



Département  
VAL D'OISE

Arrondissement  
SARCELLES

**DATE DE CONVOCATION**

15 MAI 2024

**DATE D’AFFICHAGE**

23 MAI 2024

**Nombre de conseillers  
en**

**exercice : 29**

**Présents : 15**

**Votants : 24**

**PROCES-VERBAL SEANCE**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 21 mai 2024**

L’an deux mille vingt-quatre le 21 mai à 20h00, le Conseil Municipal s’est réuni, en séance ordinaire, à la mairie de MARLY LA VILLE, sous la présidence de Monsieur André SPECQ, Maire.

**Présents :**

André SPECQ, Sylvie JALIBERT, Isabelle DESWARTE, Pierre-Yves HURTEL, Sylvaine DUCELLIER, Philippe LOUET, Pierre SZLOSEK, Charline VARLET, Corinne MISIAK-MARCHAND, Patricia GALLO, Sandra BOLOSIER, François DUPIECH, Michèle DERONT, Yoann MAGIS, Héroïse BROUT

**Avaient donné procuration :**

Michèle LELEZ-HUVE à Isabelle DESWARTE, Daniel MELLA à Michèle DERONT, Fabienne GELY à André SPECQ, Robert WALLET à Sylvaine DUCELLIER, Muriel AUGelet à Sylvie JALIBERT, Fabien PETRAULT à Charline VARLET, Joffrey QUIQUEMPOIS à Corinne MISIAK-MARCHAND, Laurent CHANUT à Yoann MAGIS, Bruno POUPAERT à Pierre SZLOSEK

**Absents excusés :** Patrick RISPAL, Claire BREDILLET, Rachel GALLET, Virginie DIAS, Fabien BOUFFLET

**Secrétaire de séance élu :**

Madame Sylvie JALIBERT

Les procès-verbaux des séances du 29 mars 2024 et du 12 avril 2024 ont été adoptés à l’unanimité.

## N° 43/2024

---

### DEMANDE DE SUBVENTION ASSOCIATION FOSSES ESCRIME

#### EXPOSE : Pierre-Yves HURTEL

Lors de la séance du 12 avril 2024 par délibération n°36/2024, les membres du conseil municipal ont approuvé les subventions annuelles pour les associations au titre de l'exercice budgétaire 2024.

Le 20 avril dernier, l'association FOSSES ESCRIME a fait parvenir par email son dossier de demande de subvention.

Le club a été créé le 1<sup>er</sup> mai 2020. Il dispense depuis des cours d'escrime sur les territoires des communes de Fosses et de Marly la Ville pour 72 adhérents dont 7 adhérents marlysiens.

Le financement d'un club d'escrime est onéreux car l'équipement est couteux et nécessite de recruter un Maître d'Armes salarié à temps complet afin de mener à bien le développement de la structure.

L'ensemble des cours connaît un taux de participation important. Les adhérents des deux communes sont impliqués et appliqués ce qui se traduit par de bons résultats en compétition :

#### Saison 2022/2023

1 championne du département catégorie M13,  
1 vice-championne du département catégorie M11,  
1 vice-championne du département catégorie M13,  
1 participation au Championnat d'Europes Vétéran,  
3 sélectionnés en compétition nationale M15 (en sur classement),  
Et enfin 2 championnes de Ligue M13 en équipe.

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**ACCORDE** une subvention d'un montant de 1000 euros qui sera versée sur le compte de l'association FOSSES ESCRIME au titre du budget 2024.

## N° 44/2024

---

### MISE A JOUR TABLEAU DES EFFECTIFS

#### EXPOSE : André SPECQ

Monsieur le Maire a rappelé au conseil municipal :

- d'une part que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité (ATA) pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

- d'autre part que l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité (ASA) pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de 12 mois, renouvellement compris.

CONSIDERANT qu'en raison des périodes d'absence prolongée d'un agent titulaire, de vacances scolaires et de la période estivale, il y aurait lieu, de confirmer et créer :

- 20 emplois d'agents contractuels pour accroissement temporaire d'activité (ATA) tous services confondus,

- 35 emplois d'agents contractuels pour accroissement saisonnier d'activité (ASA) tous services confondus,

Pour assurer les missions de : ouvrier polyvalent, agent technique, ouvrier d'entretien des espaces verts et voirie, agent d'entretien ménage, agent administratif, agent du patrimoine, animateur, assistant d'enseignement artistique, à temps non complet, à temps complet ou horaire,

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** de créer :

- 20 emplois d'agents contractuels pour accroissement temporaire d'activité (ATA)
- 35 emplois d'agents contractuels pour accroissement saisonnier d'activité (ASA)

**DECIDE** que la rémunération pourra être rattachée à l'échelle indiciaire des adjoints techniques, administratifs ou d'animation; du patrimoine, des assistants d'enseignement artistique,

La dépense pour rémunération des personnels et charges correspondantes sera inscrite au chapitre 012 CHARGES DE PERSONNEL du budget primitif 2024.

**N°45/2024**

---

**IMMOBILIERE 3F - GARANTIE D'EMPRUNT - ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS SIS LE HARAS, RUE DU COLOMBIER (OAP 5)**

**EXPOSE : André SPECQ**

Immobilière 3F a sollicité la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 424 000,00 euros contracté auprès de la caisse des dépôts.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 24 logements situés sur l'opération Foncim, sise le Haras, rue du Colombier (OAP 5).

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est annexé à la présente délibération.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt consenti par la caisse des dépôts sont indiquées en pages 12 et 13 du contrat de prêt ci-annexé.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de prêt N° 158528 en annexe signé entre : Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de cinq millions quatre cent vingt-quatre mille euros (5 424 000,00 €) souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°158528 constitué de 2 Lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 424 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**PRECISE** que le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**SOLLICITE** la contre-garantie de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. « Opération Parc Logements Village »

---

**IMMOBILIERE 3F - GARANTIE D'EMPRUNT - ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS SIS LE HARAS, RUE DU COLOMBIER (OAP 5)**

**EXPOSE : André SPECQ**

Immobilière 3F a sollicité la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 424 000,00 euros contracté auprès de la caisse des dépôts.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 24 logements situés sur l'opération Foncim, sise le Haras, rue du Colombier (OAP 5).

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est annexé à la présente délibération.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt consenti par la caisse des dépôts sont indiquées en pages 12 et 13 du contrat de prêt ci-annexé.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de prêt N° 158528 en annexe signé entre : Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de cinq millions quatre cent vingt-quatre mille euros (5 424 000,00 €) souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°158528 constitué de 2 Lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 424 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**PRECISE** que le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**SOLLICITE** la contre-garantie de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. « Opération Parc Logements Village »

**N° 47/2024**

---

## **SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC LA SNCF ET LA SOCIETE GUINTOLI**

### **EXPOSE : André SPECQ**

Dans le cadre des travaux de la liaison ferroviaire Roissy-Picardie, la SNCF doit occuper temporairement, le temps du chantier, les terrains dont la Ville est propriétaire, référencés ZD DP1 et ZE DP2 sis avenue des Peupliers, ZE DP3 sis chemin de la Justice.

Les travaux seront exécutés par la société Guintoli.

Dans ce contexte, une convention d'occupation temporaire doit être signée entre la ville, la SNCF et la société Guintoli.

La société Guintoli sera assujettie au paiement d'une redevance forfaitaire et globale de 5544,00 € pour la durée de l'occupation.

**Vu** le code des collectivités territoriales ;

**Vu** le code général des propriétés des personnes publiques, notamment les articles L3111.1 et L2125-1 ;

**Vu** la convention de prestation d'occupation du domaine public temporaire annexée à la présente délibération ;

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public temporaire avec la SNCF et la société Guintoli, ci-annexée, ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

---

**CREATION D'UNE ZONE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARLY-LA-VILLE**

**EXPOSE : André SPECQ**

1. Contexte

Le Projet Urbain Partenarial PUP est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une/des opération(s) de construction ou d'aménagement.

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de convention :

Les modalités de partage des coûts des équipements publics,

Le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y réalisent des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

La commune de Marly-la-Ville a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AUh d'une superficie de 42 242 m<sup>2</sup> et 1AU d'une superficie de 3 320 m<sup>2</sup> soit au total de 45 562 m<sup>2</sup> le long du Chemin des Peupliers. Ce tènement est aménageable en plusieurs tranches, un premier opérateur projette de réaliser une opération de 210 logements sur une partie de la zone. Ce projet couvre une emprise d'environ 30 048 m<sup>2</sup> des 45 562 m<sup>2</sup> de l'emprise totale des zones 1AUh et 1AU.

Aux termes du PLU, la zone 1AUh a une vocation d'urbanisation future plurifonctionnelle soumise à des conditions et la zone 1 AU à une vocation plurifonctionnelle du centre ancien de plus forte densité. Ces deux zones sont soumises à des conditions dont deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 5 et 3).

L'aménagement de la zone implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, il s'agit notamment de :

- la réalisation de voiries et de liaisons piétonnes ;
- la réalisation d'un équipement scolaire de 18 classes ;
- L'acquisition d'emprises foncières pour la réalisation de voiries et cheminements.

Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement de ce programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

Ainsi, dans cette zone, l'obtention des permis d'aménager ou de construire sera subordonnée à la signature préalable de conventions.

## II. Instauration de la zone de PUP

### A/ Périmètre

Le périmètre de la zone de PUP couvre les deux secteurs des zones 1AUh et 1AU définie au PLU de la commune de Marly-la-Ville. La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération et sera annexée au PLU.

### B/ Durée d'institution

Le périmètre est délimité pour une durée de 10 ans. Durant cette période, les constructions édifiées dans le périmètre délimité sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement. L'exonération est donc temporaire.

### C/ Modalités de partage des coûts des équipements

La Commune prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

- voiries et réseaux d'un coût global estimé à 2 516 220 €HT qui comprend les voies d'accès du secteur, les cheminements piétons et un parking ;

- d'un groupe scolaire de plain-pied estimé à 18 512 000,00 €HT et comprenant :

un pôle élémentaire de 11 classes dont une classe inclusive d'environ 840 m<sup>2</sup>

un pôle école maternelle de 6 classes d'environ 820 m<sup>2</sup>

un pôle ALSH d'environ 480 m<sup>2</sup>

un pôle restauration scolaire en liaison froide d'environ 577 m<sup>2</sup>

un espace d'accueil et d'administration d'environ 231 m<sup>2</sup>

des locaux techniques et logistiques d'environ 78 m<sup>2</sup>

des espaces extérieures qualitatifs et adaptés aux enfants d'environ 2 390 m<sup>2</sup>

- Acquisition d'emprises foncières pour la réalisation des voiries et cheminements. Le montant de 102 715 € correspond à l'acquisition foncière de I3F auprès de l'EPFIF, soit 6614 m<sup>2</sup> au prix de 15,53 €/m<sup>2</sup>.

Il a été proposé de définir les modalités de partage entre les phases en fonction du nombre de logements à réaliser soit :

Monsieur le Maire a demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'instauration d'une zone de PUP, couvrant le secteur des zones 1 AUh et 1AU sur la commune de Marly-la-Ville pour une durée de 10 ans à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs participeront dans le cadre de convention PUP à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser.

Descriptif des équipements publics	Coût total HT	Part Communale	Part I3F opération Haras 2 210 logements	Part I3F 30 logements imbriqués dans la réalisation du groupe scolaire	Part totale I3F
			SDP : 13 022 m <sup>2</sup>	SDP : 1 582 m <sup>2</sup>	
<b>Voiries et réseaux</b>	<b>2 516 217 €</b>	<b>1 176 502 €</b> <b>47%</b>	<b>1 087 515 €</b> <b>43%</b>	<b>252 200 €</b> <b>10%</b>	<b>1 339 715 €</b> <b>53%</b>
<b>Groupe scolaire</b>	<b>18 512 000 €</b>	<b>17 062 000 €</b> <b>92%</b>	<b>1 400 000 €</b> <b>7,56%</b>	<b>50 000 €</b> <b>0,27%</b>	<b>1 450 000 €</b> <b>7,83%</b>
<b>Sous total en numéraire</b>	<b>21 028 217 €</b>	<b>18 238 502 €</b>	<b>2 487 515 €</b>	<b>302 200 €</b>	<b>2 789 715 €</b>
<b>Acquisition d'emprises foncières de la Commune à I3F pour les voiries et cheminements</b>	<b>102 761 €</b>	<b>102 761 €</b>			<b>-102 761 €</b>

<b>Total</b>	<b>21 130 981 € HT</b>	<b>18 341 220 € HT</b>	<b>2 487 515 €</b>	<b>302 200 €</b>	<b>2 686 954 €</b>
--------------	------------------------	------------------------	--------------------	------------------	--------------------

<b>Ratio en € /m<sup>2</sup> de SDP</b>	<b>191,02 €/m<sup>2</sup> SDP</b>	<b>191,02 €/m<sup>2</sup> SDP</b>
---	-----------------------------------	-----------------------------------

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L332-11-3 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013, modifié les 26 octobre 2015, 12 mai 2016, 02 mai 2017 et 17 décembre 2019 ;

**Vu** le projet de périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) ci-annexé ;

**Le conseil municipal,**

**Après délibération,**

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

**A l'unanimité,**

**APPROUVE** le périmètre de projet urbain partenarial annexé à la présente délibération.

**N° 49/2024**

---

## **SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL - SECTEUR DU HARAS NORD (OPA5)**

### **EXPOSE : André SPECQ**

Afin de répondre aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), et aux objectifs triennaux, la Ville doit réaliser des logements sociaux.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Haras (OAP 5) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit le développement urbain dédié à l'habitat, dont l'accueil d'au moins 25% de logements sociaux.

La société Immobilière 3F envisage de construire 210 logements sur le site du Haras Nord. Pour assurer la bonne desserte de ces logements ainsi qu'améliorer les conditions de circulation à leurs abords, il est prévu la réalisation de voiries et cheminements piétons.

De même, afin de répondre aux besoins de développement de la population, la Ville doit réaliser un groupe scolaire.

Le coût de ces travaux d'équipements publics est estimé à 2 516 217 € HT pour les voiries et 18 512 000,00 € HT pour le groupe scolaire, soit un total de 21 028 217,00 € HT.

La société Immobilière 3F accepte de financer une partie ces équipements publics, dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), en application des articles L332113 et L332-11-4 du code de l'urbanisme. Sa participation est estimée à 2 590 276,00 € HT, et entraîne, dans le périmètre de la convention tel que figurant en annexe, une exonération de la taxe d'aménagement pour une période de 10 ans.

La convention de PUP jointe en annexe de la présente délibération, détaille l'ensemble des informations ci-dessus.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L332-11-3 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013, modifié les 26 octobre 2015, 12 mai 2016, 02 mai 2017 et 17 décembre 2019 ;

**Vu** le projet de la société Immobilière 3F pour la réalisation de 210 logements sur le site du Haras Nord ;

**Vu** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) annexé à la présente délibération ;

**Vu** le périmètre de PUP ci annexé ;

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**MET** en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la société Immobilière 3F sur le périmètre ci-annexé, ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**N° 50/2024**

---

**ACQUISITION EMPLACEMENT RESERVE N°3 - UNE PARTIE DE LA PARCELLE AA14 SISE 44 RUE GABRIEL PERI**

**EXPOSE : André SPECQ**

Le plan local d'urbanisme en vigueur a défini un emplacement réservé n°3 d'une superficie de 803 m<sup>2</sup>, sur une partie de la parcelle AA14, sise 44 rue Gabriel Péri, appartenant à Monsieur Mohamed MOUH.

Il est prévu d'aménager une voirie sur ledit emplacement afin d'accéder au groupe scolaire du centre Bourg, permettant ainsi des conditions de circulation plus adaptées aux véhicules de secours et de livraison.

Par courrier reçu en mairie le 25 mai 2023, Monsieur Mohamed MOUH a mis en demeure la Ville d'acquiescer le terrain concerné au prix de 510 000,00 Euros.

Le service des Domaines a estimé ce bien au prix de 303 000,00 euros.

Conformément à l'article L.230-3 du code de l'urbanisme, la commune doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

**Vu** le code des collectivités territoriales ;

**Vu** les articles L151-41, L152-2, L230-1 et suivants code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013, modifié les 26 octobre 2015, 12 mai 2016, 02 mai 2017 et 17 décembre 2019 ;

**Vu** l'avis du Domaine en date du 29 mars 2024 ;

**Vu** le courrier de mise en demeure de Monsieur Mohamed MOUH, reçu en mairie le 25 mai 2023 ;

**Considérant** qu'une partie de la parcelle AA14 sise 44 rue Gabriel Péri, fait l'objet d'un emplacement réservé n°3 défini par le plan local d'urbanisme en vigueur ;

**Considérant** qu'il est prévu l'aménagement d'une voirie pour accéder au groupe scolaire du centre bourg, sur ledit emplacement réservé ;

**Considérant** que Monsieur Mohamed MOUH, propriétaire du bien concerné, a mis en demeure la Ville, par courrier du 25 mai 2023, d'acquérir l'emplacement réservé n°3 au prix de 510 000,00 Euros ;

**Considérant** que le service des Domaines a estimé le bien au prix de 303 000,00 Euros.

**Entendu l'exposé,**

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** d'acquérir l'emplacement réservé n°3 d'une surface de 803m<sup>2</sup>, situé sur la parcelle AA14 sise 44 rue Gabriel Péri, au prix de 303 000 € (trois cents trois mille euros).

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette décision, et plus généralement à faire le nécessaire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, en cas de désaccord sur le prix, à saisir le juge de l'expropriation ;

**PRECISE** que la vente et les frais d'acte passés à l'étude de Maître Marie-Agnès FIXOIS seront inscrits sur le budget supplémentaire de la commune 2024, par décision modificative – Opération globale n° 98722019 « Village – Équipements scolaires – centres de loisirs ».

**N° 51/2024**

---

## **ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES - MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE**

### **EXPOSE : André SPECQ**

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies décarbonées dans le cadre de la lutte mondiale contre le changement climatique.

Cette loi prévoit que les communes identifient, après concertation des habitants, des zones favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables (le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, le biogaz, la géothermie,).

Ces Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) ne seront pas exclusives ; Des projets pourront être autorisés en dehors.

Les projets situés en ZAEnR feront l'objet d'avantages dans les délais d'instruction et dans les procédures d'appels d'offres afin de faciliter leur déploiement.

La loi prévoit que l'identification des ZAEnR soit soumise à la concertation publique, dont il convient d'en définir les modalités.

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.103-3 et L.103-4 code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Considérant que la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables prévoit que les communes puissent définir, après concertation des habitants, des ZARnR ;

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** : que la concertation publique relative à la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables sera réalisée du 1er juillet 2024 au 31 juillet 2024.

**DECIDE** de mettre en place les modalités de la concertation suivantes :

Le dossier des zones d'accélération des énergies renouvelables sera consultable en mairie de Marly-la-Ville aux jours et horaires d'ouverture, et sur le site internet de la ville : <https://marly-la-ville.fr/>

Le public pourra consigner ses observations soit :

- Sur le registre mis à disposition en mairie de Marly-la-Ville
- Par mail à [mairie@marlylaville.fr](mailto:mairie@marlylaville.fr)
- Par courrier à Hôtel de Ville, service urbanisme, 10 rue du Colonel Fabien, 95670 Marly-la-Ville.

**N° 52/2024**

---

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE  
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE  
FRANCE ET LA COMMUNE POUR L'INSTRUCTION DES DOSSIERS  
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION**

**EXPOSE : André SPECQ**

La demande d'autorisation préalable de mise en location a été instaurée par la loi ALUR du 24 mars 2014, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Elle permet aux collectivités de délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement sera soumise à une demande d'autorisation. Les propriétaires du parc privé concernés doivent solliciter, préalablement à la mise en location de leur bien, une autorisation auprès de la collectivité compétente.

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) disposant de la compétence habitat, a défini plusieurs actions dans son plan local de l'habitat intercommunal, parmi lesquelles le renforcement de l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne. Dans ce cadre, elle a instauré la demande d'autorisation de mise en location dans les communes manifestant leur volonté de mettre en place cet outil pour lutter contre l'habitat dégradé.

La ville de Marly-la-Ville a constaté une augmentation des divisions de logements et une dégradation des conditions d'habitat. L'objectif de la mise en place de la demande d'autorisation de mise en location est de renforcer le contrôle des conditions de sécurité et de salubrité des logements du parc privé.

Ce dispositif relève de la CARPF. Toutefois, il nécessite une bonne connaissance du territoire communal. C'est pourquoi, la CARPF s'appuie sur les services de la commune pour l'instruction des dossiers. A ce titre, une convention de prestation de service entre la CARPF et la ville doit être signée.

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.635-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 08 février 2024 instaurant l'extension du régime d'autorisation préalable de mise en location (dite "permis de louer") sur la commune de Marly-la-Ville ;

Vu la convention de prestation de service entre la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location ;

**Entendu l'exposé,**

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service entre la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location, annexée à la présente délibération.

**N° 53/2024**

---

**CARPF - RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES  
TRANSFERTS DE CHARGES DU 25 AVRIL 2024 – CLECT**

**EXPOSE : André SPECQ**

Depuis le 1er janvier 2024, plusieurs équipements ont fait l'objet d'un transfert de compétences à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France :

- Les bibliothèques d'Othis et de Vémars,
- L'écomusée de la Cartoucherie à Survilliers.

La commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) s'est réunie le 25 avril 2024 et a adopté le rapport d'évaluation des charges pour ces transferts, joint à la présente délibération.

Conformément à l'article 1609 nonies c du Code général des impôts, ce rapport doit ensuite être approuvé par les conseils municipaux des communes membres de l'EPCI à la majorité qualifiée (soit les deux tiers des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population). Les communes disposent d'un délai de trois mois, suivant sa transmission, pour se prononcer.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu le rapport écrit du 25 avril 2024 de la commission locale d'évaluation des transferts de charges annexé à la présente délibération

**Le conseil municipal,  
Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**APPROUVE** le rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges du 25 avril 2024 ;

**DIT** que la présente délibération sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

**N° 54/2024**

---

## **MOTION RELATIVE AUX MESURES D'ÉCONOMIES ANNONCÉES PAR L'ÉTAT SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LES FINANCES LOCALES À L'INITIATIVE DE L'ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE**

### **EXPOSE : André SPECQ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ,

Considérant qu'à la suite de la publication des chiffres du déficit public pour l'année 2023 et de la gravité de la situation des finances et de la dette publique, le gouvernement a décidé un certain nombre de mesures d'économie et d'imposer aux collectivités de réduire les dépenses de fonctionnement de 0,5 % en volume en dessous du niveau de l'inflation.

Considérant que les efforts demandés aux collectivités représenteraient une ponction de 15 milliards d'euros sur 5 années, alors même que les collectivités territoriales ont de plus en plus de mal à faire fonctionner les services publics locaux et sont appelées à prendre de plus en plus le relais de l'État dans le domaine de la santé, de la sécurité et très bientôt de la petite enfance avec la mise en place d'un service public à l'échelle du bloc communal.

Considérant que les collectivités, soumises à « la règle d'or » réalisent 70 % de l'investissement public et près de 20 % des dépenses publiques, alors qu'elles représentent moins de 9 % du total de la dette publique, elles ne sont par conséquent nullement responsables de la dégradation des comptes publics,

Considérant que l'autonomie financière et fiscale des collectivités territoriales est remise en cause depuis une vingtaine d'années par la suppression de leurs leviers fiscaux et une recentralisation rampante de l'État.

Le Conseil municipal rappelle que les collectivités n'ont jamais été à l'origine des diverses mesures de suppression d'impôts locaux de ces 20 dernières années qui ont porté atteinte à l'autonomie fiscale des collectivités tout en coûtant de plus en plus cher à l'État.

Le Conseil municipal rappelle que les Maires ont été présents au moment de la crise sanitaire, palliant les carences de l'État et qu'ils ont subi récemment la flambée des prix de l'énergie ainsi que diverses mesures normatives prises unilatéralement par l'État et qui ont un coût considérable pour les budgets locaux.

Le Conseil municipal rappelle qu'à l'heure où interviennent ces coupes budgétaires, les conseils municipaux sont engagés en deuxième partie de mandat dans la mise en œuvre de leurs programmes municipaux, notamment avec des investissements dans le cadre de la transition écologique.

**Après délibération,  
Sur proposition de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,**

**Le Conseil municipal demande au gouvernement de ne pas remettre en cause la capacité d'agir des collectivités, et de leur permettre de mener à bien les projets issus des engagements pris lors de la campagne municipale.**

**Le Conseil municipal demande enfin au gouvernement de garantir l'autonomie financière et fiscale des collectivités et d'instaurer transparence, lisibilité et prévisibilité dans les relations financières entre l'État et les collectivités, rappelant que l'article 1er de la Constitution stipule que « l'organisation de la République est décentralisée ».**

\*\*\*\*\*

Les différents points à l'ordre du jour étant épuisés, Monsieur le Maire lève la séance à 21h30.

## **ORDRE DU JOUR**

N° 1 – Demande de subvention association FOSSES-ESCRIME

N° 2 – Mise à jour du tableau du personnel

N° 3 – Immobilière 3F - Garantie d'emprunt - Acquisition en vefa de 24 logements sis le Haras, rue du Colombier (OAP 5)

N° 4 – Vente parcelle AA3 lot 2-2, sise 2, rue Roger Salengro

N° 5 - Signature d'une convention d'occupation temporaire avec la SNCF et la société Guintoli

N° 6 - Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Marly-la-Ville

N° 7 - Signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial – secteur du Haras Nord (OAP5)

N° 8 - Acquisition emplacement réservé n°3 – une partie de la parcelle AA14 sise 44, rue Gabriel Péri

N° 9 - Zones d'accélération des Energies Renouvelables – Modalités de Concertation Publique

N° 10 – CARPF - Signature d'une convention de prestation de service entre la Communauté d'Agglomération Roissy pays de France et la commune pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location

N° 11 - CARPF - Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des transferts de charges du 25 avril 2024 - CLECT

N° 12 - Motion relative aux mesures d'économies annoncées par l'État susceptibles d'affecter les finances locales à l'initiative de l'Association des petites villes de France

Conformément au Règlement intérieur du conseil municipal et suivant la nouvelle réglementation, le procès-verbal sera approuvé lors de la prochaine séance du conseil municipal et sera publié sur le site [www.marly-la-ville.fr](http://www.marly-la-ville.fr)

Le 23 MAI 2023,

Le Maire,  
André SPECQ

La secrétaire de séance élue  
Sylvie JALIBERT