



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2010

Etabli en application des articles L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 22 du règlement intérieur.

L'AN DEUX MILLE DIX, LE 30 novembre à vingt heures trente,  
Le Conseil Municipal légalement convoqué dans le cadre d'une procédure d'urgence, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur JACQUET, Maire.

Convocation adressée le 26 novembre 2010.

<b><u>Etaient présents (es) :</u></b> Angélique CHASSY Guy MURVIL Paulette LECUREUX Marie-Christine CALMON Hervé CASTEL Carole HERVAGAULT Véronique BERTRAND Roger LEBLOND Françoise DIJKMAN Pascal MARIE Nicolas BOUILLON Chantal MOULIN	Albert NANIYOULA Cédric VIGUERARD Karine DESMAREST Merry DJIBA Nicolas LECARFF Dominique JACHIMIAK Marie-Claude LAURET Anita HERVIEUX Isabelle VIGUERARD-POUPPEVILLE
<b><u>Absents ayant donné pouvoir :</u></b> Mélissa POUSSET à Nicolas LECARFF Ludovic AUMONT à Paulette LECUREUX Armand LAUNAY à Véronique BERTRAND Daniel BREINER à Isabelle VIGUERARD-POUPPEVILLE	
<b><u>Absente non excusée :</u></b> Valérie FORFAIT	<b><u>Agents Mairie :</u></b> Christophe HARDY – Directeur Général des Services

Monsieur le Maire procède à l'appel. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.  
Monsieur Nicolas BOUILLON est nommé secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 15 novembre 2010 à l'unanimité des membres présents :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		



Monsieur le Maire rappelle l'article 17 du règlement du Conseil Municipal concernant la procédure d'urgence. Dans le cadre de cette séance du Conseil Municipal, l'urgence est représentée par deux éléments :

- l'aliénation avant le 7 décembre 2010
- le Conseil Municipal du 13 décembre 2010

De plus, SILOGE réunit son Conseil d'Administration le 17 décembre prochain.

Monsieur le Maire précise que ces points n'ont pu être abordés dès le 15 novembre dernier par manque d'éléments d'informations aux élus.

*Dominique JACHIMIAC se prononce contre l'urgence de cette séance. Il ajoute qu'il s'agit d'une manœuvre pour empêcher les débats et que l'urgence n'est pas bonne conseillère.*

Monsieur le Maire rappelle que le règlement intérieur, validé par le Conseil Municipal, prévoit cette mesure. Il ajoute que le projet présenté aujourd'hui est un traitement global de l'espace situé en entrée de ville et rappelle les tenants et les aboutissants liés à cette procédure :

« Le règlement intérieur régissant le fonctionnement interne des commissions et du Conseil Municipal de la commune de Pont de l'Arche, adopté dans sa séance du 29 juin 2009, prévoit dans son article 17 les modalités d'ordre du jour et de convocation.

Il stipule : « en cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à 1 jour franc ».

L'invitation est partie Vendredi 26 novembre en respectant donc ce délai minimum.

L'article 17 précise également qu'en cas d'urgence, le Maire en rend compte dès l'ouverture de la séance. Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie de l'ordre du jour, à une séance ultérieure.

Dans le cas présent, l'urgence est représentée par :

- la date de la DIA qui court jusqu'au 7 décembre. Le prochain Conseil Municipal se déroulant le 13 décembre.
- la passage en Conseil d'Administration de SILOGE le 17 décembre »

Approbation de la procédure d'urgence du Conseil Municipal du 30 novembre 2010 à la majorité :

Votants	26	
Pour	22	
Contre	4	D. Jachimiak – I. Vignerard-Poupeville – A. Hervieux – D. Breiner
Abstentions		

## 1- AFFAIRES DOMANIALES

Monsieur le Maire rappelle les faits concernant la situation du logement social sur la commune et l'obligation de respecter le nombre de logements sociaux imposé par la Préfecture. De plus, la demande est grandissante compte-tenu de l'accroissement du nombre de familles monoparentales et des personnes âgées indépendantes.

Ce projet, proche du centre-ville, est donc un atout.

Isabelle VIGUERARD-POUPPEVILLE demande ce qu'il en est du stationnement. Elle ajoute que le nombre de places de parking prévues (26) semble juste.

Monsieur le Maire fait état d'un ajustement afin de proposer un accès par la rue des Soupirs, permettant de gagner quelques places (env. 31 places). Cependant, la configuration des logements n'amène pas à penser qu'il y ait besoin de 2 places par logement.

Ceci s'intégrera dans le cadre du projet du Boulevard de la Marne et de la requalification de l'axe Est/Ouest.

Isabelle VIGUERARD-POUPPEVILLE s'interroge sur l'emplacement pour faire stationner les bus de ramassage scolaire.

Monsieur le Maire répond que, depuis 2008, des espaces ont été aménagés derrière la Mairie et dans la rue Morel Billet afin de permettre le stationnement des cars et laisser la chaussée libre.

Une réflexion sera à mener sur le pôle de stationnement bus. En effet, il y a la place pour les stationner sans problème.

Par ailleurs, afin d'améliorer les espaces de parking, une demande a été formulée au Conseil Général de l'Eure pour récupérer l'ancien parking du gymnase.

*Le texte en italique ne fera pas l'objet d'un envoi à la Sous-préfecture, mais sera affiché et reporté dans le registre*

*Dominique JACHIMIAK pense que les 24 logements prévus vont aggraver les problèmes de circulation rue Morel Billet. Il s'interroge également sur le stationnement des enseignants.*

*Monsieur le Maire répond que SILOGE prévoit pour cela une entrée rue des Soupirs. Concernant le stationnement des enseignants, ils seront orientés vers d'autres espaces proches de l'école. Cela concerne 7 à 8 véhicules seulement.*

*Dominique JACHIMIAK demande quelles sont les garanties en terme d'architecture.*

*Monsieur le Maire répond que le projet est réalisé en lien avec le bailleur et l'Architecte des Bâtiments de France. Marie-Christine CALMON ajoute que le PLU laisse la place à différentes propositions et notamment en terme de construction BBC (Bâtiment Basse Consommation), moderne et contemporaine.*

*Dominique JACHIMIAK se réjouit de l'espace garderie prévu mais regrette son mode de rétrocession.*

*Monsieur le Maire précise qu'il s'agit aujourd'hui de voter le projet dans sa globalité. Il n'y aura pas de vote concernant le mode d'accès à la garderie. Cela mérite, en effet, une étude plus approfondie.*

## 1.1 Estimation de vente des parcelles cadastrées section B n° 26 et 28 partielle

Afin de répondre aux besoins en logements locatifs exprimés par la commune, il est proposé de réaliser une opération locative de 24 appartements en intégrant un accueil de loisirs périscolaire en liaison avec l'école Maxime Marchand. Cette opération sera implantée à la fois sur une emprise foncière dont la commune est actuellement propriétaire (B26 et B28 partielle) et sur la parcelle B35.

L'esquisse de ce projet a été présentée aux membres de la commission « Urbanisme », le 26 octobre dernier, qui ont manifesté un fort intérêt pour ce projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'estimation des domaines en date du 28 septembre,  
Vu l'avis de la commission urbanisme du 26 octobre dernier,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- D'autoriser Monsieur Le Maire à vendre ces parcelles suivant l'estimation des domaines à raison de 50€ HT du m<sup>2</sup>
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

## 1.2 Achat propriété située 2 rue Morel BILLET

Dans le cadre de l'opération locative précitée, il est proposé de procéder à l'acquisition de la propriété située 2, rue Morel Billet et cadastrée section B n°35 pour une superficie de 1.000m<sup>2</sup>.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délégation du conseil municipal au Maire d'exercer le droit de préemption en son point 15 en date du 03 avril 2008,  
Vu l'estimation des domaines en date du 25 octobre,  
Vu l'avis de la commission urbanisme du 26 octobre dernier,



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

D'autoriser Monsieur Le Maire à se porter acquéreur de cette parcelle pour la somme de 277.000 €  
D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

### 1.3 Attribution de la maîtrise d'ouvrage du projet de construction de logements locatifs

Le programme de construction se compose d'un immeuble de 4 niveaux (R+2+combles) comportant 24 appartements (10 T2, 13 T3 et 1 T4 en duplex) et d'un accueil de loisirs périscolaire d'environ 90m<sup>2</sup> de SHON intégré au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'esquisse de ce projet a été présentée aux membres de la commission « Urbanisme », le 26 octobre dernier, qui ont manifesté un fort intérêt pour ce projet. Présentation complétée le 22 novembre 2010.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section B n°35,  
Vu l'avis de la commission urbanisme du 26 octobre dernier,  
Considérant la proposition de SILOGE (SA d'HLM),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- De confier à SILOGE, dont le siège se situe 6 bis Boulevard Chambaoudouin à Evreux, l'aménagement des parcelles section B n°26, 28 partielle et 35
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

*Dominique JACHIMIAK approuve ce projet et se dit ravi de la diversification des bailleurs sur la commune.*

### 1.4 Vente des parcelles cadastrées section B n°26, 28 partielle et 35

Les parcelles section B n°26, 28 partielle et 35 constituent un espace utile et pertinent pour la réalisation de l'opération locative confiée à SILOGE. Il est donc proposé de revendre les parcelles section B n°26, 28 partielle et 35.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,  
Vu l'estimation des domaines en date du 28 septembre,  
Vu l'estimation des domaines en date du 25 octobre,  
Vu l'avis de la commission urbanisme du 26 octobre dernier,  
Vu la volonté de SILOGE de se porter acquéreur



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- De céder à SILOGE le terrain d'emprise du projet comme suit :
  - 277 000 € pour la parcelle B35
  - suivant l'estimation des domaines pour les parcelles B26 en totalité et B28 partielle
- De préciser que tous les frais, droits et honoraires inhérents à cet acte seront à la charge de la SILOGE
- D'autoriser SILOGE à déposer les demandes de certificats d'Urbanisme, de permis de démolir et de permis de construire nécessaires à la réalisation de ce programme ainsi que toutes autorisations administratives requises pour cette opération.
- D'autoriser SILOGE à faire réaliser les reconnaissances de sol nécessaires à la construction de ces logements ainsi que les sondages archéologiques éventuels
- De rappeler que SILOGE, en qualité de bailleur social, peut être autorisé à déroger aux règles d'urbanisme en matière de stationnement et prévoit de réaliser 26 places pour cette opération
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes se rapportant à l'opération dont la rédaction sera confiée à Maître PRIEUR, Notaire à Pont de l'Arche

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

## 1.5 Garantie d'emprunt

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,  
Considérant la nécessité d'un recours à l'emprunt par SILOGE pour la réalisation d'un projet de logements,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- De garantir le prêt que SILOGE sera amené à contracter pour la réalisation du projet de logements, en complément du Département et de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

## 1.6 Taxe Locale d'Équipement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les mesures d'exonérations applicables aux constructions de logements sociaux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

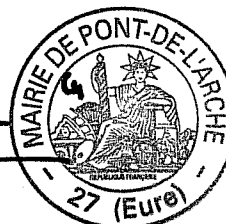
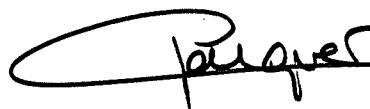
DECIDE

- D'exonérer de la Taxe Locale d'Équipement les logements locatifs sociaux, et l'équipement public annexé, dans le cadre du projet de SILOGE rue Morel Billet
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité :

Votants	26	
Pour	26	
Contre		
Abstentions		

Sans autre question, ni information à l'ordre du jour, Monsieur Le Maire lève la séance à 21h30.



MAIRIE DE PONT-DE-L'ARCHE  
27 (Eure)

Pont de l'Arche, le 1<sup>er</sup> décembre 2010,  
Le Maire,  
Richard JACQUET