

# COMMUNE D'ORSAY -

## CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 3 SEPTEMBRE 2014

#### PROCES-VERBAL

**Etaient présents :** David Ros, Maire, Président, Stanislas Halphen, Michèle Viala, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, Didier Missenard, Elisabeth Caux, Augustin Bousbain, Ariane Wachthausen, adjoints - Eliane Sauteron, Jean-François Dormont, Albert Da Silva, Véronique France-Tarif, Claudie Mory, François Rousseau, Mireille Ramos, Pierre Chazan, Astrid Auzou-Connes, Hervé Dole, Gabriel Laumosne, Frédéric Henriot (à partir de 20h45), Isabelle Ladousse, Simone Parvez, Alain Roche, Caroline Danhiez, Stéphane Charousset, Patrick Bernert, Rachid Redouane.

**Absents excusés représentés :**

Marie-Pierre Digard	pouvoir à David Ros
Alexis Foret	pouvoir à Isabelle Ladousse
Claude Thomas-Collombier	pouvoir à Didier Missenard
Yann Ombrello	pouvoir à Elisabeth Delamoye
Frédéric Henriot (jusqu'à 20h45)	pouvoir à Véronique France-Tarif
Raymond Raphael	pouvoir à Simone Parvez

**Absents :**

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents à 20h30	27
Nombre de votants	33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Stéphane Charousset est désigné, à l'unanimité, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

# **SOMMAIRE**

## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 3 SEPTEMBRE 2014**

	Page
- Exploitation des parcs de stationnement couverts Dubreuil et Ilot des cours par un contrat de délégation de service public sous forme d'affermage : choix du délégataire et approbation des tarifs	3
<b><u>Finances</u></b>	
- Constitution d'un groupement de commande pour le marché de vérification périodique des installations électriques, gaz, ascenseurs, tables élévatrices, monte-plats, plateforme élévatrice pour personne à mobilité réduite, de protection foudre et des systèmes de climatisation	5
- Taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE)	6
- Désignation des représentants de la commission d'appel d'offres de la commune à la commission d'appel d'offres du groupement de commandes relatif au nettoyage des vitreries	7
<b><u>Direction de l'enfance</u></b>	
- Renouvellement de l'agrément du Relais Assistantes Maternelles (RAM) 2015-2017	7
- Avenant à la convention de partenariat entre la ville et le Comité d'Entraide Sociale de la faculté d'Orsay (CESFO)	9
<b><u>Urbanisme</u></b>	
- Convention d'intervention foncière – Quartier de Corbeville – Veille prospective	10
- Signature de la charte Eco-Quartiers	11
- Instauration d'un périmètre d'étude sur le site du « Buisson-Ouest » - Annulation et remplacement de la délibération 2014-69	12
<b><u>Culture</u></b>	
- Délégation de service public pour l'exploitation des salles de cinéma de l'espace Jacques Tati – Tarifs à compter du 1 <sup>er</sup> octobre 2014	14

## **2014-112 - EXPLOITATION DES PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS DUBREUIL ET ILOT DES COURS PAR UN CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D'AFFERMAGE : CHOIX DU DELEGATAIRE ET APPROBATION DES TARIFS**

Par délibération n°2014-02 du 12 février 2014, le Conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la délégation du service public pour l'exploitation des parcs de stationnement couverts Dubreuil et Îlots des Cours, sous forme d'affermage.

Conformément à la possibilité offerte par l'arrêt du Conseil d'Etat du 15/06/2006 « *Société Corsica Ferries* » req. n°298618, la commune d'Orsay a choisi de conduire la procédure en la forme ouverte permettant à l'autorité délégante de recueillir en même temps les candidatures et les offres des candidats.

La Commune d'Orsay a engagé la procédure en publiant un avis d'appel à candidature comme suit :

- BOAMP : n°20140055 (19/03/2014)
- Plateforme de dématérialisation : n°2575174 (14/03/2014)
- Le Moniteur : n°AO-1412-4838 (21/03/2014)

Des questions ayant été posées par les potentiels candidats, la Direction des Finances et de la Commande Publique leur a transmis les réponses et un avis de consultation rectificatif a été publié pour prolonger la date limite de remise des candidatures et des offres, sur les supports suivants :

- BOAMP : n°20140084 (30/04/2014)
- Plateforme de dématérialisation : n°2605384 (28/04/2014)
- Le Moniteur : n°AO-1418-5679 (02/05/2014)

Le 16 mai 2014, date limite de remise des candidatures et des offres, trois entités ont fait acte de candidature :

VINCI PARK  
EFFIA STATIONNEMENT  
URBIS PARK

Le Lundi 19 mai 2014, la Commission pour Délégation de Service Public a procédé à l'ouverture et à l'analyse de ces trois candidatures.

Elle a considéré que les 3 candidatures présentées par les sociétés susvisées étaient complètes et remplissaient les garanties professionnelles et financières suffisantes de nature à assurer la gestion et la continuité du service public et l'égalité des usagers.

En conséquence, les 3 candidats considérés ont été admis par la Commission de Délégation de Service Public à présenter une offre.

La liste des candidats ayant ainsi été dressée, les offres ont été ouvertes à cette même date par la Commission de Délégation de Service Public.

3 sociétés ont remis une offre :

candidat n°1 : VINCI PARK  
candidat n°2 : EFFIA STATIONNEMENT  
candidat n°3 : URBIS PARK

Les critères de jugement des offres étaient les suivants, pondérés :

- Moyens mis en oeuvre pour l'exploitation des ouvrages : moyens techniques et en personnel pour leur exploitation (présence humaine, horaires), le programme d'entretien et de maintenance (55%)
- Conditions financières appréciées au regard de l'annexe financière annexée, à remplir par le candidat et du résultat prévisionnel (40%)

Dans le cadre de ce dernier critère, étaient appréciés les éléments suivants :

- Cohérence et fiabilité financières de l'offre et pertinence des équilibres financiers proposés;

- Valeur actuelle nette des flux financiers procurés à la Ville : l'intégralité des flux de recettes de la Ville supportés au titre de ce contrat sera intégrée dans ce calcul. Un taux d'actualisation identique de 3% retenu sera pour le calcul de la VAN de toutes les offres.
- Critère environnemental (5%)

Le 3 juin 2014, la commission de délégation de service public a classé les offres des trois candidats et a recommandé à l'autorité habilitée à signer la convention de négocier avec l'ensemble de ces derniers afin d'approfondir leur offre au regard des critères de jugement.

La personne habilitée à signer le marché a suivi cette option. Les trois entreprises candidates ont été reçues le 16 juin 2014 afin d'explicitier leur offre après négociation. Elles ont par la suite envoyé leur offre finale à la collectivité.

Après analyse, l'offre finale de la société URBIS PARK a été jugée économiquement la plus satisfaisante.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'adopter le contrat de délégation de service public ci-joint, d'approuver le choix de la société URBIS PARK comme délégataire, et notamment les tarifs indiqués dans son offre, ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation de service public pour une durée de 5 ans à compter du 19 septembre 2014.

Le rapport de la commission présentant la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la société délégataire et l'économie générale du contrat sont annexés à la délibération, conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire indique qu'une réunion de présentation a eu lieu avec la Copropriété.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Décide** de désigner la société URBIS PARK comme délégataire du service public pour l'exploitation et la gestion des parcs de stationnement couverts Dubreuil et Ilot des Cours.
- **Approuve** le projet de convention de délégation de service public.
- **Approuve** les tarifs indiqués en annexe au projet de convention.
- **Précise** que, conformément à l'article 17 de la convention précitée, les tarifs applicables sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par l'application d'un coefficient K donné par la formule :  

$$R = R_0 \times K$$
 Le coefficient K aura la forme suivante :  

$$K = \text{FSD } 3m / \text{FSD } 0$$
 FSD 3m : dernier indice connu au mois de l'indexation  
 FSD 0 : dernier indice connu au 19 septembre 2014, date de prise d'effet du contrat
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service public et toutes les pièces afférentes à ce dossier avec la société URBIS PARK, pour une durée de 5 ans à compter du 19 septembre 2014.
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans une publication locale diffusée dans la commune conformément à l'article L.2121-24 du Code général des collectivités territoriales.

## **2014-113 – FINANCES - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE POUR LE MARCHÉ DE VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES, GAZ, ASCENSEURS, TABLES ELEVATRICES, MONTE-PLATS, PLATEFORME ELEVATRICE POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE, DE PROTECTION Foudre ET DES SYSTEMES DE CLIMATISATION**

Il apparaît opportun tant en termes d'économie de gestion qu'en termes d'opportunité des besoins, de coordonner les vérifications périodiques des installations électriques, gaz, ascenseurs, tables élévatrices, monte-plats, plateforme élévatrice pour personne à mobilité réduite, de protection foudre et vérification des systèmes de climatisation des bâtiments communaux et du CCAS.

C'est pourquoi, il est nécessaire de réaliser un groupement de commandes au titre de l'article 8 du Code des Marchés Publics, réunissant la ville d'Orsay et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

L'objet de ce groupement de commandes concerne :

- La vérification périodique des installations électriques, gaz, ascenseurs, tables élévatrices, monte-plats, plateforme élévatrices pour personne à mobilité réduite, de protection foudre et des systèmes de climatisation.

Le marché sera passé sous la forme d'une procédure adaptée de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2014. Il sera reconductible 4 fois. La dernière période s'achèvera au 31 décembre 2018.

Le groupement de commandes désigne la commune d'Orsay comme coordonnateur. Ce dernier sera chargé de signer et de notifier le marché au nom de l'ensemble des membres du groupement. Chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution de la partie du marché lui correspondant.

Une délibération sera également proposée au conseil d'administration du CCAS afin que ce dernier adhère au groupement de commande.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes.

### ***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Approuve** la convention constitutive d'un groupement de commandes entre la commune d'Orsay et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville d'Orsay pour la vérification périodique des installations électriques, gaz, ascenseurs, tables élévatrices, monte-plats, plateforme élévatrice pour personne à mobilité réduite, de protection foudre des systèmes de climatisation, désignant la commune d'Orsay comme coordonnateur.
- **Autorise** le maire à signer ladite convention.
- **Autorise** le maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et, notamment, à signer le marché correspondant.
- **Dit** que les dépenses seront inscrites au budget de la Commune pour les années concernées.

## **2014-114 – FINANCES - TAXE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE (TCFE)**

La Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité est une taxe prélevée auprès des fournisseurs d'électricité redevables sur le territoire communal. La commune d'Orsay a confié au SIGEIF la mission de perception, de contrôle et de reversement de cette taxe, par délibération n°2011-44 du 29 juin 2011. Elle représente une recette annuelle de fonctionnement d'environ 300 000 €.

L'article 45 de la loi des finances rectificatives pour l'exercice 2013 lie strictement, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 la perception de la TCFE à l'exercice de la compétence d'autorité organisatrice de distribution d'électricité. Les communes, qui possèdent le réseau d'électricité mais le concèdent à ERDF, filiale d'EDF, ont le plus souvent transféré leurs compétences à des syndicats intercommunaux d'électricité, comme c'est le cas pour la commune d'Orsay au SIGEIF.

Cette réforme entraîne deux conséquences pour les communes membres du syndicat :

- la perception automatique et obligatoire à partir de 2015 de la TCFE par le syndicat, autorité organisatrice de la distribution d'électricité, avec un coefficient de 8,50 sur le territoire de toutes ses communes membres, quel que soit le seuil de population (le transfert étant de droit pour les communes avec une population inférieure à 2 000 habitants)
- la possibilité de reversement au budget de la commune d'une fraction du produit de la taxe, plafonnée au maximum à 50 % de ce produit, sous réserve de délibérations concordantes prises avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014 par le SIGEIF et la commune.

C'est pourquoi il est nécessaire que le SIGEIF et les communes membres prennent des délibérations concordantes afin de convenir des modalités de reversement de la TCFE, à défaut de quoi aucune taxe ne sera reversée à la commune. Conformément à la possibilité ouverte par l'article L. 5212-24 du CGCT tel qu'actuellement en vigueur, le premier délibéré de cette délibération organise un reversement de la TCFE au profit de la commune d'Orsay au maximum du plafond de 50 % actuellement autorisé.

Le SIGEIF a informé par ailleurs les communes membres que dans l'attente d'une éventuelle modification du texte, il étudiait des dispositifs spécifiques qui permettraient à chaque commune de bénéficier du produit de la TCFE (subventions, fonds de concours...).

### ***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Décide** que la taxe communale sur la consommation finale d'électricité, perçue par le SIGEIF en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité à compter des impositions dues au titre de l'année 2015, est reversée à la commune à hauteur du pourcentage maximal légalement prévu ou, à défaut de plafond légal, à hauteur de 99 % du produit perçu sur le territoire de la commune, conformément à la délibération concordante prise par le SIGEIF.
- **Dit** que le Maire est autorisé à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal du retrait du point 4 à l'ordre du jour. Il s'agit du complément n°4 de subventions aux associations. Celui-ci sera ré-examiné ultérieurement suite à la demande de complément d'information auprès de l'association concernée

#### **2014-115 – FINANCES - DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE LA COMMUNE A LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF AU NETTOYAGE DES VITRERIES**

Le Conseil Municipal dans sa séance du 12 février 2014 a approuvé la convention constitutive d'adhésion de la commune au groupement de commandes entre la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, la commune d'Orsay et les autres communes adhérentes au groupement pour le marché de nettoyage de la vitrerie. Le Conseil a également désigné les représentants de la Commission d'Appel d'Offres du groupement.

Chacune des commissions d'appel d'offres du groupement est constituée d'un représentant titulaire élu de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement. Un membre suppléant peut être nommé dans les mêmes conditions.

Suite à la désignation de nouveaux membres de la Commission d'Appel d'Offres de la commune par délibération en date du 11 avril 2014, il convient de procéder à une nouvelle désignation d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant à la commission d'appel d'offres du groupement.

Le maire demande aux conseillers municipaux s'ils souhaitent voter à bulletins secrets,

#### ***Après appel de candidatures,***

Sont candidats pour le poste de délégué titulaire M Charousset et M Rousseau.

Sont candidats pour le poste de délégué suppléant Mme Caux et M Charousset.

- **Procède**, à l'unanimité à mains levées, à la majorité absolue des suffrages, à la désignation de deux membres représentant le conseil municipal à la Commission d'Appel d'Offre du groupement de commandes relatif au nettoyage des vitreries :

Pour le poste de délégué titulaire :

- M Charousset : 7 voix
- M Rousseau : 26 voix.

Pour le poste de délégué suppléant :

- Mme Caux : 26 voix
- M Charousset : 7 voix.

**Sont donc désignés :**

- . **M. Rousseau** : délégué titulaire
- . **Mme Caux** : délégué suppléant

#### **2014-116 - DIRECTION DE L'ENFANCE - RENOUVELLEMENT DE L'AGREMENT DU RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES (RAM) 2015-2017**

Par délibération n°2010-31 du 24 mars 2010, le Conseil municipal a approuvé la création d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM) au sein de la commune.

Par délibération n°2011-114 du 14 décembre 2011, le Conseil municipal a approuvé le renouvellement d'agrément du Relais Assistantes Maternelles pour la période du 1/01/2012 au 31/12/2014.

Par délibération n°2014-65 du 21 mai 2014, le Conseil municipal a approuvé le renouvellement de la convention du RAM pour la période du 7 octobre 2013 au 31 décembre 2014.

Afin de poursuivre l'activité du RAM, il convient de renouveler son agrément pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2017.

### **Les missions du RAM demeurent les suivantes:**

1 - Favoriser la rencontre et les échanges entre les assistantes maternelles indépendantes et garde d'enfants à domiciles, les familles et les enfants.

2 - Favoriser le décloisonnement et la cohérence entre les différents modes d'accueil au niveau local.

3 - Proposer des ateliers d'éveil aux enfants accueillis par les assistantes maternelles afin de favoriser leur socialisation.

4 - Organiser l'information en faveur des assistantes maternelles indépendantes et des familles employeurs par :

Le recensement de l'offre et de la demande d'accueil.

L'aide aux familles dans leur fonction d'employeur.

L'information des assistantes maternelles sur leur statut et leur cadre d'emploi (agrément, contrat de travail, formation, régime fiscal...).

La recherche d'une régulation de la tarification locale.

5 - Promouvoir la professionnalisation des assistantes maternelles et rompre leur isolement professionnel.

Afin de bénéficier d'un nouvel agrément, il convient de soumettre un dossier de renouvellement d'agrément à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Selon les directives de la CAF, ce dossier doit comporter 2 parties:

Le bilan d'activité correspondant au précédent agrément – Soit du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 30 avril 2014.

Le nouveau projet de fonctionnement pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2017. Afin de faciliter la lecture du dossier, les nouveaux objectifs apparaissent dans des encadrés grisés.

### **Les principales modifications sont les suivantes:**

- Le nouveau projet de fonctionnement renforce le service rendu aux usagers et notamment aux assistantes maternelles.

Depuis février 2014, la mission du RAM visant à rompre l'isolement des assistantes maternelles est particulièrement valorisée. Le nouveau projet de fonctionnement poursuit cet objectif par le maintien **des animations "hors les murs"** dans les quartiers de Mondétour et du Guichet.

Ces ateliers ludiques sont proposés une fois par mois dans ces quartiers permettant à un grand nombre d'assistantes maternelles indépendantes de bénéficier des prestations du RAM à proximité de leur domicile.

Les locaux du RAM centre sont toujours très investis, plusieurs groupes d'assistantes maternelles ont été créés de manière à organiser une rotation de fréquentation.

Au total 27 assistantes maternelles et 1 garde à domicile ont bénéficié des animations collectives du RAM (tout secteur confondu) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> juillet 2014. Soit 56% des professionnelles indépendantes de la Commune.

- Afin de faciliter l'organisation de ces ateliers et pour répondre à une demande des familles ayant recours aux services du RAM, son **planning de fonctionnement est modifié** sans remettre en cause le nombre d'heures hebdomadaire d'ouverture.



Ainsi, le RAM fonctionne 21 heures par semaine le lundi, mercredi matin et vendredi. (Auparavant, le RAM était fermé le vendredi après-midi et fonctionnait en journée le mercredi).

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à présenter la demande de renouvellement d'agrément du Relais Assistantes Maternelles auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.

M Charouset a constaté le nombre important de fermeture de la structure en 2013 et souhaite des précisions.

Mme Delamoye l'informe du départ de la responsable précédente durant cette même année. En conséquence la fermeture de la structure est dû au recrutement de l'actuelle responsable et principalement à l'attente de son agrément par la CAF et la PMI.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Autorise** Monsieur le Maire à demander le renouvellement d'agrément auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et à signer tous les documents y afférents.

**2014-117 - DIRECTION DE L'ENFANCE - AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE ET LE COMITE D'ENTRAIDE SOCIALE DE LA FACULTE D'ORSAY (CESFO)**

Le 9 juillet 2014, la municipalité a approuvé les termes de la convention définissant le partenariat avec le Comité d'Entraide Sociale de la Faculté d'Orsay (CESFO).

Cette convention prévoit une contrepartie financière afin de couvrir les frais de secrétariat qu'engendrent les inscriptions des familles Orcéennes. Le montant de cette compensation s'élève à 1,20 € par journée de présence et par enfant, sans pour autant dépasser 6500 € par an.

Par courrier reçu le 11 juillet dernier émanant du CESFO, et malgré les temps de concertation mis en place avec ce comité, il convient à sa demande, de modifier l'article 4-1 relatif au mode de calcul de la participation communale.

De ce fait, l'article 4-1 est modifié comme suit :

Afin de pallier aux frais supplémentaires de secrétariat qu'engendre le calcul de la facturation aux familles, le CESFO facturera ces frais à la commune, à hauteur de 6 500 € par an.

Ce montant ne devra pas entrer dans le calcul du coût de revient servant à fixer les tarifs. Il pourra être réévalué chaque année au moment de la nouvelle tarification et ce, après accord des deux parties. Les modalités de révision et le détail du calcul devront de ce fait être justifiés et faire l'objet d'un avenant annuel.

Ce montant fera l'objet d'une facture séparée.

Le coût des transports par cars fera l'objet d'une facturation mensuelle séparée.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant à la convention de partenariat entre la commune d'Orsay et le Comité d'Entraide de la Faculté d'Orsay et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer ainsi que tous les documents y afférents.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Autorise** le Maire à signer l'avenant à la convention de partenariat avec le Comité d'Entraide Sociale de la Faculté d'Orsay.

- **Précise** que les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

## **2014-118 – URBANISME - CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE – QUARTIER DE CORBEVILLE – VEILLE PROSPECTIVE**

La Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) ainsi que la Région Ile-de-France, à travers le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ont acté de la préservation de 2300 hectares de terres agricoles sur le Plateau de Saclay et de l'aménagement de 300 hectares sur la frange sud du Plateau pour développer le pôle scientifique de ce territoire.

La Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF), créée par le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013, a confirmé cet équilibre obtenu grâce à l'action des élus et des associations de notre territoire.

Dans ce cadre défini et acté, deux Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) ont été créées par l'Etablissement Public Paris Saclay (EPPS), sur les secteurs du Moulon et de Polytechnique. Entre ces deux secteurs opérationnels, le secteur de Corbeville, situé sur les territoires des communes d'Orsay et de Saclay, constitue une zone dont l'Etablissement Public Paris Saclay prévoit l'aménagement à terme.

Dans cette optique, l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) permet à l'EPPS un portage foncier moins coûteux à la collectivité en évitant le recours à l'emprunt.

Une convention d'intervention foncière, dite d' « anticipation foncière », est donc proposée en vue de la réalisation d'une veille prospective portant sur une centaine d'hectares située au Nord de la commune d'Orsay et au Sud de celle de Saclay. Cette convention s'inscrit dans un souci de bonne gestion de l'argent public mais ne constitue aucunement un accord sur un quelconque projet qui ne saurait se réaliser sans une concertation préalable approfondie.

Le projet de convention d'intervention foncière, joint en annexe, détermine les conditions et les modalités juridiques et financières de la mission confiée à l'EPFIF.

Les membres du conseil municipal sont invités à approuver les termes de la convention et à donner l'autorisation à Monsieur le Maire de la signer.

Suite à la présentation de note du Conseil, Monsieur Bertiaux présente les enjeux de la Zone d'Aménagement différé.

Monsieur Roche souhaite savoir si en dehors des communes de Saclay et d'Orsay, il est prévu qu'une convention de ce type soit passée entre l'EPFIF et les autres communes concernées par l'opération Paris Saclay et les aménagements sur le Plateau, notamment Gif-sur-Yvette et Palaiseau.

Monsieur Bertiaux précise les statuts des zones que sont celles de la ZAC de polytechnique sur Palaiseau et celle du Moulon sur Gif-sur-Yvette dont les terrains qui appartenaient à l'Etat ont été remis à l'Etablissement Public Foncier contre l'euro symbolique contrairement au secteur de Corbeville où les terrains sont des terrains privés.

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention conjointe a été proposée à Orsay et à Gif-sur-Yvette concernant la ZAC du Moulon et le secteur de Corbeville, lors de la mandature précédente. La commune d'Orsay avait refusé cette convention au vu des éléments incomplets du dossier Corbeville. Il indique également que la commune de Saclay a voté cette convention lors de son Conseil municipal de juillet.

Monsieur Charoussat s'interroge sur le terme de « quartier » de Corbeville et explique son absence par plusieurs remarques portant sur la durée de la convention, prévue jusqu'en 2021, et sur le pourcentage de 50 % de logement social. Par ailleurs il met en lumière le décalage entre le

principe de communication développé dans la convention et le site internet de l'EPFIF non actualisé depuis plusieurs mois.

Monsieur Dormont tient à préciser que s'agissant des logements sociaux, c'est bien le taux de 25 % précisé dans la loi ALUR qui conditionne le montant de l'amende payée par les villes.

Madame Parvez souhaite intervenir afin d'expliquer son vote contre en plusieurs points. Comme Monsieur Charoussat elle s'étonne de la durée de la convention et du taux de logement social indiqué dans la convention et souhaite, de façon plus générale, faire remarquer les difficultés à atteindre le taux de 20 % notamment au regard de l'ensemble des projets ou des constructions sur la commune. Elle exprime également sa réticence quant à la possibilité donnée à l'EPFIF d'exproprier dans le futur les propriétaires des terrains et a le sentiment que la municipalité se défait. Enfin elle rejoint la remarque de Monsieur Charoussat sur le site internet de l'EPFIF et va plus loin critiquant le rôle prépondérant et décideur qui est laissé à l'établissement public foncier au détriment de la commune.

Monsieur Redouane partage les remarques de Madame Parvez et votera donc contre.

Monsieur le Maire souhaite préciser, en préambule, que la durée de la convention n'est nullement déterminée par la municipalité. Il rappelle également le rôle de l'EPFIF, et son pilotage par les élus de la Région ainsi que ces différentes actions. S'agissant de la veille prospective sur le quartier de Corbeville, Monsieur le Maire insiste sur cette notion de quartier qui permet avant même que le projet existe, et sur lesquels les élus auront à se positionner le temps venu, de rattacher Corbeville à la ville d'Orsay. Il indique également que cette veille prospective de 7 ans va donner également le temps pour réfléchir à un futur projet sur lequel les élus auront à s'exprimer. Monsieur le Maire souhaite rassurer Madame Parvez concernant la convention présentée ce soir. Elle a été votée dans les mêmes termes que ce soit à Gif-sur-Yvette pour la ZAC du Moulon ou à Saclay concernant la convention du quartier de Corbeville, il n'y a pas de particularisme orcéen. Sur la question des logements sociaux, le chiffre de 50 % indiqué dans la convention est celui défini par les élus de la Région, quant une ville est en dessous des 20 %. L'accord de la ville d'Orsay avec l'EPFIF est clair, un avenant sera passé, une fois le seuil de logement social atteint pour passer de 50% à 30 % de logement sociaux.

Monsieur Bertiaux fait un rappel sur l'historique de création de l'EPPS et de sa gouvernance.

Monsieur Charoussat souhaite connaître l'objet de la préemption.

Le Maire rappelle l'objet de la délibération et que celle-ci va, notamment, permettre de peser sur le futur projet dans l'intérêt de la ville notamment au niveau des équipements publics comme la ville a pesé sur la ZAC du Moulon afin d'obtenir un équipement sportif.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour, 3 voix contre (Mme Parvez, M. Raphael, M. Redouane), 4 abstentions (M. Roche, Mme Danhiez, M. Charoussat, M. Bernert) :***

- **Approuve** les termes de la convention d'intervention foncière.
- **Autorise** le Maire à signer cette convention d'intervention foncière.

## **2014-119 – URBANISME - SIGNATURE DE LA CHARTE ECO-QUARTIERS**

En 2009 et 2011, le Ministère lançait les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> appels à projets Eco-Quartiers destinés à identifier et mettre en lumière les projets urbains qui s'inscrivaient dans une recherche de durabilité sur un ensemble de volets thématiques, tels que la performance énergétique, la gestion des ressources en eau, la desserte et l'accessibilité par des moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle, etc.

Suite à ces appels à projets, le Ministère a souhaité définir, en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire, un processus de labellisation nationale Eco-Quartiers qui a été officiellement lancé le 14 décembre 2012. Il s'articule autour de 3 étapes :

- étape 1 : encourager la décision politique.
- étape 2 : pérenniser la qualité de la démarche dans le choix des objectifs lors du montage de l'opération.
- étape 3 : garantir les résultats via le label national.

Afin d'approfondir cette démarche, un réseau Eco-Quartiers est mis en place avec pour objectif de faciliter les échanges entre acteurs de l'Eco-Territoire et de valoriser les savoir-faire français en matière de ville durable à l'international.

L'Etablissement Public Paris-Saclay souhaite s'inscrire dans cette démarche et solliciter la labellisation de ses projets sur les ZAC du Moulon et du Quartier de l'Ecole Polytechnique lors du prochain appel à projet (novembre 2014).

La stratégie de développement durable de l'EPPS vise à créer un « Eco-Territoire Paris Saclay » qui est décliné dans les opérations de l'EPPS, notamment au travers du développement de projets structurants à l'échelle de la frange sud du Plateau (réseau de chaleur, Smart Grid, gestion des déchets, ...). Par ailleurs, l'EPPS travaille actuellement à l'élaboration de sa propre Charte Eco-Territoire.

Selon l'EPPS, l'ambition du projet qu'il porte sur le quartier du Moulon et l'ensemble des mesures prises sur la ZAC (gestion de l'eau, normes environnementales exigées pour les bâtiments, réseau d'espaces verts, continuités écologiques, ...) sont en mesure de répondre favorablement au référentiel mis en place par le Ministère en matière d'aménagement durable.

Il convient de préciser que le label décerné par le Ministère est une distinction qui permet de mettre en valeur les projets et leurs porteurs mais qu'il n'est assorti d'aucune contrepartie financière.

Les membres du conseil municipal sont invités à donner l'autorisation à Monsieur le Maire de signer la présente Charte Eco-Quartiers.

Monsieur Rédouane favorable au concept d'éco-quartier exprime son avis favorable et reste néanmoins très vigilant quant au respect de la démarche afin de ne pas aller vers la construction de « grands ensembles ». Il estime qu'il conviendrait d'aller plus loin, notamment sur des constructions à énergie positive.

En réponse, Monsieur Bertiaux précise la notion d'éco quartier et entame une réflexion sur la densité minimale souhaitable pour une ville et ses habitants.

Madame Parvez intervient pour expliquer son vote. Fondamentalement écologiste, elle s'interroge sur les parties de la charte qui ne sont pas applicable sur le territoire de la commune mais, afin de ne pas obérer l'avenir, s'abstient.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 31 voix pour, 2 abstentions (Mme Parvez, M. Raphael) :***

- **Autorise** le Maire à signer la Charte Eco-Quartiers.

**2014-120 – URBANISME - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SITE DU « BUISSON-OUEST » - ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION 2014-69**

Situé à immédiate proximité des gares RER et routières du Guichet, entre les rues de Versailles et Louise Weiss, le site du « Buisson – Ouest » a été identifié dès le Plan d'Occupation des Sols de 2010 comme un secteur à enjeux sous le sigle NAUHd. Reprise sous le sigle AUg dans le Plan Local d'Urbanisme, cette zone est définie comme « ayant une vocation de logement affirmée, qui se traduira par une opération d'ensemble ».

L'article AUg 2 interdit toute autre destination que le logement et les équipements publics ou d'intérêts collectifs. Il soumet la réalisation d'un quelconque projet à l'approbation préalable par la ville de l'urbanisation et la viabilisation de tous les terrains dans le cadre d'une opération d'aménagement pourtant sur l'ensemble de la zone.

Le secteur bénéficie de la polarité urbaine du Guichet qui propose à la fois une forte connexion aux transports en communs et une activité commerciale dynamique. Il est également encadré par la crèche de la Farandole d'une part et l'école maternelle du Guichet d'autre part.

Les éléments succincts du dossier du PLU nécessitent des études et réflexions complémentaires sur le potentiel de développement du site du « Buisson – Ouest » et la prise en compte de l'environnement et des contraintes du secteur.

L'instauration d'un périmètre d'étude, dans la continuité du Plan d'Occupation des Sols puis du Plan Local d'Urbanisme, donne le temps à la mairie de la détermination des conditions d'un projet de qualité pour le site et le quartier dans son ensemble, en concertation avec les habitants.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur du « Buisson – Ouest » tel que délimité en annexe.

Il est précisé que cette délibération a pour objet de rapporter la délibération 2014-69 – URBANISME – INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SITE DU « BUISSON-OUEST » du 21 mai 2014 suite à l'erreur matérielle que constitue l'incohérence entre les pièces écrites et les annexes graphiques de la délibération 2014-69, relevée par Monsieur le Préfet de l'Essonne dans un courrier du 15 juillet 2014.

Monsieur Redouane souhaite être informé des suites données après l'achat du terrain de la maison de Pierre-Gilles de Gennes et de la parcelle qui le jouxte par un promoteur et du projet de construction.

Pour Monsieur Bertiaux il convient d'avoir une vision d'ensemble et non parcellaire de ce secteur proche de la gare et encadré par des équipements publics. Des études doivent être menées quant au devenir de ce secteur et les élus auront à se positionner le moment venu. Ce périmètre permet de surseoir à statuer.

Monsieur Roche explique son vote qui sera le même que la fois précédente, et ce pour plusieurs raisons, d'une part parce qu'il convient avant tout projet de construction de régler le problème de transport, et d'autre part sur le manque de visibilité du devenir du terrain évoqué plus haut.

Madame Parvez souhaite que lui soient précisées les raisons qui font que le terrain situé avant le carrefour (parcelle 742) n'est pas inclus dans le périmètre et s'interroge sur le rapprochement de la crèche et de l'école dans le cadre d'un aménagement de ce quartier.

Monsieur Charoussat votera contre et fait le constat que les deux zones -AUG et UG- n'ont pas été notées sur le plan.

Monsieur Le Maire réaffirme qu'il n'y a pas de projet en l'état et que ce périmètre d'étude permet de maîtriser le futur de ce quartier.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour, 5 voix contre (M. Charoussat, M. Roche, Mme Parvez, M. Raphael, M. Redouane), 2 abstentions (M. Bernert, Mme Danhiez) :***

- **Rapporte** la délibération 2014-69 – Urbanisme – Instauration d'un périmètre d'étude sur le site du « Buisson-Ouest » du 21 mai 2014.
- **Décide** de créer un périmètre d'études d'aménagement sur les parcelles cadastrées AE 171, AE 172, AE 179, AE 180, AE 183, AE 386, AE 519, AE 526, AE 527, AE 571,

AE 573, AE 574, AE 575, AE 646, AE 690, AE 691, AE 693, AE 694, AE 695, AE 764 et AE 765.

- **Approuve** le plan périmétral correspondant.
- **Précise** que les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols dans ce périmètre pourront faire l'objet d'une déclaration de sursis à statuer conformément à l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme.
- **Autorise** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

## **2014-121 – CULTURE - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DES SALLES DU CINEMA DE L'ESPACE JACQUES TATI – TARIFS A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2014**

La délibération approuvant le contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation des salles du cinéma Jacques Tati et le choix de la Maison des Jeunes et de la Culture d'Orsay comme délégataire pour la période 2011-2015, a été soumise à l'approbation du Conseil municipal le 15 décembre 2010.

Conformément à l'article L.1411-2 du Code général des collectivités territoriales, le contrat doit préciser le montant des droits d'entrée aux salles de cinéma.

L'article 16.1 du contrat susvisé dispose que, chaque année, après consultation du délégataire qui émet des propositions de tarifs annuels, le conseil municipal de la collectivité fixe les tarifs de base des entrées ainsi que les modalités de calcul des tarifs particuliers, en cohérence avec l'objectif de fréquentation des salles et de couverture des dépenses d'exploitation.

La présente délibération fixe les tarifs de base des entrées ainsi que les modalités de calcul des tarifs particuliers qui seront appliqués à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014. Le contrat de délégation de service public stipule dans son article 16.1 que le délégataire doit proposer des prix inférieurs à ceux du secteur concurrentiel et modulés en fonction de la situation des bénéficiaires du service proposé (étudiants, chômeurs, bénéficiaires de minimas sociaux, seniors...).

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014, le délégataire propose une augmentation de 10 centimes d'euros sur le tarif plein, le tarif municipal indexé sur le tarif plein, le tarif sénior (60 ans et +) et le tarif réseau Cinésonne.

Pour rappel, depuis 2012, une majoration de 2 € (location des lunettes actives) est appliquée sur tous les tarifs pour les projections en 3D et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 un tarif unique à 4 € pour les moins de 14 ans est appliqué à toutes les séances, tous les jours et pour tous les films (décision de la Fédération Nationale des Cinémas Français).

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les tarifs applicables au 1<sup>er</sup> octobre 2014, tels que présentés dans le tableau ci-annexé.

Le Conseil municipal demande que soit rajouté « tarif unitaire » afin que la note de présentation et la délibération soit plus simple à comprendre.

### ***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :***

- **Approuve** les tarifs des salles de cinéma Jacques Tati applicables aux usagers à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014.

---

La séance est levée à 22 heures

---

En réponse à une question du public, les travaux de réparation en urgence du trottoir route de Montlhéry, cet été, suite à un orage ont été de 70 000 euros.  
L'avaloir n'était pas défectueux et c'est bien la violence localisée de l'orage qui a provoqué les dégâts.