

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU JEUDI 08 FÉVRIER 2007

L'an deux mille sept, à 20 heures 30, le 8 février, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean Le Gac, Maire,

Étaient présents :

M. Le Gac, Mme Ducroquet, Mme Lis, M. Sauboua, Mme Gross, Mme Codron, M. Sébillet, Mme Carage, Mme Baquin, M. Descamps, Mme Mariette, Mme Penon Planel, M. Bennadja, M. Imbert, M. Bélich, M. Bauer, M. Meurant, M. Barrier, Mme Bunel, M. Comby, Mme Baduel, M. Delgado, Mme Aubry
formant la majorité des membres en exercice

Absents :

M. Fagède, M. Mercou, M. Devaux, M. Orsini, Mme Stoffaes, M. Bonnaud, M. Chaignaud, Melle Jegou, Mme Landas, Mme Liedts

Pouvoirs :

M. Fagède pouvoir à M. Le Gac, M. Mercou pouvoir à Mme Codron, Mme Stoffaes pouvoir à Mme Carage, M. Bonnaud pouvoir à M. Sauboua, M. Chaignaud pouvoir à M. Comby, Melle Jegou pouvoir à Mme Lis, Mme Liedts pouvoir à M. Bélich

Secrétaire de Séance : Mme Dominique Carage.

- Sur proposition de M. le Maire, le conseil municipal observe une minute de silence en mémoire de M. André Maura décédé le 12 janvier 2007 et de M. Léon Dauchez décédé le 1^{er} février 2007.

M. Maura devenu conseiller municipal en 1977 a notamment exercé les fonctions de maire-adjoint aux affaires sociales et fut par ailleurs le fondateur des associations *Claire Fontaine* et *Loisirs Temps Libre*. Il présidait le conseil des sages depuis juin 2006.

M. Léon Dauchez fut conseiller municipal de 1983 à 2001 et il présida le conseil des sages de fin 2002, dès sa création, jusqu'à juin 2006. M. Dauchez s'est par ailleurs énormément investi dans le *Football club de Saint-Leu*.

- Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 23 novembre 2006 est approuvé à l'unanimité après observation de M. Bauer. Le compte rendu de la séance du 14 décembre 2006 est adopté lui aussi à l'unanimité.

I - Budget ville 2007 : décision modificative n° 1 (question n° 07-01-01)

Il est aujourd'hui nécessaire d'engager une réflexion sur certains îlots du centre ville afin de concrétiser et réaliser les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement définies dans le plan local d'urbanisme. S'agissant plus particulièrement de l'îlot de la *Croix Blanche / Charme au Loup*, le projet d'aménagement vise à créer une perméabilité de cet espace afin de le rendre accessible tout en mettant en valeur le square existant. Cet îlot comprend plusieurs équipements publics et est constitué de parcelles sur lesquelles sont édifiées des constructions d'emprises importantes, susceptibles de mutation à court et moyen termes.

L'une de ces propriétés, sise 11 rue du Général Leclerc, cadastrée BD 475, d'une surface de 744 m², a donné lieu à une mise en vente par adjudication le 18 janvier 2007 au terme de laquelle l'offre la plus élevée s'est établie à 510 000 € auxquels s'ajoutent 5 000 € de frais. Pour mémoire, le service des évaluations domaniales, par un avis du 20 octobre 2006, avait estimé la valeur de ce bien à 565 000 €.

L'acquisition de cette parcelle par la commune étant stratégique dans le cadre du programme d'aménagement à entreprendre, le maire envisage d'exercer le droit de préemption que lui a délégué le conseil municipal par délibération n° 04-08-02 du 29 novembre 2004. Il est précisé que tout sera mis en œuvre pour que cette propriété soit ensuite cédée le plus rapidement possible à l'établissement public foncier (EPF) du Val d'Oise, qui devrait être opérationnel dans les prochains mois, et ceci afin de limiter au maximum la durée du portage financier par la ville.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, décide de procéder à l'inscription au budget ville 2007, par le biais d'une décision modificative, d'un emprunt de 515 000 € pour financer l'acquisition susvisée. Il est précisé que Mmes Codron et Ducroquet, M. Mercou se sont abstenus et que M. Comby n'a pas pris part au vote.

II - Dissolution du syndicat intercommunal pour l'équipement immobilier du centre de secours de Taverny : affectation du solde des comptes (question n° 07-01-02)

Par délibération du 1er octobre 1975, la commune de Saint-Leu-la-Forêt avait décidé de s'associer aux communes de Beauchamp, Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Taverny et Villiers-Adam pour la création d'un syndicat intercommunal pour l'équipement immobilier du centre de secours de Taverny.

Ce syndicat intercommunal avait été institué pour une durée égale à celle des emprunts souscrits pour le financement de la construction de la caserne des sapeurs pompiers. Les dépenses engagées par le syndicat ayant intégralement été remboursées, le comité syndical a, le 24 juin 2003, décidé de demander au préfet de prononcer la dissolution de plein droit du syndicat et opté pour une répartition du solde des comptes proportionnelle au nombre d'habitants de chaque commune adhérente.

Par arrêté du 28 septembre 2006, le préfet a constaté la dissolution de plein droit du syndicat. Cet arrêté précise, en outre, que la répartition du solde des comptes sera effectuée, après délibération des communes concernées, sur la base de la règle de proportionnalité au nombre d'habitants adoptée par le comité syndical. Le résultat de clôture avant dissolution du syndicat faisant apparaître un solde positif de 183 832,87 €, la part revenant à la commune s'élèverait à 53 973,93 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de la répartition du solde des comptes selon la règle de proportionnalité susvisée et accepte, en conséquence, de percevoir la part revenant à la commune arrêtée à 53 973,93 €. Il prend également acte du fait que cette recette sera portée au compte 7718 « *autres produits exceptionnels sur opérations de gestion* » sachant que ce produit affectera automatiquement le résultat 2007 du budget ville.

III - Ensemble immobilier sis 131 à 135 rue du Général Leclerc et 2 rue de Boissy : engagement d'une procédure d'expropriation par l'OPAC Val d'Oise Habitat pour la création de logements locatifs sociaux et versement d'une surcharge foncière (question n° 07-01-03)

Dans le cadre du développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur la commune induit par les obligations fixées dans la loi solidarité et renouvellement urbains, les services communaux ont procédé au recensement des terrains non bâtis et des logements vacants. Cette étude a mis en lumière un fort taux de vacance de l'immeuble situé 131 à 135 rue du Général Leclerc et 2 rue de Boissy, parcelle cadastrée BM n° 55 d'une superficie de 615 m². En effet, ce bâtiment abrite deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et dix-huit logements à l'étage dont seuls cinq sont occupés. Sur une partie de cette parcelle sont également édifiés deux hangars.

La direction du développement de *Val d'Oise Habitat*, office public d'aménagement et de construction (OPAC) situé à Cergy-Pontoise, a étudié la faisabilité d'une opération d'acquisition-amélioration :

- il résulte de l'avis du service des évaluations domaniales en date du 30 juin 2006 que ce bien est estimé au prix de 1 380 000 €.

- les travaux à réaliser, estimés à 533 000 € HT, prévoient la réhabilitation complète des appartements (dont la création de salles d'eau et la mise aux normes des installations électriques) et la démolition des hangars afin d'offrir des places de stationnement supplémentaires.

Pour assurer l'équilibre financier de cette opération, une surcharge foncière de 73 700 € est demandée à la commune. A ce titre, cette dernière pourra bénéficier d'une subvention du Fonds d'aménagement urbain (FAU) à hauteur de 50 % maximum du montant de cette surcharge. De plus, le solde de cette surcharge foncière sera déductible du prélèvement pour non-réalisation de logements sociaux.

Val d'Oise Habitat s'est déclaré disposé à acquérir ce bien par voie d'expropriation. En effet, une acquisition amiable n'est pas envisageable dans la mesure où cet ensemble immobilier est compris dans une succession non encore liquidée en raison de l'absence prolongée de l'un des deux héritiers.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, Mme Baquin s'abstenant, émet un avis favorable à l'engagement, par *Val d'Oise Habitat*, d'une procédure d'expropriation pour l'ensemble immobilier susvisé, tout en prenant acte que ladite procédure comprendra une phase d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération ainsi qu'une phase d'enquête parcellaire visant in fine à ce que le préfet prononce, au bénéfice de *Val d'Oise Habitat*, la cessibilité du bien immobilier susvisé.

IV - Désaffectation et principe de la vente de l'appartement de fonction enseignant n° 45 bâtiment les Chênes aux Terres Blanches (question n° 07-01-04)

La commune est propriétaire d'un appartement de type F4 situé dans le bâtiment *Les Chênes* de la résidence *Les Terres Blanches*, 66 rue Jean Jaurès, cadastré n° 318, lots 45 (appartement) et 65 (cave). Cet appartement, affecté initialement au logement des instituteurs, n'est plus occupé par des enseignants suite à la modification du statut de ces derniers.

Le conseil municipal, à la majorité, approuve le principe de désaffecter du service public de l'enseignement l'appartement susvisé et décide de solliciter, en conséquence, l'avis du préfet sur ce projet de désaffectation. Il est précisé que MM Barrier, Bennadja, Bauer et Meurant se sont abstenus et que Mmes Aubry, Baquin, M. Bélah, Mme Carage, MM Chaignaud, Comby, Imbert, Mmes Liedts et Stoffaes ont voté contre.

Il approuve par ailleurs le principe de la vente de ce logement et en fixe le prix minimal de cession à 166 000 €.

Il fixe comme suit le calendrier relatif aux modalités de remise des offres par les candidats à l'acquisition :

- les intéressés devront se faire connaître avant le 19 mars 2007
- une visite de l'appartement sera organisée le 2 avril 2007
- la date limite de remise des offres en mairie est fixée au 12 avril 2007.

Enfin, il précise que le candidat retenu sera celui qui aura présenté l'offre la plus élevée.

V - Bilan des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2006 (question n° 07-01-05)

Conformément à l'article 11-1 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public, le conseil municipal prend acte de l'additif au bilan des acquisitions et cessions immobilières réalisées par la commune au cours de l'année 2005 et du bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2006.

VI - Nettoyage de bâtiments communaux - marché DST 05-06 : avenant n° 1 (question n° 07-01-06)

A l'issue de l'opération de restructuration du groupe scolaire *Foch*, de nouvelles surfaces ont été créées et doivent donc être intégrées au marché DST 05-06 de nettoyage de bâtiments scolaires, administratifs et autres bâtiments communaux conclu avec l'entreprise *ISS Abilis France* sise Z.I du Vert-Galant, 14 rue Paul Appel - BP 17167 - 95056 - Cergy-Pontoise.

Aussi, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le maire à signer un avenant n° 1 en plus-value au marché susvisé pour les montants suivants et avec une prise d'effet au 1^{er} septembre 2006 :

- tranche ferme (entretien régulier des locaux) : plus-value de 6 163,55 € HT (7 371,61 € TTC) portant le montant annuel du marché de 154 850 € HT (soit 185 200,60 € TTC) à 161 013,55 € HT (soit 192 572,21 € TTC),
- tranche facultative (pour sa partie relative aux prestations de nettoyage de la vitrerie) : plus-value de 262,50 € HT (313,95 € TTC) portant le montant d'une intervention de 1 780 € HT (soit 2 128,88 € TTC) à 2 042,50 € HT (soit 2 442,83 € TTC).

VII - Peines de travail d'intérêt général : convention de partenariat (question n° 07-01-07)

Les communes de Beauchamp, Bessancourt, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny sont regroupées depuis 2004, au sein d'un conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD). Lors de la réunion de la commission permanente du CISPD du 20 décembre 2006, le directeur du service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP) du Val d'Oise a rappelé l'importance que revêt pour son service le travail engagé en partenariat avec les collectivités territoriales en matière d'accueil des personnes condamnées à effectuer une peine de travail d'intérêt général (TIG).

Pour mémoire, le TIG, qui a pris effet en 1984, a été conçu comme une peine alternative aux courtes peines d'emprisonnement. Il s'agit en effet de faire effectuer à la personne condamnée une activité utile pour la société avec une dimension réparatrice, tout en permettant à l'intéressé d'éviter les effets désocialisants d'une incarcération.

Aujourd'hui, les communes de Beauchamp, Bessancourt, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny souhaitent s'impliquer ensemble dans l'accueil des personnes condamnées à effectuer une peine de TIG et mettre en place, dans ce cadre, une coordination selon les modalités ci-après :

- la commune de Bessancourt assurera l'interface entre le SPIP du Val d'Oise et les trois autres communes
- chaque commune s'engagera à :
 - retourner au SPIP du Val d'Oise les documents de suivi dûment complétés (formulaire d'horaire de travail, attestation de TIG accompli)
 - nommer un référent, établir des fiches de postes TIG et en assurer la mise à jour
 - faire parvenir au SPIP du Val d'Oise le nombre d'heures de TIG effectuées dans leurs services
 - mettre à disposition, le cas échéant, des tenues et chaussures réglementaires
 - prendre en charge la restauration du midi des personnes accueillies pour effectuer un TIG.

Chaque année, sera présenté en commission plénière du CISPD un bilan de l'action réalisé conjointement par le SPIP et les référents des quatre communes.

Le conseil municipal, à la majorité, MM Barrier, Bauer et Meurant s'abstenant, approuve les termes de la convention de partenariat à intervenir entre les communes de Beauchamp, Bessancourt, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny et le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP) du Val d'Oise, convention définissant les modalités de collaboration susvisées.

Par ailleurs, la commune étant susceptible de bénéficier d'une subvention du Conseil général du Val d'Oise au titre du *soutien à l'exécution des peines de travail d'intérêt général* à hauteur de 3 € par heure de travail d'intérêt général réellement effectuée, le conseil municipal sollicite, pour l'année 2007, la subvention précitée.

VIII - 7ème salon intercommunal de l'économie locale : participation de la ville (question n° 07-01-08)

Le conseil municipal, à la majorité, autorise le maire à signer la convention à intervenir avec l'Agence de développement et d'insertion économiques (Adiec) dans le cadre du 7^{ème} salon intercommunal de l'économie locale devant se dérouler à Bessancourt les 8 et 9 mars 2007. Il est précisé que M. Chaignaud a voté contre et que Mme Baquin, MM Barrier, Bauer, Mme Carage, M. Meurant et Mme Stoffaes se sont abstenus.

Il décide d'attribuer à l'Adiec, dans le cadre de cette manifestation, une subvention d'un montant de 6 103 €, somme dont le versement s'effectuera comme suit :

- 70 % à la signature de la convention susvisée
- le solde (30 %, voire moins) en fonction du bilan lorsqu'il sera produit avec les justificatifs à l'appui.

IX - Séjours de vacances 2007 - modalités (question n° 07-01-09)

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'organiser durant les vacances d'été 2007, à l'attention des jeunes de 6 à 16 ans, dix séjours.

Il fixe en conséquence la participation financière des familles dans le cadre des séjours susvisés. Il est précisé que sera demandé aux familles le versement à l'inscription d'un acompte correspondant à 10% du montant de leur participation financière, cet acompte restant acquis par la ville en cas de désistement, sauf cas de force majeure et sur présentation d'un justificatif.

Par ailleurs, la possibilité est offerte aux familles de fractionner le règlement du solde (soit les 90% restants) au maximum en trois versements mensuels égaux à compter de la date d'édition de la facture.

Enfin, la retenue sur le montant de la participation familiale pour toute annulation, sauf cas de force majeure dûment justifiée, est fixée à :

- 40 % du montant pour un désistement survenant jusqu'au vingtième 20 jour avant le départ
- 80 % du montant pour un désistement survenant moins de 20 jours avant le départ.

X - Football club Saint-Leu PB 95 - subvention de fonctionnement 2007 (question n° 07-01-10)

Par délibération n° 06-11-05 du 14 décembre 2006, le conseil municipal a attribué la majorité des subventions aux associations saint-loupiennes pour l'année 2007.

Concernant l'association *Football Club Saint Leu PB 95*, déclarée en redressement judiciaire par jugement du tribunal de grande instance de Pontoise du 15 novembre 2005, en raison d'une dette de 85 464,48 € vis-à-vis de l'*Urssaf*, la commission *Sports* avait décidé, lors de sa réunion du 16 novembre 2006, de reporter l'étude de la demande de subvention présentée par cette association et de garder cependant en réserve les crédits nécessaires à l'octroi de ladite subvention.

Entre-temps, le tribunal, par jugement du 19 décembre 2006, a accepté le plan d'apurement sur six ans proposé par l'administrateur.

Avant que la commission *Sports* ne réétudie ce dossier et pour ne pas compromettre l'activité de l'association *Football Club Saint Leu PB 95*, le conseil municipal, à la majorité, Mme Baquin votant contre, décide d'attribuer à cette dernière, dans un premier temps, une subvention d'un montant de 13 200 € au titre de l'exercice 2007 et dont le versement interviendra en une seule fois.

XI - Personnel communal : mise à jour du tableau des emplois (question n° 07-01-11)

Afin de permettre le bon fonctionnement des services municipaux, le conseil municipal, à la majorité, actualise le tableau des effectifs et approuve, en conséquence, le tableau général des emplois découlant de cette actualisation. Il est précisé que Mme Aubry, MM Barrier, Bauer, Bélah, Chaignaud, Comby, Imbert, Mme Liedts et M. Meurant n'ont pas pris part au vote.

XII - Personnel communal : adhésion à l'association ACTU (question n° 07-01-12)

La société *CIVITAS* offre une gamme complète de logiciels de gestion adaptés aux besoins des collectivités territoriales. Depuis 2002, la commune a retenu les logiciels conçus par cette société pour équiper les services finances, ressources humaines et état civil.

L'adhésion de la commune à l'association *ACTU* (association des collectivités territoriales et des établissements publics utilisateurs des logiciels *CIVITAS*) permettrait à la fois de bénéficier de tarifs de formation préférentiels et de l'accès à un club d'utilisateurs permettant de collecter les remarques relatives au fonctionnement de chaque logiciel *CIVITAS*, les suggestions d'améliorations et de parfaire la connaissance desdits logiciels.

Le montant de l'adhésion à cette association est calculé par rapport à la taille de la collectivité adhérente. Ainsi, la cotisation annuelle de la commune s'élèverait à 221 € en 2007 et serait amortie dès le troisième stagiaire inscrit dans l'année en cours. L'expérience montre que cet effectif de trois agents à former est dépassé chaque année et les prévisions minimales assurent d'ores et déjà d'atteindre ce nombre de trois en 2007.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, se prononce en faveur de l'adhésion de la commune à *ACTU* ainsi que du versement de la cotisation au titre de 2007 qui en découle.

Par ailleurs, sur la base des dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de ne pas recourir à la procédure du scrutin secret pour procéder à la désignation de son délégué qui représentera la commune à l'assemblée générale d'*ACTU*. Mme Josiane Ducroquet, maire-adjoint, est élue par dix-neuf voix, Mme Baquin s'étant abstenue et Mme Aubry, MM Barrier, Bauer, Bélah, Chaignaud, Comby, Mme Ducroquet, M. Imbert, Mme Liedts et M. Meurant ne prenant pas part au vote.

XIII - Règlement interne des marchés publics - bilan de l'année 2006 (question n° 07-01-13)

A l'unanimité, le conseil municipal, prend acte de l'état des marchés compris entre 4 000 € et 210 000 € conclus durant l'année 2006. Il prend également acte de l'information portant sur les modifications à apporter au règlement interne des marchés publics de façon à assurer la concordance de ce document avec les dispositions actuelles du code des marchés publics.

XIV - Cimetière - avis sur le règlement intérieur(question n° 07-01-14)

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'émettre un avis favorable sur le projet de règlement du cimetière. Il prend acte qu'un arrêté du maire viendra formaliser ledit règlement.

XV - Compte rendu des décisions du maire (question n° 07-01-15)

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal prend acte du compte rendu des décisions prises par le maire du 6 au 28 décembre 2006.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le maire remercie ses collègues puis lève la séance à 22h50 minutes.

Le Maire

Jean Le Gac

Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales