YERRES

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture
le 16.7.1999 et de la publication
le 9.7.1999
Le Maire,

CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/99
DELIBERATION 99/06/584

OBJET : MODIFICATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE, RUE DE L'ABBAYE.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction,

VU les articles L 332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU les délibérations du 20 octobre 1992, complétée le 20 janvier 1993, par lesquelles le Conseil Municipal a approuvé le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) dans un secteur délimité par la Rue de l'Abbaye, l'Impasse du Moulin, la rivière et la propriété communale,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'YERRES, approuvé le 23 juin 1998, et modifié le 2 juin 1999,

CONSIDERANT que, par les délibérations du Conseil Municipal susvisées, ce secteur d'aménagement n'étant pas équipé, il était prévu, conformément aux articles L 332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, de mettre à la charge des futurs constructeurs, par le biais d'un P.A.E. approuvé, le coût des équipements publics et des aménagements nécessaires en raison de l'urbanisation, dont le coût total était estimé à environ 1 900 000 F, et qui comprenait :

- La réalisation et l'aménagement de la rue de l'Abbé Moreau dans son nouveau tracé, pour un coût d'un million de francs,
- La réhabilitation et la modernisation des groupes scolaires du secteur pour un coût de 850 000 F,
- Des frais d'étude pour 50 000 F,

HÔTEL DE VILLE
60 RUE CHARLES DE GAULLE - 91335 YERRES CÉDEX - TÉL. : 01 69 49 76 00 - FAX : 01 69 48 63 98
TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE À MONSIEUR LE DÉPUTÉ-MAIRE

CONSIDERANT que la délibération prévoyait que la totalité des dépenses de réalisation de ces équipements (100 %) était mise à la charge du constructeur, sous forme de participation à verser selon les modalités suivantes :

- 1 050 000 F à la déclaration d'ouverture de chantier,
- 850 000 F au plus tard à la fin du programme de construction et, en tout état de cause, avant le 31 janvier 1995,

CONSIDERANT que ladite délibération prévoyait également que le programme des équipements publics devrait être achevé, au plus tard le 31 décembre 1995, et que le programme de construction du secteur d'aménagement ci-dessus évoqué serait d'environ 147 logements, dont 29 logements locatifs en P.L.A., ces derniers étant exonérés de la participation car subventionnés par l'Etat,

CONSIDERANT que le Code de l'Urbanisme prévoit que des événements survenus postérieurement à la définition d'un P.A.E. peuvent conduire à le modifier, notamment lorsque la prévision économique est infirmée et lorsque le projet urbain est reconsidéré,

CONSIDERANT que les terrains faisant l'objet des délibérations citées plus haut appartenaient à un seul propriétaire (nonobstant le programme de logements sociaux exonéré des participations aux financements des équipements publics) : la SCI Plurifinance,

CONSIDERANT que sur le programme initial de 108 logements, ladite société n'a réalisé qu'un bâtiment de 19 logements en raison d'une situation financière délicate dans les années 1996 et 1997 qui l'a conduit dans le courant de l'année 1998 à être mise en liquidation judiciaire ; puis, sous la tutelle d'un administrateur judiciaire nommé par le Président du Tribunal de Commerce de Paris, la régularisation des avoirs de ladite société était engagée,

CONSIDERANT que durant la même période, la Municipalité confirmait sa volonté de mener à bien un projet d'Urbanisme sur ce secteur en y apportant des améliorations, tant d'une part sur les règles d'urbanisme transcrites dans le P.O.S. approuvé en juin 1998, que, d'autre part, sur la modification du tracé de la future rue de l'Abbé Moreau, ceci pour assurer une meilleure qualité de la desserte de ce secteur et une mise en valeur des berges de l'Yerres,

CONSIDERANT que l'ensemble du projet d'infrastructure de la rue de l'Abbé Moreau a été revu et intégré dans le dossier de Contrat Régional obtenu en décembre 1997 et que cette opération qui comporte d'une part la réalisation de ladite voie, et, d'autre part, la création d'une liaison piétonne pour relier la rue Charles de Gaulle, est financée à 35 % par le Conseil Régional Ile de France et 15 % par le Conseil Général de l'Essonne, le coût total de l'opération étant d'environ 3,8 Millions F HT dont 2,6 Millions F HT pour la seule rue de l'Abbé Moreau (le reste étant consacré au financement de la liaison piétonne et des honoraires),

CONSIDERANT qu'en ce qui concerne le versement des participations au titre du P.A.E., un permis de construire était délivré, le 13 mai 1993, à la S.C.I. 41-47, Avenue de l'Abbaye, émanation de la Société Plurifinance pour la construction de 108 logements, répartis en trois

bâtiments, et que la déclaration d'ouverture de chantier déposée, en Mairie le 22 novembre 1993, déclenchait juridiquement le versement de la première tranche du P.A.E. : 1 050 000 F,

CONSIDERANT que seulement 600 000 F ont été versés, le 10 février 1995, alors qu'une lettre de la commune du 11 octobre 1993 confirmait les termes des engagements réciproques

des délibérations précitées, à savoir « réalisation des équipements publics et, notamment rue de l'Abbé Moreau, au vu des versements effectués dans les délais prévus et, en tout état de cause, achèvement de la voie lorsque l'ensemble du chantier serait terminé »,

CONSIDERANT qu'un versement complémentaire de 750 000 F était effectué en décembre 1998, par les soins de Maître NICOLEAU, représentant l'Administrateur Judiciaire, pour le compte de la SCI 41-47 avenue de l'Abbaye,

CONSIDERANT que, conformément aux termes des délibérations visées plus haut, la municipalité avait engagé, dès son élection, des travaux de réhabilitation et de modernisation des groupes scolaires du secteur conformément aux termes du programme d'équipements publics prévu initialement et qu'ainsi, en 1996 et 1997, ont été réalisés à la maternelle Beauregard et à l'école du Centre des travaux de remise aux normes, de sécurité, d'amélioration (toilettes, plomberie, chauffage, conformité incendie) et de création de trois classes, pour les sommes prévues initialement,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces éléments, de droit et de fait, conduisent à procéder à des modifications des termes du P.A.E. approuvé en 1992 et 1993,

CONSIDERANT que les modifications à intervenir portent sur les éléments suivants :

① Le programme des équipements publics et son coût :

La réalisation de la rue de l'Abbé Moreau dans son tracé modifié est évaluée à 2,6 Millions F HT dans le dossier du Contrat Régional, la part communale est de 1,3 Million F (puisque 50 % sont financés par le CRIF et le Conseil Général), le reste du programme étant inchangé ; en conséquence, le programme des Equipements Publics est évalué à 2,2 Millions F dont :
- 1 300 000 F HT pour la rue de l'Abbé Moreau,
- 850 000 F HT pour les écoles,
- 50 000 F HT pour les frais d'études,

② Le délai de réalisation des équipements publics :

Les travaux dans les écoles étant effectués, il s'agit de fixer un terme à l'achèvement des travaux de la rue de l'Abbé Moreau, et, en conséquence, de prolonger le délai d'achèvement au 31 décembre 2002,

③ La participation du constructeur et les modalités de versement :

Compte tenu de la réévaluation du programme des équipements publics (soit 2,2 MF, au lieu de 1,9 MF à l'origine) et des modifications intervenues dans l'aménagement, il est proposé de mettre à la charge du constructeur une participation de 2 100 000 F,

CONSIDERANT que, compte tenu des versements déjà effectués, d'une part, et de la réalisation des travaux dans les écoles en vertu du P.A.E. initial, d'autre part, le versement à venir sera exclusivement consacré à l'aménagement de la Rue de l'Abbé Moreau, et le versement de la participation devra intervenir à la déclaration d'ouverture de chantier du projet qui comporte 71 logements et 630 m^2 d'activités,

Après en avoir délibéré,

A la majorité des voix (6 abstentions : M. DESPREZ, M. BOURDIN + Pouvoir, Mme QUAINQUARD, M. PICARD, Mme GREMILLON),

Article 1 :

APPROUVE la modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble de la Rue de l'Abbaye, selon les nouveaux éléments exposés ci-dessus, à savoir :

- Programme des équipements publics à réaliser par la Commune, évalué à 2 200 000 F, dont 1 300 000 F pour la Rue de l'Abbé Moreau, le reste du programme étant inchangé ;
- Part des dépenses mise à la charge du constructeur : 2 100 000 F, dont le versement interviendra à la déclaration d'ouverture du chantier ;
- Délai de réalisation des équipements publics, notamment de la Rue de l'Abbé Moreau : 31 Décembre 2002.

Article 2 :

DIT que les autres dispositions des délibérations des 20 Octobre 1992 et 20 Janvier 1993 sont inchangées ;

Article 3 :

La présente délibération sera affichée en Mairie, pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

La présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

REÇU LE
16 JUIL. 1999
SOUS-PRÉFECTURE
DE L'ARRONDISSEMENT D'EVRY

MAIRIE D'YERRES (ESSONNE)

Pour extrait conforme,
Le Député Maire,

Nicolas DUPONT-AIGNAN.