

**9 élu-e-s absents** : P. Brunel (pouvoir à F.X. Macel), M. Cuniot-Ponsard (pouvoir à F. Koelsch), R. Desgats (pas de pouvoir), M. Florand (pouvoir à R. Matias), C. Lardière (pouvoir à S. Ravel), V. Leclerc (pouvoir à A. Bausmayer), L. Morand (pouvoir à J. Cartalade, *non valable*), I. Thiot (pouvoir à L. Hertz), P. Waill (pouvoir à S. Onillon).

**Au programme** : **2 décisions municipales** (13 et 14 /2019), **9 délibérations** (51 à 59/2019), et **3 questions diverses** (du « groupe Linas Autrement »)

## Les 2 décisions municipales (DM 13 et 14 / 2019)

● **DM 13** (7 juin 2019 – signée par F. Pelletant). Convention d'honoraires avec le cabinet d'avocats « *Seban et associés* » pour la protection fonctionnelle de Josette Gomila. Suite au litige qui l'oppose à un agent de la police municipale, J. Gomila (*DGS de la mairie*) a demandé la protection fonctionnelle de la commune. F. Pelletant lui a accordé cette protection fonctionnelle par décision municipale (*DM 29/2018 du 19/10/2018*). J. Gomila a donc choisi librement l'avocat qui la défendra (*le cabinet Seban et associés, 282 bd Saint Germain à Paris, n° SIREN : 434 838 314*). Ses frais d'honoraires d'avocats comme ses frais de justice seront pris en charge par la commune. La convention conclue entre la commune et le cabinet SEBAN précise le taux horaire des honoraires : **250 € HT / heure**, (« dans la limite du plafond admissible pour les marchés à procédure adaptée »), frais de déplacement non compris.

● **DM 14** (17 juin 2019 – signée par F. X. Macel): Achat d'un nouveau véhicule municipal. Il s'agit d'une Renault Clio IV blanche. Vendeur : la société *EURL Renault S.E.G.O. GUEUDET FRERES* à Amiens (19 rue des otages, 80000 Amiens, n° SIRET : 591 720 503 00059). Montant : **9958 € HT**. Livrée le 16 juillet 2019. Un boîtier permettant l'alimentation du moteur en bioéthanol sera ensuite installé.

L. Hertz (élu majoritaire dissident, ex- conseiller délégué aux affaires scolaires) demande à qui est destiné ce nouveau véhicule et s'il est neuf ou d'occasion.

F.X. Macel (adjoint aux finances) répond : le véhicule est neuf et il s'agit d'un véhicule de fonction pour le Chef de Poste de la Police Municipale.

L. Hertz demande pourquoi être allé à Amiens pour l'acheter.

F.X. Macel répond que c'est avec ce gros groupe que le prix négocié était le plus avantageux.

L. Hertz fait remarquer que l'installation d'un boîtier bioéthanol entraînera la perte de la garantie constructeur. Il demande quel est l'intérêt d'un tel boîtier sur un petit moteur à essence.

F.X. Macel répond que la garantie fournie par le fabricant du boîtier se substitue à la garantie constructeur. Concernant l'intérêt du boîtier, il répond que ce dernier devrait permettre de réaliser des économies.

F. Pelletant intervient : « Et surtout la commune entend cette année amorcer un certain nombre d'initiatives en matière de décarbonisation de son parc automobile. Un marché va être passé d'ailleurs pour le remplacement d'un certain nombre de nos véhicules, et on n'est pas dans la doctrine, on n'est pas à dire il faut que de l'électrique, il faut que du gaz, que de l'hybride etc... on est dans une logique de dire il faut qu'on expérimente les différentes technologies et qu'on voit celle qui va le mieux parce que c'est bien de faire de l'écologie mais enfin si le Chef de Poste il peut pas rentrer chez lui parce qu'il a pas assez de batterie sur une voiture électrique, il faut en tenir compte. »

Suivent des échanges sur les intérêts financier et écologique controversés d'un boîtier bio-éthanol. F. Pelletant annonce qu'un tel boîtier sera également installé sur la Peugeot 308 [Il s'agit du véhicule communal qu'il utilise personnellement].

● **Rapport 1 (délibération 51/2019): Taux communal de la Taxe d'Aménagement majoré dans certains secteurs** : Le taux de la taxe d'aménagement perçue par une commune sur son territoire est fixé par délibération du conseil municipal à une valeur comprise entre 1 et 5% (*fourchette imposée par le Code de l'Urbanisme*). **À Linas il a été fixé à 5 %**. Le Code de l'Urbanisme prévoit (article L331-15) que ce taux peut être augmenté jusqu'à 20 % « *dans certains secteurs, par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs* ».

**Il est proposé d'augmenter le taux à 20 % dans la partie de la zone UAb qui borde la RN 20 au sud de la Francilienne, et de l'augmenter à 15 % le long de l'avenue Boillot** (un plan est joint et une liste des parcelles concernées devrait être jointe à la délibération). Le texte précise la motivation : dans ces deux secteurs la pression des promoteurs immobiliers est particulièrement forte et la taxe d'aménagement est pour l'instant le seul moyen de les faire participer aux frais d'infrastructures et d'équipements générés par les constructions nouvelles. Avec une taxe à 20%, la participation du constructeur est estimée à environ 4700 €/logement dans le cas d'une opération 100 % logements sociaux (7800 €/logement dans le cas d'une opération 70% de logements sociaux). Pour comparaison : la participation d'un constructeur lorsqu'un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été mis en place (*cas du quartier Nord-Ouest*) est d'environ 10 000 €/logement.

L. Hertz rappelle que cette délibération était prévue en novembre 2018, qu'elle a été alors reportée à la demande de P. Waill pour le motif suivant : les logements sociaux étant en fait partiellement ou totalement exonérés de taxe d'aménagement, l'effet d'une telle majoration était à reconsidérer. L. Hertz demande ce qui explique que cette délibération soit à nouveau proposée.

F. Pelletant répond que la délibération de novembre était « brute de fonderie » et nécessitait d'être affinée, qu'elle le sera peut-être de nouveau à l'avenir si besoin est. Il ajoute que la taxe d'aménagement est un outil parmi plein d'autres pour influencer sur les programmes immobiliers : « **Lorsqu'un programme ne nous plaît pas on sait faire ce qu'il faut pour le retarder**. P. Waill, dans les 15 jours qui viennent de se passer a refusé 2 permis, voilà. Donc sans aucun état d'âme, lorsqu'un programme ne correspond pas à ce qui est bon pour la Ville, eh bien on sait le retarder, on sait le renégocier sans avoir une taxe d'aménagement, mais c'était quand même nécessaire de le mettre en place parce qu'il peut se faire que des petites opérations de 3-4 logements se fassent sur des petites parcelles et que celles-ci soient pas taxées alors que les grosses opérations le sont à travers des PUP ».

D. Michaud (élu minoritaire sur la liste Linas Avant Tout, dissident) note que le montant de la taxe d'aménagement n'est pas un frein, sinon le PUP en place dans le quartier nord-ouest en serait un, et il ne l'est pas. Par contre, c'est un moyen d'augmenter les ressources de la commune, et il s'étonne du fait que la municipalité n'a pas utilisé cet article L331-15 du Code de l'Urbanisme plus tôt. Il a fait le calcul : en appliquant cette taxe de 20% aux opérations Novalys le long de la RN20 et Boillot, la commune aurait pu encaisser 2 M€ de plus (soit 20% du budget annuel de fonctionnement).

F. Pelletant consulte J. Gomila (DGS) assise à côté de lui... Puis il explique qu'il y a d'autres moyens de faire payer un promoteur que la taxe d'aménagement. Il réitère son affirmation précédente : « **Lorsque la collectivité estime que le programme immobilier ne lui convient pas, elle a tous les outils pour qu'il ne se fasse pas, en tout cas ne se fasse pas tout de suite, ou je dirai de façon plus diplomatique, pour amener son promoteur à la table des négociations.** » Il tient néanmoins à contredire D. Michaud : « le rôle de la taxe d'aménagement à 20% est plutôt d'être dissuasive que de rapporter de l'argent »...Il affirme qu'aucun projet immobilier n'aurait pu être concerné par la taxe d'aménagement à 20 % entre novembre 2018 et juillet 2019 et que le report de la délibération n'a donc pas fait perdre d'argent à la commune.

L. Hertz s'étonne de cette dernière affirmation.

Suivent des échanges sur l'exception que constitue la zone UC le long de la N20, ainsi que sur la double peine que constituerait l'augmentation de la taxe d'aménagement sur des terrains déjà dévalorisés par la proximité des constructions nouvelles.

● **Rapport 2 (délibération 52/2019) : Taxe de séjour 2020.** Les valeurs plancher et plafond fixées par l'État pour cette taxe de séjour sont revalorisées chaque année en fonction de l'évolution des prix à la consommation. Cette évolution n'ayant pas été significative, les valeurs 2020 sont identiques à celles des années précédentes (depuis 2017).

Plusieurs nouveautés ont été introduites en 2019 : les hébergements en attente de classement ou sans classement sont taxés différemment, les plateformes de réservations ou locations en ligne doivent désormais obligatoirement collecter la taxe de séjour et la reverser aux collectivités avant le 31 décembre, le tarif applicable aux aires de camping-cars ou parcs de stationnement touristique est modifié, **et une taxe additionnelle de 15% est instaurée au profit de la Région IdF, en plus de la taxe de 10% au profit du Département de l'Essonne (instaurée le 1<sup>er</sup> janvier 20018).**

Il est donc proposé d'approuver la nouvelle grille tarifaire ci-dessous pour la taxe de séjour perçue par la commune en **2020** (application systématique du tarif plafond) :

Tarif par nuitée et par personne		Tarif plancher /tarif plafond	Tarif <u>proposé</u> à Linas en <b>2020</b>
Palace		0.70 € / 4.00 €	4.00 €
Hôtels, résidences ou meublés de tourisme et établissements assimilés	5*	0.70 € / 3.00 €	3.00 €
	4*	0.70 € / 2.30 €	2.30 €
	3*	0.50 € / 1.50 €	1.50 €
	2*	0.30 € / 0.90 €	0.90 €
	1*	0.20 € / 0.80 €	0.80 €
Villages de vacances et assimilés	4* et 5*	0.30 € / 0.90 €	0.90 €
	1*, 2*, et 3*	0.20 € / 0.80 €	0.80 €
Chambres d'hôtes		0.20 € / 0.80 €	0.80 €
Emplacements dans les aires de camping-cars		0.20 € / 0.60 €	0.60 €
Terrains de camping et caravanage	3*, 4* et 5*	0.20 € / 0.60 €	0.60 €
	1* et 2*	----- / 0.20 €	0.20 €
Tout hébergement en attente de, ou sans classement		1% / 5%	5% plafonné à 2.30 €

● **Rapport 3 (délibération 53/2019) : Modification des statuts du Syndicat Intercommunal de la Région de Montlhéry (SIRM).** La majorité des compétences initiales du SIRM ont été transférées à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay : la collecte et le traitement des ordures ménagères, la concession du réseau d'électricité, et la ZAC des Gravieres déclarée d'intérêt communautaire. Par ailleurs la distribution du gaz a été également retirée des compétences du SIRM et restituée aux trois communes concernées (Linax, Montlhéry et La Ville du Bois). Les statuts ont été modifiés en conséquence. Les seules compétences du SIRM sont désormais la gestion de la piscine et des équipements sportifs à Montlhéry.

Suivent des échanges sur l'avenir du SIRM et plus particulièrement sur la prise en charge financière de la piscine intercommunale de Montlhéry. La disparition du SIRM paraît inéluctable. Les décisions à prendre en matière de piscines sur le territoire de la CPS attendront probablement l'arrivée des nouveaux élus en 2020.

● **Rapport 4 (délibérations 54/2019) : Transfert de la compétence gaz au Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en IdF (SIGEIF).** Il est proposé de concéder la compétence gaz (rétrocédée par le SIRM - cf la délibération précédente) au SIGEIF, qui regroupe déjà 184 collectivités dont de nombreuses villes de la CPS. La redevance annuelle de concession (3868 € en 2018) sera versée par GRDF au SIGEIF et non plus au SIRM. Il est proposé de désigner W. Barsanti et B. Julié comme délégués respectivement titulaire et suppléant au sein du Comité d'Administration du SIGEIF.

● **Rapport 5 (délibération 55/2019) : Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL 2018) de la Société d'Economie Mixte « Essonne Aménagement » (SEM) en charge du projet « Cœur de Ville » et Avenant n° 6. (3 abstentions des élus Oxygène)**

[La Ville a concédé l'aménagement du « Cœur de Ville » à la SEM en décembre 2006 **pour une durée initiale de 5 ans** (→2011). Au vu de l'avancement du projet, cette concession a été prorogée par avenants successifs **de 8 années supplémentaires** (→ fin 2019). Chaque année la SEM doit rendre compte de son activité et de l'état d'avancement de l'opération qui lui a été confiée en 2006.]

#### Les réalisations 2018 :

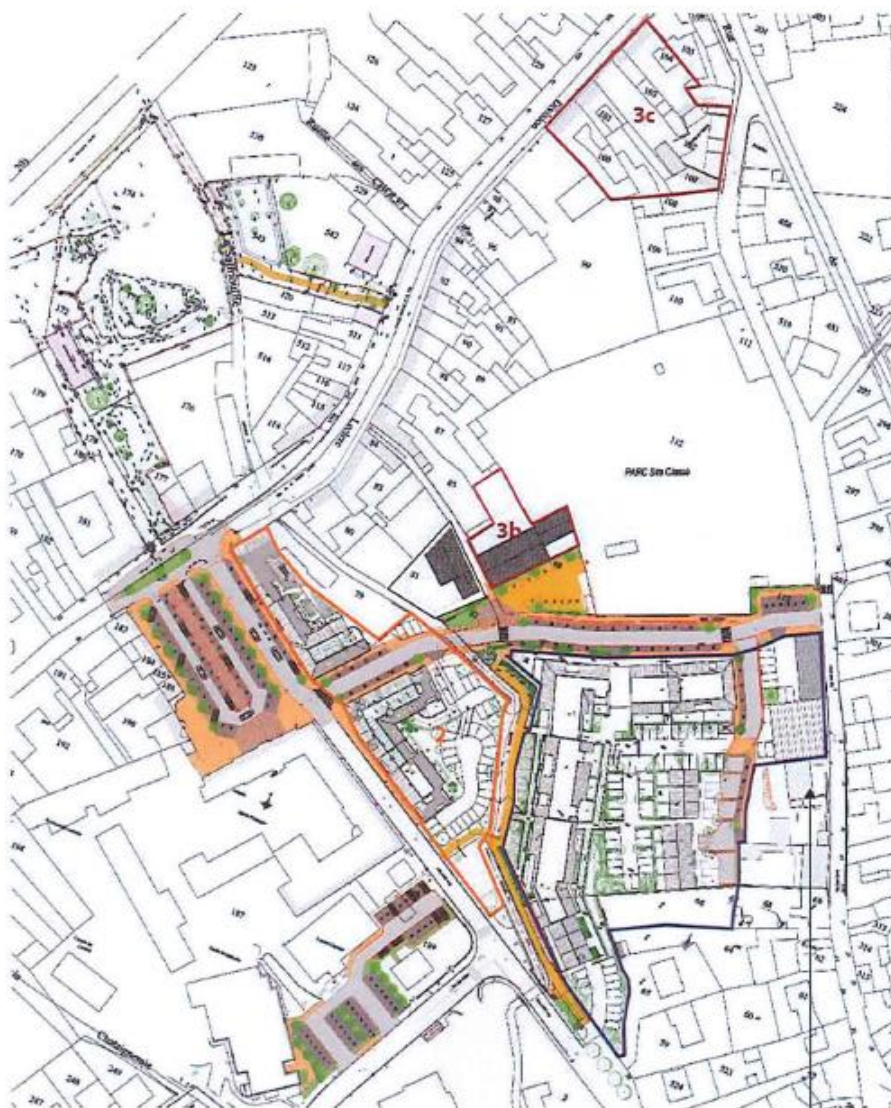
- « Solde des marchés de travaux confiés aux entreprises TPE et ASDJ pour les espaces publics »
- « Solde partiel des travaux du marché confié à SEIP pour les espaces publics »

#### Les objectifs 2019 :

- Soldier le marché de travaux SEIP (déploiement du réseau basse tension et éclairage public rue du F. de Plainville)
- Poursuivre les démarches visant à aboutir à une cession foncière des parcelles situées rue du Fief de Plainville et 8 rue Saint Merry.
- Poursuivre les démarches visant à une cession foncière des 81 bis et 83 rue de la Division Leclerc (« maison d'angle »)
- Procéder aux rétrocessions foncières à la commune (Fief de Plainville, allée de la Sallemouille, ruelle Villa Gabriel,...).

Au regard de l'état d'avancement de l'opération, **il est proposé au conseil municipal de proroger la concession d'aménagement de 2 années supplémentaires** (→décembre 2021), et d'accorder à la SEM Essonne-Aménagement une rémunération de **17 500 €** en 2020.

[Ci-dessous le plan masse de l'opération « Ilôt Cœur de Ville » que nous avons extrait du CRACL 2017 de la SEM]





D. Michaud s'interroge sur le bilan et les objectifs réduits, sur l'absence de travaux programmés, et demande quel contrôle la municipalité exerce sur l'activité de la SEM.

F. Pelletant met en avant la difficulté de réaliser une opération en centre-ville sans dénaturer l'existant, les fouilles archéologiques, et les exigences des Bâtiments de France concernant la Villa Gabrielle. Il conclut « *Moi je préfère prendre notre temps et ne pas faire de bêtise.* ». Il trouve d'ailleurs que les choses vont suffisamment vite, qu'elles avancent et qu'elles avancent bien, que prendre du retard dans les programmes immobiliers n'est pas quelque chose de pénalisant pour la commune, et que les 17 500 € annuels versés à la SEM, ce n'est pas non plus un problème pour la commune.

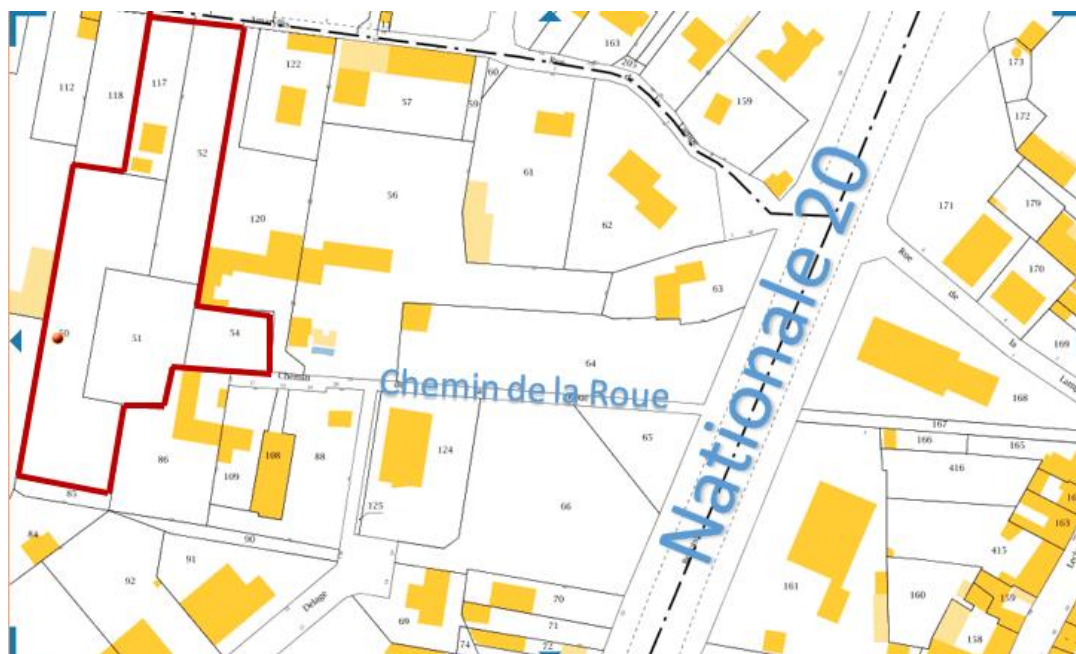
L. Hertz demande s'il ne serait pas judicieux de prévoir des places de stationnement sur la parcelle rue du F. de Plainville devant l'entrée actuelle du parc, au vu des difficultés de stationnement constatées dans le secteur.

J. Gomila précise que la parcelle a été rachetée par la SEM, et qu'aucun permis n'a été déposé pour l'instant.

● Rapport 6 (délibération 56/2019) : Classement dans le domaine public de la « rue des Fleurs ». La voie dénommée « Impasse des Fleurs » appartient pour partie à la commune, pour partie à l'État, lequel a accepté de rétrocéder sa partie à la Commune. Par ailleurs, le promoteur « Nouveaux Constructeurs » a accepté de rétrocéder à la commune le pont sur la Sallemouille situé au 32 rue de la Lampe. Suite aux travaux d'aménagement qui vont être prochainement réalisés, **l'impasse des fleurs va donc être totalement ouverte à la circulation publique.** Il est proposé d'approuver ces rétrocessions et de classer la rue des Fleurs dans le Domaine Public de la Commune de Linas.

● Rapport 7 (délibération 57/2019) : Actualisation cession Amaryllis. (4 contre, et 3 abstentions des élus Oxygène)

[Rappel de la rédaction : il y a 3 ans (délibération du 11 octobre 2016), il a été proposé au conseil municipal de céder des terrains municipaux situés dans le quartier des Amaryllis (les parcelles AO 50,51,52,54 et 117 cernées de rouge ci-dessous, surface totale : 6368 m<sup>2</sup>) à un promoteur (la société CPI - Centrale Promotion Immobilière) au prix de 100 €/m<sup>2</sup>. À ce jour, la vente n'a toujours pas eu lieu.]



On apprend dans le texte de cette délibération que la superficie globale de l'opération immobilière a augmenté depuis la délibération de 2016: **de 1.86 à 2.20 ha (dont les 0.64 ha appartenant à la commune)**, que **450 logements** sont en projet sur cette surface, dont 50 % au maximum en locatif social, que le groupe Pierreval se substituera à la CPI si nécessaire, et que le prix de vente a été actualisé par le service des Domaines (1.98 M€ HT). Ces deux derniers points nécessitent une approbation du conseil municipal.

Dans le débat qui suit, F. Pelletant explique que la CPI a démarché les propriétaires des parcelles voisines, a obtenu des promesses de vente, mais ne portera probablement pas l'opération comme prévu initialement parce qu'elle n'est pas en

mesure de le faire. D'où la nécessité de prévoir une « *faculté de substitution par toute société du groupe Pierreval* ». F. Pelletant indique qu'un établissement public est envisagé à l'intérieur du périmètre de l'opération, que lui pense que la priorité n'est pas une école mais la création de places de crèche.

D. Michaud insiste sur le fait que ces 450 logements vont se construire au fond d'une impasse, dans un quartier déjà frappé par une forte densification. Il soutient que la municipalité aura des difficultés à financer tous les travaux d'infrastructures induits par l'urbanisation massive en cours. Il estime que le bon sens voudrait que le projet soit d'abord présenté aux élus, avant de leur demander de voter une vente de terrains municipaux.

F. Pelletant nie l'existence de difficultés financières à venir en lien avec l'urbanisation de la ville. Il répond que la CPS récupèrera les participations aux travaux de voirie versées par les constructeurs dans le cadre du PUP Nord Ouest, et financera les travaux de voirie induits par les nouvelles constructions. Il ajoute que le projet immobilier de 450 logements sera présenté en temps utile et en commission par P. Waill.

● Rapport 8 (délibération 58/2019) : Composition des comités consultatifs. Suite à la démission de D. Michaud des comités dans lesquels il représentait la liste *Linax Avant Tout* afin de laisser la place à un autre membre de cette liste, il est proposé d'approuver le remplacement de D. Michaud par :

- Stéphanie Ravel (comité Finances-RH)
- Christian Lardière (comité Urbanisme – Travaux)

L. Hertz demande ce qu'il en est de la représentation au sein des comités des élus « dissidents » qui se sont regroupés sous le label « Linax Autrement ».

F. Pelletant répond qu'il est convaincu qu'il ne faut rien changer au vu des arguments déjà développés lors des séances précédentes du conseil.

● Rapport 9 (délibération 59/2019) : Subvention exceptionnelle pour « Linax Musculation ». L'un des adhérents de cette association s'est qualifié pour le championnat du monde de force athlétique ( 10 -15 juillet 2019 en Afrique du Sud). Le coût global de la participation au championnat (voyage, hébergement, contrôle antidopage et démarches administratives) s'élève à 1890 €. Il est proposé que la commune participe à hauteur de 300 €.

#### Questions Diverses posées par L. Hertz, D. Michaud, S. Sotche et I. Thiot

1> *Lors des précédents conseils municipaux, nous avons attiré votre attention sur les manquements en matière de sécurité concernant la crèche des petits bolides. Qu'en est-il ?*

B. Julié répond que le 2 juillet il a constaté la mise en place de l'escalier, et donc levé l'avis défavorable de la commission de sécurité.

2> *Lors de la commission urbanisme du 13 juin dernier, nous avons appris que les travaux d'aménagement de la voirie avenue Boillot ne pourraient démarrer avant un délai de 3 ans (planning de la CPS). Pour rappel, il n'existe le long de cette rue aucun trottoir, alors que le flux de circulation devrait considérablement augmenter (304 logements). Les dernières livraisons du programme Boillot étant prévues fin 2020, considérez-vous cette situation comme acceptable en termes de sécurité et de conditions d'accueil. Quelle dispositions entendez-vous prendre ?*

F. Pelletant confirme que les travaux de voirie avenue Boillot ne seront pas réalisés avant la réalisation complète du programme immobilier, prévue dans un an ou deux. Il précise qu'un poste de police municipale va être construit au bas de l'avenue Boillot, sur le terrain où une maison avait été détruite par un incendie, et que l'aménagement routier initialement prévu (rond-point) va être repensé en conséquence.

3> *Dans le LA n° 301 de juin 2019, vous annoncez « Je ferai face pour maintenir l'urbanisation de Linax en dessous d'une limite acceptable, soit 10% d'habitants supplémentaires par cycle de dix ans. » En 2015 notre commune comptait 6875 habitants. Une*

*augmentation de 10% en dix ans, conduirait à 7500 à 8000 habitants. Depuis 2016 vous avez autorisé des permis de construire pour un équivalent de 818 logements. A raison de 2.3 habitants /logement, cela représente une augmentation de 1900 habitants, 3 fois supérieure à votre annonce. La population totale de Linas serait alors de 9000 habitants à un horizon de 2021, soit 5 ans, et l'augmentation serait de 30% et non de 10% comme vous le prétendez. Comment dans ces conditions entendez-vous respecter votre engagement de 10%/cycle de 10 ans ?*

**F. Pelletant** ne répond pas à la question. Il affirme que l'urbanisation à Linas serait bien plus dramatique s'il n'était pas le maire de cette commune depuis bientôt 25 ans.

\*\*\*\*\*