

Après accord de l'intéressée, propose d'acquérir ce bien à 760 000 € et de l'autoriser ;

- A signer l'acte notarié,
- A solliciter les subventions auprès du Conseil Général et Conseil Régional pour la partie boisée.

JP. MEUR : Précise que cette propriété située au Nord / Ouest de la commune représente environ 9 000 m². C'est un patrimoine très intéressant, bien situé.

V. PUJOL : Demande si un projet a été défini.

JP. MEUR : Propose d'ouvrir la partie boisée à la population. En ce qui concerne la destination de la maison peut-être pour les associations, les enfants,... Aucun projet n'a été défini.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE d'acquérir au prix de 760 000 € la propriété SCHNEERSON située au 195 rue des Joncs Marins cadastrée AN 417 et AN 280 d'une superficie de 9 177 m². AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié et à solliciter les subventions auprès du Conseil Général et du Conseil Régional pour l'acquisition de parcelles boisées.

11 - AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA RN 20 - CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

JP MEUR : Rappelle que le Conseil municipal lors de sa séance du 25 novembre 2008 a décidé :

-de délimiter un périmètre de surveillance aux abords de la RN 20 ayant pour objet la maîtrise foncière pour le développement économique et la création de logements et l'aménagement des abords de la RN 20.

-de signer une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France

Une copie de cette convention était jointe à la note de synthèse.

Néanmoins, il est proposé à l'assemblée locale de compléter cette convention de veille foncière validée par le conseil d'administration de l'EPFIF qui apporte des précisions complémentaires notamment en ce qui concerne :

- la durée de convention fixée à 5 ans à compter de la date de signature par les 2 parties
- la durée de portage des biens acquis fixée à 24 mois à compter de la date d'acquisition
- l'engagement de la commune à prévoir un minimum de 45 logements/ha dont 50 % minimum de logement social locatif.

Cette convention de veille foncière qui se substitue à celle fournie lors du Conseil Municipal du 25 novembre 2008 a été jointe à la note de synthèse.

JP. MEUR : évoque aussi la décision d'instaurer un périmètre d'études le long de l'axe de la RN 20 sur une superficie de 14 hectares. ■ Indique que pour préparer une opération d'aménagement ou la réalisation de travaux publics, l'article L. 111.10 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité d'instituer des périmètres dans lesquels il peut être sursis à statuer sur les autorisations d'occupation des sols qui pourraient rendre plus onéreuse l'exécution du projet envisagé. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire, facultative et exceptionnelle, destinée à empêcher ou à différer une autorisation.

Le sursis à statuer ne constitue ni une décision négative, ni une décision positive. L'autorité compétente refuse temporairement de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation des sols. Ce refus se fonde sur le souci de préserver les décisions ou opérations futures.

Les règles de procédure applicables dans le cadre d'une décision de création d'un périmètre d'études et le projet de délibération, ont été joints à la note de synthèse.

JP. MEUR propose aussi d'instaurer un droit de préemption renforcé sur le périmètre d'intervention de l'EPFIF aux abords de la RN 20. Indique qu'aux termes de l'article R211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou d'un plan d'occupation des sols, peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé sur ces terrains.

Certains biens en sont toutefois exclus, tels que la cession de parts de SCI sur la vente de lots de copropriété.

L'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme précise néanmoins que par délibération motivée, la Commune peut renforcer ce droit de préemption pour en étendre l'application à ces biens qui en étaient exclus.

A ce titre, il convient de rappeler que le Conseil Municipal a adopté un droit de préemption urbain sur tout le territoire.

■ Propose à l'assemblée locale d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre d'intervention de l'EPFIF aux abords de la RN 20.

■ Indique que les règles de procédure applicables en matière de droit de préemption renforcée, ainsi que le projet de délibération, ont été joints à la note de synthèse.

■ Evoque également la transformation de la RN 20 en voie urbaine et la nécessité de créer un site propre. ■ Rappelle les exigences de l'Etat en matière de logement social et l'obligation de prévoir, sur le foncier acheté, 50 % minimum de logement social. ■ Relève aussi la nécessité d'améliorer la façade de la RN 20, vétuste et dégradé à certains endroits. ■ Souhaite engager sa requalification, en lien avec la restructuration et le développement de l'ensemble du territoire RN 20.

■ Rappelle que l'organisme public de l'EPFIF, qui existe depuis environ 3 ans, est au service des collectivités, et qu'à ce titre, se charge d'acquérir les biens à la place de la commune. ■ Propose de définir un projet d'urbanisme cohérent. L'objectif de cette intervention est de saisir les opportunités et réaliser les remembrements nécessaires à la réalisation d'opérations qualitatives de logements notamment social et d'activité. ■ Précise que l'EPFIF ne tire pas de bénéfices de ces

acquisitions foncières revendues au coût d'achat majoré des taxes foncières, de remise en état des lieux, des frais de géomètre

■ Précise aussi que l'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise en disposition de toute expertise et conseils utiles en matière foncière. ■ Indique aussi que le périmètre d'études et le droit de préemption renforcé permettront d'apporter une maîtrise foncière du périmètre défini aux abords de la RN 20. ■ Cite le foncier de 4 000 m² occupé précédemment par la société RGC, les propriétaires ont manifesté leur souhait de vendre. Un contact a été pris entre les propriétaires et l'EPFIF pour définir les modalités d'acquisition du bien. ■ Evoque également le souhait de la municipalité de lancer très prochainement la procédure pour établir le Plan Local d'Urbanisme qui apportera de nouvelles règles d'urbanisme. Cette procédure devrait durer environ 18 mois à 2 ans. Ce document d'urbanisme intégrera le projet urbain du secteur de la RN 20. ■ Evoque l'habitat insalubre situé sur la RN 20, les maisons transformées en appartements. ■ Constate les conditions d'habitat très précaires. ■ Précise enfin que La Ville du Bois doit s'engager à réaliser au minimum 45 logements par hectare et 50 % au minimum de logements sociaux.

P. GUYMARD : Demande si les communes aux alentours sont impliquées et quelles sont les réflexions. ■ Demande s'il y aura un aménagement concerté. ■ Rappelle que le premier projet datait de 1957. Demande s'il y a une démarche commune.

JP. MEUR : Lui répond que certaines communes ont pris des engagements ou sont sur le point de signer une convention avec l'EPFIF. Cite les communes de Longpont s/Orge, Marcoussis et Linas. ■ Indique que le Conseil Général qui possède la compétence RN 20 anime des réunions ayant pour objectif d'aménager la RN 20 de Massy à Boissy sous Saint-Yon. Indique que la partie foncière la plus difficile se situe sur les communes de La Ville du Bois, Longpont s/Orge et Ballainvilliers. Le Département doit fixer les emprises foncières. Précise qu'un Syndicat Mixte doit être créé pour gérer cet axe RN 20. Il sera représenté par des délégués des Communautés d'Agglomération et des Communautés de Communes concernées par la RN 20. Néanmoins, l'aménagement de la RN 20 ne se fera pas avant plusieurs années.

V. PUJOL : Souhaite que les aménageurs prennent soin de conserver et protéger les espaces naturels.

JP. MEUR : Dans la procédure du Plan Local d'Urbanisme qui intégrera l'aménagement de la RN 20, la concertation est un élément important. Ce document d'urbanisme qui sera applicable pour quelques dizaines d'années, prendra en considération les remarques formulées par la population.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à **1 abstention et 26 voix pour**,

ACCEPTÉ les termes de la convention ayant pour objet d'une part, de déterminer les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de La Ville du Bois pour accompagner la politique foncière locale sur le périmètre de la RN 20, et d'autre part, de définir les engagements de La Ville du Bois et de l'EPFIF en vue de la réalisation de programme d'habitat et d'activités ainsi que les conditions dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFIF seront revendus à la commune ou à l'opérateur désigné par elle,

DÉCIDE d'instaurer un périmètre d'études le long de l'axe de la RN 20 sur une superficie de 14 hectares,

DÉCIDE d'instaurer un droit de préemption renforcé sur le périmètre d'intervention de l'EPFIF aux abords de la RN 20,

AUTORISE le Maire à signer tout document concernant ces affaires et notamment la convention avec l'EPFIF.

12 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 08.09/URB-6B

JP. MEUR : Rappelle que le 30 septembre 2008, le Conseil Municipal a été invité à se prononcer sur une régularisation d'alignement de la propriété située au 13, Ruelle des Néfliers, Section AE n° 510, d'une contenance de 85 m². Propose à l'assemblée locale d'indemniser les propriétaires du bien et de fixer cette indemnité à 20 € le m² soit 1770 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, suite à une régularisation d'alignement de la propriété située au 13, ruelle des Néfliers, **DÉCIDE** d'indemniser le propriétaire, **FIXE** l'indemnité à 20 € par m² soit 20 € x 85 m² = 1 770 €. **AUTORISE** le Maire à signer tout document concernant cette affaire.

13 - REVALORISATION ANNUELLE DE LA PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

R DONNEGER : Rappelle que le Conseil Municipal lors de sa séance du 21 février 2008 a décidé de fixer à 12.913,96 € la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme, le montant plafond de cette participation pour non-réalisation est actualisé au 01 novembre de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date, à savoir au 01 novembre 2008 : 1562, indice du 2eme trimestre 2008 publié au Journal Officiel du 12 octobre 2008.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée locale d'actualiser le montant de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement et de la fixer à 14.056,87 € en application des dispositions citées ci-dessus.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, **MAINTIENT** sa décision d'instaurer une participation pour non réalisation d'aires de stationnement et la **FIXE** à 14 056,87 € par place de stationnement manquante, avec réactualisation au 1^{er} novembre de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction.