

**VILLE DE MENNECEY**

91540 - (ESSONNE)

☎ (1) 69.90.80.30  
FAX (1) 64.57.00.41ADRESSE POSTALE :  
BOITE POSTALE N° 1  
91541 MENNECEY CEDEX

COMPTE-RENDU ANALYTIQUE  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 6 MAI 1993.

La séance est ouverte à  
dix huit heures trente minutes, sous la Présidence de Monsieur  
Xavier DUGOIN, Député Maire.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Député Maire de MENNECY, certifie avoir fait afficher le Compte-Rendu de la séance du 25 Mars 1993 à la porte de la Mairie.

Monsieur Xavier DUGOIN,

CONVOCATION DE LA SEANCE

DU 6 MAI 1993.

Député Maire, certifie avoir convoqué les Membres du Conseil Municipal en envoyant à chacun d'eux une convocation avec l'Ordre du Jour détaillé le 23 AVRIL 1993.

Monsieur Xavier DUGOIN,

Député Maire, procède ensuite à l'appel nominal des Membres du Conseil Municipal.

Monsieur Xavier DUGOIN,

... / ...



DÉPARTEMENT  
de l'Essonne

**VILLE DE MENNECY**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**NOMBRE DE MEMBRES**

Composant le Conseil : 33  
En exercice : 33  
Présents à la séance : 24

Séance du 6 MAI 1993

N°

*L'an mil neuf cent quatre vingtTREIZE le 6 MAI  
à DIX HUIT HEURES TRENTE , les Membres composant le  
Conseil Municipal de MenneCY se sont réunis au nombre  
de VINGT QUATRE au lieu ordinaire de leurs séances,*

**OBJET :**

*sous la présidence de Monsieur Xavier DUGOIN, Député Maire  
Mesdames, Messieurs Jean-Jacques ROBERT, Maire Honoraire, Claude GARRO, Bernard BOULEY,  
Joël MONIER, Michelle LE MOEN, Monique SAILLET, Jean-Claude GILLES, Maire-Adjoints.  
Mesdames, Messieurs Michelle BLIN, Georges HARNOIS, Richard BACA, Julien HARAN,  
Jean BIEMONT, Raymonde REMY, Philippe SALVON, Paul GUILLAUMET, Jean-Loup LANGLOYS,  
André MURON, Gilbert FRANCO, Rolande BOURDON, Elyzabeth DOUSSAIN,  
Jean-Marie BONNEAU, Marie-France GIBAND, Hubert DE MESMAY.*

*Étaient présents MM. les Conseillers Municipaux,  
lesquels forment la majorité des Membres en exercice et  
peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article  
L. 121-11 du Code des Communes.*

**ABSENTS EXCUSES.**

*Mr. André LEON, Maire-Adjoint, Pouvoir à Xavier DUGOIN,  
Mr. Pierre TELLIER, Maire-Adjoint, Pouvoir à Claude GARRO,  
Mr. Jacques REBUFFAT, Conseiller Municipal, Pouvoir à André MURON,  
Mme. Ariane VAUCELLE, Conseiller Municipal, Pouvoir à Michelle LE MOEN,  
Mr. Jean-Louis TERRIENNE, Conseiller Municipal,  
Mme. Jocelyne CHABROU, Conseiller Municipal,  
Mr. Georges MENETRIER, Conseiller Municipal,  
Mr. Jacques JUAN, Conseiller Municipal,  
Mr. Jean-Pierre BARRERE, Conseiller Municipal.*

*Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel  
nominal, il a été procédé, en conformité de l'article  
L. 121-14 du Code des Communes, à l'élection d'un  
Secrétaire pris dans le sein du Conseil pour la présente.*

*Madame Rolande BOURDON , ayant obtenu la majorité  
des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions  
qu' elle accepte.*

COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE.

Monsieur Xavier DUGOIN salue la mémoire de Daniel LETERRIER décédé le 14 Avril dernier à ANGERS. Il retrace ses nombreuses activités au sein de la Commune (Jumelage, Animation, Vie Associative) et ses fonctions de Conseiller Municipal de MARS 1989 à DECEMBRE 1991. Monsieur le Maire demande aux Membres de l'Assemblée d'observer une minute de silence.

---



ORDRE DU JOUR.

- 1 - FINANCES :  
Bail de location de la Trésorerie de MENNECY  
Rapporteur : Claude GARRO.
- 2 - ZAC D'ACTIVITES DE MONTVRAIN :  
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC  
Rapporteur : Claude GARRO.
- 3 - TRAVAUX :  
Concours de la D.D.E. pour l'aménagement des rues de la Fontaine  
et de Milly  
Rapporteur : Bernard BOULEY.
- 4 - REVISION DU P.O.S. :  
Approbation du projet de P.O.S. révisé  
Rapporteur : Bernard BOULEY.
- 5 - AFFAIRES GENERALES :  
Constitution du Jury d'Assises 1993/1994  
Rapporteur : Xavier DUGOIN.
- 6 - DIVERS.

SERVICE FINANCIER

RENOUVELLEMENT DU BAIL DE LA TRESORERIE DE MENNECY.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 1986, avec effet au 1 janvier 1984, décidant de donner à bail à l'Etat des locaux sis rue Champoreux pour le Service de la Trésorerie de MENNECY,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de renouveler le bail qui est arrivé à expiration le 31 décembre 1992,

VU le projet de bail ci-annexé,

SUR proposition de la Commission des Finances et après avis favorable du Bureau Municipal,

APRES DELIBERATION,

APPROUVE le bail d'immeuble au profit de l'Etat à intervenir avec la Commune et ci-annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Député Maire à signer le bail à renouveler,

DIT que les recettes inhérentes sont inscrites au Budget Primitif 1993 chapitre 965-2-7142.

ADOpte A L'UNANIMITE.

p.o) Xavier DUGOIN  
Député Maire.

André LEON  
1<sup>er</sup> Maire-Adjoint.





REPUBLIQUE FRANCAISE  
=====

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE L'ESSONNE

DOMAINE

BAIL D'IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ETAT  
=====

DOM Bx 92-72

Service : Trésorerie  
Générale de l'ESSONNE  
Trésorerie de MENNECY

Entre les soussignés :

1° - M. Le Maire de la Commune de MENNECY  
demeurant en l'Hôtel de Ville de MENNECY et  
agissant au nom et pour le compte de ladite  
commune en vertu d'une délibération du Conseil  
Municipal de la ville de MENNECY en date du

partie ci-après dénommée "le bailleur", d'une part,

2° - M. le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne  
dont les bureaux sont à EVRY, 14 terrasses de  
l'Agora,

- agissant au nom et pour le compte de l'Etat en  
exécution du Code du Domaine de l'Etat et conformément  
à la délégation de signature qui lui a été donnée par  
M. le Préfet du département de l'Essonne suivant arrêté  
n° 92-1590 du 19 mai 1992 ;

- et assisté de M. le Trésorier Payeur Général de  
l'ESSONNE dont les bureaux sont à EVRY (91011 Cédex)  
Boulevard de France, intervenant aux présentes en  
qualité de représentant du Ministère du Budget  
(Direction de la Comptabilité Publique), conformément à  
la délégation de signature qui lui a été donnée par  
M. le Préfet du département de l'Essonne ;

partie ci-après dénommée "le preneur", d'autre part,

il a été exposé et convenu ce qui suit :



### EXPOSE

En vue de l'installation de la Trésorerie, l'Etat (Ministère du Budget - Direction de la Comptabilité Publique) a décidé de prendre en location divers locaux sis à MENNECY, Rue du Champoreux et appartenant au bailleur.

Par acte administratif en date du 18 février 1987, M. le Maire de MENNECY a loué à l'Etat pour une durée de 3, 6, 9 ans à compter du 1er janvier 1984, des locaux dépendant d'un immeuble sis à MENNECY, Rue du Champoreux, plus amplement désignés audit acte destinés à abriter les bureaux de la Trésorerie de MENNECY et immatriculés au Tableau général des Propriétés de l'Etat sous le n° 910.01652.

Par lettre du 16 décembre 1992, M. le Trésorier Payeur Général de l'ESSONNE a sollicité le renouvellement du bail sus-indiqué, arrivé à expiration le 31 décembre 1992.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit :

### CONVENTION

M. le Maire de la Commune de MENNECY donne à bail à l'Etat, représenté par M. le Directeur des Services Fiscaux du département de l'Essonne, qui accepte :

les locaux dépendant d'un ensemble immobilier sis à MENNECY Rue du Champoreux et comprenant deux parties :

- Perception : bureaux du chef de poste, de l'adjoint du personnel, de l'accueil du public, des archives ainsi que le réfectoire, les sanitaires, les vestiaires et la chaufferie.  
Superficie utile : 169,88 m<sup>2</sup>.

- Logement : hall d'entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, toilettes, dégagement, rangements, garage, buanderie et cellier.  
Superficie utile : 117,84 m<sup>2</sup>.

- Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.



#### DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six, neuf années, entières et consécutives, qui commencera à courir le 1er janvier 1993, date à laquelle les locaux seront mis à la disposition du service preneur, pour finir le 31 décembre 2001, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après "Résiliation".

#### ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux, établi en double exemplaire.

Le preneur est autorisé à faire dans les locaux loués les constructions ou installations et aménagements qu'il juge opportuns. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations et il pourra vendre celles-ci soit au propriétaire, soit en cas de refus à un tiers.

#### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de cent soixante dix sept mille quatre cents francs (177 400 F.), payable à terme échu, en quatre versements égaux, les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il est précisé que le montant du loyer sera payé exclusivement par le Service bénéficiaire sur les crédits du Ministère du Budget (Direction de la Comptabilité Publique) et sera versé au compte ouvert par le bailleur au centre de Chèques Postaux de PARIS : code établissement 30041 ; code guichet 00001 ; n° de compte 0900346T020 clé 27.

#### REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé au terme de chaque période triennale du contrat, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), l'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la prise d'effet du bail, soit 1002 correspondant au 2ème trimestre 1992 (journal officiel du 16 octobre 1992)

#### CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur à l'exception de celles énumérées à l'article 38 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 qui seront remboursées par l'Etat. Toutefois, l'article 1521-II du Code Général des Impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'Etat; l'Etat est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

#### TRANSFERT DE SERVICE

La présente location étant consentie à l'Etat, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses Services, à charge par ce dernier d'assurer toutes les obligations du contrat.

#### RESILIATION

En outre, et dans le cas où, par suite de suppression, concentration ou transfert de service, l'Etat n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, six mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.



#### RENOUVELLEMENT

Lorsqu'il sera arrivé à son terme soit le 31 décembre 2001, le bail sera renouvelé aux conditions des présentes, sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance.

#### ASSURANCES

L'Etat étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location.

#### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

1° Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

2° Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

3° Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du code civil.

#### OBLIGATIONS DU PRENEUR

1° Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et les usages locaux.

2° Il souffrira que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location, quelque incommodité qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le preneur aura été privé.

3° Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.

Il devra, également, les laisser visiter, en cas de mise en vente, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.

#### PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, conformément à l'article R.\* 158-1 (dernier alinéa) du Code du Domaine de l'Etat, le Domaine est compétent pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat. Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son domicile sus-indiqué;
- pour le preneur, M. le Directeur des Services Fiscaux du département de l'Essonne et M. le Trésorier Payeur Général de l'Essonne en leurs bureaux respectifs.

Le présent acte est établi en quatre exemplaires dont deux pour la Direction des Services Fiscaux, un pour le bailleur et un pour le service intéressé.

#### DONT ACTE

Fait à Evry, le

Le Bailleur,

Le Directeur des Services Fiscaux,



Le Représentant du Service preneur,



Z.A.C. D'ACTIVITES MONTVRAIN

Rapporteur : Claude GARRO.

A ce stade de la procédure, le Conseil Municipal doit approuver les équipements publics et le P.A.Z. inclus dans le dossier de réalisation.

La phase de commercialisation est déjà bien engagée.

---

Z.A.C D'ACTIVITES DE MONTVRAIN.

APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITES DITE DE MONTVRAIN.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6, L 123.7, L 311.1 à L 311.6, R 311.1. à R 311.19,

VU la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi du 22 juillet 1982 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la délibération du 25 avril 1991 faisant le bilan de la concertation et créant la Zone d'Aménagement Concerté dite "de Montvrain" à usage d'activités économiques,

VU la délibération modificative en date du 23 mai 1991 décidant d'avoir recours à la procédure dite "d'élaboration simplifiée du PAZ" (alinéa 5 de l'article L 311.4 du Code de l'Urbanisme),

VU la délibération en date du 24 septembre 1992 adoptant le projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté,

... / ...



VU l'arrêté municipal du 26 novembre 1992 prescrivant l'enquête publique du Plan d'Aménagement de Zone valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'arrêté modificatif du 11 décembre 1992,

VU le dossier soumis à enquête publique,

VU le procès-verbal de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

VU l'absence d'observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne consultée au regard des dispositions de l'article R 311.12 du Code de l'Urbanisme,

VU les modifications mineures portant sur le règlement du PAZ apportées à ce dossier suite aux observations de la Chambre des Métiers Interdépartementale consultée au regard des dispositions de l'article R 311.12 du Code de l'Urbanisme,

VU les délibérations du Conseil Général en date du 23 novembre 1990 et du 28 juin 1991, et leur lettre d'accompagnement, constituant l'engagement du Département de l'Essonne à financer la déviation de la RD 153 et les travaux nécessaires à l'assainissement de la ZAC de MONTVRAIN à partir du chemin des Tournenfiles,

VU le traité de concession passé entre la Commune et l'aménageur la SEMESSONNE,

VU le dossier de réalisation de la ZAC de MONTVRAIN auquel sont incorporés les éléments cités ci-dessus,

CONSIDERANT que le Programme des Equipements Publics et le Plan d'Aménagement de Zone tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal peuvent être approuvés,

APRES DELIBERATION,

DECIDE

- d'approuver le Programme des Equipements Publics,
- d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone

inclus dans le dossier de réalisation annexé à la présente délibération,

S'ENGAGE à assurer les conséquences financières de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté telles que définies au traité de concession.

DIT que la présente délibération fera l'objet conformément aux dispositions de l'article 5 311.6 du Code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus énoncées,

DIT que la présente délibération accompagnée du dossier de réalisation de ZAC de MONTVRAIN sera transmise au Préfet du Département de l'Essonne.

ADOpte A L'UNANIMITE.

p.o) Xavier DUGOIN  
Député Maire.

André LEON  
1er Maire-Adjoint.





**OBJET : ETUDE par la D.D.E sur la SECURITE des PIETONS et CYCLES rue de la FONTAINE et de MILLY**

**LE CONSEIL,**

**VU** la Loi n° 48.1530 du 29 septembre 1948 réglementant l'intervention des fonctionnaires des services des Ponts et Chaussées dans les affaires des Collectivités Locales et organismes divers,

**VU** l'Arrêté Interministériel du 7 décembre 1979, modifié par l'Arrêté du 21 juin 1991 relatif aux concours apportés aux communes, aux départements et à leurs groupements par l'Etat (service de l'Equipement et de l'Agriculture),

**CONSIDERANT** la nécessité d'engager une étude concernant les conditions de circulation et la sécurité des piétons et cycles dans les rues de la Fontaine et de Milly,

**CONSIDERANT** la possibilité qu'a la D.D.E de réaliser cette étude,

**VU** l'avis favorable de la Commission URBANISME-VOIRIE du 04/05/93 concernant la nécessité d'engager cette étude et de la faire réaliser par la D.D.E.,

**APRES DELIBERATION,**

**APPROUVE** la mise en oeuvre de l'étude concernant l'amélioration de la sécurité des piétons et des cycles dans les rues de la Fontaine et de Milly en vue d'une proposition d'aménagement,

**SOLLICITE** le concours de la Direction Départementale de l'Equipement selon la mission normalisée de type M2 pour la réalisation des travaux ci-après :

- Aménagement des rues de la Fontaine et de Milly

Ouvrages de 2ème classe de complexité, conformément au document annexé à la présente délibération.

Une deuxième délibération fixant le coût d'objectif et les modalités de rémunération sera prise au plus tard lors de la remise du D.C.E.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**

**REÇU LE**  
 12. MAI 1993  
 SOUS-PREFECTURE  
 DE L'ARRONDISSEMENT D'EVRY  
 p.o) Xavier DUGOIN,  
 Député Maire.



André LEON  
 1er Maire-Adjoint.

*[Handwritten signature]*

**ANNEXE à la DELIBERATION**

du CONSEIL MUNICIPAL de MENNECY  
en date du 6 mai 1993

**ARTICLE 1er :**

Sous réserve d'avoir été autorisée à prêter son concours à cette fin par l'autorité administrative compétente, la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne interviendra en qualité de concepteur Maître d'Oeuvre pour la réalisation des ouvrages suivants :

Aménagement des rues de la Fontaine et de Milly.

**ARTICLE 2 :**

La mission qui sera assurée par le service est une mission normalisée M2 au sens de l'Arrêté du 7 décembre 1979, modifié par l'Arrêté du 21 juin 1991.

Les éléments constitutifs de cette mission sont les suivants :

- |   |           |
|---|-----------|
| - avant projet sommaire                     | ( A.P.S ) |
| - avant projet détaillé                     | ( A.P.D ) |
| - dossier de consultation des entrepreneurs | ( D.C.E ) |
| - assistance marché travaux                 | ( A.M.T ) |
| - contrôle général des travaux              | ( C.G.T ) |
| - réception et décompte des travaux         | ( R.D.T ) |
| - dossier des ouvrages exécutés             | ( D.O.E ) |

**ARTICLE 3 :**

L'ouvrage à réaliser appartient au domaine fonctionnel infrastructure et est rangé en deuxième ( 2ème ) classe de complexité.



REVISION DU P.O.S : APPROBATION DU PROJET REVISE.

Rapporteur : Bernard BOULEY.

Lecture par Monsieur le Rapporteur du rapport du Commissaire-Enquêteur.  
Deux points importants à souligner :

- 1 - Harmonie architecturale et respect du patrimoine au Centre Ville.
- 2 - Espaces Verts : Respect de l'existant, voire même doublement de la surface verte.

Monsieur BOULEY informe le Conseil Municipal qu'un Architecte a été missionné pour une étude sur le Centre Ville. Un guide de recommandations architecturales sera achevé en septembre prochain.

Monsieur BOULEY donne lecture du Compte-Rendu du Commissaire-Enquêteur en date du 9 avril 1993 (cf annexe) et des recommandations architecturales pour les zones UA et UA1 (cf annexe).

Argumentaire sur rétroprojecteur par l'Architecte Communal.

.....

INTERVENTIONS

**Marie-France GIBAND :**  
Par recommandations, faut-il comprendre obligations ?

**BERNARD BOULEY :**  
Non, nous ne pouvons obliger. Les habitants trouveront les propositions onéreuses, mais souvent les produits de qualité supérieure sont moins coûteux que d'autres de qualité moyenne.  
Monsieur PIROT se tient à la disposition de tous pour donner des conseils.  
Il faut sensibiliser la population sur le problème et éviter la désertification du Centre Ville.

**Jean-Marie BONNEAU :**  
La clôture devant l'église n'est pas un exemple....

... / ...

**ANNEXE à la DELIBERATION**

du CONSEIL MUNICIPAL de MENNECY  
en date du 6 mai 1993

**ARTICLE 1er :**

Sous réserve d'avoir été autorisée à prêter son concours à cette fin par l'autorité administrative compétente, la Direction Départementale de l'Equipement de l'Essonne interviendra en qualité de concepteur Maître d'Oeuvre pour la réalisation des ouvrages suivants :

Aménagement des rues de la Fontaine et de Milly.

**ARTICLE 2 :**

La mission qui sera assurée par le service est une mission normalisée M2 au sens de l'Arrêté du 7 décembre 1979, modifié par l'Arrêté du 21 juin 1991.

Les éléments constitutifs de cette mission sont les suivants :

- avant projet sommaire (A.P.S)
- avant projet détaillé (A.P.D)
- dossier de consultation des entrepreneurs (D.C.E)
- assistance marché travaux (A.M.T)
- contrôle général des travaux (C.G.T)
- réception et décompte des travaux (R.D.T)
- dossier des ouvrages exécutés (D.O.E)

**ARTICLE 3 :**

L'ouvrage à réaliser appartient au domaine fonctionnel infrastructure et est rangé en deuxième ( 2ème ) classe de complexité.



REVISION DU P.O.S : APPROBATION DU PROJET REVISE.

Rapporteur : Bernard BOULEY.

Lecture par Monsieur le Rapporteur du rapport du Commissaire-Enquêteur.  
Deux points importants à souligner :

- 1 - Harmonie architecturale et respect du patrimoine au Centre Ville.
- 2 - Espaces Verts : Respect de l'existant, voire même doublement de la surface verte.

Monsieur BOULEY informe le Conseil Municipal qu'un Architecte a été missionné pour une étude sur le Centre Ville. Un guide de recommandations architecturales sera achevé en septembre prochain.

Monsieur BOULEY donne lecture du Compte-Rendu du Commissaire-Enquêteur en date du 9 avril 1993 (cf annexe) et des recommandations architecturales pour les zones UA et UA1 (cf annexe).

Argumentaire sur rétroprojecteur par l'Architecte Communal.

.....

INTERVENTIONS

**Marie-France GIBAND :**  
Par recommandations, faut-il comprendre obligations ?

**BERNARD BOULEY :**  
Non, nous ne pouvons obliger. Les habitants trouveront les propositions onéreuses, mais souvent les produits de qualité supérieure sont moins coûteux que d'autres de qualité moyenne.  
Monsieur PIROT se tient à la disposition de tous pour donner des conseils.  
Il faut sensibiliser la population sur le problème et éviter la désertification du Centre Ville.

**Jean-Marie BONNEAU :**  
La clôture devant l'église n'est pas un exemple....

... / ...

**Bernard BOULEY :**

C'est la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France qui a fait le choix, mais je partage votre avis, je n'étais pas d'accord pas plus que sur l'implantation du compteur E.D.F. sur la place basse de l'église...

**Gilbert FRANCO :**

Est-ce que la pétition qui a circulé en Ville il y a quelques mois est "top secret" ?

La Commission Voirie en a-t-elle eu connaissance ?

**Bernard BOULEY :**

La pétition a été annexée au dossier d'Enquête Publique. Elle est communicable mais beaucoup de signataires méconnaissaient la teneur du texte..., de plus, des personnes extérieures à la Commune ont apposé leur signature....

**Xavier DUGOIN :**

Avant de passer au vote, je remercie toutes les personnes qui ont travaillé à ce projet depuis 6 mois, les services communaux, les élus, les Services de l'Etat, etc...

Le guide des recommandations architecturales sera distribué à la population dès son achèvement.

C'est un élément novateur de réflexion dans la révision d'un document d'urbanisme local comme un P.O.S.

Je résumerai rapidement les points importants qui ont présidé la révision du P.O.S. :

- 1 - Des limites de propriété n'étaient pas conformes au plan cadastral.
- 2 - Des modifications étaient nécessaires au Centre Ville pour éviter une trop grande désertification et limiter la hauteur (9m).  
La logique de la Commune en matière d'habitat est le maintien des constructions de type familial. Il faut décourager les promoteurs qui voudraient contruire des studios.
- 3 - Le doublement de la surface d'espaces verts au Centre Ville.
- 4 - Le maintien du nombre de parkings à construire par appartement.  
La règle à MENNECY est draconienne (2,5 par appartement).

**Michelle BLIN :**

Quelles mesures seront prises pour empêcher les transformations de maisons unifamiliales en studios ?

**Bernard BOULEY :**

IL faut le savoir avant la réalisation des travaux, après cela parait difficile.

**Xavier DUGOIN :**

Les Services de l'hygiène et de la D.D.A.S.S. peuvent être saisis, pour une inspection mais les délais sont extrêmement longs.



**Marie-France GIBAND :**

Y a-t-il obligation pour le prometteur de vendre le parking avec l'appartement ?

**Bernard BOULEY :**

La norme retenue par la Commune en matière de parkings est d'inciter les promoteurs à construire des places de stationnement en Centre Ville mais cela reste son affaire. Il est difficile de l'imposer entre le promoteur et l'acheteur. Par contre le promoteur est tenu de respecter la réglementation en vigueur dans le document local.

---

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU P.O.S.

LE CONSEIL,

VU le Code des Communes,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 123 12,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 Février 1991 et modifié le 11 Juillet 1991,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Septembre 1991 décidant la révision du P.O.S. et fixant les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat,

VU l'Arrêté municipal n°88.04 en date du 13 Décembre 1991 mettant en oeuvre la révision du P.O.S. pris en application de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme,

VU les comptes rendus des réunions des personnes publiques associées en date des 24 Février 1992 et 22 Octobre 1992,

VU la délibération du Conseil Municipal décidant l'ouverture de la concertation et définissant ses modalités,

VU la délibération du 25 Juin 1992 arrêtant le projet de P.O.S. en révision,

VU les avis des personnes publiques associées à la révision du P.O.S. et notamment :

- du Préfet de l'Essonne en date du 21 Octobre 1992,
- du Ministère de l'Equipement du Logement et des Transports - Direction Générale de l'Aviation Civile - en date du 7 Août 1992,
- de l'Armée de Terre en date du 12 Août 1992,
- du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 25 Août 1992,
- du Conseil Général de l'Essonne en date du 8 Décembre 1992,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne en date du 16 Octobre 1992,
- de la Chambre de Métiers Interdépartementale - Section Essonne - en date du 31 Août 1992,
- de l'Aéroport de Paris en date du 4 Août 1992,
- de la S.N.C.F. Région Paris Sud-Est non datée, arrivée en Mairie le 7 Août 1992,
- du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Corbeil-Essonnes en date du 20 Juillet 1992,

VU l'Arrêté municipal en date du 30 Novembre 1992 mettant le P.O.S. à l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 24 Février 1993 moyennant certaines modifications,

VU la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées effectuée par Monsieur le Maire le 9 Avril 1993 et leur avis favorable sur les modifications envisagées,

.../...



VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Voirie du 4 Mai 1993,

CONSIDERANT que parmi les remarques formulées à l'enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur a retenu celles relatives à la Sécurité et à la circulation des piétons et des cycles en centre ville, et celles relatives à l'harmonie architecturale et au respect du patrimoine, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales des bâtiments et les espaces verts,

CONSIDERANT que les remarques de Monsieur le Commissaire Enquêteur relatives à la Sécurité ne peuvent trouver leur solution dans le cadre du P.O.S. et que des études complémentaires vont être réalisées par la D.D.E.,

CONSIDERANT que les dispositions architecturales préconisées par la Commune pour répondre aux attentes de la population en accord avec les conclusions du Commissaire Enquêteur ont reçu l'aval de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDERANT que les remarques formulées au registre d'enquête relativement aux espaces verts ont été prises en compte par le retour à la solution initiale quant au minimum de pourcentage exigé,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation est positif vu les encarts publiés dans la presse qui ont généré une large participation de la population à l'enquête publique,

CONSIDERANT que parmi les avis des personnes publiques consultées, certaines corrections demandées par Monsieur le Préfet, par Monsieur le Président du Conseil Général, par Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Ile-de-France; par la S.N.C.F. et par le S.I.A.R.C.E., sont fondées et amendent le projet de P.O.S. arrêté,

APRES DELIBERATION,

DECIDE de clore la concertation et d'APPROUVER le présent dossier de révision du P.O.S. tel que annexé à la présente délibération,

DIT qu'une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles,

DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité légales soit un affichage en Mairie pendant un mois et par mention insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le PARISIEN et le REPUBLICAIN.

VOTE :  
POUR : 24 VOIX MAJORITE  
ABSTENTIONS : 3 VOIX MENNECY AUTREMENT  
1 VOIX RENOUVEAU DE MENNECY.



p.o) Xavier DUGOIN,  
Député Maire.

ANdré LEON  
1er Maire-Adjoint.



COMMUNE DE MENNECY  
REVISION DU P.O.S.  
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DES  
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU  
9 AVRIL 1993.

**A/ AVANCEMENT de la PROCEDURE de REVISION**

La procédure en est à présent au stade d'approbation du projet après enquête publique. Cependant, compte-tenu des remarques retenues par le commissaire-enquêteur, la municipalité a souhaité une nouvelle réunion des personnes publiques associées avant l'approbation du dossier de révision.

**B/ REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Parmi les remarques formulées au cours de l'enquête, le commissaire en a essentiellement retenues trois liées à la sécurité de la circulation piétonne et des cycles, à l'architecture du centre ville et aux quantités d'"espaces verts" exigées dans les projets de construction. Ces trois observations concernent éventuellement les zones UA et UA1 du centre ville

• **POSITION de la COMMUNE**

La Commune a décidé de prendre en compte les remarques et d'apporter des solutions tenant toutefois compte de ses objectifs.

**C/ SOLUTIONS APPORTEES AUX REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**1/ CIRCULATION et SECURITE**

Cette question très importante pour le centre ville doit être étudiée notamment sur les rues de la Fontaine et de Milly suite au trafic supplémentaire induit par deux nouvelles opérations de logements qui apporteront environ 130 voitures rue de la Fontaine et une soixantaine rue de Milly. Elle est également liée au stationnement des véhicules et aux accès sur le domaine public.

**ACTION de la COMMUNE** : Elle est déjà engagée sur ce point en effet, la subdivision territoriale de la DDE a été mandatée pour réaliser une étude dans la partie centrale de l'agglomération, en particulier dans les rues de Milly et de la Fontaine. Les dispositions qui seront décidées seront intégrées dans le programme quinquennal relatif à l'assainissement et à l'enfouissement des réseaux EDF et Télécom. Ces travaux se termineront en 1994 / 1995.

En ce qui concerne les accès aux opérations, leurs caractéristiques ont été déréglementées de façon à conserver l'image actuelle des façades et en particulier des portes cochères dignes d'intérêt comme cela a été reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France et le Commissaire Enquêteur.



La Commune réagit donc à ces préoccupations par des études de circulation qui aboutiront à des aménagements notamment pour les rues de Milly et de la Fontaine.

• POSITION de la COMMUNE sur ces POINTS :

Ces dispositions viendront compléter le P.O.S actuel qui régleme strictement et parfaitement le stationnement pour les nouvelles constructions, mais la sécurité des usagers et la circulation n'ont pas à être règlementairement traitées dans le document de planification.

• AVIS du GROUPE de TRAVAIL : Favorable

2/ HARMONIE ARCHITECTURALE et RESPECT du PATRIMOINE

Ce point concerne plus précisément les articles UA 10 et UA 11, qui traitent pour le premier de la hauteur des bâtiments et pour le second de l'aspect extérieur et de la protection des sites.

2 - 1 / Hauteur des bâtiments

Le choix de la Commune a été de porter la hauteur maximale des bâtiments à 9 m à l'égout du toit (proche des hauteurs actuelles du bâti ancien, soit 7 à 8 m) pour permettre la création de nouvelles surfaces dans le centre ville afin de le redynamiser et surtout pour conserver la volumétrie préexistante dans le secteur où des bâtiments anciens ont des niveaux de 3 m à 3,50 m.

De ce fait les volumes sont comparables aux constructions nouvelles possédant des niveaux unitairement moins élevés.

Cette règle acceptée par le Commissaire Enquêteur sera maintenue.

2 - 2 / Combles

Il est rappelé que la commune suite à certains refus du contrôle de légalité pour l'aménagement de combles dans des zones dont la mention "c" n'était pas portée dans le cartouche du document graphique a décidé par délibération transmise à toutes les personnes associées et figurant à l'enquête publique, que soit porté au règlement un libellé particulier permettant cette possibilité sans changement de hauteur à l'égout du toit.

• OBSERVATIONS des PARTICIPANTS sur ces DEUX POINTS

Mr GOUDAL souhaite que seules soient définies la hauteur à l'égout et les pentes de toitures imposées, idem pour les annexes.

Mr CHERET donne son accord pour l'évolution des ces règles de hauteur comme étudiées dans le groupe de travail, et ne fait pas d'objection quant à l'utilisation des combles ; Mr BALLOY rappelle toutefois que l'utilisation des combles doit être autorisée dans le respect du règlement sanitaire départemental avec entre autres le respect d'une hauteur minimale sous plafond de 1,80 m.



• POSITION de la COMMUNE

- hauteurs : cette règle acceptée par le Commissaire enquêteur sera maintenue.
- combles : cette règle sera également maintenue

2 - 3 / Aspect extérieur et protection des sites

l'article UA 11 dans sa rédaction actuelle a été jugé non satisfaisante par le commissaire enquêteur

• PROPOSITION de la COMMUNE

La commune a décidé d'améliorer le contenu de cet article en proposant de développer un ensemble de recommandations architecturales (dont un document a été remis en réunion) qui seront annexées au règlement du P.O.S. Une action a déjà été menée dans ce sens et une première étude architecturale a été remise à la commune début janvier 1993 par Mr STELLA, Architecte, qui concerne les bâtiments situés aux abords de la place de l'Eglise et de la Mairie. A l'étude des volumes et façades succèdera la mise en point d'un cahier de recommandations architecturales qui viendra compléter ultérieurement celui qui doit être annexé au règlement.

• OBSERVATIONS des PARTICIPANTS sur ce POINT

Monsieur GOUDAL propose quelques amendements à la rédaction de ces recommandations ; interdiction des lucarnes rampantes en façade avant des constructions, conservation des murs de clôtures arrières etc...et que ces recommandations soient étendues aux zones UG dont le bâti toutefois moins dense est similaire a celui des zones UA et UA1.

• POSITION de la COMMUNE

Ces remarques seront intégrées au document mais celui-ci sera préalablement soumis à Mr GOUDAL. Les recommandations seront étendues aux zones UG.

3/ ESPACES VERTS et PAYSAGERS

Ce point concerne l'article UA 13.

Initialement ces règles étaient réparties sur deux articles, UA 9 et U 13, mais étaient en contradiction . Une harmonisation était donc nécessaire. Cette action a conduit à tout regrouper en UA 13 et a proposer un complément au deuxième alinéa de cet article traitant de l'obligation de planter et de créer des aménagements paysagers sur les espaces libres à concurrence de 10 % de la surface du terrain. Cette proposition est inférieure à celle du P.O.S opposable qui est de 20 %. Les habitants ont manifesté une opposition à ce changement et le commissaire enquêteur n'est pas favorable à un pourcentage imposé d'espace vert il lui préfère l'obligation de traiter cet espace en apportant une qualité car un seuil de 20 % n'est pas une garantie de qualité



• **PROPOSITION de la COMMUNE**

La difficulté de traduire réglementairement la qualité d'un traitement paysager conduit la commune à proposer le maintien d'un pourcentage de traitement en espaces verts. Toutefois il sera augmenté de 10 à 20 % soit doublé par rapport au P.O.S présenté à l'enquête publique.

Par ailleurs, le périmètre excluant toute implantation de construction à l'intérieur du gros ilot vert central est maintenu.

• **OBSERVATIONS des PARTICIPANTS**

- Mr GRIFFISCH fait remarquer que pour l'artisanat ou le petit commerce qui ont besoin de stationnement, l'interdiction d'utiliser le coeur de l'îlot est une forte contrainte.

- Mr BOULEY précise que très peu d'artisans sont concernés dans ce secteur par cette mesure.

• **POSITION de la COMMUNE**

La règle des 20 % d'espaces verts sera donc traduite dans le règlement

4/ **MODIFICATION de l'ARTICLE UC 3 du REGLEMENT**

L'article UC 3 du règlement dont la rédaction actuelle est la suivante est modifié :

- **rédaction actuelle**

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité ayant une **largeur de chaussée d'au moins 6 m** aménagée pour le passage de deux files de voitures...

- **nouvelle rédaction**

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité ayant une **largeur d'au moins 6 m** aménagée pour le passage de deux files de voitures...

• **POSITION de la COMMUNE**

Cette modification qui a reçu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sera intégrée dans le règlement.

**D/ REMARQUES des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES sur l'ENSEMBLE du P.O.S et QUESTIONS DIVERSES**

- **Département de l'Essonne**

Monsieur JAFFREDO demande à ce que soient reportés les Espaces Naturels Sensibles institués par le Département de l'Essonne ainsi que le projet de déviation de la RD 153 au Sud Est de Mennecy.



Il est constaté que la limite des Espaces Naturels Sensibles ne coïncide pas en certains endroits du fond de vallée de l'Essonne avec la limite de la zone ND tc prévue au P.O.S et couvre encore des zones U.

Il est rappelé à ce sujet que la procédure de révision a été engagée pour rétablir en zone UH une parcelle classée en ND TC par erreur cadastrale. Cette question a été évoquée lors des précédentes réunions des personnes publiques associées. Le Département devait donc intégrer la nouvelle limite de la zone ND TC du P.O.S telle qu'elle avait déjà été définie, comme limite des Espaces Naturels Sensibles du fond de vallée de l'Essonne. Cela n'étant actuellement pas le cas, il sera donc demandé au département de calquer la limite des Espaces Naturels Sensibles sur les limites séparant au P.O.S les zones ND TC et U afin de respecter au tant que possible la logique des droits de préemption soit pour le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles sur les zones naturelles et au titre de la Commune sur les zones U et NAU.

La procédure immédiate est donc afin d'éviter un problème de légalité, d'approuver le P.O.S avec un plan complémentaire spécifique aux Espaces Naturels Sensibles reprenant les limites proposées par le Département, et corollairement, de modifier le plan du D.P.U pour le mettre en concordance avec le plan des Espaces Naturels Sensibles, les deux droits de préemption ne pouvant se superposer.

Ultérieurement, la Commune demandera par délibération au Département de modifier le périmètre des Espaces Naturels Sensibles afin de supprimer le débord de cette zone sur les zones urbaines.

Le conseil Général en délibérera et informera la Commune qui par arrêté procédera à la mise à jour du P.O.S (D.P.U) et intégrera le nouveau plan Espaces Naturels Sensibles.

Pour ce qui concerne la déviation de la R.N 191, - R.D 153 en direction de Chevannes, pour l'heure, seul le tracé de principe étant retenu il n'est pas encore possible d'inscrire les emprises.

Mr JAFREDO demande toutefois que cette intention soit relatée dans le rapport de présentation du P.O.S.

#### - Chambre de Commerce et d'industrie de l'Essonne

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne dans son avis après consultation regrettaient l'existence d'un seuil de 200 m<sup>2</sup> en zone artisanale (UI a)

Mr GRIFFISCH précise qu'en fait cette remarque n'a plus lieu d'être ; avant la loi "Royer" modifiée, les zones artisanales se transformaient en zones commerciales où naissaient hélas "des boîtes à chaussures" ne générant pas d'emploi car leur implantation a pour conséquence la baisse du commerce en centre ville. Cependant il demeure nécessaire de bien cadrer les activités autorisées dans la Z.A.C créée à l'emplacement de la zone NAUIa, à l'Est de l'aqueduc des eaux de la vanne.

#### - Chambre des Métiers

La chambre des Métiers dans son avis, a demandé à ce que le libellé "établissements industriels" soit remplacé par "installations classées soumises à déclaration ou autorisation". La chambre des Métiers souhaite des lots de 70 à 200 m<sup>2</sup> pour les artisans.

Mr GRIFFISCH pour la Chambre des métiers précise que ceci est possible et souhaitable dans des opérations groupées type "cités artisanales" pour P.M.E.



La commune procédera à l'intégration du libellé "établissements industriels" mais conserve pour l'instant une surface minimale de 600 m<sup>2</sup> par lots.

**- D.D.E - PREFET**

Mme CHERET demande si depuis l'arrêt du projet, des changements de zonage sont intervenus ?

Outre le retour en NC de la zone NAUL au Sud-Est de la commune, aucun changement n'est intervenu. Il est précisé que c'est à la demande de M. le Préfet que la zone NAUL a été déclassée.

**- S.N.C.F**

La S.N.C.F dans son avis après consultation a demandé que le plan de servitudes soit modifié dans sa légende et que figure le libellé "zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer". Egalement que soit rectifié le tracé des servitudes suivant un extrait de plan joint.

Ces rectifications ont déjà été prises en compte.

**- S.I.A.R.C.E**

A demandé dans son avis après consultation que soit rectifié le tracé du collecteur intercommunal.

Cette rectification a déjà été effectuée.

**- COMMUNE de MENNECY**

Question relative au stationnement induit par les projets d'équipement publics notamment en zone centre ville ou certains équipements existants (par exemple bibliothèque municipale) peuvent être agrandis, mais ne peuvent recevoir de places de stationnement étant donné l'exiguïté des terrains ou leur mauvaise configuration.

Suite à des problèmes de contrôle de légalité relatifs à l'application du droit des sols, la réglementation du stationnement pour les équipements publics s'avère très contraignante pour de petits équipements publics en centre ville par exemple la bibliothèque, qui entraîne un faible mouvement automobile, car celui-ci est très souvent groupé avec d'autres actions en centre ville par les usagers.

Une déréglementation pourrait être proposée concernant le stationnement induit par les équipements publics.

**• AVIS DES SERVICES**

Une "déréglementation" semble discriminatoire vis à vis des autres types d'occupations du sol autorisées, mais cependant compte tenu de la diversité des besoins de stationnement en fonction de l'équipement public considéré aucune règle ne paraît satisfaisante.

**• POSITION de la COMMUNE**

Face à cet argument, la rédaction actuelle de l'article 12 des zones urbaines sera maintenue.

Mr BOULEY remercie l'ensemble des personnes présentes pour leur participation puis clot la réunion.



ANNEXE au REGLEMENT du P.O.S  
APPROUVE le 6 Mai 1993

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES  
en complément des articles UA 11, UA1-11, et UG 11

I - ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères. En particulier, les murs de clôture à l'alignement seront réalisés avec les mêmes matériaux et auront le même aspect que les façades construites à l'alignement.

Sont interdits pour les constructions et annexes : les imitations de matériaux tels que : fausses briques, fausses pierres, faux pans-de-bois, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses et agglomérés, panneaux ciment préfabriqués et les matériaux pour constructions précaires du type : fibro-ciment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région.

Les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées ou rejetées aux extrémités latérales des pans de façades.

II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

*1°) Volumes et toitures :*

Les toitures seront conservées, restaurées ou reconstruites dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant de ces zones notamment dans le cas où des toitures à fortes pentes préexistent. La tuile plate rectangulaire de terre cuite petit moule sera préférée (tuiles 45 par m<sup>2</sup> minimum de ton flammé et paille) Faitages à crêtes et embarrures.

Sont proscrits en couverture : la tuile canal et romaine, la tuile mécanique, l'ardoise (sauf pour les combles à la mansard existants), le zinc, les bardeaux et tuiles d'amiante ou de fibro-ciment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées, tous matériaux vieillissés et colorés artificiellement.

Les pentes de toiture seront comprises entre 38 et 45 °

L'éclairage des combles sera obtenu soit par des lucarnes à fronton ou à la capucine, en façade principale. Des chassis de toit de petite dimension pourront être éventuellement acceptés en façade arrière.

*2°) Façades :*

**2.1°) Enduits - Modénature**

Les façades enduites à modénature seront conservées et restaurées. Les enduits traditionnels au plâtre et couche de finition en mortier de plâtre, ou plâtre chaux et sable ou plâtre et chaux sont recommandés. Toutefois, les enduits de type industriel notamment de type parement, plâtre, pierre sont autorisés.

Les enduits enduits rustiques, tyroliens, à gros grains ou creusés à coup de truelle sont à proscrire.



Les éléments existants tels que bandeaux filants, corniches, entourages de baies, chaînages verticaux seront conservés, restaurés et badigeonnés. Les placages de pièces faussement appareillés pour les chaînages et encadrements de baies sont interdits ainsi que les linteaux apparents.

Les enduits dégageront les chaînages de pierre de taille existants lorsqu'ils ne seront pas trop dégradés.

### 2.2°) Ouvertures

Les ouvertures seront maintenues dans leurs proportions traditionnelles (rectangulaires disposées verticalement) ainsi que les menuiseries traditionnelles qui seront restaurées ou restituées. Les modénatures existantes (bandeau, corniche, encadrement) seront impérativement conservées.

## III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

### 1°) Volumes et toitures

Les volumes contemporains reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, l'expression et les proportions des volumes traditionnels et notamment la traduction du découpage parcellaire ancien dans le cas de regroupement foncier.

Les superstructures devront être à pans obliques de pente proche de 45 ° et respecter les lignes générales (orientations des lignes de faitage et de pentes) et la coloration principale des toitures des édifices voisins dont elles chercheront à assurer autant que possible le prolongement.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches forte section.

L'emploi en couverture de matériaux traditionnels oblige leur mise en oeuvre selon les méthodes traditionnelles.

### 2°) Façades

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux façades des immeubles traditionnels. Toute pastiche d'architecture étrangère à la région est interdite (chalet, maison alsacienne, normande, bretonne, etc.).

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement). Les balcons, loggias et bow-windows filants sont interdits. Ils ne pourront être autorisés que ponctuellement et s'ils sont justifiés par une composition architecturale attachée à la mise en valeur d'une situation urbaine particulière (angle de rue, terme de perspective...).

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect (voir plus haut). Les revêtements de pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel (voir restauration), les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (lissé, cannelé, d'agrégat de couleur naturelle...), ou toute traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles sont recommandés.

Les pignons aveugles seront particulièrement soignés afin de ne pas imposer leur masse (ils seront éventuellement l'objet d'un dessin d'enduit, accompagné d'un treillage...)



**PROJET**  
-----**RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES  
POUR LES ZONES UA et UA1****I - ASPECT GENERAL EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères. En particulier, les murs de clôture à l'alignement seront réalisés avec les mêmes matériaux et auront le même aspect que les façades construites à l'alignement.

Sont interdits pour les constructions et annexes : les imitations de matériaux tels que : fausses briques, fausses pierres, faux pans-de-bois, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses et agglomérés, panneaux ciment préfabriqués et les matériaux pour constructions précaires du type : fibro-ciment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région.

Les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées ou rejetées aux extrémités latérales des pans de façades.

**II - REGLES RELATIVES AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS****1°) Volumes et toitures :**

Les toitures seront conservées, restaurées ou reconstruites dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant de ces zones notamment dans le cas où des toitures à fortes pentes préexistent. La tuile plate rectangulaire de terre cuite petit moule est recommandée.

Sont proscrits en couverture : la tuile canal et romaine, la tuile mécanique, l'ardoise (sauf pour les combles à la mansarde existants), le zinc, les bardeaux et tuiles d'amiante ou de fibro-ciment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées, tous matériaux vieillissés et colorés artificiellement.

Les pentes de toiture ne seront pas inférieures à 35°.

L'éclairage des combles sera obtenu soit par des lucarnes à fronton ou à la capucine, soit par des fenêtres de toit.

**2°) Façades :****2.1°) Enduits - Modénature**

Les façades enduites à modénature seront conservées et restaurées. Ces enduits traditionnels au plâtre et couche de finition en mortier de plâtre, chaux et sable sont recommandés. Toutefois, les enduits de type industriel notamment de type parement, plâtre, pierre sont autorisés.

Les enduits enduits rustiques, tyroliens, à gros grains ou creusés à coup de truelle sont à proscrire.

Les éléments existants tels que bandeaux filants, corniches, entourages de baies, chaînages verticaux seront conservés, restaurés et peints en blanc. Les placages de pièces faussement appareillés pour les chaînages et encadrements de baies sont interdits.



Les enduits dégageront les chaînages de pierre de taille existants lorsqu'ils ne seront pas trop dégradés.

### 2.2°) Ouvertures

Les ouvertures seront maintenues dans leurs proportions traditionnelles (rectangulaires disposées verticalement) ainsi que les menuiseries traditionnelles qui seront restaurées ou restituées.

## III - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

### 1°) Volumes et toitures

Les volumes contemporains reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, l'expression et les proportions des volumes traditionnels et notamment la traduction du découpage parcellaire ancien dans le cas de regroupement foncier.

Les superstructures devront être à pans obliques de pente proche de 45 ° et respecter les lignes générales (orientations des lignes de faitage et de pentes) et la coloration principale des toitures des édifices voisins dont elles chercheront à assurer autant que possible le prolongement.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches forte section.

L'emploi en couverture de matériaux traditionnels oblige leur mise en oeuvre selon les méthodes traditionnelles.

### 2°) Façades

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux façades des immeubles traditionnels. Tous pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, normande, bretonne, etc.).

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement). Les balcons, loggias et bow-windows filants sont interdits. Ils ne pourront être autorisés que ponctuellement et s'ils sont justifiés par une composition architecturale attachée à la mise en valeur d'une situation urbaine particulière (angle de rue, terme de perspective...).

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect (voir plus haut). Les revêtements de pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel (voir restauration), les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (tissé, cannelé, d'agrégat de couleur naturelle...), ou toute traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles sont recommandés.



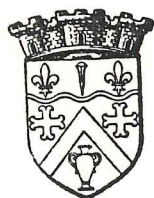
AFFAIRES GENERALES : CONSTITUTION DU JURY D'ASSISES 1993/1994.

Rapporteur : Xavier DUGOIN

IL s'agit de désigner à partir de la liste électorale, et par tirage au sort, 24 électeurs, plus une dizaine pour palier aux incapacités ou incompatibilités.

Un arrêté sera établi par Monsieur le Maire.

---



SECRETARIAT GENERAL

# VILLE DE MENNECY

(ESSONNE) - 91540

Tél. : (1) 64 57 00 59

Télécopie : 64 57 00 41

Adresse Postale :

Boite Postale N° 1

91541 MENNECY Cedex

## ARRETE DE CONSTITUTION

### DU JURY D'ASSISES 1993 / 1994.

LE DEPUTE MAIRE DE MENNECY,

VU l'article 260 modifié du Code de Procédure Pénale,

VU la loi 78.788 du 28 juillet 1978, modifiée par la loi 80.1042 du 23 décembre 1980, portant réforme de la Procédure Pénale et définissant la composition des Cours d'Assises ainsi que les conditions dans lesquelles sont recrutés les Jurés devant constituer le Jury d'Assises,

VU l'arrête 93.1223 du 14 Avril 1993 portant détermination du nombre de Jurés pour 1993/1994 et répartition entre les Communes ou leurs groupements,

APRES tirage au sort publiquement à partir de la Liste Electorale de la Commune de 24 Electeurs, en séance du Conseil Municipal du 6 Mai 1993,

## A R R E T E

ARTICLE 1er - La Liste préparatoire des Jurés de la Commune de MENNECY est arrêtée ainsi qu'il suit :

<u>PAGE</u>	<u>LIGNE</u>
24	4
599	12
222	8
21	8
339	4
500	9
13	13
372	9
25	8
13	2
172	7
48	11
609	7
353	3
255	9
32	2
420	3



100	1
555	8
342	11
300	10
212	7
8	8
25	5

Numéros en réserve en cas de radiation :

66	6
125	5
210	6
101	9
433	12
153	13
91	7
48	2
610	1
289	4

ARTICLE 2 La Liste préparatoire sera transmise au Secrétariat du Greffe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY et avertissement sera donné aux Personnes tirées au sort.

Fait à Mennecey, le 7 Mai 1993.

p.o) Xavier DUGOIN  
Député Maire.

André LEON  
1er Maire-Adjoint.



**RECUE**  
12. MAI 1993  
SOUS-PREFECTURE  
DE L'ARRONDISSEMENT D'EVRY

DIVERS.



CULTUREL

TARIFICATION DES ACTIVITES MUSICALES - SAISON 1993/1994.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la délibération en date du 25 juin 1992 fixant les tarifs applicables à l'Ecole de Musique pour l'année scolaire 1992/1993,

CONSIDERANT qu'il convient de revaloriser les tarifs pour la rentrée scolaire 1993/1994,

SUR proposition de la Commission Culturelle en date du 20 février 1993,

APRES avis favorable de la Commission des Finances,

APRES DELIBERATION,

FIXE à compter du 1er octobre 1992, les tarifs des différentes disciplines de l'Ecole de Musique pour l'année scolaire 1993/1994 (annexe à la délibération),

DIT que les recettes sont inscrites au Budget Primitif 1992 et seront inscrites au Budget Primitif 1993 - chapitre 945 - article 24-7009.

ADOpte A L'UNANIMITE.

p.o) Xavier DUGOIN  
Député Maire.

André LEON  
1er Maire Adjoint

**RECULE**

12. MAI 1993

SOUS-PREFECTURE  
DE L'ARRONDISSEMENT D'EVRY



*[Handwritten signature]*

1 - DROIT D'INSCRIPTION ANNUEL SANS QUOTIENT FAMILIAL.

	DROIT D'INSCRIPTION	ENSEMBLE SEUL PAR AN	TARIFS
MENNECY EXTERIEURS	130,00 frs	CHOEUR DE VILLEROY SOCIETE MUSICALE	140,00 frs Exonéré

Dans le cas d'étude d'un instrument, la cotisation est réduite de 50% pour les membres de la Sté Musicale sur le tarif du Quotient Familial

2 - COTISATIONS TRIMESTRIELLES AVEC QUOTIENT FAMILIAL : INSCRIPTION : 130, 00 frs (Musique) DANSE, ART DRAMATIQUE, MIME  
Cotisation SEM : 24, 00 frs (Musique)

Sur les cotisations trimestrielles : moins 10 % pour le 2<sup>ème</sup> enfant  
moins 20 % pour le 3<sup>ème</sup> enfant

QUOTIENT FAMILIAL	JARDIN MUSICAL SOLFÈGE	1 <sup>er</sup> CYCLE D1 - D2	2 <sup>ème</sup> CYCLE P1/P2/E1	3 <sup>et</sup> 4 <sup>ème</sup> CYCLE E2/M/S	INSTR. SEUL CHANT/SYNTHETI.	INFORMATIQUE MUSICALE	DANSE ENFANTS ART DRAMATIQUE/MIME
+ 7667	293	528	591	653	439	335	220
5801-7666	272	486	544	601	403	314	209
4401-5800	251	450	502	559	371	288	199
3801-4400	235	429	470	523	350	272	188
2501-3800	220	398	444	491	329	256	178
1167-2500	210	371	413	460	308	246	167
- 1167	exonéré	exonéré	exonéré	exonéré	exonéré	exonéré	exonéré

3 - COTISATIONS TRIMESTRIELLES EXTERIEURES SANS QUOTIENT FAMILIAL : INSCRIPTION : 190,00 frs  
SEM : 24,00 frs (MUSIQUE)

ADHERENTS EXTERIEURS	335	669	710	732	512	387	262
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4 - DANSE JAZZ ET YOGA ADULTES. INSCRIPTION MENNECY : 130,00 frs  
INSCRIPTION EXTERIEURE : 190,00 frs  
Sans quotient familial.

COTISATION TRIMESTRIELLE MENNECY :  
DANSE JAZZ : 210,00 frs  
YOGA : 240,00 frs



TARIFICATION ECOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

Rapporteur : Claude GARRO

Plus 4,5 % par rapport à 1992/1993.

**Jean-Marie BONNEAU :**  
Pourquoi une augmentation aussi importante ?

**Joël MONIER :**  
IL y a un déficit chronique sur l'Ecole de Musique, cette augmentation de 4,5 % est constante chaque année.

**Xavier DUGOIN :**  
Nous sommes loin de faire payer le prix coûtant. Il y a 580 personnes à l'Ecole de Musique et 200 pour les activités Socio-Educatives.

**André MURON :**  
Nous connaissons des Ecoles de Musique qui n'ont pas survécu....  
Nos tarifs sont raisonnables.

**Xavier DUGOIN :**  
Il y a une activité nouvelle cette année, le jardin musical pour les tous petits et ce qui marche fort.

---

OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE

Rapporteur : Claude GARRO.

Dans le cadre du Budget Primitif 1993 l'option de la Commune était emprunt zéro à la Section Investissement.

Il y a actuellement un ajustement à respecter entre dépenses et recettes en ce qui concerne les travaux réalisés, il faut régler les fournisseurs et solliciter les subventions régionales ou départementales.

Pour ne pas pénaliser les Entreprises, il conviendrait d'ouvrir une ligne de Trésorerie.

Actuellement je négocie avec plusieurs organismes bancaires et la C.D.C.

Le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à ouvrir cette ligne et signer le contrat avec l'Etablissement Bancaire.

**Elyzabeth DOUSSAIN :**  
C'est un prêt-relais avec intérêts ?

**Xavier DUGOIN :**  
Non, mais un droit de tirage.  
Les intérêts seront inscrits au Budget Supplémentaire, cela pour éviter la rupture des paiements aux Entreprises.

**Hubert DE MESMAY :**  
Quel sera le montant ?

**Claude GARRO :**  
Nous demanderons 5 millions de francs.

---



FINANCES

OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

CONSIDERANT la nécessité d'ouvrir sur le Budget Communal une ligne de Trésorerie, afin d'éviter une rupture dans les paiements aux Entreprises et dans l'attente des versements de subventions et participations diverses inscrites au Budget,

SUR décision du Bureau Municipal en date du 3 Mai 1993,

APRES DELIBERATION,

APPROUVE l'ouverture d'une ligne de Trésorerie au Budget de la Commune,

AUTORISE Monsieur le Député Maire à négocier auprès des organismes bancaires et signer le contrat avec l'Etablissement retenu,

DIT que les intérêts inhérents à cette ligne de Trésorerie seront inscrits au Budget Supplémentaire 1993.

VOTE :  
POUR : 24 VOIX MAJORITE  
+ 3 VOIX MENNECY AUTREMENT  
ABSTENTIONS : 1 VOIX RENOUVEAU DE MENNECY

P.O) Xavier DUGOIN  
Député Maire.

André LEON  
1er Maire-Adjoint.



REÇU LE  
12 MAI 1993  
SOUS-PREFECTURE  
DE L'ARRONDISSEMENT D'EVRY

**OBJET : CESSION D'UNE PARCELLE A LA COMMUNE POUR  
REGULARISATION D'EMPRISE DE VOIE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**CONSIDERANT** l'emprise actuelle de l'Avenue de la Jeannotte qui a été portée à 15 mètres lors de la réalisation ancienne de cette voie,

**CONSIDERANT** la partie de terrain cadastré BI 152 d'une surface de 18 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur SCALZOTTO et laissée à cette époque par celui-ci à la Commune afin de réaliser ce projet, et aujourd'hui occupée par l'emprise de la voie,

**CONSIDERANT** la nécessité de régulariser cette situation de fait,

**CONSIDERANT** l'accord amiable intervenu entre la Commune et Monsieur SCALZOTTO concernant le montant de la cession à celle-ci pour un prix de 3 240 Frs,

**VU** les Articles du Code de la Voirie routière et notamment les Articles L 141-1 à L 141-7,

**VU** l'Article L 122-19 du Code des Communes,

**VU** le dossier à mettre à l'enquête publique joint à la présente délibération,

**VU** l'avis favorable de la Commission URBANISME-VOIRIE-TRAVAUX en date du 4 mai 1993,

**APRES DELIBERATION,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toute démarche réglementaire et à signer tout document en vue de régulariser la situation foncière de cette parcelle par son acquisition à l'amiable à Monsieur SCALZOTTO pour le prix de 3 240 Frs,

**APPROUVE** le projet de classement de celle-ci dans le domaine public communal,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure d'enquête publique afin de mener à bien ce projet,

**DIT** que la somme nécessaire à l'acquisition de cette parcelle a fait l'objet d'une inscription au Budget Primitif 1993 - Chapitre 901 10 - Article 2103.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**



Xavier DUGOIN

Député Maire

André LEON

1<sup>er</sup> Maire-Adjoint.

*André Leon*



QUESTIONS ECRITES (cf lettre)

**Xavier DUGOIN :**

Je prends acte de cette protestation. Cet article est publié sous la responsabilité de Madame DOUSSAIN.

De manière délibérée afin que les groupes minoritaires puissent s'exprimer, j'ai autorisé, sous leur responsabilité, leurs écrits.

IL n'est pas de ma compétence d'apprécier le caractère diffamatoire des écrits.

A l'avenir, je demanderai aux groupes minoritaires d'ajouter un paragraphe qui décline toute responsabilité en dehors de celle de l'auteur.

Quant au droit de réponse vous pourrez utiliser la page que vous aurez dans le prochain MENNECY NOTRE VILLAGE.

**Hubert DE MESMAY :**

C'est un manque de respect pour les Electeurs.

IL y a des gens qui devraient se taire , c'est vous qui avez désespéré vos électeurs....

C'est un "coup bas" de la part de la rédaction, on m'a souvent demandé la modération de mes propos.

---

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 1993.

ADOpte A L'UNANIMITE.





H. de MESORAY  
Bureau de Menecy

Menecy, le 30.4.1993

VILLE DE MENECY

04 MAI 1993

ARRIVÉ

Question écrite

Monsieur le Maire,

J'éleve la plus vive protestation contre l'article paru dans la dernière livraison de "MENECY, notre village" sous la signature de Mme E. DOUSSAID. Mauvaise perdante lors des dernières élections qui ont vu la déroute de ce qui reste du P.S., elle-ci s'est vue obligée de commettre un magma de divagations calomnieuses à l'encontre de mon mouvement et de ses idées où on transparaît la haine à peine contenue, le rancœur et le sectorisme les plus triviaux...

Que cette attitude se manifeste ne nous étonne guère venant de ce parti, mais que la Rédaction de M.N.V ait eu bon de reproduire, sans surveillance, de propos ignobles, des amalgames mensongers est plus surprenant.

Aussi vous posai-je les questions suivantes :

(1) Pourquoi la règle interdisant aux partis d'opposition, les attaques diffamatoires, ne s'est-elle pas appliquée dans le cas de cette élue, alors qu'elle me fut rappelée, à maintes reprises, rappel inutile en ce qui concerne, faut-il le dire ?

(2) Croyez-vous vraiment que notre journal y gagna en débat digne et respectueux des électeurs ?

(3) Ignorez-vous, qu'en laissant écrire à l'importe qui, la rectification, au titre de la loi sur la Presse, devient "ipso facto", auteur principal du délit éventuel de diffamation ?

Aussi, notre mouvement et partant, son représentant qui est <sup>et sont</sup> présentement démocratiquement aux suffrages des Français ayant été mis en cause, je vous prie et au besoin vous requiers, ainsi que le Directeur en Chef de ladite publication, conformément à la loi du 13 juillet 1881 et à la législation sur le droit de réponse, de bien vouloir insérer dans votre prochain numéro, en même lieu et place que l'article incriminé, le droit de réponse que je vous communiquerai incessamment -

Veuillez agréer à nos sentiments distingués -

A. M.