

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2010**

MEMBRES PRESENTS : Jacques LOLLIOZ, Christine MERCIER, Gilles REYNAUD, Véronique FAFIN, Maurice RAPAILLE, Valérie LOURME, René BISCH, Frédérique DULAC, Bertrand HOUILLON, Françoise KEULEN, Henri OMESSA, Raymond BESCO, Catherine SEMEIRA, Thierry LE BAIL, Thérèse MALEM, Jean-François POULTEAU, Josiane FEVE, Tristan JACQUES, Jacques RIVAILLIER, Carole REUMAUX, Bernard LORDON, Maurice MALARME

MEMBRES ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Fabienne CHEVAUCHEE à Véronique FAFIN,
Jean TANCEREL à Bertrand HOUILLON,
Tatiana MERABET à Thierry LE BAIL,
Laurent JANNIERE à Raymond BESCO,
Laure PETTELAT à Christine MERCIER,
Michelle COUDOUIN à René BISCH,
Solange DEBIEU à Jacques RIVAILLIER

Madame Catherine SEMERIA a été nommé(e) secrétaire de séance.
Monsieur Emmanuel Cattiau a été élu Secrétaire Auxiliaire

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 Mai 2010

M. BISCH fait remarquer à la page 1 point n° 2 qu'il était absent lors du Conseil du 29 Mars, par conséquent il ne peut pas approuver le compte rendu du 29 Mars 2010.

Le compte rendu est adopté par : *23 voix Pour, 1 abstention (M. BISCH) et 5 voix Contre (Jacques RIVAILLIER, Carole REUMAUX, Bernard LORDON, Solange DEBIEU, Maurice MALARME)*

2. Rehabilitation des espaces publics parkings et circulations douces du quartier du Buisson

La séance est suspendue. Les techniciens de la Communauté d'Agglomération et le Bureau d'Etudes présentent le dossier de réhabilitation des espaces publics parkings et circulations douces du quartier du Buisson.

Puis, M. LE MAIRE rappelle qu'une convention de mandat d'études et de réalisation CA/Ville pour la réhabilitation des espaces publics, parkings et circulations douces du quartier du Buisson a été adoptée par le conseil municipal du 22/06/ 2009.

Le 5 octobre 2009, le conseil municipal a approuvé le diagnostic (s'appuyant sur le diagnostic de la GUP), le programme, le calendrier prévisionnel de l'opération et le lancement de la consultation pour désigner un maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre retenu après appel d'offres, est la « Fabrique du Paysage » qui, depuis le 19 mars 2010, travaille en concertation avec la CA, les bailleurs, les copropriétaires, la ville et des habitants pour arrêter un avant projet.

Différentes rencontres ont été organisées :

Des réunions techniques avec les services, les Elus et les habitants et notamment :

- le 8 avril une réunion « promenade » avec les habitants du quartier
- le 15/04 avec les bailleurs et les copropriétaires
- le 3 mai : réunion de restitution des 3 scénarii et validation du scénario retenu par le BM
- le 11 mai : présentation du scénario retenu aux habitants : réunion publique
- le 7 juin : réunion de l'avant projet en bureau municipal

La demande de subvention doit être confirmée auprès de la Région Ile de France qui finance l'opération à hauteur de 1 023 750 d'€

Le dossier de demande de subvention sera transmis au plus tard le 5 juillet pour instruction par la commission permanente de la Région en septembre ou octobre. Il doit présenter le projet au regard de la politique générale de la collectivité, la programmation de l'opération, le plan de situation, le plan de financement prévisionnel, la présentation des éléments de développement durable du projet et la notice d'accessibilité.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Validation au conseil municipal de juin de l'avant projet
- En septembre, validation du dossier de consultation des entreprises par le maître d'œuvre
- Attente validation du dossier par la commission permanente de la Région
- Lancement des appels d'offres et analyse des réponses
- Fin décembre 2010 notification des marchés
- Début 2011 début des travaux
- Durée prévue : 10 mois

Il est proposé au Conseil Municipal de valider l'avant projet de l'opération et d'autoriser le Maire à solliciter toutes les subventions et financements possibles et à lancer les appels d'offres et à signer tous les marchés et pièces afférents à l'opération

Mme REUMAUX : « Actuellement, l'esplanade G. Philippe a un rôle de parking tampon. Les soirs de manifestations, cela va créer des soucis. Comment comptez-vous gérer les véhicules ?

Réponse du Technicien : « On peut continuer de réserver exceptionnellement cet espace au parking par contre, il faudra être très vigilant au contrôle des accès afin d'éviter d'avoir du stationnement tout azimut. On peut aussi envisager de matérialiser les stationnements d'une manière ou d'une autre.

Par contre, il est à signaler une parcelle de parking à 100 m du gymnase. »

M. BISCH : « On peut aussi utiliser le parking de l'école A. Gide, à titre exceptionnel, comme cela a déjà été fait. Mais, ne pas fermer l'esplanade offre la possibilité à des poids lourds d'accéder et l'on constate de plus en plus de véhicules.

Un travail avec M. BESCO sur l'éclairage est engagé. Les matériaux qui seront utilisés pour la rénovation devront être de qualité, il faut être attentif au choix. »

M. LE MAIRE : « Y a-t-il d'autres remarques ? »

Mme REUMAUX : « Les habitants ont une demande forte concernant la circulation en favorisant la limitation de l'accès aux véhicules à moteur. Avez-vous pensé à l'accès pompier ? »

Réponse du Technicien : « La mise en place d'un système de chicane permettra de limiter la circulation des véhicules à moteur. En ce qui concerne l'accessibilité des pompiers, le projet doit recevoir leur approbation avant d'être lancé. »

M. BESCO : « Nous avons répondu à la demande des habitants concernant l'accessibilité, le passage des poussettes donne la possibilité d'avoir aussi des motos, on ne peut pas clore le quartier. L'intervention des mères du quartier serait plus efficace qu'une barrière. »

M. RIVAILLIER : « A-t-on les moyens de concilier les deux (poussettes et motos) ? La limitation de la vitesse permettrait peut-être de restreindre le passage des motos. »

Réponse du Technicien : « Les lignes droites et alignements sont évités mais on a aussi évité de trop positionner de chicanes. »

M. BESCO : « Il faudrait aussi régler la question des livreurs de pizzas, ils sont responsables à 50 % des problèmes de circulation et de trop grande vitesse. »

M. LE MAIRE : « Ce problème a déjà été abordé avec le patron de la pizzeria. »

M. LE BAIL : « L'aire de jeux avec l'araignée est-elle maintenue ? »

Réponse du technicien : « Le jeu de l'araignée ne va pas bouger. Il est aussi à signaler que d'autres aires de jeux vont être mises en place ou réaménagées. »

M. LORDON : « Les parkings sont sous employés. »

M. LE MAIRE : « Sauf l'hiver »

M. LORDON : « Les éclairages sont dits développement durable, ne devrait-on pas changer tous les éclairages ? »

M. BISCH : « De nombreux éclairages ont été changés, il faut rester raisonnable et ne pas changer tout le matériel surtout ceux changés récemment. On peut se poser la question de l'éclairage des aires de jeux. »

M. HOUILLON : « Il est à rappeler que les parkings couverts appartiennent au domaine privé. Il y a 1 000 places de parking sans compter celles situées sur la voirie. Concernant la sécurité dans les parkings, les propriétaires du parking sud ont accepté une vidéo surveillance alors

que ceux du parking nord ont refusé. Aucune intervention n'est possible, ces espaces appartenant au domaine privé.

Je souhaite préciser que l'ensemble du projet est exemplaire, mené en collaboration avec les habitants afin de redonner de la vie et du bonheur dans ce quartier. Ce dossier permet d'apprécier la réhabilitation de ce quartier et d'apprécier par rapport au peu d'efforts faits pour ce quartier en 1995. »

M. BESCO : « Je partage l'avis de B. HOUILLON, ce dossier permet une continuité dans la réhabilitation. Il reste quelques calages à faire sur certains points. En ce qui concerne l'éclairage, c'est une grosse opération où nous insérerons l'éclairage en fonction des besoins. En ce qui concerne le stationnement, il faut signaler qu'il existe aussi des problèmes de civisme, un camion poubelle n'a pas pu circuler car des véhicules étaient mal garés. Dans les pavillons, les garages servent très peu au parking. »

Mme FAFIN : « Il faut signaler que les pavillons ne possèdent ni cave ni grenier. En ce qui concerne le projet, il faudrait penser aux bancs publics, surtout pour les personnes âgées. »

M. RIVAILLIER : « Pour répondre à M. HOUILLON, la 1^{ère} réhabilitation a commencé en 1991. Tu étais collégien par conséquent, ce genre de remarques est à éviter... »

M. HOUILLON : « A l'époque, l'argent a été apporté par l'Etat, certes en 1995, j'étais collégien, ce qui n'empêche pas de pouvoir donner son avis. La seule priorité en 1995 était la mise en place d'une statue plutôt que le réaménagement. »

M. RIVAILLIER : « Les sommes attribuées pour les statues étaient ridicules. »

M. LE MAIRE : « Sur le projet, je suis satisfait. Cette étape est la dernière par rapport à ce quartier. Depuis 1977, c'est un long cheminement. Il restera la réhabilitation des pavillons, projet en gestation avec l'OPIEVOY. La CA a assumé et piloté cette mission en prenant le temps de voir la vie sur ce quartier. Le seul problème, difficile à régler, est le stationnement, car problème de civisme. Je rappelle qu'un appartement a connu un incendie et les pompiers n'ont pas pu intervenir, il est inadmissible de connaître de telles situations. Je rappelle que sur les zones bleues, les véhicules ne respectant pas les règles seront verbalisés. En ce qui concerne les bancs, je comprends l'aspect ergonomique, il faut réfléchir à l'usage détourné qui peut en être fait.

Je remercie les équipes pour la qualité du travail présenté, je sais que le travail en commun va continuer. Le calendrier prévisionnel des opérations se trouve dans les notes de synthèse. Une précision, il sera évité d'entreposer du matériel et il n'y aura pas de baraques de chantier au Buisson. »

M. RAPAILLE : « Ce projet sera financé sur deux exercices budgétaires. »

M. MALARME : « Je n'ai pas été informé des réunions techniques des Elus et, pourtant, je fais parti de la commission des travaux. »

M. BISCH : « Je vous ai invité la semaine dernière à une réunion, un maître d'œuvre a été désigné et a travaillé sur trois orientations. Des échanges ont été mis en place avec des élus. Une réunion publique a été organisée, on n'est pas maître d'œuvre à la place du maître d'œuvre. »

M. LE MAIRE : « M. MALARME, vous avez le droit de protester, mais il faut aussi entendre. Vous n'habitez pas le quartier et nous avons besoin du ressenti des habitants. Vous êtes invité au même titre que les autres élus aux réunions publiques, nous nous sommes appuyés sur ceux qui vivent dans le quartier. »

Mme MERCIER : « Une réunion promenade a été organisée à travers le quartier du Buisson avec tous les habitants et Elus souhaitant y participer. Dans le cadre de la GUP et du CLSPD, une réunion a été organisée avec les bailleurs et les copropriétaires le 15 avril, ce n'était pas une réunion technique. »

Reprise de la séance.

La délibération est adoptée par : **28 voix Pour et 1 voix Contre (M MALARME)**

3. Lancement marché de collecte et traitement des déchets issus de la déchetterie et des déchets ménagers spéciaux

M. BISCH expose que la commune a passé un marché de prestations de Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés comprenant 4 lots, en 2007.

Les lots n° 2 et n° 3 correspondant respectivement à l'enlèvement et le traitement des déchets issus de la déchetterie et la collecte et le traitement des déchets ménagers spéciaux (DMS) ont été notifiés pour une durée de un an renouvelable 2 fois.

La date de début de service étant définie au 1^{er} janvier 2008 ; les prestations doivent se terminer au 31 décembre 2010.

Afin de reconduire ces prestations, il convient de relancer un marché

Un premier lot pour l'**enlèvement et le traitement des déchets issus de la déchetterie**
Un second lot pour la **collecte et le traitement des déchets ménagers spéciaux (DMS)**

Il s'agira d'un marché en procédure d'Appel d'Offres Ouvert, passé pour une durée de 4 ans

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à lancer un avis d'appel à la concurrence, attribuer et signer l'ensemble des documents afférents à ce marché, après avis de la commission d'appel d'offres.

Mme REUMAUX : « Vous avez relevé des insatisfactions dans le marché, pourquoi vous choisissez 4 ans au lieu de 3 ? »

M. BISCH : « A un moment donné nous avons eu des problèmes. La déchetterie fonctionne, les équipes donnent satisfaction, il faut travailler sur les appels d'offres, opération lourde et difficile qui ne doit pas se renouveler trop souvent, c'est pourquoi le marché est basé sur une durée de trois ou quatre ans. »

M. LORDON : « Il manque souvent la benne à cartons. »

M. BISCH « Nous avons tout essayé, je connais bien la situation car je visite très souvent la déchetterie »

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

4. Création d'un poste Adulte relais

M. LE MAIRE informe que, vu la notification émanant de la Préfecture des Yvelines attribuant à la Commune de Magny les Hameaux, une nouvelle convention Adulte Relais pour contribuer au développement du dispositif de la réussite éducative.

Les emplois « Adulte Relais » sont subventionnés par l'Etat en fonction de la valeur du SMIC (à hauteur de 90 %).

Il est proposé au Conseil Municipal de créer 1 poste Adulte Relais « Référent famille » dans le cadre de la Réussite Educative.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

5. Création de 3 postes d'apprentis

M. LE MAIRE expose que pour assurer la continuité des services et compte tenu du bien fondé des contrats en alternance, la commune souhaite créer 3 emplois d'apprentis.

Il est proposé au Conseil Municipal la création de 3 emplois d'apprentis au Service Scolaire et Petite Enfance

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

6. Décision modificative numéro 1

M. RAPAILLE informe qu'une Animatrice a mis fin à sa mise à disposition de l'association Magny Loisirs et il convient de verser à l'association une somme permettant de rémunérer pour une période de 6 mois un agent dont le salaire net mensuel serait d'environ 1 500 € net. Compte tenu des charges salariales et patronales, le montant à verser à l'association se monte à 20 912.50 € arrondi à 21 000 €

La régularisation perçue en début d'année de taxe foncière permet d'augmenter le compte 7311 (contributions directes) de la même somme.

Proposition de décision modificative numéro 1

Fonctionnement dépense	Fonctionnement recettes
Compte 6748	Compte 7311
+ 21 000 €	+ 21 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la décision modificative numéro 1

M. RIVAILLIER : « Compte tenu du sujet, nous voterons pour.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

7. Exonération taxe sur le spectacle

M. RAPAILLE rappelle que depuis plusieurs années, le Conseil Municipal exonère les organisateurs des compétitions sportives de l'impôt sur les spectacles.

En effet, chaque année, se déroule l'édition de l'Open de France de golf organisée par ASO (Amory Sport Organisation) qui sollicite cette exonération.

La prochaine édition se déroulera au Golf National situé en partie sur le territoire de Magny les Hameaux

Le montant de cet impôt ne dépasse pas 1 000 € et en contre partie, l'organisateur offre des places gratuites dont bénéficient les associations de la ville.(80 places)

Les places sont données au service des sports qui se charge de les distribuer.

Il est proposé au Conseil Municipal d'exonérer les compétitions sportives de l'impôt sur les spectacles.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

8. Subvention exceptionnelle versée à l'association Magny Loisirs

M. RAPAILLE informe qu'une Animatrice titulaire est mise à disposition à temps plein auprès de l'association Magny Loisirs.

A sa demande, sa mise à disposition se terminera le 31/06/2010 et elle réintègrera au 1^{er} Juillet 2010 les services municipaux.

L'association devra recruter pour la remplacer, il convient par conséquent de lui verser un complément de subvention pour rémunérer un autre agent dont le salaire net mensuel serait d'environ 1 500 €

Compte tenu des charges salariales et patronales, le montant à verser à l'association se monte à 20 912.50 € arrondi à 21 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'augmenter la subvention de Magny Loisirs de 21 000€

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

9. Vente d'un véhicule à l'association Magny Loisirs

M. RAPAILLE expose que l'association Magny Loisirs utilise par convention un véhicule pour les activités de l'association.

Il s'agit d'une Twingo, immatriculée 530-AHA-78 achetée par la ville en janvier 1996 pour une valeur de 8 191.94 €.

D'un point de vue comptable ce véhicule est amorti et la commune n'en a pas l'utilité.

Il est proposé de le vendre pour 1 200 € et de le sortir de l'inventaire

Il est proposé de vendre à Magny Loisirs pour 1 200 € la Twingo achetée par la ville en 1996 et de la sortir de l'inventaire.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

10. Participation aux charges de fonctionnement des Ecoles publiques pour l'année 2009/2010

Mme MERCIER informe qu'il est proposé le maintien par élève du montant de la participation aux charges de fonctionnement des écoles publiques concernant les communes du canton, pour l'année scolaire 2009/2010 à savoir :

- 488 euros pour les élèves de primaire
- 973 euros pour les élèves de maternelle

HISTORIQUE DES FRAIS DE SCOLARITE :

- Année scolaire 2006/2007 : 488 euros pour les élèves de primaire et 900 euros pour les élèves de maternelle
- Année scolaire 2007/2008 : 488 euros pour les élèves de primaire et 973 euros pour les élèves de maternelle
- Année scolaire 2008/2009 : 488 euros pour les élèves de primaire et 973 euros pour les élèves de maternelle

Il est à signaler que le coût estimatif annuel par enfant de l'Union des Maires des Yvelines est de :

- 488 euros pour les élèves de primaire
- 973 euros pour les élèves de maternelle

Les Maires du canton de Chevreuse ne demandent aucune participation financière pour les enfants des enseignants et du personnel communal qui sont hors commune.

Un enfant qui débute son cycle (maternelle ou élémentaire) peut le terminer dans la commune d'accueil dès l'instant où la famille a obtenu l'accord de la commune de résidence.

EN CE QUI CONCERNE L'ANNEE 2008/2009 :

La commune de Magny-les-Hameaux a payé la somme totale de 4 401 euros et elle a été remboursée pour la somme totale de 488 euros soit un solde négatif de 3 913 euros.

Ce solde négatif s'explique par le fait que la commune n'a pas de classe CLIS pour les enfants présentant un handicap physique ou mental.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

11. Acquisition de la parcelle AK 30 et convention avec une association sportive cynophile

M. LE MAIRE expose que la parcelle AK 30 appartient à la Communauté d'Agglomération. Elle est constituée d'une bande de terrain en friche de 50 m de largeur environ.

Elle est située en limite de forêt et n'est donc pas constructible puisque le Schéma directeur de la Région Ile-de-France pose le principe de l'inconstructibilité des terrains situées dans une bande de 50 m d'un massif boisé de plus de 100 hectares, principe repris dans le PLU.

Ce terrain peut cependant servir à l'association cynophile de Châteaufort, qui souhaite s'implanter sur la commune de Magny-les-Hameaux et qui procédera au changement de nom de l'association.

L'association pourra y exercer son activité de plein air et y organiser ses manifestations aux horaires d'ouverture de la déchetterie, puisque l'accès aux deux parcelles est le même.

La Communauté d'Agglomération ne souhaite cependant pas passer de convention directe avec l'association cynophile, et préfère céder à la commune le terrain à un euro symbolique.

La commune passera ensuite une convention de mise à disposition du terrain avec l'association cynophile.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition de la parcelle AK30 et la convention de mise à disposition du terrain au profit de l'association cynophile.

Mme REUMAUX : « Cette association est composée de 80 adhérents, où vont-ils se garer ? »

M. LE MAIRE : « Ils se gareront dans la parcelle sur les heures d'ouverture et sur les places de parking aux alentours. »

M. RIVAILLIER : « Je ne comprends pas bien. »

M. LE MAIRE : « La rue de la Planète Bleue appartient à l'ASL. »

M. BESCO : « On répond à la demande d'une association. Nous ne pouvons pas faire grand-chose sur cette parcelle et il y avait un problème d'entretien. La proposition convient à l'association. »

M. MALARME : « Il y a 2 questions, ne peut-on dissocier ? »

M. LE MAIRE : « La CA est d'accord pour nous céder à l'euro symbolique alors que le terrain était estimé à 92 000 €. De plus, se posait le problème de l'entretien de cette bande résolu par la convention passée avec l'association. »

Mme REUMAUX : « Le problème de l'accès n'est pas réglé. »

Mme LOURME : « L'association fonctionne en 4 crémeaux donc pas les 80 adhérents en même temps, mais 20. Ce sont des magnycois, donc moins de voitures. Le stationnement pourra se mettre en place sur la parcelle et sur le parking du stade.

M. BISCH : « Il existe aussi un très bon parking gardienné devant la gendarmerie. Il me semble malhonnête vis-à-vis de la CA de séparer les deux décisions étant donné que l'acquisition à hauteur d'un euro a été possible dans le cadre du développement d'une action à caractère social. »

M. MALARME : « Ne pourrait-on pas faire une extension de la déchetterie ? »

M. BISCH : « La bande de 50 m n'est pas suffisante. »

M. MALARME : « L'association va-t-elle aménager un mobil home ? »

M. RIVAILLIER : « En ce qui concerne les terrains, je suis d'accord avec M. BISCH ; Cette association percevra t-elle une subvention ? »

Mme LOURME : « C'est une association animée par des bénévoles. La cotisation est peu élevée. Actuellement, elle ne touche aucune subvention. »

La délibération est adoptée par : *28 voix Pour et 1 voix Contre (Maurice MALARME)*

12. Cession de la partie espace vert de la parcelle AN 187

M. LE MAIRE expose que, suite à la modification des statuts de l'ASL du quartier du Buisson, la commune a acquis certains espaces communs, propriétés de l'OPIEVOY ou d'Immobilière 3 F.

Or parmi les parcelles concernées par cette acquisition, certaines, de très petites tailles représentent peu d'utilité pour la collectivité : elles ne peuvent recevoir aucun équipement public et leur entretien coûte à la collectivité. Cependant, elles jouxtent des propriétés privées dont elles pourront constituer des extensions.

Madame CROISILLE a ainsi demandé à la commune d'acquérir une partie de la parcelle AN 187, contiguë à sa propriété.

Cette parcelle est constituée d'un espace vert et de plusieurs places de stationnement.

La partie constituée par l'espace vert n'a pas d'utilité pour la commune et nécessite des charges d'entretien. Elle mesure 68m².

Par conséquent, il est proposé de céder cette parcelle à Madame CROISILLE au prix estimé par le service des domaines en date du 10 mai 2010, c'est-à-dire 3 680 euros.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Mme CROISILLE s'est engagée par écrit auprès de la commune à clôturer son terrain par un mur bahut et un barreaudage en aluminium et à doubler la clôture d'une haie d'essences locales.

Des bornes seront posées par la commune pour empêcher les véhicules stationnant sur le parking attenant d'abîmer le mur de clôture.

M. MALARME : « En 2008, nous avons vendu une parcelle de 100 m² pour 2 696 € et la 2^{ème} pour 3 600 €. »

M. BISCH : « C'est l'avis des Domaines. Dans une parcelle, il y a une servitude de passage. »

M. MALARME : « Le plan n'est pas conforme à ce qui existe et il y a des poteaux sur cette parcelle, qui va les retirer ? »

M. LE MAIRE : « C'est un plan de géomètre, les poteaux appartiennent à la commune et elle les retirera. »

M. MALARME : « Au fond du terrain, il y a un point rouge. »

M. LE MAIRE : « C'est la maison du propriétaire. »

M. BESCO : « Point important, la partie en jaune reste pour le stationnement. On vend une parcelle inutilisable. »

M. LE MAIRE : « J'ai demandé à la propriétaire de la maison un engagement oral et écrit. »

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

13. Instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

M. LE MAIRE expose qu'afin d'enrayer le déclin du commerce de bouche et la prolifération des banques, la loi du 2 août 2005 en faveur des PME, suivie du décret d'application du 26 décembre 2007, créé au profit des communes un droit de préemption sur les fonds de commerce.

Elle permet au Conseil Municipal de délimiter un ou plusieurs périmètres au sein de la commune, dans lesquels les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial sont soumises au droit de préemption.

Dans ce périmètre, lorsqu'un fond de commerce est vendu, il doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Le maire a alors 2 mois pour préempter le fonds. Cette préemption reste une faculté pour le maire et n'est en aucun cas une obligation.

La commune peut percevoir une aide financière du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) pour la préemption du bien.

Une fois le bien préempté, le maire établit un cahier des charges de rétrocession et publie un avis de rétrocession. La commune a un délai d'un an pour rétrocéder le fond de commerce. La rétrocession est approuvée par délibération du Conseil municipal.

L'instauration de ce droit de préemption paraît particulièrement justifiée au vu de la situation du commerce sur la commune de Magny-les-Hameaux.

En effet, le rapport joint à la délibération, basé sur des études menées par la chambre du commerce et de l'industrie, met en avant une faible représentation des commerces de bouche sur la commune, et une fuite de plus en plus importantes des dépenses alimentaires vers les communes avoisinantes et notamment vers la commune de Voisins-le-Bretonneux.

L'instauration du droit de préemption permettrait donc à la commune de préempter un fonds de commerce et de le revendre à un commerce alimentaire qui fait défaut sur la commune.

De plus, la commune a recueilli les avis favorables de la Chambre de Commerce et de la Chambre de Métiers.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux sur trois périmètres, sur les secteurs du Centre Bourg, du Buisson et du carrefour Lemarchand, tels que délimités sur les plans joints.

M. RIVAILLIER : « Ce droit de préemption est important, il peut y avoir un impact sur le prix du fond de commerce. Je pense à Coccinelle notamment »

M. RAPAILLE : « Vos remarques sont données par la Chambre de commerce. Les commerces se dégradent. Ce n'est pas une obligation mais une possibilité. »

M. BISCH : « Un fonds de commerce ne vaut pas grand-chose. »

La délibération est adoptée par : **24 voix Pour et 1 voix Contre (Maurice MALARME) et 4 abstentions : Jacques RIVAILLIER, Carole REUMAUX, Bernard LORDON, Solange DEBIEU°**


La séance est levée à xx heures 11 h 15.

Le Maire


J. LOLLIOZ



Le Secrétaire de Séance


Mme SEMERIA

Le Secrétaire Auxiliaire


E. CATTIAU