COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 11 AVRIL 2022

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Michel LEBOUC, Françoise GONICHON, Jean-Philippe BLOT, Michèle BERREZAI, Bernard MOSCODIER, Jean-Noël GAILLEMARD, Danièle DESCHAMPS, Denis ANDRÉOLÉTY, Maurice DEBAUCHE, Martine FRAYSSE, Philippe LECOMTE, Christophe ROCHER, Stella HERT, Myriam REBOURG, Nadia KHYATI, Alexis MAIGROT, Delphine CAILLERET-CALANCA, Daniel PERRIER, Carole NOURY, Nadine SYLVESTRE, Michel ATENCIA, Claire JENNEPIN, Alexandre CHAMBORD, Dylan GUELTON.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame Nathalie DEVAUX, (pouvoir à Madame Françoise GONICHON) Monsieur Mounhir EL GUEHOUDI (pouvoir à Monsieur Michel LEBOUC), Jacques AZANZA (pouvoir à Monsieur Denis ANDRÉOLÉTY), Madame Djamila BOYER (pouvoir à Monsieur Dylan GUELTON) Monsieur Nicolas LAROCHE (pouvoir à Monsieur Michel ATENCIA)

Formant la majorité des membres en exercice.

****

*****

Madame Delphine CAILLERET- CALANCA est désignée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Pouvoirs :

- Madame Nathalie DEVAUX donne pouvoir à Madame Françoise GONICHON
- Monsieur Mounhir EL GUEHOUDI donne pouvoir à Monsieur Michel LEBOUC
- Monsieur Jacques AZANZA donne pouvoir à Monsieur Denis ANDRÉOLÉTY
- Madame Djamila BOYER donne pouvoir à Monsieur Dylan GUELTON
- Monsieur Nicolas LAROCHE donne pouvoir à Monsieur Michel ATENCIA

Le procès-verbal du 21 mars 2022 a été approuvé à cette séance : 22 pour et 7 contre.

La séance du Conseil Municipal s'est tenue en séance publique.

FINANCES

1. COMPTE ADMINISTRATIF ET COMPTE DE GESTION 2021

Rapporteur : Madame Françoise GONICHON

Le Compte Administratif 2021 de la Commune, qui vous est présenté en concordance avec le Compte de Gestion tenu par le Receveur Municipal, fait apparaître, en écritures de l'exercice, les résultats bruts suivants :

Présentation des résultats :

Section d'Investissement

Investissement	
Total des recettes de l'exercice :	2 576 129,58 €
Total des dépenses de l'exercice :	1 287 383,08 €
soit un excédent **brut** de l'exercice de :	**1 288 746,50 €**
Résultat antérieur reporté	660 313,81 €
Résultat total	**1 949 060,31 €**

Section de Fonctionnement

Fonctionnement	
Total des recettes de l'exercice :	6 583 426,01 €
Total des dépenses de l'exercice :	5 939 882,24 €
soit un **excédent brut** de l'exercice de :	**643 543,77 €**
Excédent antérieur	649 758,02 €
Total excédent cumulé	**1 293 301,79 €**

La balance générale présente un excédent global brut de 3 242 362,10 €.

En application de la M 14, il convient de définir le besoin de financement de la Section d'Investissement en tenant compte des « Restes à Réaliser » constatés au 31 décembre 2021.

Besoin de financement de la Section d'Investissement :

Résultat cumulé de la Section de d'investissement :	**1 949 060,31 €**
- Excédent de l'exercice 2021	1 288 746,50 €
- Excédent d'Investissement antérieur reporté (constaté au C.A. 2020)	660 313,81 €
- Restes à Réaliser 2021	**-433 125,28 €**
- Recettes	119 703,00 €
- Dépenses	552 828,28 €
Disponible	**1 515 935,03 €**
Il n'y a donc pas de besoin de financement	
Résultat cumulé de la Section de Fonctionnement :	**1 293 301,79 €**
- Excédent de l'exercice	643 543,77 €
- Excédent de fonctionnement reporté (constaté au C.A. 2020)	649 758,02 €

Le résultat cumulé de la Section de Fonctionnement constitue le résultat à affecter.

L'affectation du résultat de fonctionnement fera l'objet d'une délibération spécifique.

Considérant les faits exposés, il est proposé aux membres du Conseil de valider les comptes de gestion et compte administratif dont les résultats sont concordants ;

Le Conseil Municipal, *hors la présence de Monsieur le Maire,* est invité à en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 1612-12 relatif à l'arrêté des comptes de la collectivité territoriale,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-31 relatif à l'adoption du compte-administratif.

Le Conseil Municipal, hors présence de Monsieur le Maire, sous la présidence de Madame Françoise GONICHON et après en avoir délibéré, à l'Unanimité

DÉCIDE

Article 1 : D'APPROUVER le compte de gestion et le compte administratif dont les résultats sont en concordance, comme présenté ci-dessus ;

Article 2 : DIT que le résultat sera affecté ultérieurement par délibération séparée ;

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

2. PROPOSITION D'AFFECTATION DES RÉSULTATS 2021

Rapporteur : Madame Françoise GONICHON

Comme chaque année, il convient, à la clôture des comptes de l'année passée, et après avoir voté le compte administratif en concordance avec le compte de gestion, de délibérer sur l'affectation des résultats.

Le résultat d'investissement de l'année N-1 est systématiquement repris en section d'investissement.
Pour la section de fonctionnement, un choix est possible entre l'affectation en totalité sur la section de fonctionnement ou d'attribuer une partie de celui-ci sur la section d'investissement.
C'est cette seconde solution qui vous sera proposé pour financer le projet de Ville.

Conformément à l'instruction budgétaire M14, il convient d'affecter le résultat au budget de l'année suivante après l'approbation du compte administratif et du compte de gestion.

Le résultat net de clôture désigne le résultat brut de clôture (agrégation du résultat des deux sections de l'exercice N et N-1) auquel il convient d'ajouter le solde des restes à réaliser.

Le Compte Administratif et le Compte de Gestion présente les éléments suivants :

Section de fonctionnement :	
- un excédent de fonctionnement de :	1 293 301,79 €
y compris l'excédent 2020 reporté de :	649 758,02 €
Soit un excédent repris au budget primitif de	**1 293 301,79 €**
Section d'investissement :	
- Un excédent cumulé d'investissement de :	1 949 060,31 €
- Y compris l'excédent 2020 de :	660 313,81 €
Soit un excédent repris au budget primitif de	**1 949 060,31 €**

POUR MEMOIRE	Euros
Section de fonctionnement	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	
Excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur) ex. 2020	649 758,02 €
Virement à la section d'investissement	
RESULTAT DE L'EXERCICE 2021 :	
EXCEDENT	643 543,77 €
TOTAL EXCEDENT	**643 543,77 €**
DEFICIT	
A) EXCEDENT AU 31/12/2021	**1 293 301,79 €**
Affectation obligatoire	
* à l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur)	
Déficit résiduel à reporter	

Solde disponible	**1 293 301,79 €**
Soit	**1 293 301,79 €**
affecté comme suit :	
* affectation complémentaire en réserves (compte 1068)	600 000,00 €
* affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002)	693 301,79 €
Si nécessaire, par prélèvement sur le report à nouveau créditeur pour.....	
B) DEFICIT AU 31/12/....	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	
Reprise sur l'excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur)	
Déficit résiduel à reporter - budget primitif	
Excédent disponible (voir A - solde disponible)	
C) le cas échéant, affectation de l'excédent antérieur reporté	
Le cumul du résultat d'investissement à la clôture est de	1 949 060,31 €
TOTAL EXCEDENT	**1 949 060,31 €**
Ce résultat est repris :	
Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (ligne 001)	**1 949 060,31 €**

Il est proposé d'affecter les résultats de l'année 2021 comme suit :

- Article 002 : 693 301,79 €
- Article 001 : 1 949 060,31 €
- Article 1068 : 600 000,00 €

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer,

VU l'article R23-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'excédent de fonctionnement doit couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement.

VU les résultats présentés ci-dessous, les deux sections étant positives en cumul, il vous est proposé de statuer sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021.

CONSIDERANT que le Compte Administratif et le Compte de Gestion présentent les éléments suivants :

Section de fonctionnement :

- un excédent de fonctionnement de :	1 293 301,79 €
y compris l'excédent 2020 reporté de :	649 758,02 €
Soit un excédent repris au budget primitif de	**1 293 301,79 €**

Section d'investissement :

- Un excédent cumulé d'investissement de :	1 949 060,31 €
- Y compris l'excédent 2020 de :	660 313,81 €
Soit un excédent repris au budget primitif de	**1 949 060,31 €**

POUR MEMOIRE	**Euros**
Section de fonctionnement	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	
Excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur) ex. 2020	649 758,02 €
Virement à la section d'investissement	
RESULTAT DE L'EXERCICE 2021 :	
EXCEDENT	643 543,77 €
TOTAL EXCEDENT	**643 543,77 €**
DEFICIT	
A) EXCEDENT AU 31/12/2021	**1 293 301,79 €**
Affectation obligatoire	
* à l'apurement du déficit (report à nouveau débiteur)	
Déficit résiduel à reporter	

Solde disponible	**1 293 301,79 €**
Soit	**1 293 301,79 €**
affecté comme suit :	
* affectation complémentaire en réserves (compte 1068)	600 000,00 €
* affectation à l'excédent reporté (report à nouveau créditeur) (ligne 002)	693 301,79 €
Si nécessaire, par prélèvement sur le report à nouveau créditeur pour.....	
B) DEFICIT AU 31/12/....	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	
Reprise sur l'excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur)	
Déficit résiduel à reporter - budget primitif	
Excédent disponible (voir A - solde disponible)	
C) le cas échéant, affectation de l'excédent antérieur reporté	
Le cumul du résultat d'investissement à la clôture est de	1 949 060,31 €
TOTAL EXCEDENT	**1 949 060,31 €**
Ce résultat est repris :	
Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (ligne 001)	**1 949 060,31 €**

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'Unanimité

DÉCIDE

Article 1 : D'AFFECTER les résultats de l'année 2021 sur le budget primitif 2022 comme suit :

- **Article 002 : 693 301,79 €**
- **Article 001 : 1 949 060,31 €**
- **Article 1068 : 600 000,00 €**

Article 2 : DIT que le résultat sera repris sur le budget primitif 2022 ;

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

3. TAUX D'IMPOSITION 2022

Rapporteur : Madame Françoise GONICHON

Les articles 1636B et 1639A du Code Général des Impôts disposent que ce sont les Conseils Municipaux qui fixent chaque année les taux relatifs à la fiscalité directe locale.

Les communes faisant partie d'une intercommunalité à fiscalité propre votent le taux de deux (2) taxes ménages : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB).

Conséquence de la réforme de la fiscalité locale décidée par le Gouvernement, les communes ne perçoivent plus de taxe d'habitation à partir de l'année 2021.

En compensation, elles disposent désormais de la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties auparavant affectée aux départements. Chaque commune s'est vue ainsi transférer le taux départemental de TFPB, appliqué sur son territoire et conserve le pouvoir de taux sur cette nouvelle référence depuis 2021.

Le taux d'imposition voté au titre de l'année 2021 était de 32,95% pour la TFPB.
Désormais, seules les communes perçoivent le produit de la TFPB qui est désormais affectée aux communes au lieu d'être partagée entre communes et départements.

En raison de la conjoncture actuelle et les difficultés rencontrés par nos concitoyens, il est proposé au Conseil Municipal, de ne pas augmenter les taux d'imposition pour 2022 par rapport aux taux 2021 comme suit :

Taxe	Taux 2020	Taux 2021	Taux 2022
Taxe foncière sur les propriétés bâties (part communale)	21,04%	32,95%	32,95%
Pour mémoire : taxe foncière sur les propriétés bâties (part départementale)	11,58%		
Pour mémoire : total TFPB commune + département	21,04%	11,58%	11,58%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	102,94%	103,98%	103,98%

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2331-3,

VU le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1636B et 1639A,

VU la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale,

VU l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit fixer les taux d'imposition des taxes locales perçues par la Ville,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la Majorité (22 pour et 7 contre : Nadine SYLVESTRE, Michel ATECIA, Claire JENNEPIN Alexandre CHAMBORD, Djamila BOYER, Nicolas LAROCHE et Dylan GUELTON)

DÉCIDE

Article 1er : DE FIXER les taux d'imposition comme suit :

Taxe foncière sur les propriétés bâties 32,95%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties 103,98%

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

4. VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Rapporteur : Madame Françoise GONICHON

Après avoir voté le Débat d'Orientation Budgétaire le 21 mars 2022, et conformément à la réglementation, il convient de délibérer pour le budget primitif de la Ville.
Après avoir délibéré sur la gestion 2021 par vote de l'approbation du compte administratif et du compte de gestion, puis sur l'affectation du résultat en cette même séance ;

Le budget primitif de la Ville pour l'année 2022 est donc soumis aux membres du Conseil et expliquer en annexe 1 jointe à la délibération.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer

VU la loi du 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, article 13 ;

VU la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012, article 37 ;

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 ;

VU l'ordonnance n° 2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux qui leur sont rattachés ;

VU l'ordonnance n° 2020-330 du 25 mars 2020 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, partie législative, article L.1612-2 ;

CONSIDERANT qu'il convient de voter le budget primitif de la Ville pour l'année 2022 ;

Le budget primitif 2022 :

Rappel des résultats cumulés en fin d'année 2021 :

Les résultats de gestion de l'année 2021 font apparaître :

Investissement	
Total des recettes de l'exercice :	2 576 129,58 €
Total des dépenses de l'exercice :	1 287 383,08 €
Soit un excédent **brut** de l'exercice de :	**1 288 746,50 €**
Résultat antérieur reporté	660 313,81 €
Résultat total	**1 949 060,31 €**
Fonctionnement	
Total des recettes de l'exercice :	6 583 426,01 €
Total des dépenses de l'exercice :	5 939 882,24 €
soit un **excédent brut** de l'exercice de :	**643 543,77 €**
Excédent antérieur	649 758,02 €
Total excédent cumulé	**1 293 301,79 €**

Soit un résultat cumulé des deux sections de **3 242 362,10 €**

Le budget primitif élaboré pour l'année 2022 se décompose ainsi :

BUDGET VILLE : BP 2022 Section de fonctionnement			
Chapitre	**Prévisionnel 2022**	**Chapitre**	**Prévisonnel 2022**
011 - Charges à caractère général	1 843 708,00 €	013 - Atténuation de charges	45 000,00 €
012 - Charges de personnel	3 553 271,00 €	70 - Produits de services et du domaine	407 250,00 €
014 - Atténuation de charges	50 000,00 €	73 - Impôts et taxes	4 378 259,00 €
65 - Autres charges de gestion	482 306,00 €	74 - Dotations et subventions	1 049 811,00 €
66 - Charges financières	5 620,00 €	75 - Autres produits de gestion courante	69 472,00 €
67 - Charges exceptionnelles	4 310,00 €	76 - Opérations financières	
68 - Dotations aux amortissements	7 198,00 €	77 - Produits exceptionnels	177 245,21 €
022 - Dépenses imprévues	50 000,00 €	78 - Reprises sur provisions	
Totaux opérations réelles	**5 996 413,00 €**	**Totaux opérations réelles**	**6 127 037,21 €**
042 - Opérat. D'ordre de transfert entre sections	471 312,00 €	042 - Opérat. D'ordre de transfert entre sections	273 501,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	626 115,00 €	002 - Excédent reporté	693 301,79 €
Totaux	**7 093 840,00 €**	**Totaux**	**7 093 840,00 €**

La reprise du résultat de la section de fonctionnement, article 002 :

- Report du résultat 2021 budget Ville à l'article 002 : 693 301,79 €

B.P. 2022 : Section d'Investissement								
Investissement	Reports 2021 sur 2022	Prévisions dépenses 2022	Total 2022		Reports 2021 sur 2022	Prévisions recettes 2022	DM1	Total 2022
				1068 - Excédent de fonctionnement capit.		600 000,00 €		600 000,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées		88 770,00 €	88 770,00 €	10 - Dotations fonds divers		65 000,69 €		65 000,69 €
20 - Immobilisations incorporelles	18 333,88 €	6 402,00 €	24 735,88 €	13 - Subventions d' Investissement	119 703,00 €			119 703,00 €
204 - Subventions d'équipement versé	148 349,00 €	262 501,00 €	410 850,00 €	16 - Emprunts et dettes assimilées		1 000,00 €		1 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	76 902,24 €	1 541 506,00 €	1 618 408,24 €	024 - Produits des cessions				0,00 €
23 - Immobilisations en cours	309 243,16 €	1 106 682,72 €	1 415 925,88 €					
10 - Dotations fonds divers et réserves			0,00 €					
Totaux opérations réelles	**552 828,28 €**	**3 005 861,72 €**	**3 558 690,00 €**	**Totaux opérations réelles**	**119 703,00 €**	**666 000,69 €**	**0,00 €**	**785 703,69 €**
040 - Opé.d'ordre de transfert entre		273 501,00 €	273 501,00 €	021 - Virement de la section fonct.		626 115,00 €		626 115,00 €
041 - Opé.patrimoniales		30 000,00 €	30 000,00 €	040 - Opé.d'ordre de transfert entre		471 312,00 €		471 312,00 €
				041 - Opé.patrimoniales		30 000,00 €		30 000,00 €
				001 - Résultat antérieur		1 949 060,31 €		1 949 060,31 €
Totaux	**552 828,28 €**	**3 309 362,72 €**	**3 862 191,00 €**	**Totaux**	**119 703,00 €**	**3 742 488,00 €**	**0,00 €**	**3 862 191,00 €**

Les éléments de présentation du budget primitif 2022 sont joints à la présente délibération sous l'intitulé :

- **Annexes : Présentation du Compte administratif 2021 et du budget primitif 2022.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la Majorité (22 pour et 7 contre : Nadine SYLVESTRE, Michel ATECIA, Claire JENNEPIN Alexandre CHAMBORD, Djamila BOYER, Nicolas LAROCHE et Dylan GUELTON)

DÉCIDE

<u>Article 1</u> : D'APPROUVER le montant du budget primitif 2022 comme présenté ci-dessus comme suit :

Section	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	7 093 840,00 €	7 093 840,00 €
Section d'investissement	3 862 191,00 €	3 862 191,00 €
Total	10 956 031,00 €	10 956 031,00 €

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à exécuter le budget 2022

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

5. DESAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DIFFÉRÉ DE LA PARCELLE AM 11 A

Rapporteur : Michel LEBOUC

La Ville de MAGNANVILLE souhaite mener une dynamisation de l'habitat et du commerce de proximité de son centre historique, en lien également avec l'arrivée du RER EOLE. Cette politique implique le développement d'une offre résidentielle nouvelle, qualitative et attractive, destinée à favoriser l'installation de ménages et de commerce de proximité qui en découlent.

Or, la Ville dispose aujourd'hui d'une emprise foncière de 1.968 m², située rue de la Ferme en face de l'hôtel de ville, consistant ce jour en un parking public composé de 33 places de stationnements.

Du fait de la mutabilité rapide de cette propriété liée à sa maîtrise foncière, l'aménagement d'un nouvel îlot comprenant de l'habitat, des commerces de proximité situé le long d'un axe structurant pourrait ainsi constituer un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville.

A l'issue des discussions menées entre la Ville, le promoteur HABITAT ET COMMERCE l'aménagement projeté permet d'envisager à ce stade la construction d'une surface de plancher d'environ 3 800 m² répartie en 48 logements (15 logements locatifs sociaux, 16 logements locatifs intermédiaires et 17 logements en accession à la propriété), deux commerces de 284 m² et 202 m² de SDP, un local consistant en une annexe de la Mairie de 105 m² de SDP et 102 places de parkings en sous-sol dont 54 places de stationnements en sous-sols ouvertes au public (39 places dont la Ville sera propriétaire et 15 places en foisonnement conventionné avec le bailleur social qui en sera propriétaire. Ce projet immobilier sera édifié sur une partie de l'emprise foncière de 1.968 m2 cadastrée AM 11 appartenant à commune, pour une surface de 1232 m² cadastrée AM 11a et deux parcelles voisines cadastrées respectivement section AM 9A pour 819 m² et AM 10A pour 891m² issues toutes les 3 d'une division parcellaire à venir.

Bien entendu, le démarrage de ce projet immobilier est notamment conditionné par la volonté de la Ville de devenir en contrepartie propriétaire d'une partie des places de stationnements qui seront réalisées en

sous-sol et du local annexe (consistant en des éléments indissociables du reste de l'opération immobilière) sans attendre la construction de l'immeuble, par la régularisation de deux ventes , d'une part, un acte de vente du parking existant et, d'autre part, un acte en l'état futur d'achèvement à son profit de la construction de l'annexe de la Mairie et d'une partie des places de stationnements en sous-sol avec paiement en dation.

A la suite de ce déménagement, la capacité d'accueil de l'Hôtel de Ville passera de 33 places de stationnement à 54 places de stationnement en sous-sol et 5 à 8 places en stationnement en aérien.
Parallèlement, une nouvelle annexe de la Ville permettra d'améliorer l'accueil des administrés de la Ville et de mieux prendre en compte leurs besoins.

Avant tout transfert de propriété, les Collectivités Publiques doivent s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation.

La parcelle AM 11A, issue d'une division parcellaire à venir, d'une emprise foncière à ce jour de 1.232 m2 appartenant à la commune relève du domaine public. Il convient donc, après sa désaffectation constatée, de procéder à son déclassement.

Deux procédures sont applicables une fois la désaffectation constatée à savoir :
Prononcer le déclassement des biens du domaine public
Recourir à la procédure de déclassement avec enquête publique pour les biens publics relevant de la voirie et ses dépendances et conformément aux articles

L.141-3 et suivants, R. 141-4 et suivants du Code de la voirie routière, et L.318-3 du Code de l'urbanisme, en vue de prononcer leur classement.

Néanmoins, bien que l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) prévoit que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »et que l'article L. 2141-1 du CG3P dispose, depuis le 1er juillet 2006 qu' »Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement » ; l'article L.2141-2 du même Code modifié par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 (article 35) dit loi Sapin 2, et l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 énonce :
« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai.

L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. »

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

En cas de vente de l'immeuble déclassé par anticipation, l'acte de vente doit à peine de nullité :
Stipuler que cette vente sera résolue de pleins droits si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai,
Intégrer une clause organisant les conséquences de la résolution de cette vente. Les montants des éventuelles pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision,

Comporter des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics.

Dans le cas du déménagement du parking de la rue de la ferme face à l'Hôtel de Ville, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la cession du bien pour la réalisation du projet, aurait par principe, nécessité la fermeture de tout le site à l'usage public. La fermeture immédiate de cet équipement de parking de l'Hôtel de Ville, aurait posé un véritable problème à l'ensemble des usagers.

Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation de cette emprise foncière selon son affectation actuelle, sa désaffectation est différée au plus tard 15 juillet 2022.

Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels par la Ville.

Cette désaffectation en vue du déclassement par la commune et de la cession du bien a été décidée avec une prise d'effet différée au plus tard au 30 septembre 2022 conformément à l'article L 2141-2 du CG3P pour permettre d'assurer la continuité du service public.

La société HABITAT ET COMMERCE pourra ainsi déposer son permis de construire, précommercialiser son programme et plus généralement purger de toutes les conditions suspensives qui seront fixées dans la promesse de vente du terrain alors même que les usagers continueront à profiter du stationnement de l'Hôtel de Ville.

Les avantages de ce déclassement anticipé et de cette désaffectation différée sont donc nombreux tant en matière de confort de vie de tous les usagers de cet équipement public, que de temps pour la Ville pour relocaliser ledit équipement.

Il est proposé aux membres du Conseil,

- D'approuver le principe de désaffectation différée de la parcelle AM 11A d'une emprise de 1.232 m2, située Rue de la Ferme conformément à la loi et à l'article L.2141-2 du CG3P, selon les échéances sous-exposées, pour permettre d'assurer le service public,

- De prononcer le déclassement par anticipation de ladite parcelle AM 11A en vue de son transfert en pleine propriété,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de développer une offre résidentielle et commerciale nouvelle, qualitative et attractive, en lien avec sa politique de redynamisation, ainsi qu'avec l'arrivée prochaine du RER ÉOLE,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder au déménagement du parking de l'Hôtel de Ville vers un nouveau site plus adapté et mieux dimensionné, afin de mieux répondre aux besoins des habitants, et d'améliorer les conditions d'accueil des usagers,

CONSIDÉRANT que ni la Ville, n'a d'utilité particulière à conserver dans son patrimoine l'actuel parking Hôtel de Ville,

CONSIDÉRANT que cette parcelle répond aux critères de la domanialité publique, et fait partie du terrain d'assiette d'un projet immobilier qui constituera un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville,

CONSIDÉRANT la volonté du promoteur HABITAT ET COMMERCE, en accord avec la Ville et le département, de se voir délivrer des autorisations d'urbanisme sur cette parcelle et les parcelles voisines, dans le cadre d'un projet d'ensemble,

CONSIDÉRANT la nécessité d'approuver la désaffectation différée et le déclassement anticipé de cette parcelle afin de pouvoir délivrer valablement les autorisations d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la parcelle d'une emprise de 1232 m2 appartenant à la Ville d'une part, restera à l'usage du public au plus tard jusqu'au 30 septembre 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la Majorité (22 pour et 7 contre : Nadine SYLVESTRE, Michel ATECIA, Claire JENNEPIN Alexandre CHAMBORD, Djamila BOYER, Nicolas LAROCHE et Dylan GUELTON)

DÉCIDE

Article 1 : D'APPROUVER le principe de désaffectation différée de la parcelle AM 11A d'une emprise de 1.232 m2, située Rue de la Ferme conformément à la loi et à l'article L.2141-2 du CG3P, selon les échéances sous-exposées, pour permettre d'assurer le service public,

Article 2 : DE PRONONCER le déclassement par anticipation de ladite parcelle AM 11A en vue de son transfert en pleine propriété,

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

6. CESSION DE LA PARCELLE AM 11A ET ACQUISITION EN VEFA DE L'ANNEXE DE LA MAIRIE ET D'UNE PARTIE DES PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS SOL EN DOTATION

Rapporteur : Monsieur Michel LEBOUC

La Ville de MAGNANVILLE souhaite mener une dynamisation de l'habitat et du commerce de proximité de son centre historique, en lien également avec l'arrivée du RER EOLE. Cette politique implique le développement d'une offre résidentielle nouvelle, qualitative et attractive, destinée à favoriser l'installation de ménages et de commerce de proximité qui en découlent.

Or, la Ville dispose aujourd'hui d'une emprise foncière de 1.968 m², située rue de la Ferme en face de l'hôtel de ville, consistant ce jour en un parking public composé de 33 places de stationnements.

Du fait de la mutabilité rapide de cette propriété liée à sa maîtrise foncière, l'aménagement d'un nouvel îlot comprenant de l'habitat, des commerces de proximité situé le long d'un axe structurant pourrait ainsi constituer un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville.

A l'issue des discussions menées entre la Ville, le promoteur HABITAT ET COMMERCE, l'aménagement projeté permet d'envisager à ce stade la construction d'une surface d'environ 3 800m² de surface de plancher répartie en 48 logements (15 logements locatifs sociaux, 16 logements locatifs intermédiaires et 17 logements en accession à la propriété), deux commerces de 284 m² et 202 m² de surface de plancher, un local consistant en une annexe de la Mairie de 105 m² de surface de plancher et 102 places de parkings en sous-sol dont 54 places de stationnements en sous-sols ouvertes au public (39 places dont la Ville sera propriétaire et 15 places en foisonnement conventionné avec le bailleur social qui en sera propriétaire. Ce projet immobilier sera édifié sur une partie de l'emprise foncière de 1.968 m2 cadastrée AM 11 appartenant à commune, pour une surface de 1232 m² cadastrée AM 11a et deux parcelles voisines cadastrées respectivement section AM 9A pour 819 m² et AM 10a pour 891m² issues toutes les 3 d'une division parcellaire à venir.

Bien entendu, le démarrage de ce projet immobilier est notamment conditionné par la volonté de la Ville de devenir en contrepartie propriétaire d'une partie des places de stationnements qui seront réalisées en sous-sol et du local annexe (consistant en des éléments indissociables du reste de l'opération immobilière) sans attendre la construction de l'immeuble, par la régularisation de deux ventes , d'une part, un acte de vente du parking existant et, d'autre part, un acte en l'état futur d'achèvement à son profit de la construction de l'annexe de la Mairie et d'une parties des places de stationnements en sous-sol avec paiement en dation.

A la suite de ce déménagement, la capacité d'accueil de l'Hôtel de Ville passera de 33 places de stationnement à 54 places de stationnement en sous-sol et 5 à 8 places en stationnement en aérien.
Parallèlement, une nouvelle annexe de la Ville permettra d'améliorer l'accueil des administrés de la Ville et de mieux prendre en compte leurs besoins.

Avant tout transfert de propriété, les Collectivités Publiques doivent s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation. La parcelle AM 11A, issue d'une division parcellaire à venir, d'une emprise foncière à ce jour de 1.232 m2 appartenant à la commune relève du domaine public. Il convient donc, après sa désaffectation constatée, de procéder à son déclassement.

Dans le cas du déménagement du parking de la Rue de la Ferme face à l'Hôtel de Ville, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la cession du bien pour la réalisation du projet, aurait par principe, nécessité la fermeture de tout le site à l'usage public. La fermeture immédiate de cet équipement de parking de l'Hôtel de Ville, aurait posé un véritable problème à l'ensemble des usagers.

Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation de cette emprise foncière selon son affectation actuelle, sa désaffectation est différée au plus tard le 30 septembre 2022.

Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels par la Ville.

Dans un premier temps, il a été approuvé de procéder à la désaffectation de la parcelle d'une emprise foncière de 1232 m2 située Rue de la Ferme avec une prise d'effet différée au 15 juillet 2022 conformément à l'article L 2141-2 du CG3P pour permettre d'assurer la continuité du service public.

Dans un second temps, il a été approuvé de prononcer son déclassement par anticipation pour permettre le transfert en pleine propriété.

Au vu de l'intérêt général porté par ce projet et les améliorations sensibles qu'il amènera à la population (Commerces de proximité, nouveau bâtiment public, augmentation du nombre de places de stationnements publics) et afin que la Ville puisse devenir propriétaire d'une partie des places de stationnement réalisées en sous-sol et du local annexe sans attendre la construction de l'immeuble, il convient maintenant d'approuver la régularisation , d'une part, d'un acte de vente du parking actuel de l'Hôtel de Ville et, d'autre part, d'un acte en l'état futur d'achèvement à son profit de la construction de l'annexe de la Mairie et d'une parties des places de stationnements en sous-sol moyennant un prix de 640 000 € HT payable par paiement en dation.

Il est proposé aux membres du Conseil :

- D'APPROUVER la régularisation, d'une part, d'un acte de vente du parking actuel de l'Hôtel de Ville et, d'autre part, d'un acte en l'état futur d'achèvement à son profit de la construction de l'annexe de la Mairie et d'une partie des places de stationnements en sous-sol moyennant un prix de 640 000 € HT payable par paiement en dation.

- D'AUTORISER le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les avis des domaines du 7 janvier 2022,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de développer une offre résidentielle et commerciale nouvelle, qualitative et attractive, en lien avec sa politique de redynamisation, ainsi qu'avec l'arrivée prochaine du RER EOLE,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder au déménagement du parking de l'Hôtel de Ville vers un nouveau site plus adapté et mieux dimensionné, afin de mieux répondre aux besoins des habitants, et d'améliorer les conditions d'accueil des usagers,
Considérant que la Ville, n'a d'utilité particulière à conserver dans son patrimoine l'actuel parking Hôtel de Ville,

CONSIDÉRANT que cette parcelle répond aux critères de la domanialité publique, et fait partie du terrain d'assiette d'un projet immobilier qui constituera un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville,

CONSIDERANT l'intérêt général porté par ce projet et les améliorations sensibles qu'il amènera à la population : Commerces de proximité, nouveau bâtiment public, augmentation du nombre de places de stationnements publics

CONSIDÉRANT la volonté du promoteur HABITAT ET COMMERCE, en accord avec la Ville, de se voir délivrer des autorisations d'urbanisme sur cette parcelle et les parcelles voisines, dans le cadre d'un projet d'ensemble,

CONSIDÉRANT la nécessité d'approuver la désaffectation différée et le déclassement anticipé de cette parcelle afin de pouvoir délivrer valablement les autorisations d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la parcelle d'une emprise de 1232 m2 appartenant à la Ville, restera à l'usage du public au plus tard jusqu'au 30 septembre 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la Majorité (22 pour et 7 contre : Nadine SYLVESTRE, Michel ATECIA, Claire JENNEPIN Alexandre CHAMBORD, Djamila BOYER, Nicolas LAROCHE et Dylan GUELTON)

DÉCIDE

Article 1 : D'APPROUVER la régularisation, d'une part, d'un acte de vente du parking actuel de l'Hôtel de Ville et, d'autre part, d'un acte en l'état futur d'achèvement à son profit de la construction de l'annexe de la Mairie et d'une partie des places de stationnements en sous-sol moyennant un prix de 640 000 € HT payable par paiement en dation.

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

7. VŒU SUR LA SUPPRESSION DES TRAINS PARIS-NORMANDIE

Rapporteur : Monsieur Michel LEBOUC

Contre la suppression de trains directs vers Paris Pendant que le coût de l'énergie augmente sans discontinuer (18,6 % au global, 41 % pour le gaz, 21 % pour l'essence et 3 % pour l'électricité selon l'Insee) et que le contexte géopolitique augure de nouvelles hausses. Alors que l'inflation pèse de manière globale sur le pouvoir de vivre des foyers.

Alors que le GIEC nous rappelle pour la nième fois l'ampleur de la catastrophe climatique à venir et nous alerte sur l'urgence à agir (moins de 3 ans selon le 3ème volet du rapport publié le 4 avril 2022).

La Région Normandie et la SNCF annonçaient fin mars la suppression de 19 trains quotidiens en provenance du Havre et de Cherbourg et en direction de Paris en conséquence d'une baisse de fréquentation de ces lignes, impliquant de fait, autant de suppression de trains directs entre les gares de Mantes et de Paris.

Cette décision regrettable et prise sans concertation avec les différents acteurs ne va pas dans le sens des usagers ni dans celui de l'histoire. Il est indispensable que les régions Normandie et Île-de-France, en charge de ces transports, trouvent un accord pour maintenir ces trains et même améliorer l'offre de transport en commun en direction de Paris.

Les élus du conseil municipal de Magnanville appellent donc de leur vœu à la discussion entre les deux régions, la prise en compte réelle des besoins des usagers et l'urgence climatique.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibérer à la majorité (une abstention : Monsieur Michel ATENCIA)

DÉCIDE

Article 2 : DE PRENDRE ACTE de ce vœu concernant la suppression des trains directs Paris-Normandie.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

- **L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire décide de lever la séance à 22H50.**

Le Maire,

Michel LEBOUC.

MAIRIE DE MAGNANVILLE (Yvelines)