

11 élu-e-s absents (dont 9 de la liste majoritaire) : P. Brunel (*pouvoir à R. Matias*), J. Cartalade, R. Desgats, M. Florand (*pouvoir à B. Julié*), C. Lardière (*pouvoir à M. Cuniot-Ponsard*), V. Leclerc (*pouvoir à F.X. Macel*), L. Morand (*pouvoir à I. Thiot*), E. Roger-Pauvert (*pouvoir à S. Onillon*), S. Sotche (*pouvoir à L. Hertz*), C. Suffisseau (*pouvoir à F. Koelsch*), P. Waill (*pouvoir à W. Barsanti*).

Au programme : 9 délibérations (délibérations numérotées 52 à 60).

D. Michaud (*Liste Linas Avant Tout*) s'étonne du fait que 70% des sujets à l'ordre du jour relèvent de l'urbanisme alors que l'Adjoint à l'urbanisme, P. Waill, est absent. Il propose de reporter ces délibérations à une séance ultérieure, d'autant qu'il n'a pas pu poser de question lors du dernier comité urbanisme, ayant été oublié par erreur dans les convocations.

F. Pelletant répond que c'est lui qui va présenter les rapports relevant de l'urbanisme à la place de P. Waill. Il maintient l'ordre du jour.

Les 9 délibérations (votées à l'unanimité sauf mention contraire)

● Rapport 1 (délibération 52/2018): Convention avec le Conservatoire de Musique et de Danse. Une convention écrite doit obligatoirement lier la Ville et une association si cette association touche une subvention municipale supérieure à 23 k€. C'est le cas de l'association du Conservatoire. La convention actuelle arrive à échéance en juillet 2018. Il est proposé de la renouveler pour une durée de 4 ans.

● Rapport 2 (délibération 53/2018) : Fête de la peinture rapide 2018 : convention intercommunale. Seize communes d'Ile de France participent cette année à cette fête. La Ville de Linas se charge des différents achats nécessaires pour la mise en œuvre (250 € / ville) et se fait rembourser ensuite par chacune des villes participantes. Il est proposé d'approuver la convention qui lie les villes participantes.

Nous demandons si Linas a toujours été la ville coordinatrice de cette manifestation.

F. Pelletant répond que cette fête de la peinture rapide existe depuis plus de 20 ans. Linas a toujours été la commune coordinatrice. Aucune autre ville ne s'est proposée pour le faire.

● Rapport 3 (délibération 54/2018): Cession d'un véhicule appartenant à la commune. Il s'agit d'une Renault Clio immatriculée 886 DGR 91, mise en circulation en 2002, acquise par la commune en 2008, 168 000 km au compteur. Il est proposé d'approuver sa cession au garage STAND 14 de Montlhéry (reprise pour un prix de 600 €) dans le cadre de son remplacement par un nouveau véhicule FIAT.

Nous demandons si le véhicule FIAT est un véhicule neuf, et si le garage FIAT de Montlhéry est un fournisseur habituel de la mairie en matière de véhicules (la mairie achète en moyenne un véhicule par an).

F. Pelletant répond : la FIAT 500 est d'occasion (en fait une voiture de collaborateur de très faible kilométrage) et c'est la première fois que la mairie travaille avec ce garage. Le véhicule est destiné à un cadre de la mairie, lequel n'avait pas d'exigence particulière. Il ajoute que la commune s'approvisionne en fonction des opportunités qui se présentent, étudie la question d'acheter électrique, mais n'a pas franchi le pas.

A. Pichot (*liste Linas Avant Tout*) demande pourquoi FIAT plutôt qu'un autre concessionnaire.

F.X. Macel répond que c'est l'opportunité de l'occasion qui explique ce choix.

Nous demandons ce qu'il advient des véhicules « mis à la réforme ». Nous faisons référence au Compte Administratif 2017 de la commune dans lequel il est indiqué que 3 véhicules municipaux ont été « mis à la réforme ».

F. Pelletant : « Il se peut qu'ils aient été vendus à l'état d'épaves »

R. Matias précise qu'ils peuvent être simplement « arrêtés » et conservés au Centre Technique Municipal.

F. Pelletant ajoute que « mis à la réforme » est une indication purement comptable qui permet de les sortir de l'inventaire. Les véhicules sont soit revendus, soit envoyés à la casse, soit conservés pour en extraire des pièces et réparer un autre véhicule.

Nous notons que si nous avons une délibération ce soir à ce sujet, c'est parce que la Clio de la commune est « revendue ». Si d'autres véhicules de la commune avaient été revendus, nous aurions eu en conseil municipal à voter sur le sujet. Or, depuis les élections de 2014, c'est la première fois que cela se produit.

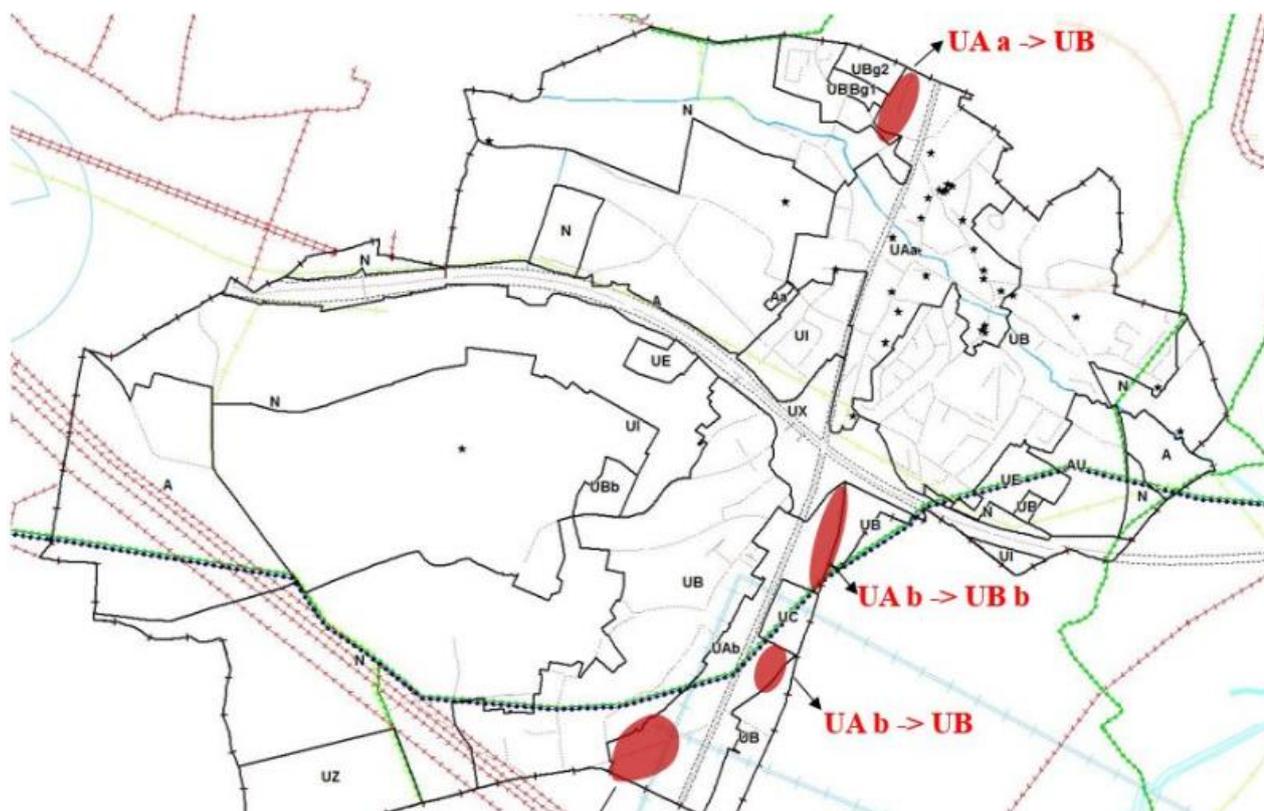
B. Julié dit que plusieurs véhicules de la commune ont été vendus à des agents municipaux pour 1€ symbolique mais pas nécessairement depuis 2014.

F. Pelletant revient sur les 3 véhicules « mis à la réforme » dont il est question dans le compte administratif 2017 : ils n'ont effectivement pas été vendus et sont toujours stationnés au CTM.

● Rapport 4 (délibération 55/2018) : Modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) : lancement de la procédure.
(3 abstentions : D. Michaud de la liste Linas Avant Tout + L. Hertz, pour lui et pour S. Sothe). Cette modification porte sur le zonage de 4 secteurs de la commune, et a pour objectif d'y réduire les droits à construire (les hauteurs maximales autorisées et l'emprise au sol des bâtiments sont plus faibles en zone UB) :

	Zonage actuel	Zonage proposé
Secteur de l'Impasse des Poutils	UAa	UB
Secteur du Chemin Royal (nord)	UAb	UBb
Secteur du Chemin Royal (centre)	UAb	UB
Secteur du Vieux Chemin Pavé de Bruyères	UAb	UB

Il est proposé d'approuver le lancement de la procédure. La modification sera soumise à enquête publique.



D. Michaud dit que la présentation orale du rapport que vient de faire F. Pelletant ne correspond pas à ce qu'il avait compris de la présentation faite en commission par P. Waill (*Adjoint à l'urbanisme*). Il souhaitait ce soir poser à P. Waill la question : « Pourquoi ces secteurs-là ? ». Mais P. Waill n'est pas là.

F. Pelletant évoque longuement les raisons qui, en général, amènent à réviser un PLU, mais ne répond pas à la question posée. Il répète que la délibération de ce soir ne décide pas du fond mais a seulement pour objet de lancer la procédure administrative.

Nous rappelons ce qu'a dit P. Waill en commission, en réponse à notre question qui était: pourquoi une procédure de « modification » du PLU alors que la procédure de « révision » a déjà été lancée, justement pour faire face à l'emballement des projets immobiliers ? Le PLU ayant ouvert les droits à construire de façon significative, les promoteurs se sont engouffrés, le service urbanisme est débordé, et la mise en révision du PLU permet d'opposer des « sursis à statuer » aux demandes de permis de construire. Mais cela n'est possible qu'une fois la première étape franchie, à savoir le vote du PADD. En attendant, une modification du PLU, procédure plus courte qu'une révision, est l'un des seuls moyens de limiter le droit à construire dans les secteurs sous pression.

F. Pelletant : « C'est ce que **vous** avez compris ! ». Puis il ajoute : « **Dans ce que vous dites il y a un certain nombre de choses qui ne sont pas fausses, mais qui ne sont pas dites exactement comme moi je les exprimerais** ». Il reprend tout l'historique de la mise en place du PLU, insiste sur le fait que ce PLU ne satisfait pas l'équipe majoritaire, que les modifications et révisions sont là pour en changer les règles, et pas là pour autre chose.

Il conclut : « **Franchement vous croyez que si on a envie de bloquer le permis de tel ou tel on a besoin de faire un sursis à statuer et d'avoir le PADD en place etc... ??! Il suffit que la collectivité ne soit pas d'accord sur un projet pour que le projet... enfin voilà... pour que le projet ne se fasse pas, pas exactement comme il avait été prévu initialement** » [\[Voilà qui a le mérite d'être clair !!\]](#)

D. Michaud demande quand prendront effet ces modifications.

F. Pelletant : « Une fois qu'on aura fait la procédure de concertation, qui sera plus rapide que la procédure de révision qui est en place aujourd'hui ». Il évoque le printemps prochain.

● Rapport 5 (délibération 56/2018) : Garantie d'emprunt – ZAC Carcassonne-Étang. (1 abstention : A. Pichot de la liste Linas Avant Tout). La Ville a concédé l'aménagement de la ZAC « Carcassonne-Étang » à la *Société Publique Locale des Territoires de l'Essonne* (SPL) en décembre 2017 pour une durée de 12 ans (→2029). Il est proposé de garantir à concurrence de 80% un emprunt de la SPL auprès du Crédit Coopératif. **Montant de l'emprunt : 3 M€**, sur une durée de 9 ans, au taux fixe de 1.35 % (*départ : 1^{er} mai 2020*), avec amortissement progressif et périodicité annuelle.

D. Michaud demande à quoi va servir cet argent dans l'immédiat.

F. Pelletant répond que la SPL sera in fine payée par les promoteurs, lesquels ne vont pas être désignés avant un certain temps : pas avant 2025. En attendant, la SPL doit emprunter pour couvrir ses frais (frais d'étude et de fonctionnement).

[Les 4 délibérations suivantes sont présentées d'affilée par F. Pelletant. Les votes ont lieu après le débat sur l'ensemble.](#)

● Rapport 6 (délibération 57/2018) : Attribution d'une subvention pour surcharge foncière à l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL). (1 abstention : D. Michaud de la liste Linas Avant Tout). L'association a le projet d'acquérir une maison 27 rue de Guillerville afin d'y réaliser 4 logements sociaux (de type PLAI - *Prêt Locatif Aidé d'Intégration*). Il est proposé de lui attribuer une subvention pour surcharge foncière afin de l'aider à financer cette opération de **4 logements sociaux**: 20 000 € de la part de la commune + 4 000 € de la part de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay. Ces subventions sont déductibles de la pénalité que paie la commune pour déficit de logements sociaux [*en application de la loi SRU – Solidarité et Renouvellement Urbain*]. **La subvention de la CPS transite par le budget de la commune et est, grâce à cela, déductible de la pénalité SRU que paie la commune.**

● Rapport 7 (délibération 58/2018) : Attribution d'une subvention pour surcharge foncière au bailleur social Les Résidences Yvelines-Essonne. (1 contre : D. Michaud de la liste *Linus Avant Tout* + 2 abstentions : L. Hertz pour lui-même et S. Sotche). La Société Civile de Construction Vente (SCCV) *Linus-Bruyères* réalise une opération immobilière de **183 logements sociaux** (129 de type PLUS – Prêt Locatif à Usage Social+ 54 de type PLAI) **Chemin du Vieux Pavé de Bruyères**. Le bailleur social sera *Les Résidences Yvelines-Essonne*. Il est proposé de lui attribuer une subvention pour surcharge foncière afin de l'aider à financer cette opération : 183 000 € **de la part de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay** (1000 € /logement). Cette somme pourra être déduite de la pénalité SRU que paie la commune.

● Rapport 8 (délibération 59/2018) : Attribution d'une subvention pour surcharge foncière aux bailleurs sociaux EFIDIS et OSICA. (1 contre : D. Michaud de la liste *Linus Avant Tout* + 3 abstentions : S. Pires et L. Hertz pour lui-même et S. Sotche). La Société Civile Immobilière (SCI) *Linus-Boillot* réalise une opération immobilière de **232 logements sociaux** (162 de type PLUS + 70 de type PLAI) **avenue Georges Boillot**. Les bailleurs sociaux sont *EFIDIS et OSICA, deux filiales franciliennes du groupe CDC Habitat (Caisse des dépôts)*. Il est proposé de leur attribuer une subvention pour surcharge foncière afin de les aider à financer cette opération : 232 000 € **de la part de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay** (1000 € /logement). Comme précédemment, cette subvention de la CPS est déductible de la pénalité SRU que paie la commune.

● Rapport 9 (délibération 60/2018) : Attribution d'une subvention pour surcharge foncière au bailleur social I3F. (3 abstentions : D. Michaud de la liste *Linus Avant Tout*, L. Hertz pour lui-même et pour S. Sotche). La Société Civile de Construction Vente (SCCV) *Linus-rue de Guillerville* réalise une opération immobilière de **70 logements sociaux** (49 de type PLUS + 21 de type PLAI) **rue de Guillerville**. Le bailleur social est le groupe *I3F*. Il est proposé de lui attribuer une subvention pour surcharge foncière afin de l'aider à financer cette opération : 70 000 € **de la part de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay** (1000 € /logement). Cette subvention de la CPS est déductible de la pénalité SRU que paie la commune.

D. Michaud s'inquiète des forts taux de logements sociaux prévus dans les opérations Boillot et Chemin du Vieux Pavé de Bruyères. Il cite ce que dit le Directeur Politique de la Communauté d'Agglomération sur ces projets-là: « *La CPS alerte sur une gestion technique et sociale à venir qui sera difficile en raison de l'arrivée de la population en grande précarité. À ce rythme et dans ces conditions des quartiers dits politiques risquent de se créer rapidement à Linas. Une trop forte proportion de population en grande précarité.* ». D. Michaud estime qu'en votant ce soir l'attribution d'une subvention par la CPS à ces projets, et la réduction concomitante de la pénalité SRU de la commune, nous votons de fait en faveur de cette trop forte proportion de population en grande précarité. Il regrette qu'à Linas ces opérations immobilières ne soient conduites que par des intérêts financiers, et avec la caution de l'équipe municipale.

F. Pelletant répond que le document que vient de citer D. Michaud est un document interne à la mairie de Linas que D. Michaud « *détient de façon anormale* ». S'adressant personnellement à D. Michaud: « *Je vous annonce dès maintenant que je vais faire ce qu'il faut pour savoir comment vous avez eu ce document., ça c'est le premier point. Et je vous redis à nouveau que ce document est un document qui a été transmis à certaines personnes en interne à la mairie de Linas. Dès sa transmission, il a fait l'objet d'une rectification, à la fois par Madame la DGS et à la fois par moi.* ». Concernant le fond, il évoque le taux de 25 % de logements sociaux imposés par la loi, les occasions offertes par certains projets de réhabiliter des friches industrielles.

D. Michaud demande : « *Pourquoi si peu de mixité sociale dans ces programmes ??* »

F. Pelletant répond que 100% de logements sociaux (*opération Boillot*), c'est parce que c'est dans un quartier où il n'y en a aucun. Il dit que pendant 20 ans il s'est bagarré contre les logements sociaux, qu'il a été contraint par la loi d'en construire, mais qu'il le fait modérément !

Nous demandons si les permis de construire ont déjà été accordés dans les 4 cas évoqués ce soir.

F. Pelletant répond que, hors mis le cas de SNL, les permis ont été accordés et sont purgés de tout recours.

Pas de question diverse.