite pas à exiger des aménagements de sécurité (voies tourne-à-gauche), alors que le plus souvent il n'y a que des tracteurs qui circulent et que la circulation induite ne le justifie pas.

Monsieur SAUSIER indique que la création d'une voie tourne-à-gauche se justifie lorsqu'il y a un trafic supérieur à 400 véhicules / jour.

Monsieur BILLOUT répond que pour quatre logements, cela a été refusé.

Monsieur SAUSIER veut juste rebondir sur l'intervention de madame JEROME en disant que nous sommes tous d'accord sur la nécessité à créer des logements mais pour le bien-être des administrés et pour un assurer un bon équilibre de vie, il ne faut pas négliger les transports, les emplois, les services et les équipements publics afin d'avoir justement cette mixité sociale.

Monsieur BILLOUT rappelle le débat en rappelant les engagements politiques des élus et en indiquant l'avancement des projets en cours que ce soit en matière de logements dans le cadre du partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France pour de nouvelles constructions, en matière d'emploi avec l'arrivée imminente de Nangisactipôle ou en matière de transport, que ce soit le Pôle gare, l'électrification de la ligne P en 2021 et la participation de la communauté de communes et du département.

Il donne la parole à monsieur l'Architecte conseil avant de conclure le débat.

Monsieur l'Architecte conseil, Serge GOUTMANN, fait part de son sentiment sur ce débat. Sa présentation n'a pas pour but d'apporter des réponses mais à susciter des interrogations et il se réjouit de la teneur des débats qui ont eu lieu : des interventions constructives et positives qui ne peuvent qu'enrichir la construction collective et la démarche de révision du P.L.U. On voit clairement que l'expérience et le vécu parle d'eux même. Il a retenu un point commun à toutes ces interventions, c'est la question de l'évolution démographique de la population Nangissienne et de la préoccupation à subvenir aux besoins en matière d'équipement public. Sur ce point, il invite les élus à ne pas voir en la commune qu'une « machine » qui doit fonctionner comme on l'attend, avec des données chiffrées dans un temps bien défini. Le développement d'une ville se présente aussi comme un livre qui a une histoire et qui raconte une histoire. Les membres de cette assemblée sont les transcripteurs de ce qui va être réalisé. Bien évidemment, il faut prendre des décisions responsables, mais il faut aussi tenir compte des choses de la vie et de la mémoire, autrement dit ne pas avoir une vision trop technique des choses.

Madame JARRY résume son propos en disant que l'écriture de cette histoire appartient à la fois aux élus, aux techniciens mais surtout aux habitants de Nangis pour autant qu'ils en prennent conscience et qu'ils apportent leurs contributions.

Les membres du conseil municipal n'ayant plus d'interventions à faire, Monsieur le Maire conclut les débats.

N°2016/JUIN/083

OBJET :

REVISION DU P.L.U. – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-12,

VU la délibération n°2015/DEC/177 du conseil municipal en date du 14 décembre 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT l'énoncé des orientations proposées pour le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ARTICLE Unique :

PREND acte de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de P.L.U. ainsi que le prévoit l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.



Départ de madame Samira BOUJIDI à 21h50.

Délibération n°2016/JUIN/084

Rapporteur : Michel BILLOUT

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : Z.A.C. DE LA GRANDE PLAINE – PROCEDURE DE CHOIX D'UN AMENAGEUR

Rappel du projet de Z.A.C.

La Z.A.C. dite de la «Grande Plaine» a été créée par délibération du Conseil Municipal en séance du 4 juin 2007.

Le projet d'aménagement ainsi soumis à concertation publique préalable, puis consacré sous forme de Z.A.C. «Zone d'Aménagement Concerté», entendait répondre d'une part aux besoins de création de nouveaux logements pour répondre aux attentes de la population résidente et accueillir de nouveaux habitants, et d'autre part, renforcer le dynamisme économique de la commune en attirant de nouvelles implantations économiques en entrée de ville.

Dans la foulée, la commune a modifié par délibération du 29 janvier 2008 – après enquête publique tenue du 5 novembre au 5 décembre 2007 – son Plan Local d'Urbanisme afin de le rendre compatible avec le projet d'aménagement envisagé (*modification portant notamment sur la requalification des secteurs dits 1AU et 3AU, et une actualisation de la trame urbaine projetée*).

Parallèlement, une convention avait été signée avec l'E.P.F.I.F.-«Etablissement Public Foncier Ile-de-France» en vue d'assurer la maîtrise des terrains promis à l'opération d'aménagement.

Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre du projet «Grande-Plaine» visait à l'origine l'adoption d'un Dossier de Réalisation fin 2011, la nomination d'un aménageur au cours de l'année 2012, et le démarrage des travaux fin 2013 (sous réserve bien sûr de la maîtrise foncière du site).

Dans la réalité, le dossier Grande-Plaine n'a pas connu d'avancées significatives durant la mandature 2008-2012. Ce n'est qu'avec le renouvellement de l'équipe municipale au terme de l'élection partielle de décembre 2012 que le dossier a été ré-ouvert...

La reprise des études / la relance de la concertation

Désireuse à ce moment-là de reprendre les études tenant compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues entre-temps (notamment dans le domaine de la protection de l'environnement, de l'évaluation des impacts probables d'une opération de cette importance et de la promotion de dispositifs permettant d'atteindre un bon niveau de performances environnementales), la Municipalité a engagé en septembre 2013 une procédure d'appel d'offres en vue de s'adjoindre les compétences d'un groupement d'études capable d'évaluer les impacts urbains, économiques, environnementaux et paysagers des deux opérations Nangis-Actipôle et Grande-Plaine à l'échelle de l'ensemble de la commune, de contribuer à la redéfinition du programme du projet Grande-Plaine, et de conseiller la collectivité sur les démarches et procédures à mettre en œuvre pour relancer l'opération.

L'étude de redéfinition a été conduite, sur la durée d'une année environ (de novembre 2013 à novembre 2014) sous l'autorité d'un Comité de Pilotage associant étroitement les instances de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne (du fait de son implication sur la partie économique du projet en raison de ses compétences affectées), mais aussi d'autres partenaires tels que l'E.P.F.I.F, la S.A.F.E.R. (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) ou le C.A.U.E 77-«Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne»...

Une modification simplifiée du P.L.U. est en cours pour adapter le règlement applicable à la nouvelle étude du projet de Z.A.C.

Objectifs et modalités du projet

- *Relance d'un projet de développement urbain en frange Ouest de la commune, en lien avec les quartiers du Buisson, des Tanneries et de la Z.A.C. des Roches, afin de répondre au besoin de construction de nouveaux logements de types diversifiés, accessibles au plus grand nombre, et de renforcer l'attractivité économique de la commune grâce à l'accueil de nouvelles implantations (commerciales et autres) en entrée de ville,*
- *Redéfinition du périmètre de la future Z.A.C. (en réduction du périmètre initial, hors secteur dit des «Tanneries» renvoyé pour l'instant à un autre type de démarche urbaine que la présente Z.A.C.),*
- *Requalification du programme de construction en matière d'habitat, sur la base d'un programme prévisionnel de l'ordre de 600 logements (au lieu des 700 prévus initialement),*
- *Maintien de la proportion entre logements individuels et logements collectifs ou intermédiaires, à hauteur de 20% environ de lots à bâtir, 30% de logements individuels groupés et 50% de petits collectifs ou intermédiaires (avec une proportion stricte sur l'ensemble de 30% de logements sociaux),*
- *Relocalisation du programme d'activités (à dominante commerciale) sur le secteur d'entrée de ville – route de Melun,*
- *Instauration d'une trame paysagère sous forme de «voies vertes» piétons-cycles (chemins du «tour de ville» par exemple) en lien avec la trame verte existante sur la commune, et extension des franges paysagères en bordure de la RD201 (pour éloigner les futures habitations des nuisances de la déviation),*

- Meilleure prise en compte de la problématique de l'eau, notamment par la mise en place d'un système alternatif de collecte des eaux pluviales de ruissellement par réseau de noues, de bassins et de fossés paysagers,
- Objectif de limitation de la place de la voiture dans le futur quartier (par le biais de la mise en place d'une trame viaire de type «zone trente», «zones de rencontre» ou «voies partagées» dissuadant de toute vitesse excessive comme de toute traversée intempestive du futur quartier),
- Maintien du principe de la création de deux équipements publics collectifs (un gymnase et une maison des associations),
- Prise en compte du développement durable par la mise en œuvre des réglementations applicables,
- Réalisation de l'ensemble de l'opération sur une durée échelonnée d'une dizaine d'années environ.

Choix de la procédure

Parmi les procédures de réalisation possible de la Z.A.C, la réalisation en régie n'a pas été retenue au regard de l'expérience de la Z.A.C. des Roches qui a induit une forte charge de travail pour les services municipaux et le recours à de nombreux assistants à maîtrise d'ouvrage.

Il est donc proposé de concéder la réalisation de la Z.A.C. à un opérateur à qui l'ensemble de l'aménagement sera concédé au travers d'une concession d'aménagement. Cette concession dite « normale » est soumise aux règles européennes de mise en concurrence et aux articles R300-4 à R300-10 du Code de l'Urbanisme, elle n'est pas soumise au Code des Marchés Publics.

Cette désignation aura également l'intérêt de bénéficier d'un seul et même interlocuteur global pendant toute la phase de réalisation de l'opération, ce qui sera une garantie pour le suivi et la bonne fin du projet.

Les principaux critères de la procédure sont :

- Montant des produits supérieur au seuil de 5 225 000 € HT (le projet étant estimé à 16 726 000 €);
- Risque économique supporté intégralement par l'aménageur ;
- Aucune participation de la collectivité ;
- Part de terrains expropriés/préemptés >10 % ;
- Aucune part de terrains cédés.

Commission municipale de concession Z.A.C. de la Grande Plaine

Cette procédure nécessite la mise en place d'une commission spécifique par le Conseil Municipal composée de 10 membres maximum et élus au scrutin de liste. Elle aura à donner un avis consultatif sur les candidatures et les offres des candidats, elle se réunira autant que besoin, selon le planning prévisionnel ou selon les indications de son président. Cette commission peut être mise en place dans la délibération de lancement de la procédure de désignation d'un aménageur. La délibération doit prévoir le mode de fonctionnement de cette commission.

Fonctionnement de la commission :

- Convocation de la commission 5 jours francs,
- Rédaction d'un compte rendu à la fin de chaque réunion et signé par ses membres.

Il est proposé au Conseil municipal, sur la base des dispositions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) dans son article L.1411-5, la composition suivante (en tenant compte de la représentation proportionnelle de l'assemblée délibérante):

- Président : le maire ;
- 3 membres titulaires et 3 membres suppléants de la commission urbanisme ;
- 2 membres titulaires et 2 membres suppléants de la commission d'appel d'offres ;

Il est enfin proposé au Conseil municipal de désigner le maire pour mener les négociations et signer la convention d'aménagement.

Objectifs, mission et durée de la concession

D'une manière générale, l'aménageur aura en charge toutes les actions nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble, depuis la phase actuelle, jusqu'à la livraison définitive et complète. Le concessionnaire assurera le risque financier du projet.

Aménager la Z.A.C. :

- Assurer la maîtrise foncière en partenariat avec l'Etablissement Foncier Public d'Île-de-France.
- Conduire les procédures de Déclaration d'Utilité Publique et les éventuelles expropriations nécessaires.
- Assurer la constructibilité des sols :
 - mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires,
 - mise en état des sols,
 - réaliser les études environnementales et études d'impact,
 - élaborer le dossier de création/réalisation de la Z.A.C.
- Réaliser certains équipements publics en maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourants à l'opération prévue dans la concession, ainsi que toutes les études et de toutes les missions nécessaires à leur exécution.
- Garantir la cohérence et l'harmonisation de l'architecture et de l'urbanisation en rapport avec le développement passé et à venir de la ville.

Assurer la commercialisation :

- Définir les prix des terrains,
- Réaliser le cahier des charges de cession des terrains,
- Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation,
- Coordonner ses actions pour la partie économique, avec la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, collectivité compétente en la matière.

Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération :

- Tenir la comptabilité de l'opération,
- Assurer la mobilité des moyens financiers,
- Procéder à toutes les études nécessaires.

Durée de la concession :

- La concession est envisagée pour une durée de 10 ans.
- Compte tenu des aléas liés au contexte économique et procédural, sa durée pourrait être reconduite. Dans ce cas, cela fera l'objet d'un avenant qui sera présenté au Conseil municipal.

Critères de choix de l'aménageur :

- Capacités techniques et financières des candidats,
- Aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée,
- Qualité environnementale proposée par le candidat pour le projet,
- Montant de la participation de l'aménageur à la réalisation des deux équipements publics.
- Contrôle de la collectivité (au sens de l'articulation entre les problématiques du concédant et du concessionnaire),
- Conditions du choix des acquéreurs.

Monsieur le Maire précise que le projet de la Z.A.C. de la Grande Plaine a débuté en 2007 mais a été abandonné entre 2008 et 2012. Sans cette interruption, le dossier de réalisation aurait été constitué en 2011, le choix de l'aménageur aurait eu lieu en 2012 pour un début de réalisation en 2013. Nous sommes en 2016 et nous lançons tout juste la procédure pour le choix de l'aménageur. Lorsque la municipalité a décidé de reprendre le projet, elle a fait le choix de refaire une étude pour réévaluer les besoins et surtout pour répondre aux exigences législatives et réglementaires. Le projet qui est retenu est désormais plus réduit, moins dense mais en adéquation avec les objectifs qui ont été fixés.

Le choix d'un aménageur se justifie d'une part, parce que nous ne disposons pas forcément des services municipaux adéquats pour organiser une régie municipale et d'autre part, parce qu'à force de recourir à des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage, on finit par perdre la maîtrise du projet. Avec la solution de l'aménageur, on s'assure de faire appel à un spécialiste dont c'est le métier.

N°2016/JUIN/084	<u>OBJET :</u> Z.A.C. DE LA GRANDE PLAINE – PROCEDURE DE CHOIX D'UN AMENAGEUR
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1411-5 et L.2121-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-1, R300-4 à R300-10,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.),

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

er
Vu le décret n° 2016-86 du 1 février 2016 relatif aux contrats de concession,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 septembre 2005 (modifié, révisé et/ou mis en compatibilité en janvier 2007, janvier 2008, janvier 2009, novembre 2009, octobre 2010, mai 2014),

Vu la délibération du Conseil Municipal 2015-091 du 16 mars 2015, relative au bilan de la concertation sur le nouveau projet de la Z.A.C. de la Grande Plaine, suite à la reprise des études du projet de la Z.A.C. de la Grande Plaine,

Vu la délibération du Conseil Municipal 2015-126 du 28 septembre 2015, relative au lancement de la modification du P.L.U. pour la Z.A.C. de la Grande Plaine,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ARTICLE 1 :

DECIDE de lancer la procédure de désignation pour le choix d'un aménageur pour la Z.A.C. de la Grande Plaine.

ARTICLE 2 :

RAPPELLE les objectifs poursuivis pour l'aménagement de la Z.A.C. de la Grande Plaine :

- Relance d'un projet de développement urbain en frange Ouest de la commune, en lien avec les quartiers du Buisson, des Tanneries et de la Z.A.C. des Roches, afin de répondre aux besoins de construction de nouveaux logements de types diversifiés, accessibles au plus

grand nombre, et de renforcer l'attractivité économique de la commune grâce à l'accueil de nouvelles implantations (commerciales et autres) en entrée de ville,

- Redéfinition du périmètre de la future ZAC (en réduction du périmètre initial, hors secteur dit des «Tanneries» renvoyé pour l'instant à un autre type de démarche urbaine que la présente ZAC),
- Requalification du programme de construction en matière d'habitat, sur la base d'un programme prévisionnel de l'ordre de 600 à 650 logements (au lieu des 700 prévus initialement),
- Maintien de la proportion entre logements individuels et logements collectifs ou intermédiaires, à hauteur de 20% environ de lots à bâtir, 30% de logements individuels groupés et 50% de petits collectifs ou intermédiaires (avec une proportion stricte sur l'ensemble de 30% de logements sociaux),
- Relocalisation du programme d'activités (à dominante commerciale) sur le secteur d'entrée de ville – route de Melun,
- Instauration d'une trame paysagère sous forme de «voies vertes» piétons-cycles (chemins du «tour de ville» par exemple) en lien avec la trame verte existante sur la commune, et extension des franges paysagères en bordure de la RD201 (pour éloigner les futures habitations des nuisances de la déviation),
- Meilleure prise en compte de la problématique de l'eau, notamment par la mise en place d'un système alternatif de collecte des eaux pluviales de ruissellement par réseau de noues, de bassins et de fossés paysagers,
- Objectif de limitation de la place de la voiture dans le futur quartier (par le biais de la mise en place d'une trame viaire de type «zone trente», «zones de rencontre» ou «voies partagées» dissuadant de toute vitesse excessive comme de toute traversée intempestive du futur quartier),
- Maintien du principe de la création de deux équipements publics collectifs (un gymnase et une maison des associations),
- Prise en compte du Développement durable par la mise en œuvre des réglementations applicables,
- Réalisation de l'ensemble de l'opération sur une durée échelonnée d'une dizaine d'années environ.

ARTICLE 3 :

DECIDE de la création d'une commission municipale de concession pour la ZAC de la Grande Plaine et définit les règles de fonctionnement de la commission :

- Convocation de la commission 5 jours francs,
- Rédaction d'un compte rendu à la fin de chaque réunion et signé par ses membres.

ARTICLE 4 :

PROCEDE à la désignation des membres de ladite commission, à bulletin secret et pour un scrutin de liste, comme suit :

Nombre de votants : 24

Nombre de suffrage exprimés : 29

Nombre de bulletins dans l'urne : 29

Nombre de voix pour la liste proposée par le Maire : 29

Président : Michel BILLOUT

Titulaires :

Charles MURAT

André PALANCADE

Claude GODART

Roger CIPRES

Jean-Pierre GABARROU

Suppléants :

Virginie SALITRA

Sylvie GALLOCHER

Jacob NALOUHOUNA

Michel VEUX

Serge SAUSSIÉ

ARTICLE 5 :

DECIDE de la procédure suivante :

- Concession de la réalisation de la ZAC à un opérateur au travers d'une concession d'aménagement.

Cette concession dite « normale » est soumise aux règles européennes de mise en concurrence et aux articles R300-4 à R300-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 :

DECIDE des missions suivantes pour l'aménageur :

- D'une manière générale, l'aménageur aura en charge toutes les actions nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble, depuis la phase actuelle, jusqu'à la livraison définitive et complète.
- Le concessionnaire assurera le risque financier du projet.
- Aménager la ZAC :
 - Assurer la maîtrise foncière et le partenariat avec l'Etablissement Foncier Public d'Ile-de-France ;
 - Conduire les procédures de Déclaration d'Utilité Publique et les éventuelles expropriations nécessaires.
 - Assurer la constructibilité des sols :
 - *Mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires,*
 - *Mise en état des sols.*
 - *Réaliser les études environnementales et études d'impact,*
 - *Élaborer le dossier de création/réalisation de la ZAC,*
 - Réaliser certains équipements publics en maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourants à l'opération prévue dans la concession, ainsi que toutes les études et de toutes les missions nécessaires à leur exécution.
 - Garantir la cohérence et l'harmonisation de l'architecture et de l'urbanisation en rapport du développement passé et à venir de la ville.
- Assurer la commercialisation :
 - Définir les prix des terrains,
 - Réaliser le cahier des charges de cession des terrains,
 - Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation ;
 - Coordonner ses actions pour la partie économique, avec la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, collectivité compétente en la matière.
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération :
 - Tenir la comptabilité de l'opération,
 - Assurer la mobilité des moyens financiers,
 - Procéder à toutes les études nécessaires.

ARTICLE 7 :

DECIDE que la concession est envisagée pour une durée de 10 ans.

Compte tenu des aléas liés au contexte économique et procédural, sa durée pourrait être reconduite. Dans ce cas, cela fera l'objet d'un avenant qui sera présenté au Conseil municipal.

ARTICLE 8 :

DECIDE des critères de choix de l'aménageur :

- Capacités techniques et financières des candidats,
- Aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée,
- Qualité environnementale proposée par le candidat pour le projet,
- Montant de la participation de l'aménageur à la réalisation des deux équipements publics.
- Contrôle de la collectivité (au sens de l'articulation entre les problématiques du concédant et du concessionnaire),
- Conditions du choix des acquéreurs.

ARTICLE 9 :

INDIQUE que le planning prévisionnel de la procédure se déroulera comme suit, sous réserve d'aléas :

LIBELLE	DATES PREVISIONNELLES
Conseil municipal délibération approuvant la procédure de désignation d'un aménageur, de la commission chargée de cette procédure et de la personne chargée de mener les négociations	13 juin 2016
Retour contrôle de légalité	20 juin 2016
Annonce légale durée 52 jours	20 juin 2016
Réception candidatures	12 août 2016
Envoi cahier des charges aux candidats admis à soumissionner	16 août 2016
Réception des offres des candidats (7 semaines)	29 septembre 2016
Commission ouverture des offres	30 septembre 2016
Analyse des offres 15 jours, dont préparation de la négociation au vu des offres	
Commission analyse des candidatures et des offres avant négociations	14 octobre 2016
RDV(s) négociation	17 / 21 octobre 2016
Limite de remise des offres négociées (3 semaines)	14 novembre 2016
Analyse des offres négociées 10 jours	
Commission avis attributaire	25 novembre 2016
Conseil municipal choix aménageur	5 ou 12/12/2016
Information candidats non retenus 16 jours	22 ou 30/12/2016
Notification convention aménageur	2 janvier 2017

ARTICLE 10 :

DECIDE de désigner le maire pour mener les négociations et signer la convention d'aménagement et tous les documents afférents.

ARTICLE 11 :

CHARGE Monsieur le maire de l'exécution et de la mise en œuvre de la présente délibération.



NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : AVIS SUR LE PROJET D'EXTENSION DU PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRIE NANGISSIENNE ARRÊTE PAR MONSIEUR LE PREFET

Par délibération des conseils municipaux respectifs, les communes d'Andrezel, d'Argentières, de Champeaux et de Saint-Méry ont demandé leur intégration à la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne. Le conseil communautaire de la Brie Nangissienne (par la délibération n°2015/60-08 du 19 novembre 2015) et la municipalité de Nangis (par la délibération n°2015/DEC/165 du 14 décembre 2015) ont demandé la prise en compte de leurs vœux d'intégration dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (S.D.C.I.).

Ainsi, deux propositions d'amendement à la SDCI ont été soumises par Messieurs BILLOUT et CIBIER à la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (C.D.C.I.), réunie le 22 mars 2016. Portant sur la modification du périmètre de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, elles furent en faveur de leur intégration et de fait la commune de Bombon.

Ces deux propositions n'ont pas obtenu la majorité qualifiée des membres de la C.D.C.I. Ainsi l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/n°42, qui a été reçu le 4 mai 2016, porte sur le projet d'extension du périmètre de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne aux communes d'Aubepierre Ozouer-le-Repos, Bréau, la Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Étang (qui ont également émis le vœux d'intégration à la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne).

La volonté des communes d'Andrezel, d'Argentières, de Champeaux et de Saint-Méry n'a donc pas été prise en compte malgré que leurs conseils municipaux ont affirmé l'intérêt des communes et de leurs administrés de rester rattachés à leur bassin de vie, qui correspond aux pôles d'attractivité de Mormant, Nangis et Verneuil-l'Étang.

Pourtant, l'article L.5210-1-1 (alinéa III) du Code Général des Collectivités Territoriales énonce que *le Schéma (Départemental de Coopération Intercommunale) prend en compte les orientations suivantes : la cohérence spatiale des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au regard notamment (...) des bassins de vie et des schémas de cohérence territoriale.* Au regard de l'Institut National des Statistiques et des Études Économiques (I.N.S.E.E.), les communes de Saint-Méry et Champeaux appartiennent au bassin de vie de Mormant, et les communes d'Andrezel et Argentières au même bassin de vie que la commune de Verneuil-l'Étang.

Les flux géographiques se font naturellement pour la plus grande partie en direction de Mormant, Nangis et Verneuil-l'Étang. Les pôles sont pour ces communes, sources de services à la population (poste, professionnels de santé, accueil de loisirs, crèche, piscine, foyer de résidence pour personnes âgées, vie associative, etc.), de bassin d'emplois, d'enseignement (lycée et CFA de Nangis, collège de Mormant), ou encore de transport avec notamment les trois gares de la ligne PARIS-PROVINS, De plus, la commune d'Argentières, dont les enfants de l'école maternelle et élémentaire de la commune sont scolarisés à Verneuil-l'Étang, bénéficie des accueils périscolaires et extrascolaires implantés sur la commune de Nangis.

Le souhait de toutes ces communes est de rester rattaché à leur bassin de vie, pour répondre à l'attente de leurs administrés. Il convient donc de laisser aux élus locaux le choix de leur avenir, en respectant autant que possible les positions des conseils municipaux.

A compter de la date de notification, les organes délibérants disposent d'un délai de soixante-quinze jours pour se prononcer sur le périmètre arrêté de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, sous peine de voir leurs avis réputés favorables.

Le conseil communautaire, dans sa séance du 2 juin 2016, a adopté à la majorité (avec 1 voix Contre et 2 Abstentions) la délibération telle qu'elle est proposée au Conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que pour qu'un amendement soumis à la C.D.C.I. soit retenu, il doit être adopté à la majorité des 2/3 de ses membres. Lors de sa séance du 22 mars 2016, la C.D.C.I. n'a adopté que 4 amendements sur la vingtaine qui ont été proposées. L'amendement sur le rattachement de la commune d'Argentières à la communauté de communes de la Brie nangissienne n'a suscité aucune opposition et pourtant elle n'a pas été retenue. Par contre, l'amendement qui voit le rattachement de la commune de Bombon à notre communauté de communes est différente car les élus de Bombon ont exprimés leur refus à être rattachés, entraînant sont rejet. Deux décisions étonnantes lorsque l'amendement visant à intégrer une commune de force (donc contre sa volonté) à l'intercommunalité de Nemours a été adopté à la majorité des 2/3 de ses membres. Les communes d'Andrezel, de Champeaux, et de Saint-Méry vont donc rejoindre la communauté de communes Vallées et Châteaux. Elles ont engagées une procédure de recours gracieux auprès du Préfet et envisagent, en cas de refus, de saisir le tribunal administratif. L'intérêt des collectivités territoriales à exprimer leurs avis est que si 50 % des communes représentant 2/3 de la population intercommunale expriment un avis défavorable, la C.D.C.I. devra se réunir à nouveau.

N°2016/JUIN/085	OBJET : AVIS SUR LE PROJET D'EXTENSION DU PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRIE NANGISSIENNE ARRÊTE PAR MONSIEUR LE PREFET
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le Conseil municipal,

Vu la délibération n°2015/DEC/165 du conseil municipal de Nangis relative au projet de schéma départemental de coopération intercommunale,

Vu les délibérations des communes d'Andrezel, Argentières, Champeaux et Saint-Méry demandant leur intégration à la communauté de communes de la Brie Nangissienne,

Vu les deux propositions de modification du périmètre de la communauté de communes de la Brie Nangissienne portées devant la CDCI du 22 mars 2016 par Messieurs Billout et Cibier, en faveur de l'intégration des communes d'Andrezel, Argentières, Champeaux et Saint-Méry et de fait la commune de Bombon,

Vu que ces deux propositions n'ont pas obtenu la majorité qualifiée des membres de la CDCI du 22 mars 2016,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/n°42 reçu le 4 mai 2016 portant sur le projet d'extension du périmètre de la communauté de communes de la Brie Nangissienne aux communes d'Aubepierre Ozouer-le-Repos, Bréau, la Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Étang,

Vu la délibération n°2016/31-01 du conseil communautaire de la Brie nangissienne portant avis sur le projet d'extension du périmètre de la communauté de communes de la Brie nangissienne arrêté par Monsieur le Préfet de schéma départemental de coopération intercommunale,

CONSIDERANT qu'à compter de la date de notification, les organes délibérant disposent d'un délai de soixante-quinze jours pour se prononcer, et à défaut de délibération dans ce délai les avis sont réputés favorables,

CONSIDERANT que le périmètre arrêté correspond au souhait des conseils municipaux d'Aubepierre Ozouer-le-Repos, Bréau, la Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Étang,

CONSIDERANT que le périmètre arrêté ne correspond pas au souhait des conseils municipaux d'Andrezel, Argentières, Champeaux et Saint-Méry,

CONSIDERANT qu'en délibérant pour rejoindre la communauté de communes de la Brie Nangissienne, les conseils municipaux d'Andrezel, Argentières, Champeaux et Saint-Méry ont affirmé l'intérêt des communes et de leurs administrés de rester rattaché à leur bassin de vie, qui correspond aux pôles d'attractivité de Mormant, Nangis et Verneuil-l'Étang,

CONSIDERANT que cette position est conforme à l'article L5210-1-1 du CGCT « la cohérence spatiale des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au regard notamment des bassins de vie »,

CONSIDERANT qu'au regard de l'INSEE, les communes de Saint-Méry et Champeaux appartiennent au bassin de vie de Mormant et les communes d'Andrezel et Argentières au même bassin de vie que la commune de Verneuil-l'Étang, la communauté de communes de la Brie Nangissienne étendue aux communes de Mormant et Verneuil-l'Étang constitue bien le bassin de vie de ces communes,

CONSIDERANT que les flux géographiques se font naturellement pour la plus grande partie en direction de Mormant, Nangis et Verneuil-l'Étang,

CONSIDERANT que ces pôles sont pour ces communes, sources de services à la population (poste, professionnels de santé, accueil de loisirs, crèche, piscine, foyer de résidence pour personnes âgées, vie associative, etc.), de bassin d'emplois, d'enseignement (lycée et CFA de Nangis, collège de Mormant), ou encore de transport avec notamment les trois gares de la ligne PARIS-PROVINS,

CONSIDERANT que pour la commune d'Argentières, les enfants de l'école maternelle et élémentaire de la commune sont scolarisés à Verneuil-l'Étang et bénéficient des accueils périscolaires et extrascolaires implantés sur la commune,

CONSIDERANT qu'au 1^{er} janvier 2010 par mesure dérogatoire, la commune d'Argentières, sur sa demande, était sortie de la communauté de communes de l'Yerres à l'Ancœur pour rejoindre la Brie centrale pour toutes les raisons évoquées précédemment,

CONSIDERANT que certaines compétences seront exercées par la communauté de communes de la Brie Nangissienne, et les habitants de ces communes ne pourront plus en bénéficier, ou à des tarifs extérieurs alors même que qu'ils utilisent ces services,

CONSIDERANT que l'intérêt de ces communes est de rester rattaché à leur bassin de vie, pour répondre à l'attente de leurs administrés et qu'il convient de laisser aux élus locaux le choix de leur avenir, en respectant autant que possible les positions des conseils municipaux,

CONSIDERANT que de fait, la commune de Bombon dont le conseil municipal s'est prononcé en faveur de la communauté de communes Vallées et Châteaux serait intégrée à la Brie Nangissienne,

Après avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'extension du périmètre de la communauté de communes de la Brie Nangissienne aux communes d'Aubepierre Ozouer-le-Repos, Bréau, la Chapelle-Gauthier, Mormant, Verneuil-l'Étang.

ARTICLE 2 :

DESAPPROUVE **la non extension du périmètre aux communes** d'Andrezel, Argentières, Bombon, Champeaux et Saint-Méry, tel que présenté par les deux propositions de modification de périmètre lors de la séance du 22 mars 2016 de la CDCI.

ARTICLE 3 :

DEMANDE au préfet d'étendre le périmètre de la communauté de communes de la Brie Nangissienne aux communes d'Andrezel, Argentières, Bombon, Champeaux et Saint-Méry.

ARTICLE 4 :

DIT que cette proposition de modification porterait à 25 communes et 29 675 habitants le périmètre de la Brie Nangissienne (20 communes, 26 967 habitants initialement dans le SDCI).

ARTICLE 5 :

PRECISE que la demande d'extension du périmètre de la communauté de communes de la Brie Nangissienne aux communes d'Andrezel, Argentières, Bombon, Champeaux et Saint-Méry ne remet pas en cause la conformité du schéma départemental qui répond aux exigences prévues par la loi, ni le projet des communautés de communes limitrophes à la Brie Nangissienne.



Délibération n°2016/JUIN/086

Rapporteur : Simone JEROME

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : ATTRIBUTION D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE AUX VICTIMES DES INONDATIONS DE LA SEINE-ET-MARNE

En raison des intempéries constantes qu'a connu le département de Seine-et-Marne du 28 mai au 4 juin 2016, de nombreux fleuves et rivières (le Loing, la Seine, le Morin, ...) ont connu une crue exceptionnelle, comparable à celle de 1910 par certains endroits.

Selon les dernières estimations, près de 220 communes seine-et-marnaises ont été touchées par les inondations. Celles-ci ont causé de nombreuses dégradations sur les habitations, les entreprises et les bâtiments publics, mais aussi des pertes humaines.

La situation est telle qu'un arrêté ministériel, en date du 8 juin 2016, reconnaît que ces sinistres ont été causés par une catastrophe naturelle. Outre les procédures d'indemnisation auprès des services d'assurance, les collectivités territoriales sont aux premières lignes pour apporter aides et soutiens à la population, réparer les dégâts causés par ces inondations et rétablir la salubrité publique dans les rues.

Pour ce faire, les collectivités territoriales doivent mobiliser l'ensemble des services publics (pompiers, policiers municipaux, agents techniques, ...) malgré les contraintes budgétaires actuelles. Bien que l'État mette à disposition une dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités territoriales et de leurs groupements touchés par des événements climatiques ou géologiques, elle ne prend pas en compte des frais liés à la mobilisation des agents communaux venant en aide aux administrés.

C'est dans cette optique que l'Union des Maires de Seine-et-Marne lance un appel à la solidarité de toutes les collectivités du département pour venir en aide aux communes touchées, et plus particulièrement aux communes rurales. Un « compte solidarité », dédié à la constitution d'un fonds de soutien dont la répartition et les modalités d'attribution seront définis par le Bureau de l'association, a été créé à cet effet.

La municipalité de Nangis souhaitant apporter son aide et son soutien à toutes les communes sinistrées par les récentes inondations, il est proposé au Conseil municipal l'attribution d'une aide exceptionnelle de 1 000 € à ce fonds de soutien afin de venir en aide aux victimes.

OBJET :

ATTRIBUTION D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE AUX VICTIMES
DES INONDATIONS DE LA SEINE-ET-MARNE

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

CONSIDERANT les inondations causées par les intempéries constantes dans le département de Seine-et-Marne du 28 mai au 4 juin 2016 et qui ont touché près de 220 communes seine-et-marnaises,

CONSIDERANT l'appel à la solidarité des collectivités territoriales de l'*Union des Maires de Seine-et-Marne* par la création d'un « compte solidarité » dédié aux victimes des inondations du département,

CONSIDERANT que la municipalité souhaite apporter son soutien aux victimes des inondations de la Seine-et-Marne,

VU le budget communal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ARTICLE 1 :

DECIDE d'attribuer à l'association *Union des Maires de Seine-et-Marne*, via le « compte solidarité » dédié aux victimes des inondations de Seine-et-Marne, la somme de 1 000 euros.

ARTICLE 2 :

DIT que la dépense est inscrite à l'article 6745 « subvention exceptionnelle » du budget de l'exercice en cours, à la section de fonctionnement.



QUESTION(S) DIVERSE(S) :

Madame DEVILAIN demande si les convocations aux commissions municipales doivent bien être transmises sous format électronique et sous format papier, puisque madame HEUZE-DEVIES n'a pas reçu la convocation papier pour la dernière réunion de la commission d'attribution des places en crèche.

Monsieur le Maire confirme et indique qu'un rappel sera fait aux services municipaux mais que si les élus constatent une anomalie, il ne faut pas hésiter à appeler les services concernés.



QUESTION(S) ORALE(S) : aucune

Avant de procéder à la clôture de la séance, *Monsieur le Maire* informe l'assemblée qu'il vient de réceptionner trois courriers : le premier, de monsieur Pierre GUILLOU annonçant sa démission au sein du Conseil municipal, un second, de monsieur Sylvain MOREAU, indiquant son refus à entrer au conseil municipal et présentant à son tour sa démission et un troisième, de madame Stéphanie SCHUT, acceptant son entrée au sein de l'assemblée délibérante en qualité de conseillère municipale. La démission de monsieur GUILLOU est effective dès maintenant et madame SCHUT sera installée au sein du Conseil municipal lors de la séance du 4 juillet 2016. A sa demande, *Monsieur le Maire* laisse la parole à monsieur GUILLOU.

***Monsieur GUILLOU** explique que sa démission n'est motivée que pour des raisons strictement personnelles et n'a aucun lien avec un quelconque membre du Conseil municipal. Il insiste sur le fait que cette brève mandature a été une très belle aventure humaine qui lui a permis de rencontrer, de travailler et de connaître des personnalités qu'il n'aurait jamais eu l'occasion de rencontrer autrement. Il a eu l'occasion d'apprendre beaucoup de choses auprès d'eux et pour cela, il tient à remercier les 28 membres du Conseil municipal.*

***Monsieur le Maire** refuse de commenter sa décision mais regrette très sincèrement sa démission car ils avaient appris à travailler ensemble sur les projets municipaux.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.