

COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 MAI 2009

L'an deux mille neuf, le 20 mai 2009 à 20 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en la commune de La Ville du Bois, Salle « L'Escalé », sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE Président de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. DELAHAYE Vincent Président, Mme PUECH Brigitte Vice-Présidente, M. FUNÈS Gérard Vice-Président, M. LECLERC Christian Vice-Président, M. MALHERBE Guy Vice-Président, Mme KOSCIUSKO-MORIZET Nathalie Vice-Présidente (arrivée à 20 heures 38), M. NOURY Pascal Vice-Président, M. MEUR Jean-Pierre Vice-Président, M. FLÉGEO Jean Vice-Président, M. FONTENAILLE Dominique Vice-Président, Mme ALEXANDRE Odette Conseiller Communautaire, M. BATOUFFLET Patrick Membre du Bureau, Mme BERCHON Anne Conseiller Communautaire, M. BERNARDON Jean-François Conseiller Communautaire, M. BÉTIN Rémi Conseiller Communautaire, Mme BOUVIER Brigitte Membre du Bureau, M. CARIS François Conseiller Communautaire, M. CHADEL Patrick Membre du Bureau, M. CHINZI Jean-Louis Conseiller Communautaire, M. COUTÉ Gérard Membre du Bureau, Mme DELPLANQUE Marie-Dominique Membre du Bureau, M. DOUTRE Gérard Conseiller Communautaire, M. FIORI Henri Membre du Bureau, M. GAUTHERIN William Membre du Bureau, M. GUYADER Alain Conseiller Communautaire, M. LACAMBRE Dominique Conseiller Communautaire, M. LAFFARGUE Bernard Conseiller Communautaire, M. LEPELTIER Jacques Conseiller Communautaire, M. MARROUCHI Moustapha Conseiller Communautaire, M. MARTEAU Pierre Conseiller Communautaire, Mme MATAKOVIC Evelyne Conseiller Communautaire, M. PINTO Henrique Membre du Bureau, M. PLANÇON Jean-Claude Conseiller Communautaire, Mme ROCHE Nathalie Conseiller Communautaire, M. SCOUBE Christian Conseiller Communautaire, M. SEGBO Olivier Conseiller Communautaire, M. SIROT Daniel Conseiller Communautaire.

EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Mme BESSE Geneviève	(pouvoir M. MALHERBE Guy)
M. BRUN Marcel	(pouvoir Mme BERCHON Anne)
Mme CORP dit GENTI Valérie	(pouvoir M. LAFFARGUE Bernard)
M. CRUSE Jean-Pierre	(pouvoir M. LACAMBRE Dominique)
M. DAUBE Claude	(pouvoir M. FIORI Henri)
M. DECUGNIÈRE Dominique	(pouvoir M. SCOUBE Christian)
M. DUCHER Louis	(pouvoir M. NOURY Pascal)
Mme FRERET Michèle	(pouvoir Mme MATAKOVIC Evelyne)
M. JADOUI Raouf	(pouvoir M. DELAHAYE Vincent)
M. MAILLET Jacky	(pouvoir M. FLÉGEO Jean)
M. QUAGHEBEUR Henry	(pouvoir M. MARROUCHI Moustapha)
M. DA SILVA Victor	
M. DE SOUSA José	

SECRÉTAIRE : M. BÉTIN RÉMI

ACCUEIL, OUVERTURE DE LA SÉANCE, CONSTATATION DU QUORUM

Le Président a désigné Monsieur Rémi BÉTIN, le plus jeune élu communautaire, secrétaire de séance.

Le Conseil Communautaire ne s'y est pas opposé.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU PRÉCÉDENT CONSEIL

Il est proposé aux conseillers communautaires d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 25 mars 2009 ci-annexé.

VOTE DU CONSEIL: ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

AFFAIRES DÉLIBÉRATIVES

1. APPROBATION DU DIAGNOSTIC DU P.L.H.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document réglementaire dont la mise en œuvre s'étendra sur une période d'au moins six années. Après son approbation, il s'imposera aux Plans d'Occupation des Sols (POS) et aux Plans Locaux de l'Urbanisme (PLU) de chacune des communes.

A. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Le PLH se réalise de la manière suivante :

- engagement de la procédure par l'organe délibérant de l'EPCI. Le Préfet porte toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte.
- Le projet de PLH, arrêté par l'organe délibérant est transmis aux communes membres. Elles disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.
- A l'issue, l'EPCI délibère à nouveau sur le PLH et le transmet au Préfet qui le soumet pour avis au Conseil Régional de l'Habitat (CRH). Le Préfet peut, s'il estime que le projet ne répond pas aux objectifs, adresser dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications. Le programme est ensuite adopté par une dernière délibération.

Le PLH se compose de trois parties :

1. Un diagnostic de la situation existante et de ses conséquences sur l'habitat.
2. L'énoncé d'objectifs et de principes.
3. Un programme d'actions quantifiées et localisées.

Sa réalisation s'inscrit dans le calendrier actualisé suivant :

1. Diagnostic : validation mai 2009
2. Objectifs, projection des besoins et scénarii : fin printemps 2009.
3. Définition du programme d'actions : approbation par le comité de pilotage et vote du conseil à l'automne 2009.
4. Validation administrative par les communes, le CRH, le Préfet.

Les objectifs généraux tels que définis dans la délibération engageant la procédure sont les suivants :

- développer une offre de logements diversifiée et adaptée à toutes les catégories de ménages sur le territoire de la CA EE,
- assurer un développement harmonieux de l'habitat dans une dynamique intercommunale s'inscrivant dans les principes de la loi SRU et du SDRIF,
- définir, pour chacune des communes, les domaines d'actions possibles en matière de production foncière et d'habitat,
- définir une stratégie globale en matière d'adaptation des logements aux handicaps, de création de logements d'urgence et d'accueil de populations marginalisées.

Le comité de pilotage ayant validé le diagnostic, il revient au conseil communautaire de l'approuver afin de pouvoir engager l'étape suivante relative aux enjeux et aux objectifs.

B. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION

Elle a été mise en œuvre selon le calendrier suivant :

23 mai 2007 : engagement de la procédure par le Conseil Communautaire, choix des personnes morales associées.

28 août 2007 : Porter à connaissance du Préfet de l'Essonne.

12 février 2008 : approbation par la CA EE du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), de l'attribution et de la signature du marché d'élaboration du PLH comprenant une tranche ferme « élaboration » et une tranche conditionnelle « ajustement au vu du bilan ». Attribution au groupement Fondation des Villes – DS architectes – Logiville pour les deux tranches. Durée de la tranche ferme : 22 mois, de mars 2008 à décembre 2009.

25 juin 2008 : première présentation de la démarche de diagnostic et du calendrier prévisionnel devant la 4^{ème} commission de la CA EE.

22 octobre 2008 : installation et début des travaux du Comité de Pilotage.

3 février 2009 : séminaire sur le foncier et les outils utilisables.

29 avril 2009 : validation du diagnostic par le Comité de pilotage. Présentation de la seconde étape : les enjeux.

Le diagnostic complet (192 pages) est remis à tous les élus sur CD Rom incluant un résumé, en complément de l'envoi numérique effectué avec la convocation.

C. RAPPEL DE QUELQUES DONNÉES MAJEURES DU DIAGNOSTIC

Le porter à connaissance

Les besoins de production sont évalués de 920 à 1 000 logements par an, dont 320 à 350 logements locatifs sociaux hors opérations Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Les éléments de cadrage

La population de la CA EE s'élève à 130 000 habitants en 2006. Sa croissance a retrouvé une vitalité depuis 1999 (+ 7,6%).

La croissance économique et le nombre d'emplois ont été en très forte augmentation depuis 2000.

Le parc de logements et le marché immobilier

Le parc de logements s'élevait en 1999 à 50 941 dont 93% de résidences principales. Le taux de logements vacants est de 6% (moins élevé que dans l'Essonne).

Le parc locatif représente 41,5%. Le parc locatif privé représente 19,7% des logements, le parc HLM 22%. La gamme des petits logements (T1 à T3) représente près de 50% du parc.

La construction neuve a légèrement baissé, passant à 610 logements par an, dont 90 Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Le parc social représente 11 409 logements, soit 22% des résidences principales. Mais 3 communes (Massy, Longjumeau, Chilly-Mazarin) concentrent à elles seules 85% du parc. 6 communes sur 10 doivent produire des logements sociaux pour atteindre l'objectif des 20% de LLS prescrit par la loi SRU. Champlan en est exonéré en raison des contraintes environnementales.

Le fichier départemental recense 6 149 demandes de LLS sur le territoire de la CA EE.

La gestion du parc social est répartie entre 24 bailleurs différents, dont les principaux sont l'Immobilière 3F, OPIEVOY et EFIDIS : 48% du parc à eux 3.

Les projets présentés par les communes pour les 6 prochaines années représentent un total de 1 100 LLS, insuffisants au regard de la demande et des exigences de l'Etat.

La production de logements neufs est en légère diminution (600 par an) et la ville de Massy en assure à elle seule 41%. Le logement collectif représente 59% de cette production.

La raréfaction de biens immobiliers à prix modérés participe à l'exclusion de certaines populations de la propriété.

Les logements spécifiques (foyers de jeunes travailleurs, maisons de retraite, logements d'urgence) sont au nombre de 2 449. Sur les 73 relogements annuels prévus dans l'accord collectif départemental pour les personnes en grande difficulté, 46 ont pu être effectués. Un des enjeux majeurs du PLH sera donc de consolider la chaîne de l'hébergement et du logement pour les publics défavorisés.

D. ÉVALUATION GLOBALE DES BESOINS ET DES CAPACITÉS

A ce stade, 3 scénarii peuvent être envisagés :

- **Scénario 1** : Stagnation des emplois = besoin de 925 logements par an.
- **Scénario 2** : Rythme de création d'emplois de 1 000 par an = besoin de 1 100 logements par an.
- **Scénario 3** : Poursuite du développement des années récentes (1 500 emplois nouveaux par an) = besoin de 1 220 logements par an.

Pour 400 d'entre eux, ces logements devront être de taille petite ou moyenne, financièrement accessibles de façon à relancer la décohabitation.

Il est à noter que le besoin de base correspond à l'objectif du Porter à connaissance de l'Etat.

Les capacités de production recensées auprès des mairies pour les six années à venir, représentent 6 657 logements dont 1 675 LLS et 224 logements spécifiques hors Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Elles correspondent donc à l'objectif, mais ne doivent pas masquer les nécessaires rééquilibrages :

La ville de Massy représente seule plus de la moitié de la production totale.

Plusieurs communes n'atteindront pas le seuil des 20% de LLS.

La part des logements « intermédiaires » reste faible : moins de 10%.

A plus long terme, les perspectives de production au-delà des 6 ans du PLH restent très incertaines. Le foncier disponible ne semble pas suffisant pour permettre une souplesse dans les programmes de construction. Les outils du foncier utilisables par les communes et la CA EE prendront donc sur ce territoire une importance particulière.

Il est **proposé aux membres du Conseil d'approuver le diagnostic du PLH.**

VOTE DU CONSEIL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

2. LANCEMENT DU PROJET « MAISON DE LA CRÉATION D'ENTREPRISES »

Les initiatives individuelles ou collectives de création d'activité nécessitent un accompagnement pour être menées à terme, tout particulièrement dans des quartiers où l'esprit entrepreneurial fait défaut. Les informations à collecter sont nombreuses et les parcours souvent complexes ; Étude de l'environnement économique et institutionnel, plan de financement, identification des aides mobilisables et enfin choix des statuts juridiques sont les premières étapes d'une création d'activité. Devant ces obstacles, les renoncements sont fréquents.

Développer une structure, pour réaliser un projet personnel ou créer son propre emploi, sont autant d'initiatives à encourager et à soutenir.

La Maison de la création d'entreprises s'inscrit dans cette logique en proposant un guichet de proximité d'information et d'accompagnement à la création d'entreprise, intégré à une Maison de l'emploi.

L'objectif est triple :

- accompagner les porteurs de projet,
- favoriser l'esprit entrepreneurial,

- favoriser la création d'emplois.

La ville de Longjumeau possède un parc d'habitat social important. Elle bénéficie pour ces quartiers d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Les habitants des quartiers sud sont très souvent confrontés à des difficultés dans l'accès à l'emploi : faible qualification, déficit d'information face aux nombreux dispositifs, formations inadéquates par rapport à la demande, méconnaissance de la culture d'entreprise...

Les bénéficiaires sont, pour l'essentiel, des personnes sans emploi et/ou en reconversion professionnelle orientées par la Maison de l'emploi, les partenaires associatifs et institutionnels.

Au-delà de l'accueil des porteurs de projet, l'objectif est de favoriser l'esprit d'entreprise et la démarche de création afin de relancer une dynamique économique plus particulièrement au sein des quartiers en CUCS.

Les partenariats déjà existants (expert-comptable, CCIE...) seront poursuivis et étendus à d'autres expertises présentes sur le territoire de la CA EE, notamment l'Association pour le Droit à l'Initiative Economique (ADIE), Essonne Active ainsi que les ressources en interne de la pépinière d'entreprises Apis Développement, dont la nature même des missions permet d'envisager un rapprochement fonctionnel visant une optimisation des savoir-faire et une mutualisation des moyens.

MODALITES DE FONCTIONNEMENT :

- **Le public :**
Femmes en reprise d'activité, seniors, demandeurs d'emploi, personnes bénéficiant des minimas sociaux, publics jeunes en insertion, élèves des lycées techniques et professionnels, étudiants, salariés en plans de licenciement.
- **Les moyens humains :**
Un conseiller en création d'activité (à recruter)
Une secrétaire chargée d'accueil (commune à la Maison de l'emploi)
Une responsable (commune à la Maison de l'emploi)
Des prestataires externes pour les interventions spécialisées
- **Les moyens matériels :** extension sur l'aile droite du bâtiment de la Maison de l'emploi de Longjumeau et matériels à acquérir

PERSPECTIVES D'ACTIONS :

- **Information/sensibilisation entrepreneuriale :** Pour atteindre un public diversifié et élargir le potentiel des créateurs notamment des quartiers sud, une information large et une sensibilisation auprès des différents types de publics sera menée.
- **L'accompagnement individuel :** Coaching du projet, pilotage du plan d'entreprise et de l'étude de marché, aide à la recherche de locaux, étude financière et recherche de financements, aides mobilisables en fonction de la situation de la personne, informations juridiques, sociales et fiscales, suivi post création.
- **Les ateliers collectifs des créateurs :**
Regroupement mensuel des créateurs afin de mutualiser les informations, d'échanger sur les expériences et de créer une dynamique de groupe et de soutien. Interventions de professionnels spécialisés.

- **Le parrainage** : Possibilité pour les créateurs d'être accompagnés d'un parrain, professionnel dans son secteur d'activité et créateur de son entreprise, afin de bénéficier de son expérience.
- **Le micro-crédit** : Financement grâce au micro-crédit de projets de création ou de développement d'entreprise pour des personnes qui n'ont pas accès au crédit bancaire.

PLAN DE FINANCEMENT :

Dans le cadre de la nouvelle programmation « Compétitivité et emploi » du Fonds Social Européen pour la période 2007-2013 applicable au territoire de l'île de France, les projets de « Maison de la création d'entreprises » sont éligibles sur l'axe 1 « adaptation aux mutations économiques », mesure 1.3 « création d'activité et esprit d'entreprise ».

Le budget de fonctionnement annuel s'élève à 62 000 € pour lequel des subventions pourront être sollicités :

- participation de l'Agence pour la Cohésion Sociale et de l'égalité des chances (au titre du CUCS) = 12 000 €
- participation du Conseil Général au titre de la politique de la Ville = 12 000 €
- subvention du Fonds Social Européen = 30 000 €

La somme de 30 000 € en investissement est budgétée, incluant l'aménagement des locaux existants (25 000 €), l'acquisition de mobilier (4 000 €) et une première dotation informatique et téléphonique (1 000 €). A noter qu'un chantier d'insertion, où le recours à une opération similaire, pourrait être monté à l'occasion de ces travaux.

Ces sommes sont conformes à celles annoncées dans le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) 2009 et inscrites au budget primitif.

La Commission « développement économique, aménagement du territoire et haut-débit » a, au cours de sa séance du 18 mars 2009, approuvé le bien fondé de ce projet élaboré par la ville de Longjumeau, mais sans se prononcer sur le lieu de l'implantation.

Le Bureau communautaire du 16 avril 2009, sur proposition de ladite Commission, a lancé un **appel à candidature** auprès des 10 Communes de l'agglomération afin d'identifier les localisations possibles pour la Maison de la Création d'Entreprises. Seule la ville de Longjumeau s'est portée candidate.

Le 28 avril dernier, **la commission « développement économique, aménagement du territoire et haut-débit »** a rendu un avis favorable sur la localisation de ce projet sur la ville de Longjumeau.

Il est **proposé aux Membres du Conseil Communautaire**:

- **d'approuver la candidature de la ville de Longjumeau pour accueillir le projet de la Maison de la création d'entreprises,**
- **d'engager effectivement la création de ce service dont les crédits sont ouverts, au BP 2009, au chapitre 1 en fonctionnement et au chapitre 21 en investissement,**

- ***d'autoriser M. le Président ou son représentant à solliciter les subventions escomptées et à conclure lesdites conventions (dont certaines sont attachées à la localisation du projet en zone éligible au CUCS auprès du Fonds Social Européen, de l'Agence pour la Cohésion Sociale et l'égalité des chances et du Conseil Général de l'Essonne).***

VOTE DU CONSEIL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

3. APPROBATION DE LA CONVENTION D'ENGAGEMENT ET DE PARTENARIAT DES MEMBRES DU CONSEIL DU PÔLE D'ORLY

A travers la démarche des Assises d'Orly, lancée en 2005, les conseils généraux du Val-de-Marne et de l'Essonne ont souhaité se doter d'un outil partenarial et innovant afin de contribuer au développement durable du Pôle d'Orly et au renforcement de son attractivité.

Dans le prolongement des 3^{èmes} Assises d'Orly, qui se sont tenues en 2007, un système de gouvernance articulé autour de deux instances a été élaboré :

- une conférence de développement durable, lieu de concertation pour les acteurs institutionnels, représentants du monde économique, syndical et associatif,
- un conseil de pôle, réunissant les principaux décideurs, ayant vocation à être le lieu de coordination des décisions et de négociation sur les projets structurants à l'échelle du Pôle.

Une convention d'engagement et de partenariat (cf. projet en annexe 1) matérialise la volonté des parties de mettre en œuvre un développement équilibré du Pôle d'Orly.

Aucun engagement financier n'est attaché à cette démarche.

Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer la convention sus mentionnée.

VOTE DU CONSEIL: ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

4. FIXATION DU LIEU DU PROCHAIN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Il est proposé de réunir à 20 heures 30 à Longjumeau, salle Anne Frank le prochain Conseil Communautaire, qui aura lieu le 24 juin 2009.

VOTE DU CONSEIL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

**RAPPORT DE PRÉSENTATION DES DÉLIBÉRATIONS
ADOPTÉES PAR LE BUREAU COMMUNAUTAIRE ET DES
DÉCISIONS PRISES PAR LE PRÉSIDENT DE LA CA EE AU
TITRE DES DÉLÉGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

Il est rendu compte aux conseillers communautaires.