



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2017
COMPTE RENDU

L'an deux mille dix-sept, le trente juin, à huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de JOUY-EN-JOSAS, légalement convoqué le 23 Juin, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jacques BELLIER, Maire.

Présents : Giles CURTI, Frédérique KIBLER, Pierre NARRING, Anne-Sixtine AUSSEDT, François BREJOUX, Daniela ORTENZI QUINT, Jean-Louis REALE, Jacqueline SULTAN, Jean-François POURSIN, Marie-France ONESIME, Guy BAIS, Denise THIBAUT, Daniel VERMEIRE, Christophe RUAULT, Agnès PRIEUR DE LA COMBLE, Corinne LENGAINNE, Grégoire EKMEKDJE, Corinne SIDOMMO,

Absents représentés :

Marie-Hélène AUBERT représentée par Jacques BELLIER
Sylvie COUTY représentée par Christophe RUAULT
Jean-Paul RIGAL représenté par Daniela ORTENZI-QUINT
Anne-Marie CHESNAIS représentée par Jean François POURSIN
Marc BODIN représenté par Gilles CURTI
Gaelle BAUDRY représentée par Marie France ONESIME
Isabelle AIGLE représentée par François BREJOUX
Flavien BAZENET représenté par Grégoire EKMEKDJE

Absent excusé :

Didier MORIN

VILLE DE JOUY EN JOSAS

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2017

SOMMAIRE

1. Désignation des représentants du Conseil Municipal (délégués et suppléants) pour l'élection des Sénateurs. Une note sur les modalités de cette désignation est jointe à la présente convocation
2. Acquisition à l'amiable d'un fonds de commerce situé 8 rue Oberkampf
3. Décision modificative n° 4 du budget 2017 de la commune
4. Contrat de ruralité 2017-2020

Le Maire ouvre la séance.

Sur la proposition de Jacques Bellier, le Conseil Municipal nomme Daniela Ortenzi-Quint, secrétaire de séance, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Daniela Ortenzi-Quint procède à l'appel nominal des Conseillers.

1 – DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL (DÉLÉGUÉS ET SUPPLÉANTS) POUR L'ÉLECTION DES SÉNATEURS

Jacques Bellier rappelle les modalités de scrutin

Il informe du dépôt de 2 listes et donne lecture de leur composition :

Liste de la Majorité

« MAJORITÉ MUNICIPALE »

Jacques BELLIER
Frédérique KIBLER
Pierre NARRING
Daniela ORTENZI QUINT
François BREJOUX
Jacqueline SULTAN
Jean-Paul RIGAL
Anne-Marie CHESNAIS
Jean Louis REALE
Marie France ONESIME
Jean François POURSION
Denise THIBAULT
Marc BODIN
Gaëlle BAUDRY
Guy BAIS
Agnès PRIEUR DE LA COMBRE
Daniel VERMEIRE
Corinne LENGAIGNE
Christophe RUAULT

Liste « UN AVENIR POUR JOUY »

Flavien BAZENET
Corinne SIDOMME
Grégoire EKMEKDJE

Le Maire procède ensuite à la constitution du Bureau Electoral en appelant les 2 conseillers les plus âgés : Jean-Louis RÉALÉ et Daniel VERMEIRE, et les 2 conseillers les plus jeunes : Christophe RUAULT et Corinne SIDOMMO. Daniela Ortenzi-Quint assure le secrétariat du Bureau Electoral.

Le Maire fait ensuite procéder au vote à bulletins secrets en appelant les conseillers nominativement.

Il est procédé à la désignation de 15 délégués titulaires et de 5 délégués suppléants par vote à bulletin secret. Délégués et suppléants sont élus simultanément sur une même liste, à la représentation proportionnelle avec application de la plus forte moyenne sans panachage ni vote préférentiel.

Ont été désignés délégués : Jacques BELLIER, Frédérique KIBLER, Pierre NARRING, Daniela ORTENZI-QUINT, François BREJOUX, Jacqueline SULTAN, Jean Paul RIGAL, Anne Maire CHESNAIS, Jean Louis REALE, Marie France ONESIME, Jean François POURSION, Denise THIBAULT, Marc BODIN, Gaëlle BAUDRY, Flavien BAZENET
Sont désignés suppléants : Guy BAIS, Agnès PRIEUR DE LA COMBLE, Daniel VERMEIRE, Corinne LENGAIGNE, Christophe RUAULT.

1 – ACQUISITION A L'AMIABLE D'UN FONDS DE COMMERCE SITUE 8 RUE OBERKAMPF

Jacques Bellier présente ce point de l'ordre du jour.

Depuis plusieurs années, la Ville de Jouy-en-Josas mène une politique volontariste afin de développer le tissu commerçant de proximité et s'est fixée comme objectif de dynamiser le centre-ville en y maintenant la présence d'une offre commerciale de proximité, attractive et diversifiée, assurant un lien social entre les habitants.

En effet, la qualité du commerce en centre-ville constitue un enjeu fort tant sur le plan économique que social.

Le projet du cœur de Ville s'inscrit dans cette dynamique. Plusieurs opérations réalisées récemment dans la rue Oberkampf correspondent à cet objectif : la rénovation complète de la voirie et du parking, la réhabilitation du Vieux Moulin, ainsi que des interventions sur plusieurs locaux commerciaux.

Par ailleurs, une veille permanente de l'activité et des projets des commerçants de la rue est effectuée.

Dans ce contexte, la Ville a été informée du souhait de M. Amenzouy, gérant du magasin Coccinelle et propriétaire du fonds de commerce situé 8 rue Oberkampf, de céder à l'amiable son magasin.

Considérant que l'acquisition de ce fonds de commerce permettrait de poursuivre les objectifs fixés en matière de dynamique commerciale de la rue Oberkampf, il est proposé au Conseil Municipal d'acquiescer ce fonds de commerce au prix de 70 000 € net vendeur, correspondant à la valeur estimée dans le bilan comptable de M. Amenzouy.

La commission Développement Économique et Touristique, réunie le 21 juin dernier, a émis un avis favorable à cette acquisition, avec pour objectif de trouver un repreneur, et de revendre à terme le fonds de commerce.

L'inscription des crédits nécessaires à cette acquisition fera l'objet d'une Décision Modificative du budget (point suivant de l'ordre du jour).

Jacques Bellier complète en précisant que l'opération consiste plutôt en l'achat d'un droit au bail qu'en l'achat d'un fonds de commerce. Il s'agit également de traiter « humainement » la situation d'un commerçant en difficulté.

En ce qui concerne la reprise de ce commerce, Jacques Bellier précise qu'il a au moins 2 pistes dans le domaine d'activités commerciales traditionnelles, et dans le souci d'éviter l'arrivée d'une banque ou autre activité tertiaire.

Daniel Vermeire s'inquiète de ce qui se passera entre le départ de l'épicier actuel et l'arrivée d'un repreneur. Jacques Bellier répond qu'il y a effectivement une période de risque car la date d'arrivée d'un repreneur est incertaine, mais il est convaincu que ce local commercial peut fonctionner.

En réponse à une question de Marie France Onésime, Jacques Bellier confirme que les travaux d'aménagement du local seront à la charge du preneur.

En réponse à une question de Gilles Curti, Jacques Bellier précise que le bail est spécialisé pour l'activité « épicerie, alimentation générale ». Gilles Curti considère qu'il serait opportun de négocier rapidement avec le propriétaire la déspecialisation du bail afin de permettre une ouverture à d'autres activités. Christophe Ruault partage ce point de vue. Jacques Bellier considère plutôt qu'il appartiendra aux repreneurs de négocier directement avec le propriétaire des murs, car ce n'est pas à la ville d'aller sur ce terrain.

Pierre Narring rappelle que ce quartier est inclus dans le PLU dans une zone commerciale. Par ailleurs, un droit de préemption des fonds de commerce a été mis en place dans ce quartier. L'objectif de ce dispositif juridique est de veiller à la diversification de l'activité commerciale dans le quartier.

Grégoire Ekmekdje considère que le type de commerce actuel ne peut pas tenir, compte tenu de l'environnement (2 magasins simply market à proximité) ; il considère qu'un concept « alimentation générale » élargi à d'autres activités (caviste, ...) peut par contre prospérer. Il partage la position de Jacques Bellier de ne pas tenter de renégocier maintenant le bail, en en laissant le soin au repreneur.

Aucune autre question n'étant formulée, la délibération suivante est soumise à l'approbation du conseil municipal ;

ACQUISITION A L'AMIALE D'UN FONDS DE COMMERCE SITUE 8 RUE OBERKAMPF

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Civil, notamment les articles 1582 et suivants,

Considérant le souhait de M. Amenzouy, propriétaire du fonds de commerce du local situé 8 rue Oberkampf de cesser son activité,

Considérant le potentiel de ce local commercial dans le cadre de la redynamisation du commerce de la rue Oberkampf,

Vu la proposition d'achat faite à M. Amenzouy,

Considérant l'accord de M. Amenzouy pour céder, à l'amiable, son fonds de commerce à la Ville, pour un montant de 70 000 € net vendeur,

Vu l'avis favorable unanime de la commission Développement Economique et Touristique du 21 juin 2017

Après en avoir délibéré,

DECIDE l'acquisition, à l'amiable, du fonds de commerce et du droit au bail attaché, situé 8 rue Oberkampf au prix de 70 000 euros net vendeur,

AUTORISE le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet,

DIT que tous les frais d'acte seront à la charge de la Ville,

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune

Délibération adoptée à l'unanimité

3 – DECISION MODIFICATIVE N° 4 DU BUDGET 2017 DE LA COMMUNE

Frédérique KIBLER présente ce point de l'ordre du jour.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter une délibération portant Décision Modificative du Budget de la Ville, concernant les points détaillés dans le tableau joint au projet de délibération ci-après.

Il s'agit de prendre en compte l'acquisition du fonds de commerce du local commercial du 8 rue Oberkampf, ayant fait l'objet du point précédent de l'ordre du jour. Deux modifications doivent être apportées aux crédits budgétaires :

- En investissement : acquisition du fonds de commerce, y compris les frais d'acte, pour 80 000 €, prélevés sur les dépenses imprévues d'investissement
- En fonctionnement: le règlement des loyers, au propriétaire des murs, du local commercial à hauteur de 1 270 € par mois, prélevés sur les dépenses imprévues de fonctionnement

Aucune question n'étant posée, la délibération ci-dessous est proposée à l'approbation du Conseil Municipal ;

DECISION MODIFICATIVE N° 4 DU BUDGET 2017 DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal,

Vu sa délibération du 20 mars 2017 adoptant le Budget Primitif 2017 de la Commune,

Vu sa délibération du 24 avril 2017 adoptant la Décision Modificative n° 1 du budget de la Commune,

Vu ses délibérations du 26 juin 2017 adoptant la Décision Modificative n° 2 et la Décision Modificative n° 3 du Budget 2017 de la commune,

Vu les nouveaux éléments budgétaires à prendre en compte et venant modifier les prévisions budgétaires du Budget 2017, notamment en ce qui concerne l'acquisition du fonds de commerce du local commercial du 8 rue Oberkampf,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'apporter au Budget 2017 de la Commune des modifications aux inscriptions de crédits, selon le détail présenté sur le tableau annexé à la présente délibération, qui s'équilibrent par section, aux chiffres suivants :

▶ Section de Fonctionnement :	+	0,00 €
(Dépenses = Recettes)		

▶ Section d'Investissement :	+	0,00 €
(Dépenses = Recettes)		

Délibération adoptée à l'unanimité

4 – CONTRAT DE RURALITE 2017-2020- DEMANDE DE SUBVENTION DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL (D.S.I.P.L.)

Jacques Bellier présente ce point.

Institué par l'Etat, le contrat de ruralité est un nouvel outil de mise en valeur, de coordination et de structuration des politiques publiques territorialisées. Il doit permettre à l'échelle d'une intercommunalité d'accompagner la mise en œuvre d'un projet de territoire visant à développer les territoires ruraux et à accélérer la réalisation de projets concrets au service des habitants et des entreprises.

Chacun de ces contrats, mis en place par l'Etat et les collectivités locales concernées, devront s'articuler, dans une logique de projet de territoire, autour de 6 volets :

1. l'accès aux services et aux soins,
2. la cohésion sociale,
3. la revitalisation des bourgs centres, notamment à travers la rénovation de l'habitat et le soutien au commerce de proximité,
4. l'attractivité du territoire (économie, numérique, téléphonie mobile, tourisme, etc),
5. les mobilités,
6. la transition écologique.

Pour les intercommunalités d'Ile-de-France, le contrat de ruralité doit s'inscrire en cohérence avec les stratégies et outils contractuels établis à l'échelle du département des Yvelines et de la région Ile-de-France.

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a donc souhaité s'inscrire dans cette démarche et piloter la mise en œuvre d'un contrat de ruralité.

Situé en zone péri-urbaine, l'Agglomération bénéficie d'un environnement naturel et patrimonial riche, fondement de son identité. Les 5 620 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers représentent 49 % du territoire de l'Agglomération, soit 227 m² par habitant. Le territoire en zone rurale compte 4 179 habitants (INSEE, 2013), soit moins de 2% de la population intercommunale. Quatre communes sont considérées comme rurales (celles de moins de 2000 habitants selon le Code général des collectivités territoriales) : Rennemoulin, Toussus-le-Noble, Les-Loges-en-Josas et Châteaufort.

La spécificité du territoire de l'Agglomération repose sur le fait que, bien que certaines communes, comme Jouy-en-Josas, ne soient pas considérées comme rurales, elles accueillent pourtant sur leur territoire des espaces agricoles importants. La coexistence des zones urbaines et agricoles présente un enjeu important de complémentarité.

Dans ce contexte, le projet de l'Agglomération, défini dans une charte communautaire du 23 juin 2009, ambitionne de respecter et de valoriser les atouts naturels pour développer l'attractivité économique de son territoire et la qualité de vie de ses habitants, dans un espace de solidarité et de respect des principes du développement durable.

Aujourd'hui, l'Intercommunalité souhaite renforcer son engagement en faveur de la ruralité selon les deux axes suivants :

- développer l'attractivité du territoire par le tourisme vert, valoriser le cadre de vie et l'environnement de qualité et soutenir la diversification agricole,
- développer le lien ville-campagne, pour une meilleure cohésion sociale et travailler sur le lien entre l'alimentation et les territoires.

Ces engagements seront formalisés dans le contrat de ruralité et soutenus financièrement par l'Etat.

Dans le cadre de ce dispositif, le projet de rénovation de la Maison du garde barrière du passage à niveau n°64 peut s'intégrer, au titre du volet « attractivité du territoire ». Les caractéristiques de cette opération (préservation du patrimoine préconisée par l'urbaniste conseil travaillant sur le centre-ville, ouverture de ce bâtiment au public, animation du centre-ville) correspondent aux critères d'éligibilité au contrat de ruralité.

La délibération ci-jointe a pour objet de formuler cette demande de subvention sur la base d'un coût global prévisionnel de 145 600€ HT.

Daniel Vermeire s'étonne de cette proposition car il avait cru noter, que dans le cadre des projets du Centre-Ville, ce bâtiment devait être détruit.

Jacques Bellier répond que cette hypothèse n'est plus d'actualité selon l'état actuel du projet d'aménagement du centre, élaboré avec les conseils d'un architecte urbaniste.

Christophe Ruault s'interroge sur l'accumulation des investissements qu'il constate actuellement et qui génèrent forcément des coûts de fonctionnement. Par ailleurs, en ce qui concerne la destination de ce bâtiment (PN 64) il pense qu'il faut réfléchir à une multiplicité d'activités, en développer la polyvalence. Il cite notamment le besoin de locaux plus grands pour l'espace jeunes.

Jacques Bellier prend note de ces remarques, qui seront prises en compte dans le plan pluriannuel d'investissement en cours d'actualisation.

En ce qui concerne le coût de l'opération Jacques Bellier précise que le montant des travaux cité dans la délibération doit être considéré comme un maximum ; il ne sera pas forcément atteint.

Aucune autre question n'étant posée, Jacques Bellier donne lecture de la délibération ci-après soumise au vote du conseil municipal ;

CONTRAT DE RURALITE 2017-2020 - DEMANDE DE SUBVENTION DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL (D.S.I.P.L.)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu la décision du Comité interministériel aux ruralités du 20 mai 2016 relative à la mise en place des contrats de ruralité,

Vu la circulaire de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de la Ruralité et des Collectivités Territoriales n° NOR ARCC1702408J du 24 janvier 2017 concernant la Dotation de soutien à l'investissement public exercice 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Versailles Grand Parc du 26 juin 2017, approuvant le contrat de ruralité entre la CAVGP, l'Etat et les collectivités locales concernées,

Considérant que le projet de rénovation de la maison du garde barrière du passage à niveau n°64 correspond aux critères d'éligibilité au contrat de ruralité dans le cadre du volet « attractivité du territoire »,

Après en avoir délibéré,

ADOpte le projet de rénovation de la Maison du garde barrière du passage à niveau n°64 (rue Oberkampf) pour un montant de 145 600€ HT, soit 174 720 € TTC,

DECIDE de présenter un dossier de demande de subvention dans le cadre de la D.S.I.P.L. programmation 2017 enveloppe n°1 contrat de ruralité,

S'ENGAGE à financer l'opération de la manière suivante

- Réserve parlementaire : 30 000 €
- D.S.I.P.L. 2017
- Ville de Jouy-en-Josas : complément nécessaire au bouclage du plan de financement

DIT que la dépense est inscrite au budget primitif 2017, article 2138 en section d'investissement,

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus référencée.

Délibération adoptée à l'unanimité

Aucun autre sujet n'étant abordé et l'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance.

Fait à Jouy-en-Josas, le 5 juillet 2017

Le Maire,



Jacques BELLIER