

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU JEUDI 24 JANVIER 2008

L'an deux mille huit, à 20h30, le jeudi 24 janvier 2008, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Jean Le Gac, Maire

Etaient présents :

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

Absents :

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

Pouvoirs :

Mme Ducroquet pouvoir à Mme Codron, Mme Carage pouvoir à Mme Baquin, Mme Stoffaës pouvoir à M. Bauer, M. Bonnaud pouvoir à M. Le Gac, Mme Mariette pouvoir à M. Sauboua, Mme Penon-Planel pouvoir à Mme Lis, Mme Landas pouvoir à Mme Aubry, M. Meurant pouvoir à M. Barrier

Secrétaire de Séance : Mme Aubry.

I - Convention cadre de portage foncier avec l'établissement public foncier du Val d'Oise (question n° 08-01-01)

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, la commune engage une réflexion sur différents quartiers de son territoire afin de concrétiser et de réaliser les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux orientations d'aménagement définies dans le plan local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, une étude urbaine multisite est menée afin de définir et programmer la construction de logements locatifs sociaux et libres ainsi que de locaux d'activité dans les quartiers de la gare, de l'îlot de la Croix Blanche et sur certains sites du centre-ville. L'îlot de la Croix Blanche comprend des propriétés privées susceptibles de mutation à court et moyen terme et le secteur de la gare, inscrit dans le PLU comme périmètre de servitude en application de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme, comprend des propriétés privées et publiques.

L'étude aboutira à l'élaboration d'un plan de composition urbaine de la ville dans lequel figureront les lieux d'interventions majeurs et les projets à développer en prenant en compte leur intégration dans le tissu urbain existant. Des documents opérationnels seront alors établis. Pour préparer les phases opérationnelles il est nécessaire de mettre en place un dispositif de maîtrise du foncier permettant d'acquérir, dès que l'occasion se présentera, les différentes parcelles du périmètre d'étude.

Pour des raisons budgétaires, la commune n'est pas en capacité d'effectuer ce portage foncier sur l'ensemble du périmètre d'intervention. Il apparaît donc judicieux de faire appel à l'établissement public foncier du Val-d'Oise (EPF VO) pour l'assister dans la maîtrise foncière des parcelles de propriété privée comprises dans le périmètre de l'étude urbaine multisite. En effet, l'une des compétences de l'EPF VO consiste à procéder, pour le compte de collectivités territoriales, à toute acquisition foncière et opération immobilière et foncière de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Les objectifs identifiés par la commune sur les sites précités correspondent aux priorités d'intervention de l'EPF VO.

Afin de formaliser cette collaboration, une convention doit intervenir entre la commune et l'EPF VO afin de fixer les moyens d'intervention de l'EPF VO ainsi que les engagements respectifs de cet établissement et de la commune.

Cette convention prévoit également une délégation du droit de préemption urbain de la commune au bénéfice de l'EPF VO dans les périmètres d'intervention ci-après :

- le secteur de la gare, composé des parcelles cadastrées sections BD n° 278 à 280, 300, 335 à 343, 676, 679 à 682, BI n° 93 à 97, BK n° 280 à 282, 327 à 329, 331 à 333, 448, d'une contenance totale de 31 406 m²,
- l'îlot de la Croix Blanche, composé des parcelles cadastrées section BD n° 464 à 470, 472 à 479, 529 partielle et 530, d'une contenance totale de 6 007 m².

Dans le cadre de cette convention, l'EPF VO est associé à la maîtrise d'ouvrage de l'étude urbaine multisite et s'engage également à la cofinancer à hauteur de 25 %, avec un plafond fixé à 50 000 €.

A la majorité, le conseil municipal autorise le maire à signer avec l'EPF VO la convention précitée et délègue à cet établissement le droit de préemption urbain de la commune sur les périmètres d'intervention du secteur de la gare et de l'îlot de la Croix Blanche tels que définis ci-dessus. Il est précisé que ce droit de préemption est délégué aux fins de mettre en œuvre un projet urbain pour la construction de logements locatifs du marché libre et sociaux, de bâtiments destinés à accueillir des activités économiques ou des équipements collectifs.

Il est précisé que M. Barrier, Mmes Codron et Ducroquet, M. Meurant se sont abstenus.

II - Réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage - marché 2007DST11 : lots 1, 3, 4 et 5 : avenants (question n° 08-01-02)

Dans le cadre de l'opération de réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, il convient de prendre en compte les modifications ci-après, s'agissant des lots n° 1, 3, 4 et 5.

- Lot n° 1 (gros œuvre)

Ce marché a été attribué à la société GF Rénovation pour un montant de 186 339,19 € TTC. S'agissant du bâtiment d'accueil, quelques aménagements non prévus dans le cahier des charges initial s'avèrent nécessaires au regard de la réglementation sanitaire et afin de garantir la pérennité de l'ouvrage, à savoir :

- la création d'un sas entre le bureau et les sanitaires pour un montant de 877 € HT, soit 1 048,89 € TTC ;
- le renforcement de l'étanchéité du pied du bâtiment compte tenu des différences de niveau entre la dalle de sol et le sol extérieur pour un montant de 897 € HT, soit 1 072,81 € TTC.

- Lot n° 3 (plomberie)

Ce marché a été attribué à la société Sani Therm 60 pour un montant de 64 777,26 € TTC. Les sanitaires devaient être équipés de réservoirs de chasse dont le raccordement s'avère inadapté aux réels besoins. Il apparaît donc préférable d'installer un matériel adéquat engendrant un surcoût de 1 313,18 € HT, soit 1 570,56 € TTC.

- Lot n° 4 (électricité)

Ce marché a été attribué à la société SAS Forclum Val de l'Oise Yvelines pour un montant de 39 680,31 € TTC.

Cette société ayant informé la commune de sa fusion par absorption par la société SAS Forclum Ile-de-France, il convient de prendre en compte sa nouvelle dénomination.

Par ailleurs, il apparaît que les blocs de secours prévus dans les sanitaires ne sont pas nécessaires, ces bâtiments n'étant pas considérés comme des établissements recevant du public. Cette modification entraîne une moins-value de 2 995,40 € HT, soit 3 582,50 € TTC. Il convient également de prévoir la fourniture et la pose d'un radiateur dans le local technique ainsi que d'un hublot et d'un interrupteur dans le sas devant être créé entre le bureau et les sanitaires, soit une plus-value de 377,99 € HT, soit 452,08 € TTC.

- Lot n° 5 (V.R.D.)

Ce marché a été attribué à la société Myrh TP pour un montant de 420 388,02 € TTC. Dans le cadre de l'avancement du chantier, il convient de prendre en compte les modifications décrites ci-après :

- Travaux entraînant une plus-value de 45 940,87 € HT, soit 54 945,28 € TTC :

- raccordement sur les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées, pose de canalisations et création de regards de visite pour la viabilisation du futur terrain familial ;
- raccordement sur les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées, pose de canalisations et création de regards de visite pour les antennes vers la future rue Jules Verne;
- prolongation du réseau d'eaux pluviales vers le regard du SIARE existant, y compris la traversée du boulevard André Brémont ;
- changement des modèles de feux tricolores initialement prévus afin de répondre aux normes et aux demandes du conseil général.

- Travaux entraînant une moins-value de 12 200 € HT, soit 14 591,20 € TTC :

- suppression du génie civil et du regard lié au compteur d'eau ;
- suppression de candélabres et de raccordements dans la mesure où les doubles crosses initialement prévues répondaient aux besoins d'une voirie double ;
- suppression des feux tricolores initialement prévus au cahier des charges.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, autorise le maire à signer les avenants ci-après :

- lot n° 1 : un avenant n° 1 en plus-value avec la société GF Rénovation, pour un montant de 1 174 € HT, soit 2 121,70 € TTC, portant le montant total du marché à 188 460,89 € TTC ;

- lot n° 3 : un avenant n° 1 en plus-value avec la société Sani Therm 60, pour un montant de 1 313,18 € HT, soit 1 570,56 € TTC, portant le montant du marché à 66 347,82 € TTC ;

- lot n° 4 : un avenant n° 1 avec la société SAS Forclum Ile-de-France, prenant en compte sa nouvelle dénomination ainsi qu'une moins-value de 2 617,41 € HT, soit 3 130,42 € TTC, ramenant le montant du marché à 36 549,89 € TTC.

- lot n° 5 : un avenant n° 1 en plus-value avec la société Myrh TP pour un montant de 33 740,87 € HT, soit 40 354,08 € TTC, portant le montant du marché à 460 742,10 € TTC.

Il est précisé que MM Barrier, Bauer et Meurant ont voté contre et que Mme Aubry, M. Bélich, Mme Baquin, Mme Carage, M. Comby, Mmes Landas, Liedts et Stoffaës se sont abstenus.

III - Séjours de vacances 2008 - fixation de la participation des familles (question n° 08-01-03)

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'organiser, durant les vacances d'été 2008, à l'attention des jeunes de 6 à 16 ans, les treize séjours avec hébergement ci-après :

| Séjour | Tranche d'âge | Nombre de jours | Dates | Prix de revient | Tarif Quotient F |
|--------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|------------------|
| La Forêt d'Orléans | 6/8 ans | 13 | du 7 au 20/07/08 | 585,00 € | 409,50 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 20 | du 4 au 23/07/08 | 1 019,00 € | 713,30 € |
| Damgan | 6/12 ans | 14 | du 5 au 18/07/08 | 718,00 € | 502,60 € |
| Damgan | 6/12 ans | 20 | du 5 au 24/07/08 | 903,00 € | 632,10 € |
| Damgan | 13/14 ans | 14 | du 5 au 18/07/08 | 690,00 € | 483,00 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 21 | du 6 au 26/07/08 | 975,00 € | 682,50 € |
| Damgan | 14/16 ans | 20 | du 5 au 24/07/08 | 960,00 € | 672,00 € |
| Vayrac | 14/16 ans | 21 | du 6 au 26/07/08 | 975,00 € | 682,50 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 20 | du 4 au 23/08/08 | 1 019,00 € | 713,30 € |
| Damgan | 6/12 ans | 15 | du 4 au 18/08/08 | 718,00 € | 502,60 € |
| Damgan | 13/14 ans | 20 | du 6 au 25/08/08 | 910,00 € | 637,00 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 21 | du 8 au 28/08/08 | 975,00 € | 682,50 € |
| Serre Ponçon | 14/16 ans | 13 | du 1 ^{er} au 13/08/08 | 869,00 € | 608,30 € |

Il fixe comme suit la participation financière des familles saint-loupiennes compte tenu des modalités fixées par la délibération n° 07-06-07 du 5 juillet 2007 actualisant les tranches de revenus servant à la détermination du quotient familial applicable aux prestations périscolaires et aux séjours vacances :

| Séjour | Tranche d'âge | F | E | D | C | B | A |
|--------------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| La Forêt d'Orléans | 6/8 ans | 409,50 € | 245,70 € | 204,75 € | 163,80 € | 114,66 € | 81,90 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 713,30 € | 427,98 € | 356,65 € | 285,32 € | 199,72 € | 142,66 € |
| Damgan | 6/12 ans | 502,60 € | 301,56 € | 251,30 € | 201,04 € | 140,73 € | 100,52 € |
| Damgan | 6/12 ans | 632,10 € | 379,26 € | 316,05 € | 252,84 € | 176,99 € | 126,42 € |
| Damgan | 13/14 ans | 483,00 € | 289,80 € | 241,50 € | 193,20 € | 135,24 € | 96,60 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 682,50 € | 409,50 € | 341,25 € | 273,00 € | 191,10 € | 136,50 € |
| Damgan | 14/16 ans | 672,00 € | 403,20 € | 336,00 € | 268,80 € | 188,16 € | 134,40 € |
| Vayrac | 14/16 ans | 682,50 € | 409,50 € | 341,25 € | 273,00 € | 191,10 € | 136,50 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 713,30 € | 427,98 € | 356,65 € | 285,32 € | 199,72 € | 142,66 € |
| Damgan | 6/12 ans | 502,60 € | 301,56 € | 251,30 € | 201,04 € | 140,73 € | 100,52 € |
| Damgan | 13/14 ans | 637,00 € | 382,20 € | 318,50 € | 254,80 € | 178,36 € | 127,40 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 682,50 € | 409,50 € | 341,25 € | 273,00 € | 191,10 € | 136,50 € |
| Serre Ponçon | 14/16 ans | 608,30 € | 364,98 € | 304,15 € | 243,32 € | 170,32 € | 121,66 € |

Il fixe comme suit la participation des familles domiciliées hors commune dont les enfants sont scolarisés par dérogation à Saint-Leu-la-Forêt, participation correspondant au prix de revient pour la ville :

| Séjour | Tranche d'âge | Nombre de jours de jours | Prix de revient |
|--------------------|---------------|--------------------------|-----------------|
| La Forêt d'Orléans | 6/8 ans | 13 | 585,00 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 20 | 1 019,00 € |
| Damgan | 6/12 ans | 14 | 718,00 € |
| Damgan | 6/12 ans | 20 | 903,00 € |
| Damgan | 13/14 ans | 14 | 690,00 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 21 | 975,00 € |
| Damgan | 14/16 ans | 20 | 960,00 € |
| Vayrac | 14/16 ans | 21 | 975,00 € |
| Villard-sur-Boège | 6/12 ans | 20 | 1 019,00 € |
| Damgan | 6/12 ans | 15 | 718,00 € |
| Damgan | 13/14 ans | 20 | 910,00 € |
| Vayrac | 12/14 ans | 21 | 975,00 € |
| Serre Ponçon | 14/16 ans | 13 | 869,00 € |

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 commune 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 de la participation familiale pour un désistement survenant jusqu'au vingtième jour avant le départ,
- 80 % du montant du montant de la participation familiale pour un désistement survenant moins de 20 jours avant le départ.

IV - Subventions à des associations sportives (question n° 08-01-04)

A la majorité, le conseil municipal décide d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de 15 000 € à l'association *Tennis club de La Châtaigneraie* au titre de l'exercice 2008. Il est précisé que Mme Baquin, M. Bauer, Mmes Carage et Stoffaës se sont abstenus.

A la majorité, le conseil municipal décide d'octroyer à l'association *Club nouvelle gym* une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 € au titre de l'exercice 2008. Il est précisé que Mme Baquin, MM Barrier et Bauer, Mme Carage, M. Meurant et Mme Stoffaës se sont abstenus

V - Compte rendu des décisions du maire (question n° 08-01-05)

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 29 novembre 2007 au 11 janvier 2008.

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

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