

# VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

## CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE RENDU DE LA SEANCE

### DU JEUDI 22 NOVEMBRE 2007

L'an deux mille sept, à 20 heures 30 minutes, le jeudi 22 novembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean Le Gac, Maire

#### **Etaient présents :**

M. Le Gac, M. Fagède, Mme Lis, Mme Gross, M. Mercou, Mme Codron, M. Sébillet, Mme Baquin, M. Descamps, Mme Mariette, M. Bélich, Mme Liedts, M. Meurant, M. Barrier, Mme Bunel, M. Comby, Mme Baduel, M. Delgado, Mme Aubry, Mme Coquio-Marq

#### **Absents :**

Mme Ducroquet, M. Sauboua, M. Orsini, Mme Carage, Mme Stoffaës, M. Bonnaud, M. Chaignaud, Mme Penon-Planel, M. Bennadja, Melle Jégou, M. Imbert, Mme Landas, M. Bauer

#### **Pouvoirs :**

Mme Ducroquet pouvoir à M. Fagède, M. Sauboua pouvoir à Mme Lis, Mme Carage pouvoir à Mme Baquin, M. Bonnaud pouvoir à M. Mercou, Mme Penon-Planel pouvoir à Mme Codron, M. Imbert pouvoir à M. Comby, Mme Landas pouvoir à Mme Aubry, M. Bauer pouvoir à M. Barrier

#### **Secrétaire de Séance :** M. Fagède.

Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 5 juillet 2007 est adopté à la majorité, MM Bélich et Comby s'abstenant en raison de leur absence lors de ladite séance.

Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 18 septembre 2007 est approuvé à la majorité après observations de M. Meurant. Il est précisé que M. Meurant a voté contre et que MM Barrier et Comby se sont abstenus (M. Comby en raison de son absence lors de cette séance).

## **I - Débat d'orientation budgétaire 2008 (question n° 07-10-01)**

Le conseil municipal donne acte au maire de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2008.

## **II - Redevance communale d'assainissement : adaptation (question n° 07-10-02)**

Le schéma directeur d'assainissement 2002-2007 intègre des travaux d'extension et de réhabilitation des réseaux ainsi que les raccordements de propriétés à ces équipements. Il a fait l'objet d'un contrat avec l'agence de l'eau Seine-Normandie pour un financement des travaux à hauteur de 50 %. Ces travaux étant également subventionnés par le conseil général et le conseil régional, c'est une charge de 30 % des travaux qui reste à la commune. Pour assurer le financement de cette part, le conseil municipal, par délibération du 28 mars 2002, a fixé le montant de la part communale de la redevance d'assainissement à 0,8300 € par m<sup>3</sup> d'eau.

Le démarrage des travaux a été différé de deux ans en raison de la difficulté d'élaboration de ce projet complexe, de la nécessité de le mettre en adéquation avec le contrat de bassin, de la réalisation du plan de zonage de l'assainissement (adoptée par délibération n° 03-07-04 du 26 septembre 2003) et du délai d'obtention des accords de subventionnement. Il convient de préciser que le contrat de bassin quinquennal conclu avec le syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien-les-Bains (Siare) pour les années 2005 à 2009 - intégrant le schéma directeur d'assainissement de la commune et lui garantissant les aides financières des trois partenaires que sont l'agence de l'eau Seine-Normandie, le Conseil régional et le Conseil général - a été approuvé par délibération du conseil municipal n° 04-08-12 du 29 novembre 2004.

Par un courrier en date du 12 mai 2006, l'agence de l'eau Seine-Normandie a informé la commune de son désengagement financier à compter de 2006. Afin d'éviter une perte définitive des subventions, le programme des travaux a été interrompu. En l'absence d'information quant à une reprise du financement, le conseil municipal, par délibération n° 06-06-03 du 29 juin 2006, a décidé de diminuer le montant de la part communale de la redevance d'assainissement à 0,4200 € par m<sup>3</sup> d'eau en précisant que cette redevance serait ajustée en fonction de la reprise des travaux.

En 2007, l'agence de l'eau Seine-Normandie a informé la commune de la reprise du financement du schéma directeur.

Les travaux de réhabilitation prévus au titre de l'année 2 dudit schéma ont donc pu être effectués.

La réalisation des travaux inscrits au titre de l'année 3 doit avoir lieu en 2008 pour un montant estimé à 2 350 000 €. La répartition des subventions s'établirait comme suit :

- S'agissant de la partie eaux usées :
  - 35 % par l'agence de l'eau Seine-Normandie,
  - 20 % par le Conseil général,
  - 10 % par le Conseil régional.
- S'agissant de la partie eaux pluviales :
  - 20 % par le Conseil général,
  - 10 % par le Conseil régional.

Il est précisé que ces pourcentages s'appliquent sur le coût hors taxes des travaux.

Les recettes provenant des subventions susvisées représentent 50 % du coût des travaux programmés. Pour limiter à un niveau raisonnable le recours à l'emprunt, il est nécessaire de prévoir un financement d'une partie des sommes restant à la charge de la commune par la redevance d'assainissement.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, décide de porter à 0,8300 € par m<sup>3</sup> d'eau le montant de la part communale de la redevance d'assainissement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Il est précisé que Mmes Aubry et Baquin, M. Bélich, Mme Carage, MM Comby et Imbert, Mmes Landas et Liedts se sont abstenus.

### **III - Octroi d'une garantie d'emprunt à l'ESAT de l'ARMME (question n° 07-10-03)**

L'association pour la rencontre avec les malades mentaux (ARMME) a été créée en 1981 et s'est donnée pour mission de contribuer à l'insertion sociale et professionnelle des personnes souffrant de troubles mentaux. En 1983 cette association a implanté sur la commune le CAT (centre d'aide par le travail) de l'ARMME, aujourd'hui dénommé ESAT (établissement et service d'aide par le travail) de l'ARMME. Cet établissement accueille des personnes éprouvant de graves difficultés psychologiques et désinsérées socialement, le but poursuivi étant de les aider à se réinsérer en leur proposant un travail adapté. Aujourd'hui, 81 personnes, encadrées par une équipe de 20 salariés, sont accueillies par l'ESAT de l'ARMME et exercent une activité dans des domaines très variés (restauration-traiteur, entretien et création d'espaces verts, entretien et nettoyage de locaux, emballage-conditionnement à façon, saisie informatique...).

A l'heure actuelle, l'ESAT de l'ARMME dispose de quatre implantations géographiques :

- un appartement en location situé 59, rue Jacques Prévert, siège social de l'établissement,
- des locaux en location implantés rue Louis Armand au Plessis-Bouchard,
- des locaux, propriété de l'établissement, sis rue des Andréisis utilisés pour le service de restauration. Il est précisé que la commune avait, en 1995, accordé une garantie d'emprunt d'une durée de 10 ans dans le cadre de cette acquisition,
- des locaux dont l'ESAT est propriétaire, rue Théodule Villeret au Plessis-Bouchard, dédiés à l'activité d'espaces verts.

Ces différents locaux sont devenus, au fil du temps, inadaptés eu égard au nombre de personnes accueillies et aux activités réalisées. Pour cette raison, l'ESAT de l'ARMME souhaite procéder à l'acquisition de deux terrains mitoyens comprenant chacun un bâtiment situés à l'extrémité de la rue Charles Cros dans la zone d'activités commune à Saint-Leu-la-Forêt et au Plessis-Bouchard.

Cette acquisition permettra un regroupement du siège et des activités puisque les locaux dont l'acquisition est projetée sont situés à proximité de ceux déjà utilisés rue Théodule Villeret et rue Louis Armand.

Ce projet d'acquisition a été validé par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales à l'appui d'une étude financière démontrant la capacité de l'établissement à faire face au remboursement d'emprunt.

L'ESAT de l'ARMME a signé une promesse de vente en vue de l'acquisition des terrains précités, celle-ci devant se concrétiser d'ici la fin du mois de janvier 2008. Le montant de l'opération s'élève à 1 222 230 € dont 14 % seront financés sur des fonds propres. Le montant de l'emprunt à contracter par l'ESAT de l'ARMME dans le cadre de cette opération s'élève à 1 050 000 € avec une durée de remboursement de 20ans.

La proposition formulée par la Caisse des dépôts et consignations est la suivante :

| <b>Caractéristiques du prêt</b>        |                                  |
|--|----------------------------------|
| Montant                                | 1 050 000 €                      |
| Durée                                  | 20 ans                           |
| Taux d'intérêt actuariel annuel<br>(1) | 3,80 %                           |
| Taux annuel de progressivité (1)       | 0,00 %                           |
| Modalités de révision des taux         | DL (double révisabilité limitée) |
| Indice de référence                    | Livret A                         |
| Valeur de l'indice de référence        | 3,00 %                           |
| Différé d'amortissement                | Aucun                            |
| Périodicité des échéances              | annuelle                         |
| Commission d'intervention              | 800 €                            |

*1- Les taux indiqués sont établis sur la base de l'indice de référence dont la valeur à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.*

L'organisme prêteur, la Caisse des dépôts et consignations, demande à l'ESAT de l'ARMME de produire une garantie d'emprunt à défaut de laquelle, il lui serait nécessaire de souscrire une garantie bancaire d'un coût très élevé.

Au terme de leur examen par les services municipaux, il ressort que les comptes de l'ESAT de l'ARMME ne présentent aucune d'anomalie.

Pour la commune, la somme des emprunts garantis s'élève à 14 160 286 € et concerne essentiellement des projets de réalisation de logements sociaux n'entrant pas dans les quotas limitant les garanties d'emprunts. Ce nouvel engagement aurait pour effet de porter le montant global des emprunts garantis à hauteur de 15 210 286 €.

L'attribution par la commune de sa garantie pour l'emprunt susvisé à souscrire par l'ESAT de l'ARMME est subordonnée à la conclusion entre la commune et cet établissement d'une convention précisant les engagements réciproques des parties.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'accorder la garantie de la commune pour le remboursement de l'emprunt précité que l'ESAT de l'ARMME envisage de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Il autorise, en conséquence, le maire à signer la convention à intervenir entre la commune et l'ESAT de l'ARMME dans le cadre de cette garantie d'emprunt.

#### **IV - Schéma directeur d'assainissement année 1 (marché 2007DST02) : avenant n° 2 (question n° 07-10-04)**

Par délibération n° 07-02-07 du 5 avril 2007, le conseil municipal a autorisé le maire à signer avec l'entreprise Myrh TP un marché pour les travaux d'extension et de mise en conformité de l'assainissement des eaux usées restant à réaliser dans le cadre du schéma directeur d'assainissement - année 1, pour un montant total de 164 281,36 € TTC, décomposé en trois tranches :

- tranche ferme (ruelle du Muret) ..... : 40 176 € HT
- tranche conditionnelle 1 (sente des Petites Tannières) . : 38 945 € HT
- tranche conditionnelle 2 (ruelle Galliéni) ..... : 58 238 € HT.

Par délibération n° 07-09-04 du 4 octobre 2007, le conseil municipal a autorisé le maire à signer un avenant n° 1 en plus-value pour des travaux supplémentaires, ruelle Galliéni, portant le montant de la tranche conditionnelle 2 à 68 363 € HT (soit 81 762,15 € TTC) et le montant global du marché à 176 390,86 € TTC.

Dans le cadre de l'avancement du chantier ruelle du Muret, il s'avère nécessaire de prendre en compte la création de deux branchements supplémentaires de façon à permettre le raccordement de deux propriétés riveraines. Ces travaux supplémentaires engendrent une plus-value d'un montant de 4 495,40 € HT, soit 5 376,50 € TTC, portant ainsi le montant de cette tranche à 44 671,40 € HT, soit 53 426,99 € TTC, et le montant global du marché à 181 767,36 € TTC.

A la majorité, le conseil municipal, autorise le maire à signer un avenant n° 2 au marché 200700000DST02 de façon à prendre en compte la plus-value susvisée. Il est précisé que Mme Aubry, M. Bélieh, Mmes Landas et Liedts se sont abstenus.

#### **V - Terrain familial et aire d'accueil des gens du voyage : convention avec la région Ile-de-France (question n° 07-10-05)**

Par délibération n° 06-09-02 du 19 octobre 2006, le conseil municipal a approuvé le projet de création sur le site des *Tannières* d'un terrain familial d'une capacité de sept places, destiné à accueillir une famille de gens du voyage sédentaires. Par cette même délibération, le conseil municipal a décidé de solliciter, en vue du financement de l'opération précitée, des subventions au taux maximal auprès de l'Etat et de la région Ile-de-France.

Par ailleurs, par délibération n° 06-09-03 du 19 octobre 2006, le conseil municipal a approuvé le projet de création sur le site des *Tannières* d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de douze places, sollicitant, en vue du financement de cette opération, des subventions au taux maximal auprès de l'Etat, de la région Ile-de-France et de la caisse d'allocations familiales du Val d'Oise.

Dans le cadre de ces deux opérations, le conseil régional d'Ile-de-France a, par délibération n° CP 07-170 du 22 mars 2007, décidé d'accorder à la commune une subvention d'un montant de 175 752 € dont le versement est subordonné à la conclusion d'une convention prévoyant notamment les modalités du contrôle par la région de l'emploi des fonds et l'obligation, à la charge de la commune, de maintenir l'affectation des biens pendant une période de dix ans.

Le conseil municipal, à la majorité, approuve les termes de la convention précitée à intervenir entre la commune et la région d'Ile-de-France. Il est précisé que Mme Aubry, MM Bélah, Comby, Imbert, Mmes Landas et Liedts se sont abstenus et que M. Barrier, Mme Baquin, M. Bauer, Mme Carage et M. Meurant n'ont pas pris part au vote.

#### **VI - Acquisition de la parcelle cadastrée BH 395 dans le cadre de l'opération Les Maisons de la Clairière(question n° 07-10-06)**

Dans le cadre de l'opération *Les maisons de la Clairière*, 37 maisons individuelles ont été édifiées par la société *Bâtir*. Cette société a ensuite changé de dénomination sociale, devenant *Stim Bâtir* puis *Bouygues immobilier*.

Les voies privées permettant l'accès aux pavillons précités (rue Ignace Pleyel, rue Francis Poulenc ainsi qu'une portion des rues Manuel de Falla et Jacques Ibert) et les parkings constituent un espace commun à cette opération. La parcelle correspondant à cet espace, d'une superficie de 3 427 m<sup>2</sup>, est répertoriée sous la référence cadastrale BH 395.

La société *Bouygues immobilier*, par courrier du 11 juin 2007, a proposé à la commune d'acquérir à l'euro symbolique la parcelle susvisée afin de régulariser l'usage public qui en est fait depuis de nombreuses années. En effet, la commune assure déjà l'éclairage et le nettoyage des voies constitutives de cette parcelle.

A la majorité, Mmes Baquin et Carage s'abstenant, le conseil municipal décide de procéder à l'acquisition, à l'euro symbolique, de la parcelle BH 395 précitée. Il décide, dans le cadre de cette acquisition, de demander à bénéficier de l'exonération du droit d'enregistrement sur les mutations à titre onéreux et du droit de timbre en application de l'article 1042 du code général des impôts. Il est précisé qu'une fois cette acquisition réalisée, une seconde délibération interviendra pour procéder au classement des voies afin de les intégrer dans le domaine public routier de la commune.

## **VII - Convention d'occupation à titre précaire de terrains appartenant à l'Etat au lieu-dit Les Andrésis : renouvellement (question n° 07-10-07)**

Depuis plusieurs années, la commune occupe, à usage de terrains de sport, des parcelles (cadastrées BH 244, 245, 259 à 272 et 396) d'une surface de 14 738 m<sup>2</sup> dont l'Etat est propriétaire au lieu-dit *Les Andrésis*. Il s'agit de terrains acquis dans le cadre de l'ancien projet de la G15, opération autoroutière abandonnée en 1987.

La précédente convention d'occupation précaire de ces terrains couvrait la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2006, moyennant une redevance de 230 euros. Par courrier du 21 septembre 2007, la trésorerie générale du Val d'Oise propose à la commune le renouvellement de cette convention pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2007 dans les mêmes conditions que l'an passé.

A l'unanimité, le conseil municipal, autorise le maire à signer la convention d'occupation précaire précitée à intervenir entre l'Etat et la commune en vue de permettre à cette dernière de continuer à utiliser, à usage de terrains de sport, les parcelles susvisées. Comme expliqué plus haut, il est précisé que cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 230 euros.

## **VIII - Attribution des bourses communales d'études (question n° 07-10-08)**

Chaque année, le département attribue une bourse d'études pour aider les familles à payer les frais de scolarité de leurs enfants lorsque le niveau de revenus le justifie. La situation des familles concernées est étudiée en tenant compte de leurs revenus et charges suivant un barème défini par le Conseil général. Pour être éligibles à cette aide, les foyers intéressés doivent obligatoirement bénéficier d'une bourse communale. Par délibération n° 06-10-09 du 23 novembre 2006, le conseil municipal avait fixé à 100 € le montant de la bourse communale, au titre de l'année scolaire 2006/2007.

Pour l'année scolaire 2007/2008, sur les 16 familles ayant présenté des demandes de bourse, 11 d'entre elles (comptant 23 enfants) y seraient éligibles.

Le conseil municipal, à l'unanimité, maintient à 100 € le montant de la bourse communale d'études au titre de l'année scolaire 2007/2008 et attribue, en conséquence, une bourse de 100 € à chacun des 23 élèves susvisés.



**IX - Personnel communal - Mise à jour du tableau des emplois (question n° 07-10- 09)**

Afin de permettre le bon fonctionnement des services, le conseil municipal, à la majorité, actualise le tableau des effectifs et approuve, en conséquence, le tableau général des emplois qui en découle. Il est précisé que Mmes Aubry et Baquin, MM Barrier, Bauer, Bélich, Mme Carage, MM Comby et Imbert, Mmes Landas et Liedts, M. Meurant n'ont pas pris part au vote.

**X - Compte rendu des décisions du maire (question n° 07-10-10)**

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 24 septembre au 9 novembre 2007.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 22 heures 15 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**