

PROCES VERBAL



**CONSEIL MUNICIPAL DU 18 septembre 2006**

Mennecy, le 11 septembre 2006

Chère Collègue,  
Cher Collègue,

En vertu de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, j'ai l'honneur de vous faire connaître que les membres du Conseil Municipal se réuniront en Mairie Centrale:

Le 18 septembre 2006 à 19 heures

Salle du Conseil Municipal

**INFORMATIONS :**

■ Arrêtés ayant été pris en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- |                 |   |
|-----------------|---|
| L 12 06 151 112 | Décision du Maire acceptant la convention de prestation passée entre la ville de Mennecy et le parc « France Miniature »  |
| L 12 06 151 113 | Décision du Maire acceptant la convention de prestation passée entre la ville de Mennecy et le « Chantier Médiéval de Guedelon »  |
| L 12 06 164 123 | Décision du Maire acceptant le contrat passé entre la ville de Mennecy et le Bureau Véritas   |
| L 12 06 167 124 | Marché selon procédure adaptée pour le remplacement de panneaux de façade et châssis pour le groupe scolaire de la Verville   |
| L 12 06 166 126 | Décision du Maire acceptant le contrat de prestation de service passé entre la ville de Mennecy et l'Hôtel des 3 Marmottes  |
| L 12 06 171 128 | Décision du Maire acceptant le contrat passé entre la ville de Mennecy et la Société France ARTS ET FEUX  |
| L 12 06 171 129 | Décision du Maire acceptant le marché de prestation de service passé entre la ville de Mennecy et le Bureau d'Etudes Vincent RUBY                                       |
| L 12 06 179 137 | Décision du Maire acceptant la convention de formation professionnelle passée entre la ville de Mennecy et la Société Amphia Conseil et Formation                       |
| L 12 06 181 142 | Décision du Maire acceptant le contrat de prestation de service passé entre la ville de Mennecy et l'entreprise La Route Bleue  |
| L 12 06 185 145 | Décision du Maire acceptant le devis valant contrat passé entre la ville de Mennecy et la Société Alain Lagache   |
| L 12 06 187 148 | Décision du Maire (remplaçant la décision N° L12 06 151 111) acceptant la convention de prestation passée entre la ville de Mennecy et le Parc « Les Félines d'Auneau » |
| L 12 06 202 154 | Décision du Maire acceptant la convention de mise à disposition de personnel passée entre la ville de Mennecy et l'association SESAME                                   |
| L 12 06 202 155 | Décision du Maire acceptant le contrat passé entre la ville de Mennecy et la Société Musicale de Mennecy pour la braderie d'automne                                     |
| L 12 06 205 157 | Décision du Maire acceptant la convention de formation professionnelle passée entre la ville de Mennecy et la société TECHNOCARTE                                       |
| L 12 06 206 160 | Décision du Maire acceptant le contrat d'entretien préventif passé entre la ville de Mennecy et la Société Maintenance Dépannage Services                               |
| L 12 06 209 161 | Décision du Maire acceptant la convention de formation professionnelle passée entre la ville de Mennecy et la société Amphia Conseil                                    |
| L 12 06 220 171 | Décision du Maire acceptant le contrat de location passé entre la ville de Mennecy et la Société Château d'Eau  |



- Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 29 juin 2006
- Information : CCAS, CROS MS

### ORDRE DU JOUR

#### I / TRAVAUX – URBANISME

**Rapporteur : Daniel PERRET**

- 1) Droit de Prémption Urbain à transférer à l'AFTRP pour l'acquisition d'une parcelle
- 2) Convention de portage Commune / AFTRP pour définir les modalités financières et juridiques
- 3) Modification de la donation à la Commune par la SCI Les Jardins de Mennecey
- 4) Intégration dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux du lotissement « Le Clos des Anglais », rue du Clos des Anglais.
- 5) Intégrations des VRD de la rue des Romaines dans le domaine public communal

#### II / DIVERS

- Questions du Groupe Mennecey Avant Tout portant sur :

- 1) Le déménagement de la bibliothèque
- 2) Le règlement d'assainissement de Mennecey
- 3) Le certificat de contrôle de conformité du raccordement des évacuations au réseau public
- 4) Le certificat de conformité

**Le Maire,**

**Joël MONIER**

.....

#### BON POUR POUVOIR

Je soussigné(e),  
Agissant en qualité de ...  
Donne pouvoir pour me représenter

A .....

Lors du Conseil Municipal du.....

Date et signature :

**VILLE DE MENNECY**  
Département de l'ESSONNE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**NOMBRE DE MEMBRES**

Séance du 18 Septembre 2006

**Composant le Conseil : 33**

**En exercice : 33**

**Présents à la séance : 26**

L'an deux mille six, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, les membres composant le Conseil Municipal de MENNECY se sont réunis au nombre de vingt six au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de :

**Monsieur Joël MONIER, Maire,**

Mesdames, Messieurs :

**PRESENTS :**

**André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Bernard BOULEY, Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Christine COLLET, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE, Michel BOUCHERY, Bernard MARTY, Monique ROYER, Esther GIBAND, Gilbert NEUHAUS, Pierre MONTREUIL.**

*Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**POUVOIRS :**

**Daniel MOIRE pouvoir à Josette LACOMME  
Alain CROULLEBOIS pouvoir à Chantal LANGUET  
Apolo LOU YUS pouvoir à Bernard BOULEY  
Danielle BUFFIN pouvoir à Nicole PASSEFORT  
Claude GARRO pouvoir à Christine COLLET**

**ABSENTS :**

**Jacques DUVERNE  
Nadège LEMELLE**

*Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal. Sur proposition du Maire, Madame MULLER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.*



**Objet : Mandatement de Monsieur le Maire pour déléguer le bénéfice du Droit de Prémption Urbain à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne afin de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BB n° 229**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

SUR proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 213-3 relatif à la délégation du Droit de Prémption Urbain à un établissement public y ayant vocation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2001 définissant les attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2002 relative au Droit de Prémption Urbain sur la commune,

**CONSIDERANT** la Déclaration d'Intention d'Aliéner pour un montant de 545.000 euros enregistrée par la Commune de MENNECY le 4 août 2006, relative à la propriété située 19 à 25 avenue Darblay, cadastrée section BB n° 229 pour 2.492 m<sup>2</sup>, et la nécessité d'assurer la maîtrise foncière de cette emprise pour répondre aux besoins en équipements liés à la Petite Enfance constaté sur le secteur concerné,

VU l'avis du service des Domaines en date du 8 septembre 2006,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 28 août 2006,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 5 septembre 2006,

**APRES DELIBERATION,**

**DECIDE** de donner délégation au Maire pour déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, établissement public régi par le décret n° 2002-623 du 25 avril 2002, et lui permettre de procéder à l'acquisition de la parcelle située sur le territoire de la commune, 19 à 25 avenue Darblay, cadastrée section BB n° 229 pour 2.492 m<sup>2</sup>.

Le Maire,  
Joël MONIER.



**ADOpte A LA MAJORITE**

**POUR** : 23  
**CONTRE** : 5  
**ABSTENTION** : 3  
**ABSENT** : 2





DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS  
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

Saint Maurice, LE 8 SEPTEMBRE 2008



Les Ellipses  
3 avenue du chemin de Proles  
94417 Saint Maurice cedex

EVALUATIONS - 3EME BRIGADE R I F  
TEL. 01.45.11.63.93  
TELECOPIE : 01.45.11.63.80.  
LE CHEF DE BRIGADE : JACQUES DURA  
[jacques.dura@dgi.finances.gouv.fr](mailto:jacques.dura@dgi.finances.gouv.fr)  
RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS  
ENQUÊTEUR : Carmon SARNZ de FERRAN

### AVIS du DOMAINE

Valeur vénale

REF : 2006-91386V17324

#### SERVICE CONSULTANT :

Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne  
D.I.F.L. - D.I.F.  
195, rue de Bercy  
75582 PARIS CEDEX 12

#### DATE DE LA CONSULTATION :

Lettre du 21/08/2006  
V/Réf. : MenneCY ; requalification secteur avenue Darblay ; parcelle BB n°229  
Affaire suivie par Thierry-Noël Simonet

#### OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT) :

Déclaration d'intention d'aliéner d'une parcelle sise dans le périmètre d'une opération d'aménagement (secteur de l'avenue Darblay à MenneCY).

#### PROPRIETAIRE PRESUME :

KAPPA MENNECY PAPER  
14 avenue Darblay  
BP 43 MENNECY CEDEX 91541

#### DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION :

COMMUNE DE : MENNECY (ESSONNE)

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



Parcelle cadastrée section BB n° 229, sise 21 avenue Darblay, d'une superficie de 2 492 m<sup>2</sup>, de forme trapézoïdale, avec une façade de 50m sur l'avenue Darblay.

La parcelle comporte deux pavillons jumeaux, dont l'un reste occupé par un salarié de la société KAPPA, propriétaire.

Elle est destinée à la réalisation d'un groupe scolaire (proposition de l'AFTRP entérinée par la Commune). Les pavillons sont susceptibles d'être affectés à des relogements, effectués dans le cadre de l'opération envisagée.

Selon déclarations déposées :

Pavillons 1992 en béton et tuiles : 2 séjours, 3 chambres, cuisine, salle de bains (lavabo, baignoire) 2 wc, 3 annexes. 98 m<sup>2</sup>.  
Garage 16 m<sup>2</sup>.  
SUP arbitrée à  $98 + (16 \times 0,6) = 108 \text{ m}^2$

**URBANISME :**

Zone UC : constructions à usage d'habitation et d'activités commerciales et artisanales, équipements collectifs ; surface minimale 1000 m<sup>2</sup> ; largeur sur rue minimale : 20m ; emprise maximale 30% ; Cos : 0,50 ; R+4+C ; 15m.

**VIABILITE :**

Tous réseaux sur l'avenue Darblay.

**SITUATION LOCATIVE :**

Un des deux pavillons est occupé, l'autre est libre.

**DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

Le prix figurant dans la DIA, soit 515 000 €, n'appelle pas d'observations

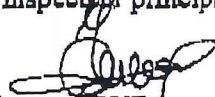
**REALISATION D'ACCORDS AMIABLES :**

Une marge de négociation de 10% peut être envisagée dans le cadre de la recherche d'un accord amiable.

**OBSERVATIONS PARTICULIERES :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Pour le Directeur des services fiscaux  
et par délégation  
l'inspecteur principal

  
Jacques DURA







**Objet : Mandatement de Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à la signature d'une convention avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne afin d'assurer le portage foncier de la parcelle cadastrée section BB n° 229**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

SUR proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2001 définissant les attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2002 relative au Droit de Prémption Urbain sur la commune,

**CONSIDERANT** la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée par la Commune de MENNECY en date du 4 août 2006, relative à la propriété située 19 à 25 avenue Darblay, cadastrée section BB n° 229 pour 2.492 m<sup>2</sup>,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 28 août 2006,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 5 septembre 2006,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** la convention à conclure entre la Commune de MENNECY et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne relative aux modalités d'acquisition et de portage par l'AFTRP d'une propriété cadastrée section BB n° 229

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ladite convention.

Le Maire,  
Joël MONIER.



**ADOpte A LA MAJORITE**

**POUR : 23**

**CONTRE : 5**

**ABSTENTION : 3**

**ABSENT : 2**



**PROJET**

**CONVENTION**

relative aux modalités d'acquisition  
par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne  
d'une propriété cadastrée section BB n° 229 pour 2.492 m<sup>2</sup>  
sur la commune de MENNECY (91)

**ENTRE**

La **COMMUNE de MENNECY**, représentée par son Maire, Monsieur Joël MONIER,  
habilité à cet effet aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18  
septembre 2006

Ci-après dénommée « **la Ville** »

d'une part,

**ET**

**L'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE**,  
Etablissement Public à caractère industriel et commercial régi par le  
décret n° 2002-623 du 25 avril 2002, dont le siège est à Paris (12<sup>ème</sup>), 195, rue de  
Bercy, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur  
François DELARUE, habilité à cet effet par les articles 12 et 14 dudit décret

Ci-après dénommé « **l'AFTRP** »

d'autre part,

**PREAMBULE**

La Commune de MenneCY a engagé les études préparatoires à une opération de  
requalification urbaine du secteur de l'avenue Darblay.

Les réflexions en cours font ressortir la nécessité d'assurer une articulation entre les  
rives nord et sud de l'avenue Darblay afin de garantir l'insertion d'un nouveau  
quartier à réaliser dans une démarche urbaine globale et cohérente. Parallèlement,  
un besoin en équipement lié à la Petite Enfance (groupe scolaire, crèche, halte-  
garderie ...) est identifié sur ce secteur de la ville.



2

La maîtrise foncière d'une propriété de 2.492 m<sup>2</sup> en nature de terrain, en bordure de laquelle sont édifiés deux bâtiments à usage d'habitation, apparaît indispensable pour répondre à ces besoins. Celle-ci permettra en effet la réalisation d'un équipement lié à la Petite Enfance.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en Mairie de Mennecy le 04 août 2006, portant sur la vente de ladite propriété, cadastrée section BB n° 229 et située 19 à 25 avenue Darblay, moyennant le prix de 545.000 Euros, le bien étant partiellement occupé.

Pour les raisons précitées, la Ville de Mennecy a souhaité saisir cette opportunité de vente.

La présente convention a donc pour objet de définir les modalités d'intervention de l'AFTRP pour assurer l'acquisition et le portage de ce bien, dans l'attente de l'achèvement des études nécessaires à l'engagement de l'opération de requalification urbaine du secteur de l'avenue Darblay comportant la réalisation d'un équipement lié à la Petite Enfance.

Elle a également pour objet de définir les conditions de gestion de la propriété et de son rachat par la ville de Mennecy, ou tout acquéreur qu'elle se substituerait.

Ceci exposé, il est convenu de ce qui suit :

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - INTERVENTION DE L'A.F.T.R.P**

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, la ville de Mennecy a décidé de déléguer à l'AFTRP son droit de préemption sur la propriété susvisée, cédée partiellement occupée.

La ville confie à l'AFTRP la mission d'acquérir cette propriété suivant des conditions financières compatibles avec l'avis du service des Domaines, et d'en assurer le portage dans l'attente de la finalisation des études permettant de déterminer avec précision les conditions définitives de réalisation et de financement des équipements dans le secteur concerné.

La gestion du bien ainsi acquis sera assurée par l'AFTRP jusqu'à la cession à la ville de Mennecy ou à son substitut.

#### **ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE RACHAT PAR LA VILLE DE MENNECY**

La Ville de Mennecy s'engage à racheter ou faire racheter par tout acquéreur qu'elle souhaiterait se substituer, le bien visé à l'article 1<sup>er</sup> dans un délai de trente-six mois suivant son acquisition par l'AFTRP.



### ARTICLE 3 - CONDITIONS DE RACHAT

Le rachat, par la Ville de Mennechy ou par son substitut, de la propriété acquise par l'AFTRP au titre de la présente convention se fera au prix de revient du portage foncier constitué par :

- le prix d'acquisition ;
- les frais annexes d'acquisition (frais notariés et d'enregistrement des actes....) ;
- les indemnités versées aux occupants, s'il y a lieu ;
- les frais d'intervention de l'AFTRP fixés à 4 % du prix d'acquisition
- les frais financiers au taux de 4 % l'an décomptés sur les sommes mobilisées par l'AFTRP depuis la date de l'acquisition jusqu'à la date de l'acte de cession.

Ce prix sera, selon le cas, minoré ou majoré du solde positif ou négatif du compte de gestion prévu à l'article 4 ci-après.

### ARTICLE 4 - COMPTE DE GESTION

L'AFTRP établira un compte de gestion faisant apparaître l'ensemble des frais et débours occasionnés par la gestion du bien acquis au titre de la présente convention ainsi que les recettes éventuelles.

Les dépenses concernent notamment :

- l'entretien de l'immeuble et, s'il y a lieu, les travaux nécessaires à sa stricte conservation ;
- le coût de travaux qui s'imposeraient par mesure de sécurité ou pour éviter des occupations sans titre ;
- les primes d'assurances,
- les impôts fonciers échus ou à échoir et autres taxes.
- les frais de gestion locative et de suivi des travaux calculés au taux de 4% sur le montant hors taxes des produits locatifs et des travaux réalisés.

Hormis les interventions d'entretien courant, tout projet de travaux fera l'objet d'une concertation préalable entre la Ville et l'AFTRP.

Les recettes comprennent notamment les produits de gestion locative.

### ARTICLE 5 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

La Ville, ou son substitut, versera à l'AFTRP, au jour de la signature de l'acte d'achat, le prix tel que défini à l'article 3 ci-dessus.

La cession du bien acquis au titre de la présente convention à la Ville, ou à tout acquéreur qu'elle souhaiterait se substituer, sera réalisée par acte notarié, les frais



4

d'établissement de l'acte et les frais annexes étant à la charge de l'acquéreur, ainsi que les dépenses de toute nature qui résulteraient d'une pollution éventuelle.

**ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DUREE**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par les parties. Elle est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission prévue à l'article 1<sup>er</sup>.

Fait en trois exemplaires originaux  
A Mennecy, le

<b>Le Maire de MENNECY</b>	<b>Le Président Directeur Général de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne</b>
<b>Joël MONIER</b>	<b>François DELARUE</b>
<b>Visa du Chef de la Mission de Contrôle</b>	



**OBJET : MODIFICATION DE LA DONATION ENTRE LA SCI LES JARDINS DE MENNECY ET LA COMMUNE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU la délibération prise en Conseil Municipal le 17 décembre 1992 approuvant la donation proposée par les Sociétés SA SETIMA et SCI LES JARDINS DE MENNECY à la Commune consistant en 24 places de stationnement situées au sous-sol des bâtiments de l'ensemble immobilier SCI LES JARDINS DE MENNECY, 9-11-13, rue de la Croix Boissée à MENNECY ainsi que 2 studios d'environ 24 m<sup>2</sup> situés au premier étage côté cour à gauche de l'accès aux bâtiments donnant rue de la Croix Boissée,

VU la promesse de donation concernant ces places de stationnement et logements en date du 4 février 1993 signée par les Sociétés SA SETIMA et SCI LES JARDINS DE MENNECY au profit de la Commune de Mennecy,

VU la délibération prise en Conseil Municipal le 14 décembre 1995 approuvant la donation définitive par la SA SETIMA et la SCI LES JARDINS DE MENNECY au profit de la Commune de MENNECY de 24 places de stationnement situées au sous-sol des bâtiments, côtés rue de la Fontaine et de 2 studios situés au premier étage côté gauche de l'accès aux bâtiments donnant rue de la Croix Boissée,

VU la procuration authentique pour accepter une donation de 24 places de stationnement situées dans l'immeuble 9-11-13 rue de la Croix Boissée, lots 88 à 93, 98, 99, 105, 130, 131, 133 à 138, 143, 144, 150, 171 à 174 signée le 28 juin 1996 par la SCI LES JARDINS DE MENNECY au profit de la Commune de Mennecy,

VU la délibération prise en Conseil Municipal le 14 octobre 2004 approuvant le projet de vente de 18 places de stationnement situées au sous-sol des bâtiments de l'ensemble immobilier SCI LES JARDINS DE MENNECY, 9-11-13, rue de la Croix Boissée aux prix de 10 000 euros par place de stationnement,

VU la proposition d'échange de la SCI LES JARDINS DE MENNECY à la Commune en date du 31 mai 2006 correspondant aux 2 studios par un studio donnant sur la cour rue de la Croix Boissée au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 21 m<sup>2</sup> (lot 182) et d'un deux pièces donnant sur la cour rue de la Croix Boissée au 1<sup>er</sup> étage d'une superficie d'environ 37 m<sup>2</sup> (lot 213), ainsi que l'échange de deux places de stationnement situées au 2<sup>ème</sup> sous-sol (lots 137 et 138) appartenant à la Commune par deux places de stationnement extérieurs (lots 200 et 201) et deux caves en sous-sol (lots à définir) appartenant à la SCI LES JARDINS DE MENNECY,

VU la lettre en date du 18 août 2006 de la SCI LES JARDINS DE MENNECY qui précise les numéros des lots de caves (lots 179 et 180) qui sont situées au 2<sup>ème</sup> sous-sol,

VU les avis du Domaine en date du 3 juillet 2006,

.../...

ADO  
POU  
CON  
ABS  
ABS



VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Travaux en date du 5 septembre 2006,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** l'échange proposée par la SCI LES JARDINS DE MENNECY à la Commune de MENNECY consistant de 2 studios provenant de la donation par un studio donnant sur la cour rue de la Croix Boissée au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 21 m<sup>2</sup> (lot 182) et d'un deux pièces donnant sur la cour rue de la Croix Boissée au 1<sup>er</sup> étage d'une superficie d'environ 37 m<sup>2</sup> (lot 213),

**APPROUVE** l'échange proposée par la SCI LES JARDINS DE MENNECY à la Commune de MENNECY consistant de deux places de stationnement situées au 2<sup>ème</sup> sous-sol (lots 137 et 138) appartement à la Commune par deux places de stationnement extérieurs (lots 200 et 201) et deux caves au 2<sup>ème</sup> sous-sol (lots 179 et 180) appartenant à la SCI LES JARDINS DE MENNECY,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte définitif de donation concernant les logements et d'échange concernant les places de stationnement et tous autres documents nécessaires à l'accomplissement de cette procédure.

Le Maire,  
Joël MONIER.



**ADOpte A LA MAJORITE**

**POUR** : 23  
**CONTRE** : 0  
**ABSTENTION** : 8  
**ABSENT** : 2



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

7307-V-SD  
(04-2005)

**DIRECTION GENERALE DES IMPOTS**  
**DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE L'ESSONNE**  
Brigade Domaniale de l'Essonne

11 rue Lafayette  
91100 CORBEIL-ESSONNES

Téléphone : 01.69.22.15.80  
Fax : 01.69.22.15.83  
bdom.corbeil@dgi.finances.gouv.fr  
Réception sur rendez-vous



---

**AVIS du DOMAINE**  
Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

---

EPI n° : 2006-386V 0804  
Enquêteur : Elisabeth SPONTON

**CESSION AMIABLE**

**Service consultant :**

La commune de Mennecy.

**Propriétaire :**

La commune de Mennecy.

**Date de réception de la demande d'avis :**

Le 31/05/2006 (demande complétée le 29/06/06).

**Description sommaire :**

**Commune de MENNECY**

**9, 11, 13 rue de la Croix boissée**  
**section BK n° 355**

La commune envisage de céder à la SCI "Les Jardins de Mennecy" deux places de stationnement en sous-sol.

Il s'agit d'emplacements non boxés, situés dans une résidence de standing en plein centre ville.

**Situation locative :**

Libre à la vente.

**Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé : (Montants exprimés hors droits et taxes)**

La valeur vénale des places est estimée à 13 000 € chacune.

**Réalisation d'accords amiables :**

Le consultant est libre d'agir au mieux de ses intérêts dans le cadre d'une marge de négociation de 10 %.

  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



Cette estimation ne vaut que pour une construction répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante, de plomb ou éventuellement de termites.  
Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de ces éléments dans les différents matériaux de la construction et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

**Durée de validité de l'avis : un an.**

A Corbeil-Essonnes le 03/07/06

Pour le Directeur des Services Fiscaux  
et par délégation  
l'Inspecteur des Impôts,



Elisabeth SPONTON

03  
07  
06



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

7300-A-SD  
(04-2005)

**DIRECTION GENERALE DES IMPOTS**  
**DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE L'ESSONNE**  
Brigade Domaniale de l'Essonne

11 rue Lafayette  
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎ : 01.69.22.15.80  
Fax : 01.69.22.15.83  
bdom.corbeil@dgi.finances.gouv.fr  
Réception sur rendez-vous

---

### AVIS du DOMAINE

Valeur vénale

(Code du Domaine de l'Etat, art. 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)  
Loi n° 201-1168 du 11 décembre 2001

---

EPI n° : 2006-386v 0804  
Enquêteur : Elisabeth SPONTON

#### ACQUISITION AMIABLE

**Service consultant :**

La commune de MenneCY.

**Date de la consultation :**

Le 29/05/06 (demande reçue le 31/06/06 et complétée le 29/06/06).

**Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

La commune envisage d'acquérir 2 places de stationnement en extérieur, à la place de deux places en sous-sol.

Elle doit parallèlement recevoir à titre gratuit un studio et un 2 pièces de la SCI "Les jardins de MenneCY".

**Propriétaire présumé :**

La SCI "Les jardins de MenneCY".


**Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune de MENNECY**

**9, 11, 13 rue de la Croix boissée**  
**section BK n° 355**

Les appartements qui doivent être cédés à titre gratuit à la mairie sont situés dans le bâtiment Ouest ; construction ancienne de type R+1 mansardé en cours de restauration complète. Les prestations du promoteur sont de qualité.

Le studio d'une superficie d'environ 21 m<sup>2</sup> est situé en rez-de-chaussée. Le 2 pièces, de l'ordre de 37 m<sup>2</sup> habitables, est situé à l'étage et dispose d'une entrée et d'un escalier privés.

  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



**Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers:**

La résidence est située en plein centre ville, en face de l'Eglise et de la place de la mairie.  
Elle est close par un portail électrique et digicode.

**Situation locative :**

Les biens sont libres à la vente.

**Détermination de la valeur vénale actuelle : (Montants exprimés hors droits et taxes)**

Les valeurs vénales des différents éléments, libres de toute occupation, sont estimées comme suit :

studio :	58 800,00 €
2 pièces :	92 500,00 €
place de stationnement extérieures :	7 500,00 € chacune

**Réalisation d'accords amiables :**

Lorsque la valeur vénale est inférieure au seuil de consultation obligatoire du Service des Domaines (75 000 €), le consultant est libre d'agir au mieux de ses intérêts.  
Au-delà, une marge de 10 % peut être utilisée.

Cette estimation ne vaut que pour une construction répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante, de plomb ou éventuellement de termites.

Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de ces éléments dans les différents matériaux de la construction et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

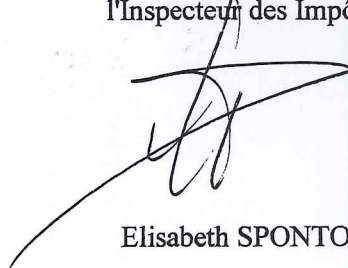
**Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Corbeil-Essonnes le 03/07/06

Pour le Directeur des Services Fiscaux  
et par délégation  
l'Inspecteur des Impôts,



Elisabeth SPONTON

SCI LES JARDINS DE MENNECY  
3 RUE DE LA FONTAINE  
91540 MENNECY



A Mairie de MENNECY

Messieurs Madame

Suite à notre dernière entretien en Mairie Amélie  
il était prévu à l'origine de notre premier de constater  
la donation de 2 Studios à la mairie en fin de Programme  
Proposition d'échange entre la SCI Jardins Mennecy avec la Mairie  
la SCI propose la donation d'un Studio au Rez de chaussée  
lot n° (182) et d'un F2 au 1<sup>er</sup> étage lot N (213) et l'échange  
de 2 places de parkings en S/Sol lots N 90 et 91 en lots 137 et 138  
ou lots 137 et 138 Centre 2 places de parkings extérieur situés  
Devant les 2 Appartements lots N 200 et 201 plus 2 Caves  
en S/Sol (lots à définir)  
espérant que cet échange puisse se réaliser

Fait A Mennecy le 31 Mai 2006





**OBJET : DONATION DEFINITIVE A LA COMMUNE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU la délibération en date du 17 décembre 1992 concernant la donation par la SCI "LES JARDINS DE MENNECY" et la S.A. SETIMA à la Commune de 24 places de stationnement situées au sous-sol des bâtiments, côté rue de la Fontaine et de 2 studios situés au premier étage côté gauche de l'accès aux bâtiments donnant rue de la Croix Boissée,

VU la promesse de donation concernant ces places de stationnement et logements en date du 4 février 1993 signée par la SCI "LES JARDINS DE MENNECY" et la SA "SETIMA" au profit de la Commune de MENNECY,

VU la lettre du 26 septembre 1995 de Maître GILLES, Notaire, demandant de délibérer pour l'approbation définitive de la donation, afin de prévoir l'acte en résultant,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Voirie - Environnement Transports - Déchets Ménagers du 7 décembre 1995,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** la donation définitive par la SCI "LES JARDINS DE MENNECY" et la SA "SETIMA" au profit de la Commune de MENNECY de 24 places de stationnement situées au sous-sol des bâtiments, côté rue de la Fontaine et de 2 studios situés au premier étage côté gauche de l'accès aux bâtiments donnant rue de la Croix Boissée,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte définitif de donation et tous autres documents nécessaires à cette procédure.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**



Xavier DUGOIN  
Sénateur Maire



Jean-Claude GILLES - Bernard-Rodolphe ROUCHE  
NOTAIRES

10 bis, Rue de Bel-Air - B. P. 39  
91542 MENNECY CEDEX

TÉL. (1) 64.57.26.26 +

TELECOPIEUR (1) 64.57.15.57

C. C. P. PARIS 814-73 N

de 8 h. 30 à 12 h. et de 13 h. 30 à 18 h.

ETUDE FERMÉE LE SAMEDI  
ET LE JEUDI APRES-MIDI

Monsieur le Maire  
Mairie de MENNECY  
91540 - MENNECY

VILLE DE MENNECY

29 SEP. 1995

ARRIVÉ 6951.95

MENNECY, le 26 septembre 1995

N/Ref. : BRR/C.LABBE  
Affaire : Concerne donation par les SCI  
"Les jardins de Mennecy" et SA "SETIMA"  
de 24 parkings et 2 studios  
Résidence "Les Jardins de Mennecy"

Membre d'une Association Agréée - Le règlement des honoraires par cheque est en copie



Monsieur le Maire,

Par acte reçu en notre Etude le 4 février 1993, les sociétés "Les jardins de Mennecy" et "SETIMA" ont promis irrévocablement et définitivement de donner à la commune de MENNECY 24 places de parking livrables courant deuxième trimestre 1994, et deux studios, livrables eux courant deuxième trimestre 1995.

Cet acte a été établi à la suite d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 1992, autorisant cette promesse de donation.

Afin que nous puissions prévoir l'acte définitif de donation - la délibération sus-citée ne prévoyant que la promesse de donation - je vous saurai gré de vouloir bien prévoir une autre Délibération du Conseil Municipal et nous faire suivre, dès qu'elle aura eu lieu, un extrait du registre des Délibérations.

Dès réception de cet extrait, nous demanderons aux deux sociétés donatrices l'affectation des lots réservés à la Commune et conviendrons avec elles et vous même d'un rendez vous de signature.

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux et dévoués.

B.R. ROUCHE

COMPÉTENCE NATIONALE

DROIT DE LA FAMILLE

Donations - Partages  
Successions - Testaments

DROIT RURAL

Baux - G.A.E.C.  
G.F.A.  
E.A.R.L.

DROIT IMMOBILIER

Locations - Lotissements  
Copropriétés - Urbanisme  
Expertises

DROIT DES AFFAIRES

Fonds de commerce  
Sociétés

DROIT FISCAL

Fiscalité de ces différentes opérations  
Calcul des plus-values



3

PROMESSES DE DONATIONI - PROMESSE DE DONATION PAR LA S.C.I. "Les jardins de MENNECY" au profit de la Commune

Par suite de ce qui précède, Monsieur HAMON et Monsieur GALIPOT, ès-qualités, promettent irrévocablement et définitivement de donner à la Commune de MENNECY, qui accepte, les immeubles ci-après désignés,

Tels que ces immeubles existeront, s'étendront, se poursuivront et se comporteront, avec toutes leurs aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

VINGT QUATRE (24) places de parkings, situées au sous sol des bâtiments, côté rue de la Fontaine, à prendre dans l'ensemble immobilier que se propose d'édifier la Société "Les jardins de MENNECY".

II - PROMESSE DE DONATION PAR LA S.A. "S.E.T.I.M.A." au profit de la Commune

Par suite de ce qui précède, Monsieur JOUBERT, ès-qualités, promet irrévocablement et définitivement de donner à la commune de MENNECY, qui accepte, les immeubles ci-après désignés

Tels que ces immeubles existeront, s'étendront, se poursuivront et se comporteront avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

DEUX (2) studios d'environ 24 m<sup>2</sup> chacun, situés au 1<sup>er</sup> étage côté cour dans le bâtiment à rénover, existant sur la rue de la Croix Boissée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Commune de MENNECY aura la pleine propriété et la jouissance des immeubles ci-dessus désignés le jour de la réalisation de l'acte contenant donation définitive à son profit par les Sociétés comparantes.

Il est ici précisé que la donation des VINGT QUATRE (24) places de stationnement devra être effectuée dans le courant du deuxième trimestre 1994 et celle des DEUX (2) studios dans le courant du deuxième trimestre 1995.

SCI DES JARDINS DE MENNECY  
3 RUE DE LA FONTAINE  
91 540 MENNECY

VILLE DE MENNECY

21 AOUT 2006

Arrivé

SERVICES TECHNIQUES

21 AOUT 2006

ARRIVE

MONSIEUR LE MAIRE  
SERVICE URBANISME  
Attention de Madame PETIT  
MAIRIE DE MENNECY  
BP no 1  
91 541 MENNECY CEDEX

MENNECY LE 18 AOUT 2006

Objet: caves pour les 2 appartements 11 rue de la Croix Boissée

Monsieur le Maire,

En complément à notre proposition d'échange de places de parking, nous vous précisons que les 2 caves complémentaires pourront être les lots no 179 et 180, ces 2 caves, d'environ 2 m<sup>2</sup> chacune, sont situées au 2eme sous-sol. Nous vous joignons le plan correspondant.

Recevez, Monsieur le Maire, nos sincères salutations,

Le gérant : Denis HAMON

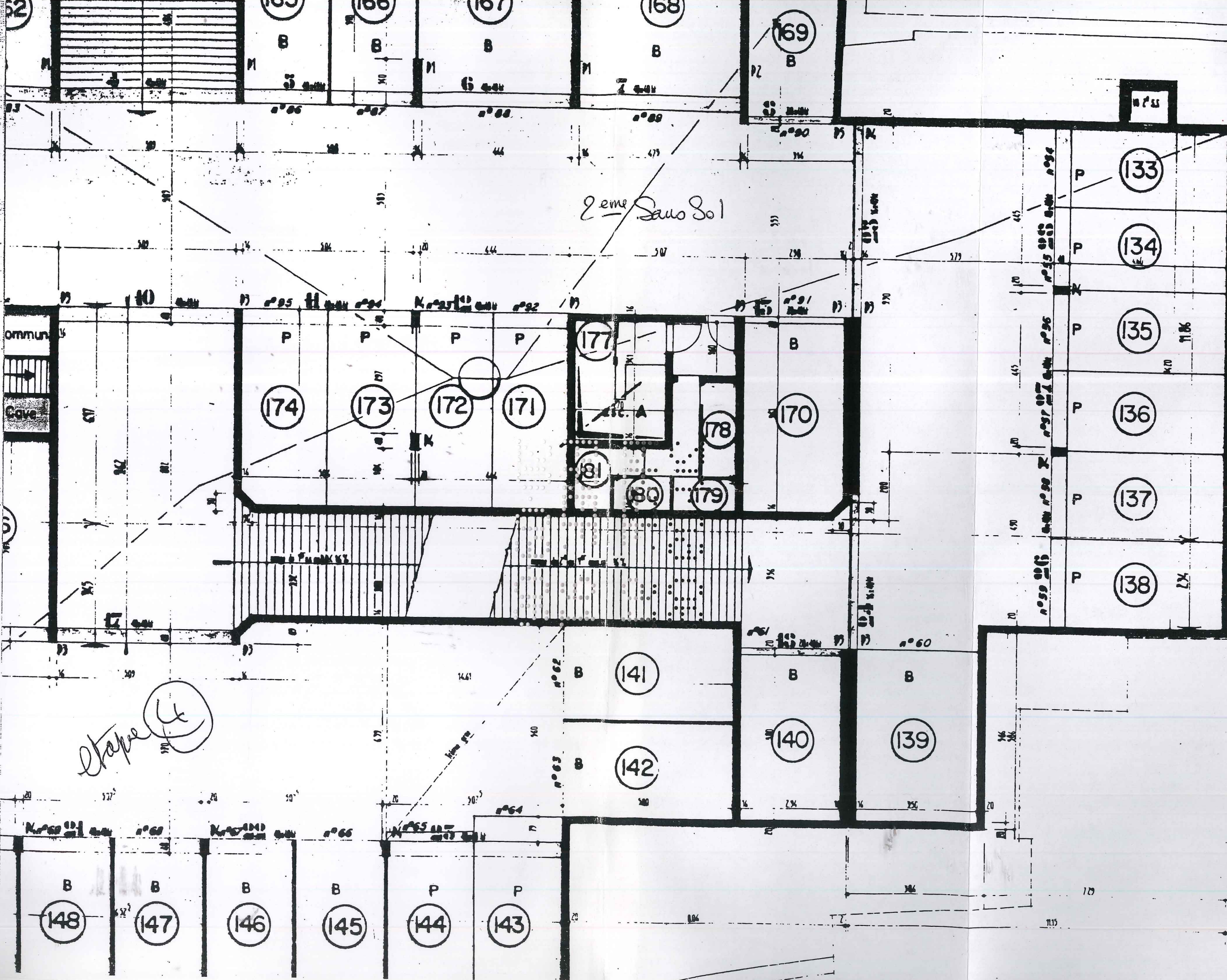
*Hamon*

VILLE DE MENNECY

21 AOUT 2006

Arrivé



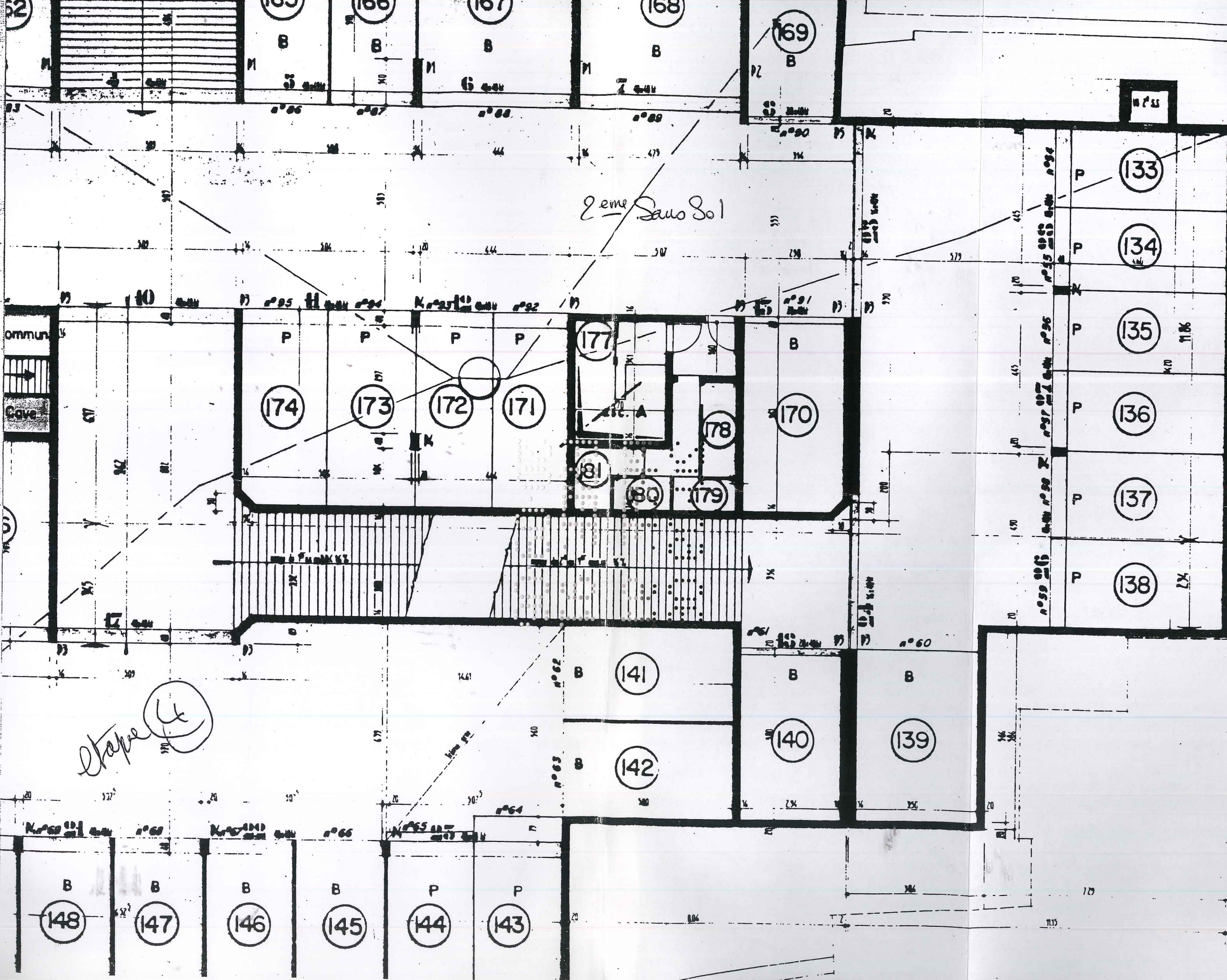


Leme Saus Sol

Commun  
Cave

Esc. A

Etape 4





**OBJET : INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DU LOTISSEMENT « LE CLOS DES ANGLAIS »**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code de la Voirie Routière,

VU l'article L 2122-21 du Code des Collectivités Territoriales,

VU la délibération prise en Conseil Municipal en date du 29 mars 2006 approuvant le projet de rétrocession à la Commune, à l'euro symbolique, par l'Association Syndicale Libre « Le Clos des Anglais » de la voirie rue du Clos des Anglais, cadastrée BD n°537 d'une superficie de 4 303 m<sup>2</sup> et son classement dans le domaine public communal ainsi que la rétrocession à la Commune de l'éclairage public (consommation et entretien) et du réseau d'assainissement,

VU l'arrêté municipal n° L12.06.143.99 en date du 23 mai 2006 prescrivant l'enquête publique,

VU le dossier soumis à Enquête publique,

**CONSIDERANT** qu'il n'y a aucune observation sur le registre d'enquête publique,

VU les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur dans son rapport du 4 juillet 2006,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux en date du 5 septembre 2006,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** la rétrocession à la Commune, à l'euro symbolique, par l'Association Syndicale Libre « Le Clos des Anglais » de la voirie rue du Clos des Anglais, cadastrée BD n°537 d'une superficie de 4 303 m<sup>2</sup> et son classement dans le domaine public communal ainsi que la rétrocession à la Commune de l'éclairage public (consommation et entretien) et du réseau d'assainissement,

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

*Joël Monier*

Joël MONIER,  
Maire.



**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**POUR : 31**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

**ABSENT : 2**



M.Yvon Gourlier  
Commissaire enquêteur  
38 route de Tigery  
91250 St Germain lès Corbeil  
Tél : 01.60.75.56.55

Département de l'Essonne  
Commune de Mennecy

---

## RAPPORT

---

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communal de la voie et des réseaux du lotissement « Le clos des Anglais ».

### D) Objet de l'enquête publique

Monsieur Pierre SORIANO président de l'association Syndical Libre « Le clos des Anglais », par lettre en date du 29 Juin 2005 adressé à Monsieur le Maire de Mennecy a sollicité la rétrocession de la voirie et les réseaux divers (V.R.D) à la commune, parcelle cadastrée BD 537 d'une superficie de 4303 m<sup>2</sup> représentant la voirie, trottoirs et parkings du lotissement.

- Par délibération en date du 29 Mars 2006, le conseil municipal de Mennecy considérant la conformité de l'état de la voirie, des installations d'éclairages et du réseau d'assainissement a approuvé le projet de rétrocession à la commune à l'Euro symbolique des VRD du lotissement « Le clos des Anglais ».

- Par arrêté n°.L.12.06.143.99 M le Maire m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique réglementaire fixée du 13 Juin 2006 au 27 Juin 2006 inclus, soit durant 15 jours consécutifs.

## **II) Déroulement de l'enquête**

Cette enquête de classement de la voirie et des réseaux (V.R.D) du lotissement « Le Clos des Anglais» dans le domaine public communal de Mennecy s'est déroulée normalement, conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal sus visé.

Un registre d'enquête, ouvert et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public pour consigner d'éventuelles observations sur le dossier après consultation du dossier en Mairie annexe aux jours et heures d'ouverture de celle-ci

- Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Le samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier mis à la disposition du public comporte les documents et les plans ci-après

- Arrêté municipal 23 Mai 2006.
- La lettre de demande de rétrocession du Président de l'ASL du 29 Juin 2005.
- Demande de l'ASL du 10 Octobre 2000.
- Délibération du C.M du 29 Mars 2006
- Délibération du Conseil Municipal du 2 Juillet 1998
- Notice explicative.
- Plan parcellaire au 1/200<sup>eme</sup>.
- Etat parcellaire.
- Plan de situation au 1/10000<sup>eme</sup>.
- Attestation en date du 8 Mars 2006 déclarant conformes les travaux de voirie et des réseaux.
- Le compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASL du 25 mai 2005
- Attestation notariale de cession du lotissement à l'ASL du 29 Juin 2005.
- Les 30 demandes de rétrocession des VRD signées par les colotis

L'information du public a été réalisée par un affichage de l'arrêté du Maire sur place et sur les panneaux réglementaires extérieurs de la Mairie au moins 15 jours avant le début d'enquête.

Conformément à l'arrêté municipal du 23 Mai 2006, j'ai siégé en Mairie annexe de Mennecy les jours suivants.



3

- Mardi 13 Juin 2006 de 13h30 à 17h30.
  - Mardi 20 Juin 2006 de 13h30 à 17h30.
  - Mardi 27 juin 2006 de 13h30 à 17h30.
- A l'issue du délai d'enquête, j'ai procédé à sa clôture le 27 Juin à 17h30 et je n'ai noté sur le registre d'enquête aucune observation.

Néanmoins, j'ai reçu le 20 Juin Mr Soriano ainsi que le 27 Juin Mr Duval tous deux colotis qui n'ont fait aucune observation sur ce dossier, car ils sont très satisfaits de la rapidité avec laquelle a été traité cette enquête publique par la commune.

### III) Avis et conclusion du C.E

A l'issue de l'enquête publique, aucune observation n'ayant été consignée et le Conseil Municipal de Mennecey s'étant prononcé favorablement au classement dans le domaine public communal de la voirie, parcelle cadastrée BD 537 d'une contenance de 4 303m<sup>2</sup> et des réseaux divers, après acquisition à l'Euro symbolique, j'émet un **avis favorable** à cette transaction et à l'incorporation des V.R.D dans le domaine public de Mennecey.

Toutefois ce lotissement important de 30 pavillons ayant son débouché rue du Petit Mennecey qui supporte une circulation de transit très important avec ORMOY, et malgré l'existence de 2 ralentisseurs rue du Petit Mennecey situés de part et d'autre de l'accès du lotissement, je propose qu'une signalisation horizontale et verticale, réglementaire en agglomération soit mis en place, la responsabilité de la municipalité étant engagée dans la mesure où la voirie du lotissement sera classée domaine public. Une étude de sécurité doit être engagée pour protéger les entrées et les sorties des résidents de ce lotissement, ainsi que la sécurité des usagers de la rue du Petit Mennecey.

Fait à Saint Germain les Corbeil  
Le 4 Juillet 2006

  
Yvon GOURLIER



**OBJET : PROJET D'INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DU LOTISSEMENT « LES ROMAINES ».**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code de la Voirie Routière,

VU l'article L 2122-21 du Code des Collectivités Territoriales,

VU la délibération prise en Conseil Municipal en date du 19 octobre 2000 approuvant la rétrocession à la Commune de l'éclairage public (consommation et entretien),

VU la demande formulée à la Commune le 26 juin 2006 par la Présidente de l'Association Syndicale Libre « Les Romaines » portant sur le principe d'une rétrocession de la voirie rue des Romaines, cadastrée BE n°356, 362, 369, 377, 388, 395, 401, 404, 409, 411, 415, 416, 420, 429 et 432 d'une superficie de 2 777 m<sup>2</sup> et des réseaux du lotissement,

**CONSIDERANT** la conformité de l'état de la voirie, des installations d'éclairage public et du réseau d'assainissement,

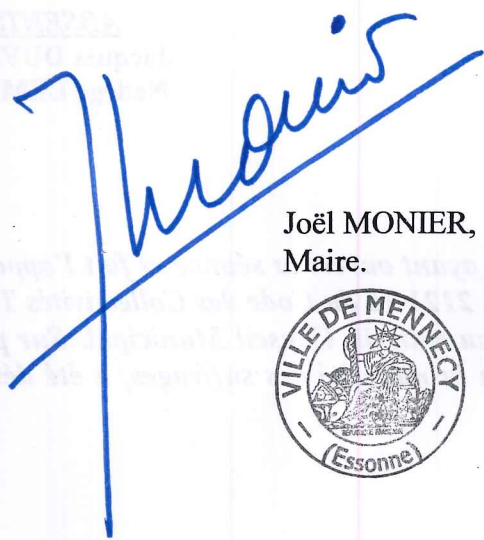
**CONSIDERANT** la nécessité de préparer un dossier à mettre en enquête publique,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux en date du 5 septembre 2006,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** le projet de rétrocession à la Commune, à l'euro symbolique, par l'Association Syndicale Libre « Les Romaines » de la voirie rue des Romaines, cadastrée BE n°356, 362, 369, 377, 388, 395, 401, 404, 409, 411, 415, 416, 420, 429 et 432 d'une superficie de 2 777 m<sup>2</sup> et son classement dans le domaine public communal ainsi que la rétrocession à la Commune du réseau d'assainissement,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager et à mener à bien la procédure de rétrocession puis de classement dans le domaine public communal de la voirie du lotissement « Les Romaines » et pour cela, à signer tout document et engager toute action nécessaire, notamment celle de l'ouverture d'une enquête publique.



Joël MONIER,  
Maire.



<b>ADOpte A L'UNANIMITE</b>
<b>POUR : 31</b>
<b>CONTRE : 0</b>
<b>ABSTENTION : 0</b>
<b>ABSENT : 2</b>



## ASSOCIATION SYNDICALE "LES ROMAINES"

Siège social : Mairie de MenneCY - 91540

Chez Madame PAYEN, Présidente  
13 Rue des Romaines  
91540 - MENNECY

MENNECY, le 26 Juin 2006

Monsieur J. MONNIER, Maire  
Mairie de MENNECY -91540

Monsieur le Maire,

Au cours de leur Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 Mars 2006, les propriétaires de l'A.S.L. LES ROMAINES ont voté à l'unanimité l'accord de demande de constitution du dossier de rétrocession du lotissement LES ROMAINES (Voierie, Réseaux, Bassin de rétention) au Domaine communal. L'éclairage public (entretien et consommation), ayant été rétrocédé à la ville suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Octobre 2000, n'était pas concerné par ce vote.

Conformément au P.V. de cette A.G. Extraordinaire entérinant ce vote, nous vous prions de bien vouloir accéder à notre requête de demande de rétrocession de l'A.S.L. LES ROMAINES au Domaine communal.

Nous tenant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires ou tout rendez-vous que vous souhaiteriez nous fixer, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments respectueusement dévoués.



Pour le Bureau de l'A.S.L.  
Mme PAYEN, Présidente

**PROCES VERBAL**



**CONSEIL MUNICIPAL DU 18 septembre 2006**



L'appel étant fait, le secrétaire de séance désigné (Madame MULLER), Monsieur Le Maire donne lecture des décisions prises en vertu des articles L 2122-22 et L 2122-23.

A la suite de la lecture de la décision n° L 12 06 171 129 :

Michel BOUCHERY : « Est-ce que vous envisagez très prochainement de nous donner les premiers résultats concernant cette étude ? »

Joël MONIER : « Oui, nous avons déjà eu une réunion avec les présidents des AFULS à ce sujet pour l'approbation de ce dossier, ma foi nous sommes pour l'instant au début de l'étude mais je pense que cela va vers de beaux horizons. »

Michel BOUCHERY : « J'en profite pour poser une question parce que, c'est bien ces réunions avec les présidents d'AFUL, ça ressemble tout à fait à une commission extra municipale, la seule chose c'est que ces gens sont beaucoup mieux informés que les élus municipaux et les questions nous reviennent à nous. Il faudrait dans une certaine logique que l'information soit la même : où vous transformez ces réunions avec les présidents d'AFUL en Commission extra municipale et à ce moment là, il y aura des représentants des groupes municipaux et on pourra répondre aux questions qui nous sont posées, ou bien alors vous nous donnez la même information qu'à eux dans une autre structure. »

Joël MONIER : « Bien, nous allons tacher de répondre à votre souhait. »  
Reprise de la lecture des dernières décisions

Concernant le procès verbal du Conseil Municipal du 29 juin 2006, les modifications ou et corrections suivantes sont demandées :

Jean-François PEZAIRE : « à la page 32 apparemment cela ne s'est pas bien entendu au micro alors je voudrai repréciser ce que je voulais dire. Tout en haut, vous voyez « *hors micro Jean-François PEZAIRE précise en substance etc* » le texte donne l'impression que je dis qu'il y avait une date limite du 17 août alors que ce n'était pas du tout une date limite. Ce n'est pas du tout ce que j'ai dit. En fait ce que j'ai dit exactement, c'est qu'il y a une date butoir pour voter une délibération établissant l'intérêt communautaire, le 17 août 2006. Il faut répondre à la loi ; on vote tel quel. Mais ensuite, nous pourrons refaire une nouvelle délibération qui précisera mieux le contenu des compétences que nous allons transférer à la Communauté de Communes. Je voulais que ce soit reprécisé tel quel pour que l'on comprenne bien. »

Joël MONIER : « Très bien, bien écoutez Monsieur PEZAIRE, je pense que notre secrétariat fera ça, il n'y a aucun problème pour y répondre. »

Jean-François PEZAIRE : « Juste une autre demande, une fois le compte rendu modifié, est-ce que l'on pourrait recevoir les pages rectifiées pour qu'on puisse avoir le bon compte rendu ? Vous voyez ce que je veux dire ? Vous le faisiez avant. »

Joël MONIER : « Oui, d'accord. Il y a-t-il d'autres questions ? »

Monsieur Jean-Paul REYNAUD demande la correction d'une unité de mesure page 14 où il faut lire m<sup>3</sup> et non m<sup>2</sup>.

Joël MONIER : « Bien c'est notre scientifique, ingénieur, qui parle....très bien, s'il n'y a pas d'autres remarques... »

Jean-Paul REYNAUD : « Cela donne encore un peu plus de poids au fait que nous n'avons pas d'autres remarques. »

Le procès verbal du 29 juin 2006 est approuvé après acceptation des corrections.

Joël MONIER : « Une fois de plus, remerciement au Secrétariat Général pour la qualité de reproduction d'un travail pas très simple.

En information, nous allons écouter Madame RASCOL qui va nous parler du CCAS avec le CROS-MS, c'est-à-dire Comité Régionale de l'Organisation Sociale et Médico Sociale »

Marie-Claude RASCOL : « Nous avons joint à votre dossier de ce soir une information que je tenais à vous faire connaître puisque notre service y travaille depuis plus d'un an, presque deux. Cela a demandé un énorme travail pour se mettre en conformité avec les demandes des différents organismes qui peuvent nous subventionner. Ils nous demandaient de rentrer dans la catégorie des établissements sociaux et médico-sociaux pour pouvoir conserver notre service d'aide à domicile. Donc je vais le relire de façon que si, à un certain moment vous avez besoin d'explications supplémentaires, vous m'arrêtez et j'essayerai de répondre à vos questions éventuellement. »

Madame RASCOL donne lecture de la note reproduite ci-dessous :





## VILLE DE MENNECEY

91540 - (ESSONNE)

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

☎ 01 69 90 61 90  
 Fax 01 69 90 75 95  
 Adresse Postale :  
 B.P. 41  
 91542 MENNECEY Cedex

### SERVICE D'AIDE A DOMICILE DE LA VILLE

#### Dossier d'autorisation Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-sociale

***Le Centre communal d'action sociale de la ville de Mennecey gère un service d'aide à domicile.***

*Les élus, depuis la mandature de 2001, ont souhaité développer ce service à la personne ; d'une part par le soutien à l'embauche et d'autre part par la mise en place d'un certain nombre de services (transport journalier, groupe de bénévoles d'Accompagn'âge, voyage, animations, etc...)*

*Depuis 5 ans, on observe une montée en puissance de l'aide à domicile, passant de 5 200 heures travaillées à 8 611 heures. Cette augmentation a justifié l'embauche de 4 aides à domiciles supplémentaires et d'un poste administratif à plein temps.*

*Aujourd'hui le service d'aide à domicile comprend neuf aides à domicile et en administratifs :*

- 1 temps plein 1/2 responsables de secteur,
- 1/3 de temps comptabilité,
- 1/4 temps direction.

***La loi du 02 janvier 2002 a fait entrer les services prestataires d'aide à domicile pour personnes âgées ou handicapées dans la catégorie des établissements sociaux et médico-sociaux. Ces services sont dorénavant soumis à une demande d'autorisation du Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale (C.R.O.S.M.S).***

*Le service est donc rentré dans une démarche de **qualité** et une volonté de **proximité** avec les personnes aidées.*

*Le désir des élus et des administratifs étant de faire de ce service un service adapté aux besoins **des personnes âgées ou handicapées**. L'accent est particulièrement mis sur la qualification du personnel intervenant, **sa formation** et son **professionnalisme** face aux aspects techniques, matériels et psychologiques des situations au domicile (gestes adaptés, méthodes, gestion du comportement...), en particulier pour **l'aide à la toilette, aux transferts**.*

**Ce dossier comporte :**

⇒ Le dossier d'autorisation ;

⇒ Le livret d'accueil du bénéficiaire :

Document précisant notre fonctionnement et contenant les pièces officielles telles que le règlement intérieur, le contrat d'aide, le contrat d'intervention, etc...

⇒ Le livret d'accueil pour le personnel d'aide à domicile Document précisant leurs droits et leurs devoirs

Ce dossier, que nous avons élaboré et remis au Conseil Général fin

juillet va nous permettre d'obtenir une « autorisation » du C.R.O.S.M.S et

derrière d'aboutir à une tarification et à un financement.

C'est une somme de travail énorme qui comporte le détail de l'organisation de notre service d'aide à domicile avec en particulier sa capacité à aider les personnes âgées et handicapées dans leur besoin de toilettes (aspect médico-social de notre fonction) mais aussi notre engagement dans une démarche qualité, et par la même la reconnaissance des personnes dépendantes et des métiers de l'aide à domicile.

Ce dossier est à votre disposition au centre communal d'action sociale.



Joël MONIER : « Merci pour cette information et maintenant nous allons entrer dans le cœur de l'ordre du jour avec le point n° 1 sur les travaux urbanisme, avec comme rapporteur Daniel PERRET »

**I / TRAVAUX – URBANISME**  
**Rapporteur : Daniel PERRET**

1) Droit de Préemption Urbain à transférer à l'AFTRP pour l'acquisition d'une parcelle

Monsieur PERRET donne lecture de la note de présentation

Daniel PERRET : « Avez-vous des questions complémentaires sur cette délibération ? »

Jean-Paul REYNAUD : « S'il vous plait, j'ai quelques soucis avec cette délibération et la suivante bien entendu puisqu'elle va avec. Je suis gêné parce que tout est présenté comme si la commune avait déjà décidé de faire cet aménagement et à cet endroit là de faire un équipement, une école etc... Je ne crois pas que la délibération que nous avons prise le 29 juin indiquait, comme c'était malencontreusement écrit au dos de l'avis des Domaines, que la commune entérinait la proposition de l'AFTRP. Je pense qu'on a décidé de confier à l'AFTRP l'aménagement futur, mais je ne pense pas que nous ayons entériné quoique ce soit compte tenu du projet et en terme d'équipements à cet endroit là. C'est une proposition, ça n'a pas été entériné. Comme par ailleurs, on fait dans la note de présentation référence à la délibération du 29 juin 2005 qui a retenue l'AFTRP et on ne fait pas mention dans le texte de la délibération qu'on nous fait voter aujourd'hui, en tant que *vu* ou *considérant*, la dite délibération, je n'y comprends plus rien. Donc aujourd'hui comment peut-on avec une visibilité sans doute très lointaine pour l'avenue Darblay, pour d'autres raisons que simplement ce terrain là puisque la ZAC c'est aussi ce qu'il y a de l'autre côté de l'avenue Darblay c'est-à-dire la papeterie elle-même, la visibilité, on ne l'a pas sur plusieurs années d'ailleurs, j'aimerais bien et c'est une question, que vous nous disiez : quel est l'échéancier aujourd'hui que vous avez en tête par rapport à cette ZAC ?

Et puis, on nous propose de racheter dans 36 mois, si j'ai bien compris après ce qui est dit dans la convention, quelque chose dont on ne sait pas si c'est cohérent par rapport à ce que sera effectivement ce projet de ZAC, qui n'est malheureusement pas connu par les conseillers municipaux aujourd'hui. Donc, il me semble, très prématuré de s'engager même si je comprends par ailleurs et on l'avait évoqué en commission, que la maîtrise de foncier peut être intéressante par la commune.

C'est ma première remarque et question, je vais vous faire la deuxième en même temps, comme ça après je ne parlerai plus. La deuxième, c'est par rapport à l'aspect intérêt du portage, puisqu'il s'agit de faire un portage de Droit de Préemption. J'aurais aimé avoir dans les dossiers, une étude économique comparative de l'intérêt de faire de cette manière là avec la rémunération en plus obligatoire de l'AFTRP pour le service qu'elle va rendre, sans parler des écarts entre les loyers qu'elle pourrait percevoir et les charges qu'elle va forcément avoir sur les propriétés dont l'état ne nous est pas non plus vraiment présenté dans les dossiers, par rapport à un achat direct par la commune avec les plus values éventuellement foncières qu'il est possible de faire dans un deuxième temps.

Aujourd'hui, moi je ne suis pas certain, parce que ce dossier est extrêmement léger, il n'y a rien là dedans, je ne suis pas certain que ce soit l'intérêt de la commune parce que je n'ai aucun élément pour voir si ce n'était pas mieux que nous fassions, après tout, la préemption directement. Donc, je souhaiterais un complément d'information sur ces dossiers et vous



demanderais puisqu'il y a un conseil municipal le 28, de reporter ces deux délibérations, en apportant ces précisions complémentaires, je ne pense pas qu'on soit à dix jours près. Je conçois que vous représentiez ça au prochain conseil bien entendu, mais j'aurai besoin de plus de justificatifs, c'est vraiment très léger comme dossier. »

Jean-François PEZAIRE : « J'allai poser exactement les mêmes questions, tu m'as coupé l'herbe sous le pied. Au mois de mars, nous avons voté une délibération pour modifier entre guillemet la sémantique de la précédente délibération parce que vous pensiez avoir voté une ZAC alors qu'en fait, il fallait bien préciser qu'on avait voté un périmètre de ZAC. Donc, nous sommes bien toujours dans le domaine de l'étude, c'est vous-même qui le disiez. Hors là, à partir du moment où on commence à rentrer dans les droits de préemption, ça veut dire que le projet est calé et on sait où on veut aller. Alors, soit c'est le cas puis autant le dire tout de suite comme ça c'est réglé puisqu'il y a l'aménageur, enfin tout est en place, soit, ce n'est pas le cas et effectivement c'est beaucoup trop tôt. Cela ne veut pas dire qu'on est contre le principe de cette préemption, elle sera peut-être utile ; mais aujourd'hui on ne voit pas l'intérêt de commencer à dire là où on va préempter alors qu'on ne sait toujours pas le résultat de l'étude sur le projet en lui-même. »

Joël MONIER : « Il y a certainement un petit côté de précipitation, mais cette précipitation, c'est parce que nous sommes quand même calé sur une date qui est le 3 octobre. »  
Jean-Paul REYNAUD : « Est-ce que vous pouvez nous rappeler pourquoi cette date du 3 octobre s'il vous plaît ? »

Joël MONIER : « Parce que nous sommes partis du 4 août qui était quand même une date historique puisque c'est le jour où nous avons reçu la DIA.  
Donc, il y a un petit côté de précipitation et c'est vrai que si vous reconnaissez que le dossier est peut-être un peu léger, il sera certainement complet. Je crois qu'il y a une expression qui vous est chère : *gouverner, c'est prévoir* et je crois que dans le cadre justement de cet achat foncier que nous ne pouvons pas réaliser avec les fonds de notre budget, nous avons trouvé une possibilité en prenant un porteur qui est donc l'AFTRP. C'est une négociation qui se fait ce soir dans le cadre de notre débat de Conseil Municipal mais qui aussi à une importance au niveau de cet aménageur qui doit passer aussi par le biais de ses directions, afin d'avoir le sentiment d'autres personnalités qui font parties de l'AFTRP. Donc, il y a tout un ensemble qui implique qu'on ne peut pas reporter au 28. »

Jean-Paul REYNAUD : « Je reçois tout à fait cet argument par rapport effectivement au délai maximal pour donner suite à la déclaration d'aliéner, en revanche, nous avons lors de la commission urbanisme au cours de laquelle a été évoqué ce dossier, déjà émis l'idée qu'il faudrait quand même que l'on voit et que l'on justifie que cette manière de faire était mieux qu'un emprunt supplémentaire par la commune pour financer cet achat. Une étude aurait peut-être eu pour conclusion que la commune ne pouvait pas, vous me le dites mais je n'ai aucun élément tangible aujourd'hui qui me permet d'en juger et je vous rappelle que le rôle du conseil municipal est bien de se prononcer sur la bonne gestion de l'argent public.  
Donc, est-ce que vous avez une étude chiffrée qui montre que la commune ne peut pas puisque vous arrivez à cette conclusion ? »

Bernard BOULEY : « En fait, il n'y a pas d'étude chiffrée, c'est un petit peu la logique qui a voulu ça. Puisqu'on m'a posé la question en tant que financier, compte tenu du prix que sont



vendus ces deux pavillons et de l'estimation qu'on peut faire via les agences immobilières, c'est un prix très attractif. Alors acheter aujourd'hui pour une opération qui peut-être *in fine* se retrouvera dans la ZAC Darblay avec un aménageur qui sera l'AFTRP ou un autre, autant que l'AFTRP prenne en charge les frais, sachant que les frais financiers qu'il nous propose dans la convention seront largement remboursés par les loyers que eux vont percevoir parce que ces maisons naturellement vont être louées. Cela va donc être complètement transparent pour la commune. On a trois ans pour se retourner et si dans trois ans, la ZAC Darblay par malheur ou par bonheur, je ne sais pas, ne se réalise pas, il sera toujours temps de reprendre ces pavillons et de les vendre et compte tenu encore un fois du prix auquel ils sont vendus, on n'a rien à perdre. Donc c'est transparent pour le budget de la commune. C'est une opération qui prévoit l'avenir dans la mesure où éventuellement il y aurait besoin d'un équipement public sur le secteur. Je pense qu'il n'y a pas photo, enfin moi, j'étais complètement favorable naturellement à cette proposition. Prendre un emprunt, on aurait pu le faire, on a les moyens de le faire bien sûr, mais au bout de deux ou trois ans, si l'AFTRP reprend, ça va être un peu compliqué, on va payer des hypothèques, je ne suis pas sûr que ce soit de bonne gestion, c'est mon avis. »

Jean-Paul REYNAUD : « Pour préciser ce que vous venez de dire quand même, les frais d'intervention de l'AFTRP qui sont de 4% et les frais financiers autour de 4% également, il faudra qu'on les rembourse quand on rachètera éventuellement au bout de 36 mois cette propriété. C'est comme ça que la convention est rédigée après. Je sais qu'on ne l'a pas encore lue, excusez-moi, j'anticipe, et je précise bien que tel que c'est prévu dans la convention et c'est d'ailleurs suite à notre discussion au cours de la commission, que de plus, ce prix sera majoré ou minoré suivant le solde positif ou négatif du compte de gestion prévu à l'article 4. Le compte de gestion étant en gros le bilan des recettes et des dépenses que fera l'AFTRP durant la période où elle assurera la gestion dudit bien. Donc, les 4% de frais financiers ce n'est pas l'AFTRP qui les prend à sa charge, puisqu'ils sont intégrés. Ce ne sont pas les loyers qui les paieront non plus puisqu'ils sont refacturés complètement à la commune ; ce n'est pas tout à fait ce que vous avez dit il y a cinq minutes. »

Bernard BOULEY : « Si ! Puisque la convention avec l'AFTRP est une convention d'aménageur, donc aujourd'hui il n'y a eu aucune dépense faite pour le compte de l'aménagement Darblay. Cela va être une dépense donc il va y avoir un compte dans lequel il y aura les recettes de loyer sur lequel ils se payeront les frais financiers et les frais d'entretien. J'ai d'ailleurs fait modifier la convention car au niveau des frais d'entretien /... »

Jean-Paul REYNAUD : « Non Monsieur, je relis la convention, je l'ai sous les yeux comme vous, le prix d'achat du portage foncier donc au moment où on rachètera inclut le paiement par la commune des frais financiers autour de 4%.  
Donc on les payera de toute façon telle qu'est rédigée la convention et en plus, on payera le solde du compte de gestion donc l'AFTRP ne prend strictement aucun risque financier, elle ne peut faire que du bénéfice dans cette affaire. Sauf si tout à coup, le taux de l'argent dépassait les 4%, ce que l'on peut anticiper bien sûr mais comme elle se rémunère à 4% en plus en frais d'intervention, elle ne prend strictement aucun risque, l'AFTRP.  
C'est la commune qui prend tous les risques telle qu'est faite cette convention et c'est bien pourquoi, j'aurai souhaité pouvoir vérifier que la préemption directe moyennant clairement un emprunt supplémentaire puisqu'à ce moment là, la commune n'a pas forcément les disponibilités financières pour faire, je peux le comprendre ; et avec les frais financiers accessible de ces emprunts par la Commune, je voulais être sûr qu'il n'y avait pas une autre manière de faire. Vous avez peut-être raison mais je n'ai aucun élément pour en juger. »



Bernard BOULEY : « Vous savez que lorsqu'on emprunte, les premières années surtout les trois premières, on rembourse principalement des intérêts, pas beaucoup le capital, donc la charge est la même. »

Joël MONIER : « Bien, d'autres questions ? »

Jean-François PEZAIRE : « J'essaye de comprendre votre problème de délai, puisque vous mettez la commune a enregistrée le 4 août 2006 une déclaration d'intention d'aliéner, cela peut donner l'impression qu'il va y avoir une vente et que du coup, la commune à un certain délai pour se prononcer, pour faire un droit de préemption ou pas, et apparemment c'est bien l'AFTRP qui a fait cette demande. »

Joël MONIER : « Non. »

Jean-François PEZAIRE : « Qui a fait la demande alors ? »

Joël MONIER : « C'est nous en fait, au départ lorsqu'on a reçu l'avis de DIA le 4 août. Nous nous sommes penchés à ce moment là, sur le problème d'avoir du foncier supplémentaire dans le cadre de l'éventualité d'y mettre un ensemble d'intérêt général plutôt dédié à l'enfance. Nous avons sollicité à ce moment là, dans le cadre d'une entente entre la mairie et l'aménageur, un entretien, entretien duquel il est ressorti que l'AFTRP pouvait être le porteur de cette DIA. »

Jean-François PEZAIRE : « D'accord, mais si vous recevez une DIS, c'est que le propriétaire vend ? A qui ? Quel est le projet du propriétaire ? »

Joël MONIER : « C'était une SCI qui avait trouvé un bailleur, 3F, pour faire des appartements. »

Monsieur le Maire fait procéder au vote

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Adopte à la Majorité (pvr = pourvoir donné).**

<b>POUR</b>	23	Joël MONIER, André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Daniel MOIRE (pvr) Alain CROULLEBOIS (pvr), Apolo LOU YUS (pvr), Bernard BOULEY, Danielle BUFFIN (pvr), Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Bernard MARTY, Gilbert NEUHAUS, Christine COLLET, Claude GARRO (pvr)
<b>CONTRE</b>	5	Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Michel BOUCHERY, Monique ROYER, Esther GIBAND
<b>ABSTENTION</b>	3	Pierre MONTREUIL, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE,
<b>ABSENTS</b>	2	Jacques DUVERNE, Nadège LEMELLE



2) Convention de portage Commune / AFTRP pour définir les modalités financières et juridiques

Daniel PERRET : « Je ne vais pas vous relire toute la délibération, mais simplement les trois dernières lignes qui sont différentes. »

Jean-Paul REYNAUD : « Juste une question, ça ne changera rien à notre vote : le délai de 36 mois qui apparaît à l'article 2, est-ce une obligation réglementaire ou bien un souhait de l'AFTRP pour se couvrir ? »

Joël MONIER : « En fait, c'est une négociation qui s'est faite, normalement c'est sur une base de 24 mois, c'est-à-dire 2 ans et nous sommes passés à 36 mois. »

Le Maire fait procéder au vote

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Adopte à la Majorité**

<b>POUR</b>	23	Joël MONIER, André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Daniel MOIRE (pvr) Alain CROULLEBOIS (pvr), Apolo LOU YUS (pvr), Bernard BOULEY, Danielle BUFFIN (pvr), Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Bernard MARTY, Gilbert NEUHAUS, Christine COLLET, Claude GARRO (pvr)
<b>CONTRE</b>	5	Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Michel BOUCHERY, Monique ROYER, Esther GIBAND
<b>ABSTENTION</b>	3	Pierre MONTREUIL, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE,
<b>ABSENTS</b>	2	Jacques DUVERNE, Nadège LEMELLE

3) Modification de la donation à la Commune par la SCI Les Jardins de Menecy

Daniel PERRET donne lecture de la note de présentation

Jean-Paul REYNAUD : « Deux points, peut-être pas très importants mais qui sont quand même embêtants. D'abord, une remarque : ce n'est pas parce que le bâtiment à rénover pour créer les deux studios n'a été libéré que 11 ans après que cela explique pourquoi la société en question veut échanger. Vous n'expliquez pas dans votre note de présentation le pourquoi de cette demande d'échange de la SCI. Mais ce n'est qu'un détail, on l'avait aussi évoqué en commission. En revanche, moi ce qui me gêne plus, c'est que nous avons une estimation des Domaines tout à fait réelle pour les biens que la Mairie va acquérir. Si j'ai bien compté, cela doit représenter 158 800 € d'estimation, c'est-à-dire, les 7 500 € des deux places de parking et les 58 800 € du studio et les 92 500 € de l'autre logement. J'ai bien vu aussi l'estimation à 26 000 € des deux places que la mairie va refiler à la SCI dans l'autre sens puisqu'il y a un



change, mais je n'ai pas vu l'estimation des deux studios qu'elle aurait dû récupérer si on avait suivi le truc au départ. Là encore, c'est sûrement une bonne affaire mais je n'ai pas de chiffres qui permettent d'en juger. Pourquoi n'y a-t-il pas d'estimation des Domaines pour équilibrer la balance ? C'est tout bête, c'est comptable, pour l'estimation des deux studios que nous aurions dû avoir et qui sont au 1<sup>er</sup> étage. En gros, est-ce que la commune fait là encore une bonne affaire en acceptant cette transaction ? »

Daniel PERRET : « Je crois pour ceux qui l'ont visité, ont vu. Maintenant, c'est sûr que la différence de prix... »

Jean-Paul REYNAUD : « Est-ce que les gens qui l'ont visité sont des gens professionnels comme les gens du Domaine pour faire une estimation de valeur de Patrimoine ? »

Daniel PERRET : « Bien sûr que non »

Jean-Paul REYNAUD : « Vous n'avez pas la réponse et vous n'avez pas été au bout du processus qui consistait à aller faire aussi l'autre estimation de manière à ce que les choses soient claires. Je regrette encore une fois qu'il n'y ait pas cette transparence donc du coup il y a un doute et donc des gens mal attentionnés probablement peuvent se poser la question : est-ce que la mairie n'est pas encore entrain de faire un cadeau à l'aménageur par exemple. Faites attention à ce genre de démarche, je pense que là, on est dans les choses où la transparence doit être totale. Donc je vous demande s'il vous plait de nous fournir l'estimation des Domaines pour les deux studios, que nous échangeons de fait, nous dans l'autre sens. »

Daniel PERRET : « C'est deux studios au prix de base, enfin c'est le prix 95 »

Jean-Paul REYNAUD : « Suivant l'exposition, suivant l'étage, les prix ne sont pas les mêmes. Attention aux comparaisons par rapport à d'autres trucs ; c'est une estimation précise des Domaines à la même date. »

Monsieur le Maire fait procéder au vote

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Adopte à la Majorité**

<b>POUR</b>	23	Joël MONIER, André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Daniel MOIRE (pvr) Alain CROULLEBOIS (pvr), Apolo LOU YUS (pvr), Bernard BOULEY, Danielle BUFFIN (pvr), Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Bernard MARTY, Gilbert NEUHAUS, Christine COLLET, Claude GARRO (pvr)
<b>CONTRE</b>	0	
<b>ABSTENTION</b>	8	Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Michel BOUCHERY, Monique ROYER, Esther GIBAND Pierre MONTREUIL, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE,
<b>ABSENTS</b>	2	Jacques DUVERNE, Nadège LEMELLE



4) Intégration dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux du lotissement « Le Clos des Anglais », rue du Clos des Anglais.

Daniel PERRET donne lecture de la note de présentation et conclue

Daniel PERRET : « Je tiens particulièrement à féliciter et à remercier Monsieur SORIANO qui s'est impliqué dans ce dossier et qui l'a mené à son terme, Parce que c'est quand même une affaire longue »

Le Maire faire procéder au vote

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Adopte à l'unanimité**

<b>POUR</b>	31	Joël MONIER, André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Daniel MOIRE (pvr) Alain CROULLEBOIS (pvr), Apolo LOU YUS (pvr), Bernard BOULEY, Danielle BUFFIN (pvr), Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Bernard MARTY, Gilbert NEUHAUS, Christine COLLET, Claude GARRO (pvr), Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Michel BOUCHERY, Monique ROYER, Esther GIBAND, Pierre MONTREUIL, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE.
<b>CONTRE</b>	0	
<b>ABSTENTION</b>	0	
<b>ABSENTS</b>	2	Jacques DUVERNE, Nadège LEMELLE

Jean-Paul REYNAUD : « Nous avons voté Pour, par contre je voudrais attirer votre attention sur les remarques finales du rapport du commissaire enquêteur, dont nous espérons qu'elles seront suivies d'effet. »

Daniel PERRET : « Dès que cela tombera dans l'escarcelle de la Commune ; bien sûr pour le moment c'est privé »

Jean-Paul REYNAUD : « Je rappelle que le commissaire enquêteur souhaite effectivement qu'il y ait quelques aménagements de signalisation et de sécurité. »

Daniel PERRET : « Tout à fait, mais cela sera pris en compte après. »



5) Intégrations des VRD de la rue des Romaines dans le domaine public communal

Daniel PERRET donne lecture de la note de présentation

Monsieur le Maire fait procéder au vote

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Adopte à l'unanimité**

<b>POUR</b>	31	Joël MONIER, André PINON, Michel MARTIN, Daniel PERRET, Geneviève RYCKEBUSCH, Marie-Claude RASCOL, Madeleine FIORI, Annie BERTHAUD, Daniel BAZOT, Chantal LANGUET, Josette LACOMME, Nicole PASSEFORT, Daniel MOIRE (pvr) Alain CROULLEBOIS (pvr), Apolo LOU YUS (pvr), Bernard BOULEY, Danielle BUFFIN (pvr), Sophie BERNARD, Hervé MARBEUF, Bernard MARTY, Gilbert NEUHAUS, Christine COLLET, Claude GARRO (pvr), Danièle MULLER, Jean-Paul REYNAUD, Michel BOUCHERY, Monique ROYER, Esther GIBAND, Pierre MONTREUIL, Jouda PRAT, Jean-François PEZAIRE
<b>CONTRE</b>	0	
<b>ABSTENTION</b>	0	
<b>ABSENTS</b>	2	Jacques DUVERNE, Nadège LEMELLE

Joël MONIER : « Nous allons donc passer aux questions diverses, Madame PRAT nous a gâté de quatre questions auxquelles nous allons tâcher de répondre ».

Courrier reproduit ci-dessous :



Madame Jouda PRAT  
Conseillère municipale  
Groupe Mennecey Avant Tout

Mennecey, le 6 septembre 2006

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-après des questions écrites pour le Conseil municipal du 18 septembre.

- 1) A quelle date est prévu le déménagement de la bibliothèque au Centre culturel ?
- 2) Règlement d'assainissement de Mennecey :
  - Peut-on avoir une copie de ce texte ?
  - Pouvez-vous nous indiquer la délibération du Conseil municipal qui a officialisé ce règlement ?
- 3) A chaque vente de maison, la mairie est informée de la vente par la DIA du notaire. La mairie demande un certificat de contrôle de conformité du raccordement des évacuations au réseau public.
  - Sur quelle délibération la mairie s'appuie-t-elle pour cette demande ?
  - La procédure technique de contrôle y est-elle précisée et imposée ?
  - Est-elle issue d'un texte officiel ? Si oui, lequel ?
- 4) La nécessité d'obtenir un certificat de conformité est-elle liée à l'existence, ou non, d'un droit de préemption sur la zone concernée par la vente ?

En espérant des réponses précises, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à toute ma considération.

Jouda PRAT





## II / DIVERS

### - Questions du Groupe Mennechy Avant Tout portant sur :

#### ➤ 1 : Le déménagement de la bibliothèque

Joël MONIER : « La première de ces questions à quelle date est prévu le déménagement de la bibliothèque au centre culture : il est prévu au 4 octobre. Cependant je vais vous donner le calendrier sur les semaines à venir. La semaine 38, du 20 au 22 septembre, livraison et montage du mobilier de la partie adulte, finition de la peinture et nettoyage des locaux. La semaine 39, du 25 au 30 septembre, nous aurons une livraison et montage du mobilier de la partie jeunesse et un déménagement du mobilier et des documents de la bibliothèque, déménagement du serveur, des postes et connexion du réseau. Semaine 40, réception et montage de la banque d'accueil, aide au démarrage du prêt informatisé par le prestataire et le 4 octobre 2006, ouverture de la bibliothèque au public dans les nouveaux locaux de l'Orangerie. Pour ceux qui n'ont pas eut encore l'occasion de visiter le dernier étage de l'Orangerie II, je vous conseille d'y aller. Vous verrez que c'est vraiment d'une esthétique très agréable, avec des peintures assez heureuses d'un rouge brique et d'un vert pistache. Donc si vous avez l'occasion de vous y rendre, je pense que vous verrez qu'en plus aux deux extrémités, les deux salles ont été respectées au niveau des poutres qui sont mise en valeur et donnent un aspect et une qualité tout à fait en relation avec la qualité de nos communs. Il existe en plus un accès en dehors de l'escalier par un ascenseur surtout pour les personnes à mobilité réduite mais qui peut-être utilisé évidemment par d'autres personnes. Il servira aussi de monte charge pour les livres, qui je pense vont solliciter l'intérêt de la lecture de nos Menneçois. Nous ferons une inauguration, mais avant l'inauguration, si vous pouvez vous y rendre, je crois que vous allez y trouver un certain plaisir. »

Jean-Paul REYNAUD : « Je me suis laissé dire qu'il était quand même difficile d'arriver jusqu'au bout en fauteuil roulant. Je ne suis pas allé voir, j'ai eu quelques échos. »

Joël MONIER : « Vous avez eu une désinformation, ça peut arriver. Vous savez dans ce petit monde, ça arrive. Simplement pour un problème de hauteur par rapport au mécanisme de l'ascenseur, nous avons été obligé de faire au dernier étage un élévateur qui monte les deux ou trois marches restant. Vous verrez que c'est aussi très bien réussi, Monsieur REYNAUD, je suis sûr que vous allez y passer des heures agréables. »

#### ➤ 2 : Règlement d'assainissement de Mennechy :

Joël MONIER : « Maintenant, en dehors de cette première question d'un intérêt culturel évident, nous arrivons au deuxième point sur le règlement d'assainissement de Mennechy : peut-on avoir une copie de ce texte et pouvez-vous nous indiquer la délibération du conseil municipal qui a officialisé ce règlement. »

Daniel PERRET : « Mennechy possède un règlement d'assainissement. En effet la commune a confié à la SEE, la gestion du service assainissement. Le Conseil Municipal a officialisé le règlement par le biais d'une délibération en date du 28 mars 1996. L'objet de cette délibération ayant pour but d'approuver l'avenant n° 2 au contrat d'exploitation par affermage



du service d'assainissement ainsi que l'avenant n° 1 au règlement du service d'assainissement en vigueur. »

Question hors Micro de Madame PRAT qui souhaite obtenir le document de référence.

Daniel PERRET répond : « Oui, il sera communiqué au secrétariat »

➤ 3 : Contrôle de conformité du raccordement des évacuations au réseau public :

Joël MONIER : « Troisième point : à chaque vente de maison, la mairie est informée de la vente par la DIA du notaire ; la mairie demande un certificat de contrôle de conformité du raccordement des évacuations au réseau public. Première question : sur quelle délibération la mairie s'appuie t-elle pour cette demande ? Deuxièmement la procédure technique de contrôle y est-elle précisée et imposée ? Troisièmement est-elle issue d'un texte officiel, si oui lequel ? »

Daniel PERRET répond : « A chaque vente de la maison, la mairie est informée de la vente par une DIA seulement si ce bien se trouve dans le périmètre du droit de préemption urbain. La mairie demande alors un certificat de contrôle de conformité du raccordement des évacuations au réseau public en référence à la loi sur l'eau. Délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 1996 : cette délibération précise que ce contrôle est effectué par la SEE conformément au règlement sanitaire départemental. Le texte officiel est celui de la loi sur l'eau du 3 février 1992 et de l'arrêté du 22 novembre 1994. Je vais vous le lire : dans le cadre des dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et de l'arrêté du 22 décembre 1994 relatif à la surveillance des ouvrages de traitement et de collecte et des procédures de déclaration d'intention d'aliéner. Il sera demandé un certificat attestant de la conformité du raccordement des évacuations des eaux fluviales et usées de chaque immeuble ceci dans le but de préserver l'environnement mais aussi les intérêts du nouvel acquéreur, ce qui est quand même un point important. »

➤ 4 : Certificat de conformité et droit de préemption :

Joël MONIER : « Le point n° 4 : la nécessité d'obtenir un certificat de conformité est-elle liée à l'existence ou non d'un droit de préemption sur la zone concernée par la vente ? »

Daniel PERRET : « La réponse est courte, c'est non. »

Jean-Paul REYNAUD : « Excusez-moi, je réagis, c'est pas un peu le contraire de ce que vous venez de dire juste avant ! »

Daniel PERRET : « Non »

Jean-Paul REYNAUD : « Répétez ce que vous avez dit à la réponse précédente, c'est : il faut qu'il y ait DIA. »

Daniel PERRET : « Oui »

Jean-Paul REYNAUD : « Comment peut-il y avoir DIA sans droit de préemption urbain ? »

Daniel PERRET : « Parce que certain /... »



Jean-Paul REYNAUD : « La question était liée à l'existence d'un droit de préemption, pas liée à une préemption, si j'ai bien compris le libellé de la question de Madame PRAT. Donc la réponse est Oui, il faut qu'il y ait déclaration d'aliéner et qu'on soit dans le périmètre de préemption. »

Daniel PERRET : « Oui, sauf que le notaire parfois demande même dans les zones /....

Jean-Paul REYNAUD : « Oui, mais il n'a aucun texte qui lui permet de le faire. Je voudrai quand même que cela soit acté, s'il vous plaît, clairement dans le compte rendu parce que c'est un point important pour l'avenir et notamment pour des zones qui ne sont pas aujourd'hui dans le périmètre du droit de préemption urbain. »

Joël MONIER : « Vous voyez déjà demain. Très bien Monsieur REYNAUD

Jean-Paul REYNAUD: « J'essaye d'anticiper, vous me l'avez dit tout à l'heure. »

Joël MONIER : « Parfait et bien je souhaite à tous une excellente soirée et nous nous revoyons bientôt. »

Madame Jouda PRAT interroge Monsieur MONIER sur la prochaine date de Conseil

Monsieur Le Maire répond le 28 septembre et lève la séance à 19h55

Le Maire,



Joël MONIER.

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Prat', 'Reynaud', 'Monier', 'Perret', 'Joudeau', 'Bouvier', 'Muller', and 'Seymour'. Some signatures are crossed out with a diagonal line.