



VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU JEUDI 27 JANVIER 2011

L'an deux mille onze, à 21 heures, le jeudi 27 janvier, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Croix-Blanche en séance publique sous la présidence de Sébastien Meurant, Maire

Etaient présents : Monsieur Sébastien Meurant, Madame Séverine Arbaut, Monsieur Didier Christin, Monsieur Francis Barrier, Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Monsieur Pascal Rochoux, Madame Solange Vibert, Monsieur Jean-Paul Hubert, Monsieur André Mary, Monsieur Michel Cavan, Madame Catherine Fabre, Madame Francine Picault, Madame Hélène Drouin, Madame Geneviève Mampuya, Madame Anne Marioli, Madame Cécile Henry, Monsieur Vincent Langlet, Monsieur Laurent Lucas, Madame Noëlle Hermet, Monsieur Jean-François Rey, Madame Elisabeth Boyer, Monsieur Didier Imbert, Madame Nathalie Blanchard, Monsieur Eric Dubertrand, Madame Christel Leroyer, Madame Monique Baquin

Absents : Madame Marie-Ange Le Boulaire, Monsieur Guy Barat, Monsieur Jean-Michel Detavernier, Monsieur Stéphane Frédéric, Madame Laurence Cardi, Madame Anne Debailleul, Madame Stéphanie Juillerat

Pouvoirs : Madame Marie-Ange Le Boulaire pouvoir à Madame Hélène Drouin, Monsieur Guy Barat pouvoir à Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, Monsieur Jean-Michel Detavernier pouvoir à Monsieur Pascal Rochoux, Monsieur Stéphane Frédéric pouvoir à Monsieur Sébastien Meurant, Madame Laurence Cardi pouvoir à Monsieur Didier Christin, Madame Anne Debailleul pouvoir à Madame Séverine Arbaut

Secrétaire de Séance : Madame Cécile Henry.

Le conseil municipal observe une minute de silence à la mémoire de Mme Denise Delaunay décédée dans de tragiques circonstances. Monsieur le Maire rappelle que le 29 janvier 2011 la municipalité organise une marche silencieuse avec le soutien de la famille de Mme Delaunay.

I - Plan local d'urbanisme : bilan de la concertation (question n° 11-01-01)

Les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village » ont déposé en séance trois amendements :

- le premier relatif à la question n° 11-01-01 ;
- le deuxième relatif à la question n° 01-01-02 ;
- le troisième relatif à la question n° 11-01-03.

Ces trois groupes demandent à ce que le vote relatif à l'adoption de ces amendements soit effectué au scrutin secret. Monsieur le Maire met aux voix cette demande. Neuf conseillers (Mme Fabre, Mme Hermet, M. Rey, Mme Boyer, M. Imbert, Mme Blanchard, M. Dubertrand, Mme Leroyer et Mme Baquin) sur les vingt-six conseillers présents se prononcent en faveur de cette proposition, soit le tiers des conseillers présents. L'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales précisant qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'un tiers des membres présents le demande, le vote relatif à l'adoption des trois amendements susvisés aura donc lieu au scrutin secret.

Est ainsi soumis au vote le premier amendement dont le texte est reproduit ci-après :

*« Amendement déposé en séance par les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village »
Commune de Saint-Leu-la-Forêt 95320*

Séance du conseil municipal du 27 janvier 2011

Amendement au projet de délibération n° 11-01-01

Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation

Considérant que la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme n'a été réalisée que partiellement,

Le conseil municipal

Décide :

Article 1 : de poursuivre la concertation notamment par l'organisation d'une réunion publique

Article 2 : de reporter le bilan de cette concertation lorsque celle-ci sera totalement achevée.

Le Maire ».

Résultat du vote au scrutin secret :

- 10 voix pour l'adoption de cet amendement
- 22 voix contre.

Cet amendement n'est donc pas adopté.

Mme Vibert rappelle les éléments suivants : « Par délibération n° 09-02-11 du 26 mars 2009, le conseil municipal a adopté la prescription de révision globale du plan local d'urbanisme (PLU) et a préconisé, notamment, que la concertation préalable prenne les formes suivantes :

- « *affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,*
- *articles dans le bulletin municipal « Dans ma Ville »,*
- *réunions avec les groupes de quartiers,*
- *exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,*
- *affichage dans les lieux publics,*
- *dossier disponible en mairie,*
- *registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie et au service urbanisme aux heures et jours habituels d'ouverture,*
- *possibilité d'écrire au maire,*
- *des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, l'adjointe déléguée à l'urbanisme ou des agents du service urbanisme dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal ».*

C'est ainsi que, conformément à cette décision, les démarches décrites ci-après ont été mises en œuvre :

1.affichage de la délibération n° 09-02-11 du 29 mars 2009 dans les panneaux prévus à cet effet ;

2.articles dans plusieurs numéros du bulletin municipal « Dans ma ville » :

- n° 10 de janvier 2010, page 11, rubrique « *Aménager* », article « *PLU et mieux* » annonçant le choix du bureau d'études chargé de la révision du PLU et les réunions prévues dans les quartiers ;
- n° 14 de septembre 2010, page 9, rubrique « *Aménager* », article « *Le PLU des orientations significatives* » exposant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- n° 15 de novembre 2010, pages 8 et 9, rubrique « *Aménager* », article « *Saint-Leu-la-Forêt vers de nouveaux horizons* » rappelant les principaux objectifs fixés ;

3.réunions publiques avec les groupes de quartiers le 12 octobre 2010 pour « *les Coteaux* », le 14 octobre 2010 pour « *le Centre-ville* », le 19 octobre 2010 pour « *la Plaine* » et le 21 octobre 2010 pour « *les Tannières* », au cours desquelles ont été présentés le diagnostic et les orientations du PADD qui n'ont fait l'objet d'aucune remarque. Une réunion publique sera organisée dans chaque quartier au cours du mois de mars 2011 pour présenter le zonage et le règlement ;

4.mise à disposition d'un dossier en mairie et au service urbanisme, alimenté au fur et à mesure du déroulement de l'étude par les documents présentés publiquement tels que : le document « *Synthèse du diagnostic et enjeux* » présenté au conseil municipal du 17 mai 2010, le document « *débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD* » présenté et adopté au conseil municipal du 17 juin 2010 par la délibération n°10-04-01, le document comprenant, au format A4, les planches de l'exposition du 10 au 26 janvier 2011 sur le projet de PLU révisé, comprenant chacun un **cahier destiné aux observations** ;

5.une exposition à chaque étape essentielle de la révision du PLU :

- **du 6 septembre au 2 octobre 2010** aux jours et heures d'ouverture de la mairie, dans la salle de la Rotonde, une exposition a présenté le diagnostic et le PADD, avec mise à disposition d'un **cahier destiné aux observations**. Les orientations qui ont été faites, dès lors, concernent le devenir de l'emprise de l'ex 5^{ème} avenue, le respect des sentes, la gestion des eaux pluviales, la suppression de la « *route de la Ferme d'Aguère* »;

- **du 10 au 26 janvier 2011** aux jours et heures d'ouverture de la mairie, dans la salle de la Rotonde, une exposition a présenté le zonage et les éléments principaux du règlement du projet de PLU révisé zone par zone, avec mise à disposition d'un **cahier destiné aux observations**. Les observations qui ont pu être formulées concernent des interrogations sur le devenir des emprises du « *Rosaire* » pour lesquelles il a été précisé qu'il s'agit d'un secteur d'équipements, sur la localisation des projets de logements sociaux pour lesquels il y a deux emplacements réservés et un secteur comportant l'indication de 20 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements, le futur aménagement de la zone du bois d'Aguère en raison de ses accès et de sa localisation pour lequel il est précisé qu'il s'agit d'un secteur qui fera l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU pour intégrer les études d'aménagement à venir, la hauteur en zone UR qui portée à 8 m sera maintenue à 7 m, la suppression de la bande de 50 m en lisière de la forêt car cette obligation n'existe pas dans les zones urbaines constituées ce qui est le cas, la définition de la hauteur à l'égout du toit quand certains auraient souhaité une règle beaucoup plus contraignante alors que ces dernières ne favorisaient pas l'expression d'un renouvellement urbain au centre-ville, le souhait de densification du centre-ville ;

6.des réunions de présentation aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande, les 23 juin 2010 et 10 janvier 2011, ainsi qu'aux professionnels et aux représentants des groupes de quartiers les 22 septembre 2010 et 10 janvier 2011, à l'étape de diagnostic et PADD, puis à celle précédant l'arrêt du projet de PLU révisé ;

7.des courriers ont été adressés au maire concernant les demandes liées à la révision du PLU concernant le souhait d'urbanisation au nord du chemin de Madame, l'urgence de la construction de logements sociaux, l'importance des hébergements d'urgence, la sécurisation des déplacements piétons, l'incitation à des implantations de commerces et d'un équipement commercial, pour une ville plus respectueuse de son territoire et plus accueillante ;

8.l'adjointe déléguée à l'urbanisme dont les permanences ont été prévues les mercredis 5, 12, 19 et 26 janvier 2011 a reçu dès l'annonce de la mise en révision du PLU en mars 2009 et pendant celles indiquées ci-dessus, de nombreux habitants qui souhaitaient exposer leurs demandes concernant la révision du PLU. Ces demandes concernent prioritairement la possibilité de réaliser pour beaucoup des améliorations, des extensions de leurs habitations, de diviser et de construire pour d'autres et de protéger voire conserver en l'état pour certains ;

9.le service urbanisme a renseigné et renseignera le public sur la révision du PLU en cours aux jours et heures d'ouverture du service de l'annonce de la révision du PLU à son arrêt, et jusqu'à son approbation.

10. les documents présentés au cours des conseils municipaux et lors des expositions ont été mis à disposition au fur et à mesure sur le site Internet de la commune ainsi qu'en mairie et au service urbanisme.

A l'issue de cette concertation, il en ressort un bilan favorable qu'il est proposé au conseil municipal d'adopter ».

A la majorité, le conseil municipal prend acte du bilan de la concertation dans le cadre de la révision globale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt tel qu'exposé plus haut. Il décide, par conséquent, de poursuivre la procédure de révision dudit plan local d'urbanisme. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey, Mme Boyer, M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre.

II - Plan local d'urbanisme : arrêt du projet de plan local d'urbanisme (question n° 11-01-02)

Est soumis au vote l'amendement présenté par les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village » relatif à cette question et dont le texte est le suivant :

*« Amendement déposé en séance par les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village »
Commune de Saint-Leu-la-Forêt 95320*

Séance du conseil municipal du 27 janvier 2011

Amendement au projet de délibération n° 11-01-02

Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le bilan de la concertation du public n'a pas pu être tiré par le conseil municipal, la concertation du public n'étant pas achevée,

Le conseil municipal

Décide :

Article 1 : de reporter le vote sur l'arrêt du projet de PLU à un prochain conseil municipal.

Le Maire ».

Résultat du vote au scrutin secret :

- 9 voix pour l'adoption de cet amendement
- 23 voix contre.

Cet amendement n'est donc pas adopté.

Sont alors présentés par le groupe « Saint-Leu Village » cinq amendements sur le projet de PLU :

« - Amendement 1 sur la densification du centre ville :

La zone UAb qui couvre le centre ville vers l'ouest le long de la rue du Général Leclerc et vers l'est jusqu'au carrefour de la Croix du Jubilé, sera soumise à des critères architecturaux pour les extensions en hauteur et en front de rue. Le style rural apparent des maisons de village et leur alignement, entrecoupé de ruelles, seront conservés et s'imposeront à toute construction neuve ».

Cet amendement est soumis au vote. Il est rejeté par 24 voix. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey et Mme Boyer ont voté pour et que M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

« - Amendement 2 sur la place des moyens de transports en zone Uab :

Le rythme de la densification du centre ville devra suivre celui des évolutions en matière transports en commun, particulièrement le transport ferroviaire qui est appelé à se renforcer dans les prochaines années. La zone UAb inclura l'obligation de prévoir, dans les nouvelles constructions, 1 emplacement de parking en sous-sol, par lot de 40 m2 construits, pour réduire l'emprise des voitures en surface ».

Cet amendement est soumis au vote. Il est rejeté par 24 voix. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey et Mme Boyer ont voté pour et que M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

« - Amendement 3 sur la densification des Coteaux :

Le reclassement en zone constructible de la bande de 50 mètres en lisière de forêt fera l'objet, en parallèle, d'un droit de préemption exercé par la commune de Saint-Leu-la-Forêt sur 15 mètres à l'intérieur des propriétés concernées. Cette préemption d'une réserve foncière sur les propriétés, bénéficiaires d'une augmentation substantielle de leur foncier constructible, a pour but l'aménagement d'un chemin public de promenade d'intérêt communal, relié aux sentes du coteau ».

Cet amendement est soumis au vote. Il est rejeté par 24 voix. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey et Mme Boyer ont voté pour et que M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

« - Amendement 4 sur la densification des Coteaux :

L'augmentation des habitations à flanc de coteaux, dont l'emprise au sol pourra atteindre 200 m2, engagera la responsabilité de la commune de Saint-Leu-la-Forêt en cas de glissement de terrain. Ce risque naturel impose d'édicter, dans le nouveau PLU, des normes de sécurité particulières sur cette zone d'habitation à flanc de coteaux, notamment pour les fondations des nouvelles constructions et la proximité des constructions voisines ».

Cet amendement est soumis au vote. Il est rejeté par 24 voix. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey et Mme Boyer ont voté pour et que M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

« - Amendement 5 sur l'aménagement du Bois d'Aguère :

L'orientation du PLU de densifier le centre ville - pour encourager l'utilisation des transports en commun et protéger les frangrd agricoles et forestières de Saint-Leu-la-Forêt de la pression foncière - n'est pas compatible avec l'aménagement du Bois d'Aguère. Cette zone sera classée en réserve foncière en attente des aménagements prévus autour de l'A115 pour réduire les multiples pollutions que subissent déjà les quartiers avoisinants ».

Cet amendement est soumis au vote. Il est rejeté par 24 voix. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey et Mme Boyer ont voté pour et que M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

Il est rappelé que par délibération n° 09-02-11 du 26 mars 2009, le conseil municipal a décidé de réviser globalement le plan local d'urbanisme (PLU) et de lancer la concertation préalable.

Préalablement au conseil municipal du 17 mai 2010, la synthèse du diagnostic et des enjeux a fait l'objet d'une réunion de présentation.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil municipal du 17 juin 2010, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme. Les principales remarques formulées dans le cadre de cette assemblée ne remettaient pas en cause le projet et les orientations, objets d'un compte rendu.

Le projet de PLU révisé comprend notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques, les annexes et documents mentionnés à l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation vient d'être présenté au conseil municipal.

Sur la base du dossier de projet de PLU révisé transmis aux conseillers municipaux avec leur convocation à la présente séance, dossier commenté en séance par Mme Gaëlle NICAISE du cabinet SIAM, le conseil municipal, à la majorité, arrête le projet de plan local d'urbanisme. Ce projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en auront fait la demande. Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey, Mme Boyer, M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre et que Mme Fabre s'est abstenue.

III - Approbation du rapport d'évaluation préalable relatif à la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement y afférant et approbation du principe du recours à un contrat de partenariat public privé (question n° 11-01-03)

Est soumis au vote l'amendement ci-après déposé par les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village »:

*« Amendement déposé en séance par les groupes « Saint-Leu Avenir », « Choisir Saint-Leu » et « Saint-Leu Village »
Commune de Saint-Leu-la-Forêt 95320*

Séance du conseil municipal du 27 janvier 2011

Amendement au projet de délibération n° 11-01-03

Approbation du rapport d'évaluation préalable relatif à la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement y afférant et approbation du principe du recours à un contrat de partenariat public privé

Considérant que la remise en séance du rapport d'évaluation préalable relatif à la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement y afférant ne permet pas de l'analyser pour pouvoir l'approuver.

Le conseil municipal

Décide :

Article 1 : de reporter l'approbation de ce rapport d'évaluation à un prochain conseil municipal.

Article 2 : de reporter l'approbation du principe du recours à un contrat de partenariat

Le Maire ».

Résultat du vote au scrutin secret :

- 8 voix pour l'adoption de cet amendement
- 24 voix contre.

Cet amendement n'est donc pas adopté.

La commune de Saint Leu La Forêt a vu, depuis plusieurs années, sa voirie se dégrader fortement pendant les dernières décennies. Une étude sur l'état des 55 kilomètres de voiries constate que plus d'un quart du réseau est fortement dégradé. Après des années de non intervention sur la voirie et l'assainissement, il est indispensable de lancer un programme de travaux sur le domaine public afin de permettre aux habitants de vivre et de se déplacer dans un environnement rénové.

Le patrimoine communal à rénover (chaussées, trottoirs mais également réseau d'assainissement) doit faire l'objet d'un effort sans précédent de remise aux normes et de rénovation.

Depuis 2004, un nouveau type de contrat, le contrat de partenariat public privé (PPP) donne la possibilité à la commune de réaliser des travaux en s'associant à un partenaire privé. Ce partenariat est le gage d'un projet où la mutualisation des moyens, la globalisation de travaux à réaliser, l'unité de temps et de lieu vont permettre une réduction des coûts globaux, un partage des risques dans une opération portée par des professionnels.

L'article 2 de l'ordonnance du 17 juin 2004, modifiée par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 et l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales sécurisent les conditions de lancement d'un PPP par une collectivité territoriale, dans la mesure où le recours à une évaluation préalable des risques, des enjeux avant tout recours à un PPP doit être établie.

Cette évaluation a pour objet :

- de permettre de vérifier que les exigences constitutives (motif d'intérêt général) et les conditions fixées par la réglementation pour recourir à la procédure de dialogue compétitif sont réellement remplies.
- de permettre à la commune d'explicitier les motifs qui pourraient fonder pour elle l'intérêt de recourir à un PPP plutôt que de lancer un marché classique par l'intermédiaire d'une analyse comparative portant sur les coûts, la performance et les partages des responsabilités et des risques.

Elle se traduit par une étude technique, juridique, financière, économique qui met en évidence :

- la faisabilité technique
- l'analyse des différents modes juridiques de réalisation des travaux avec la comparaison des coûts et des performances.
- une analyse des risques liée aux phases de conception, de réalisation et d'exploitation.
- une évaluation financière et économique reposant sur la comparaison des coûts et des délais prévisionnels entre la réalisation publique directe et le PPP. Cela permettra d'apprécier le projet en fonction de son intérêt financier pour la commune en termes de coût direct, coût indirect et surcoût.

Cette analyse globale doit mettre en évidence l'intérêt de recourir à un PPP, établir une fourchette de son montant réaliste et absorbable par les finances de la commune dans les prochaines années. Cette analyse servira aussi à établir le cahier des charges pour le lancement du marché et sera la base de négociations avec les futurs postulants.

Dans une première partie, l'étude montre, conformément à l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales que ce projet présente des caractéristiques de complexité et un bilan avantages/inconvénients favorable au PPP.

Dans la deuxième partie, le rapport expose les motifs à caractère économique, financier, juridique et administratif qui conduisent la commune à s'orienter vers un Partenariat Public Privé.

A la majorité, le conseil municipal :

- approuve le rapport d'évaluation préalable relatif à la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement y afférant ;
- approuve le principe du recours à un contrat de partenariat pour la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement y afférant ;
- autorise le Maire à lancer la procédure de dialogue compétitif ;
- autorise le Maire à signer les actes y afférant ;
- décide d'inscrire les dépenses liées à l'assistance au partenariat public privé et au lancement de la procédure sur le budget communal en cours et suivants.

Il est précisé que Mme Hermet, M. Rey, Mme Boyer, M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin ont voté contre.

IV - Parcelle cadastrée BK 636p sise 50, rue de Verdun à Saint-Leu-la-Forêt : vente (question n° 11-01-04)

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

V - Parcelle cadastrée BH 569 et 571p sise 183, boulevard André Brémont à Saint-Leu-la-Forêt : vente (question n° 11-01-05)

Le conseil municipal, par délibération n° 10-06-05 du 18 novembre 2010, a décidé d'adopter le principe de cession amiable de la propriété communale composée des parcelles BH 569 et 571p d'une superficie de 5 000 m², sise 183 boulevard André Brémont, libre de toute occupation.

Le 4 janvier 2011 à 12h, date limite de remise des offres, 3 propositions avaient été présentées :

- 1/ au prix de 400 000 € par une entreprise présentesur la zone d'activités de la rue Jules Verne pour une extension de son activité sous conditions d'obtention d'un permis de construire délais de recours purgés et signature d'un acte authentique dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification de la délibération du conseil municipal,
- 2/ au prix de 450 000 € par une SCI dont le projet n'est pas connu sous conditions d'obtention d'un permis de construire délais de recours purgés, d'une étude de sol confirmant que le sol est sain et non pollué,
- 3/ au prix de 450 000 € par une entreprise présentesur la zone d'activités de la rue Jules Verne pour permettre de répondre à son développement sous condition d'obtention d'un accord bancaire.

Le conseil municipal, à la majorité, décide de retenir la troisième offre et, par conséquent, de procéder à la vente du bien immobilier susvisé au prix de 450 000 € et de consentir cette vente au bénéfice du laboratoire Edentech sis 10 bis, Jules Verne à Saint-Leu-la-Forêt (95320). Il est précisé que M. Rey et Mme Boyer ont voté contre et que Mme Hermet, M. Imbert, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin n'ont pas pris part au vote.

VI - Acquisition de la parcelle cadastrée BH 324 sise lieu-dit le Gros Lu à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 11-01-06)

Par courrier du 21 juillet 2010, l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), qui gère les terrains propriété de l'Etat (ministère de l'Ecologie), a informé la commune du projet de cession de la parcelle BH 234 d'une superficie de 100 m² au lieu-dit le Gros Lu.

Cette parcelle étant en partie située dans l'emprise des terrains de sports de la commune, il a été demandé à l'AFTRP de transmettre le prix de cession de ce terrain afin d'éviter que cette parcelle ne soit cédée ultérieurement à un particulier et ne permette plus à la ville de disposer de ce terrain pour ses activités sportives.

Par courrier du 4 novembre 2010, l'AFTRP a transmis à la commune l'estimation de la direction nationale d'interventions domaniales qui s'élève à 120 €.

A l'unanimité, le conseil municipal décide de procéder à l'acquisition de la parcelle susvisée au prix de 120 €.

VII - Permission générale d'occupation du domaine public par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et Véolia Eau d'Ile-de-France SNC (question n° 11-01-07)

Afin de se mettre en conformité avec le nouveau Code général des propriétés des personnes publiques, le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), comme tout concessionnaire de réseaux doit disposer d'une permission générale de voirie.

A l'occasion du nouveau contrat de délégation de service public passé avec Véolia Eau d'Ile-de-France SNC, le SEDIF demande que cette permission soit mise à jour et étendue à son délégataire.

Les collectivités syndiquées, compétentes en matière de voirie, doivent autoriser le SEDIF et son délégataire à occuper leur domaine public, à titre gratuit, par les canalisations d'eau potable et accessoires, conformément à l'article L.2122-1 du Code général des propriétés des personnes publiques, qui dispose que « *nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous* ».

L'article 30.3 du contrat de délégation prévoit à cet effet, que « *le délégataire dispose d'une permission générale de voirie pour l'ensemble des voies communales des communes du territoire du SEDIF, qu'elles soient gérées par la commune même ou par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), pour autant que le SEDIF ait préalablement reçu à cet effet l'approbation des communes et EPCI concernés* ».

Il est bien spécifié que cette permission générale ne concerne pas les autorisations pour réaliser des travaux, pour lesquelles le dispositif antérieurement appliqué (demande d'arrêtés municipaux) se poursuivra.

A la majorité, Mme Boyer votant contre, le conseil municipal décide d'accorder une permission générale de voirie au SEDIF et à son délégataire Véolia Eau d'Ile-de-France SNC, au titre de l'occupation du domaine communal par les canalisations d'eau potable et de leurs accessoires, sur l'ensemble des voies communales, pour la durée du contrat de délégation de service public dont l'exploitation débute le 1^{er} janvier 2011, et arrivera à son terme le 31 décembre 2022.

VIII - Convention entre le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, la société Véolia Eau d'Ile-de-France SNC et la commune de Saint-Leu-la-Forêt pour le recouvrement de la redevance d'assainissement part communale (question n° 11-01-08)

Est proposée à l'adoption du conseil municipal une convention ayant pour objet de fixer les obligations respectives du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF), du délégataire du SEDIF, la société Véolia Eau d'Ile-de-France SNC, et de la ville de Saint-Leu-la-Forêt qui gère le service public d'assainissement collectif sur le périmètre de la collectivité.

La société Véolia Eau d'Ile-de-France SNC a pour mission d'assurer, aux termes d'un contrat de délégation de service public entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, l'exploitation du service de production et de distribution publique d'eau potable du SEDIF.

La ville de Saint-Leu-la-Forêt gère le service public d'assainissement collectif sur le périmètre de la collectivité.

La convention proposée fixe les conditions générales dans lesquelles la commune de Saint-Leu-la-Forêt charge le délégataire du syndicat de recouvrer pour son compte les redevances assainissement des clients redevables, c'est à dire aux clients disposant d'un branchement assainissement.

Par ailleurs, le délégataire du SEDIF facturera aux abonnés sur le périmètre précité, la redevance d'assainissement sur les volumes des puisages effectués dans le milieu naturel sur la base notamment des volumes communiqués par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

La commune de Saint-Leu-la-Forêt sera seule responsable de l'établissement des tarifs et de la collecte des redevances applicables au service de l'assainissement. Elle adressera, au plus tard un mois avant la date d'application de chaque changement de tarifs, au délégataire du SEDIF la délibération déterminant les tarifs à appliquer.

A l'entrée en vigueur de la convention, le délégataire du SEDIF communiquera à la municipalité, le cas échéant, les données en sa possession au service de l'assainissement collectif.

La commune sera seule responsable de l'établissement de la liste des clients redevables. L'assujettissement à la redevance assainissement est en pratique la règle générale pour l'ensemble des abonnés au service de l'eau potable, sauf situation singulière ou non-assujettissement par nature. Dans ce cadre, il lui appartiendra de valider les cas de non assujettissement par le contrôle annuel des listes des non-assujettis fournis par le délégataire.

Le délégataire du SEDIF reversera à la commune la redevance d'assainissement selon un échancier pré établi dans la convention.

Le délégataire percevra une rémunération conformément à l'article 10 de la convention.

La convention prendra effet le 1^{er} janvier 2011, pour la durée du contrat de délégation du service public d'eau potable du délégataire du SEDIF, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2022, une clause de résiliation étant prévue.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, Mme Boyer votant contre, autorise le Maire à signer la convention susvisée à intervenir entre le SEDIF, Véolia Eau d'Ile-de-France et la commune.

IX - Déclaration préalable à la réfection de la toiture de l'école primaire Jacques Prévert (question n° 11-01-09)

La commune envisage de réaliser cette année les travaux de réfection de la toiture de l'école primaire Jacques Prévert.

A cet effet, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer la déclaration préalable nécessaire à la réalisation de ces travaux.

X - Convention de partenariat conclue entre la commune et l'association de la Maison de la Plaine - Avenant n° 2 (question n° 11-01-10)

Une convention de partenariat entre la commune de Saint-Leu-La-Forêt et l'association de la Maison de la Plaine a été conclue en date du 1^{er} janvier 2009.

Conformément à l'article 4.1 de la convention susvisée, un avenant annuel à la ladite convention fixe les modalités et objectifs particuliers ainsi que les actions auxquelles s'engagent les deux parties contractantes. Cet avenant définit le montant de la subvention attribuée par la commune au titre de l'exercice considéré.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le Maire à signer un avenant n° 2 à la convention de partenariat conclue entre la commune de Saint-Leu-La-Forêt et l'association de la Maison de la Plaine, avenant définissant notamment le montant de la subvention de fonctionnement accordée par la commune au titre de l'année 2011, à savoir 180 000 €.

XI - Désignation du représentant de la commune pour assister à la réunion du conseil d'administration de l'association scolaire Bury-Rosaire dont l'ordre du jour porte sur l'adoption du budget des classes sous contrat d'association (question n° 11-01-11)

Le conseil municipal va être amené à délibérer sur le projet de convention à intervenir entre l'association scolaire Bury-Rosaire et la commune de Saint-Leu-la-Forêt dont l'objet est de définir les conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles de l'école du Rosaire par la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

Dans le cadre de ce projet de convention, il convient de désigner préalablement le représentant de la commune pour assister à la réunion du conseil d'administration de l'association scolaire Bury-Rosaire dont l'ordre du jour porte sur l'adoption du budget des classes sous contrat d'association. Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir désigner Monsieur le Maire ou son représentant, en cas d'empêchement, en la personne de Madame Marie-Ange Le Boulaire.

Le conseil municipal procède à la désignation susvisée.

Résultats du vote à scrutin secret :

- nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote.....	5
- nombre de votants (bulletins déposées dans l'urne).....	27
- nombre de suffrages déclarés nuls.....	4
- nombre de suffrages exprimés.....	23
- majorité absolue.....	12

Ont été élus par 23 voix pour : Monsieur Sébastien Meurant, Maire, ou son représentant, en cas d'empêchement, en la personne de Madame Marie-Ange Le Boulaire.

XII - Convention entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et l'association scolaire Bury-Rosaire relative à la participation de la commune de Saint-Leu-la-Forêt aux frais de fonctionnement de l'école privée Le Rosaire pour l'année 2011 (question n° 11-01-12)

Le groupe scolaire du 1^{er} degré, dénommé Ecole privée Le Rosaire, sis 39, rue du Général de Gaulle - boîte postale 28 - Saint-Leu-la-Forêt (95321 cedex), est géré par l'association scolaire Bury-Rosaire.

La ville contribue aux dépenses de fonctionnement inhérentes à la scolarisation d'élèves saint-loupiens dans des classes du 1^{er} degré de cet établissement.

Il y a donc lieu de conclure une convention avec l'association scolaire Bury-Rosaire afin de fixer les modalités de cette contribution.

A la majorité, Mme Boyer s'abstenant, le conseil municipal approuve les termes de la convention susvisée à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et l'association scolaire Bury-Rosaire, convention fixant notamment le montant de la participation de la commune au titre de l'exercice 2011 à 68 131,18 €. Le conseil municipal autorise, par conséquent, le Maire à signer ladite convention.

XIII - Désignation des représentants de la commune en tant que membres de droit de l'association A Vos Jeux !! (question n° 11-01-13)

Conformément à l'article 5-1 de ses statuts adoptés le 25 septembre 2010, validés par la Préfecture du Val d'Oise le 14 décembre 2010 et publiés au Journal officiel le 25 décembre 2010, l'association A Vos Jeux !! doit comprendre deux membres de droit : Monsieur le Maire et un conseiller municipal désigné par le conseil municipal.

En tant qu'association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, l'association A Vos Jeux !! est gérée par un conseil d'administration élu par son assemblée générale et au sein duquel siègent les deux membres de droit susvisés.

Il convient donc de désigner, conformément à l'article 5-1 des statuts précités les représentants de la commune en tant que membres de l'association A Vos Jeux !!. Ces derniers, comme expliqué plus haut, feront partie du conseil d'administration de ladite association.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal procède à la désignation des deux représentants de la commune en tant que membres de droit de l'association A Vos Jeux !!.

Résultats du vote à scrutin secret :

- nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote.....	6
- nombre de votants (bulletins déposées dans l'urne).....	26
- nombre de suffrages déclarés nuls.....	3
- nombre de suffrages exprimés.....	23
- majorité absolue.....	12

Ont été élus par 23 voix pour :

- Monsieur Sébastien Meurant, Maire,
- Madame Marie-Christine Pinon-Baptendier, adjointe au maire déléguée à la petite enfance et à la famille.

XIV - Contrat enfance jeunesse : signature de la convention d'objectifs et de financement 2010/2013 entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la caisse d'allocations familiales du Val d'Oise (question n° 11-01-14)

En vue de développer les actions d'accueil en faveur des enfants et des jeunes, la commune a signé depuis 1998 avec la caisse d'allocations familiales (Caf) du Val d'Oise différents contrats dont les orientations sont définies par la caisse nationale d'allocations familiales (Cnaf).

Le dernier contrat est le *contrat enfance et jeunesse* (Cej) signé le 28 décembre 2006, conformément aux termes de la délibération du conseil municipal n° 06-11-19 du 14 décembre 2006, couvrant la période de quatre ans du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2009 et concernant le champ de la jeunesse (6 à 17 ans révolus).

Un avenant n° 1 au contrat susvisé a été signé le 28 décembre 2007 conformément aux termes de la délibération du conseil municipal n° 07-09-17 du 4 octobre 2007. Cet avenant, couvrant la période du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2009, a permis d'intégrer le champ de l'enfance (0 à 5 ans révolus) dans le schéma de développement du Cej.

Le Cej est un contrat d'objectifs et de co-financement qui contribue au développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes en :

- favorisant le développement et l'amélioration de l'offre d'accueil par :
- une localisation géographique équilibrée des différents équipements et actions inscrits au sein de la présente convention ;
- la définition d'une réponse adaptée aux besoins des familles et de leurs enfants ;
- la recherche de l'implication des enfants, des jeunes et de leurs parents dans la définition des besoins, de la mise en œuvre et de l'évaluation des actions ;
- une politique tarifaire adaptée permettant l'accessibilité aux enfants des familles aux revenus modestes.
- et en recherchant l'épanouissement et l'intégration dans la société des enfants et des jeunes par des actions favorisant l'apprentissage de la vie sociale et la responsabilisation des plus grands.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur les territoires les moins bien pourvus. Elle se traduit notamment par une fréquentation optimale des structures et un maintien des coûts de fonctionnement compatible avec le respect des normes réglementaires régissant le fonctionnement des structures.

Le Cej initial étant arrivé à son terme le 31 décembre 2009, la Caf a proposé le 21 mai 2010 à la commune de le renouveler pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013. Le principe de renouvellement a été adopté par délibération du conseil municipal n° 10-04-19 du 17 juin 2010.

Depuis juillet 2010, la commune de Saint-leu-la-Forêt et la Caf préparent en conformité avec les orientations de la Cnaf un nouveau Cej couvrant la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013. Le document définitif a été adressé par la Caf le 7 janvier 2011.

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service enfance et jeunesse (Psej). Elle a pour objet de :

- déterminer l'offre de service adaptée aux besoins des usagers et aux disponibilités financières des co-contractants et les conditions de sa mise en œuvre ;
- décrire le programme des actions nouvelles prévues dans le schéma,
- de fixer les engagements réciproques entre les co-signataires.

Sont éligibles à la Psej, les nouveaux développements (actions entrant en compte dans le cadre du présent dispositif et non existantes lors de la signature de la présente convention), ou/et les développements financés lors de la dernière année du Cej précédant le présent Cej, qui concourent à une fonction d'accueil et de pilotage et qui sont maintenus. Seules les fonctions, actions ou charges, figurant dans les tableaux ci-dessous sont éligibles à la Psej :

- Les actions bénéficiant d'une prestation de service ordinaire :

CHAMP DE L'ENFANCE	CHAMP DE LA JEUNESSE
Accueil collectif, familial et parental de 0-4 ans	Accueils de loisirs
Accueil collectif, familial et parental de 4-6 ans	Accueils de jeunes
Micro-crèche de 0 – 4 ans	
Micro- crèche de 4 – 6 ans	
RAM (Relais d'assistantes maternelles)	
LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents)	

- Les actions suivantes ne bénéficiant pas d'une prestation de service ordinaire :

CHAMP DE L'ENFANCE	CHAMP DE LA JEUNESSE
Ludothèque	Accueil périscolaire
	Séjour de vacances été
	Séjour petites vacances
	Camp adolescents

- La fonction de pilotage qui ne peut, en aucun cas, excéder 15 % du montant de la Psej concerne exclusivement les charges ci-après :

CHAMP DE L'ENFANCE ET DE LA JEUNESSE
Poste de coordinateur
Formations - Bafa / Bafd
Diagnostic initial

A ces actions précitées peuvent être aussi maintenues, mais en dégressivité annuelle jusqu'en 2015 au plus tard, des actions antérieures au Cej non éligibles depuis 2006 en raison de la politique de la Cnaf alors en vigueur. Cependant, il est à noter que ces actions avaient déjà été reprises dans le premier Cej afin de prendre en considération progressivement la perte de recettes pour les collectivités territoriales.

Les actions antérieures non éligibles maintenues avec dégressivité pour la période 2006 à 2009 n'ont pas été reprises dans leur totalité. Il s'agit des actions mises en place par la bibliothèque dans la mesure où le gestionnaire n'est plus la commune de Saint-Leu-la-Forêt, mais la communauté d'agglomération Val et Forêt.

Parmi les actions nouvelles notifiées par la commune, les chantiers jeunes et la mise en place d'un groupe pilote pour le développement d'actions pour la jeunesse n'ont pas été retenus : la commune de Saint-Leu-la-Forêt n'étant pas un territoire prioritaire.

Le tableau ci-après recense les actions de la commune retenues par la Caf dans le cadre du renouvellement du Cej :

Typologie de l'action	Type d'action	Libellé de l'action
Actions antérieures non éligibles maintenues	Accueil enfance	Accueil enfant porteur de handicap en crèche et accueils de loisirs maternels
		Eveil musical et culturel
	Accueil jeunesse	Ecole des sports
		Actions en milieu ouvert
	Pilotage jeunesse	Communication et formation à thème
	Actions antérieures	Accueil enfance
Halte-garderie Les Loupandises - Subvention		
Accueil jeunesse		Accueils de loisirs Mercredi
		Accueils de loisirs périscolaire
		Accueils de loisirs petites vacances
		Séjours d'été
Pilotage enfance		Formation Bafa, Bafd
Pilotage jeunesse		Poste de coordination
Actions nouvelles	Accueil enfance	Lieu d'Accueil Parents Enfants Ludopoucet - Subvention
		Ludothèque A Vos Jeux !! - Subvention
		Relais d'assistant(e)s maternel(le)s - RAM

A titre indicatif et sous réserve de la réalisation des actions retenues en conformité avec les dispositions de la convention à intervenir, le montant prévisionnel maximal de la prestation de service enfance jeunesse est le suivant :

Année 2010	Année 2011	Année 2012	Année 2013
120 911 €	116 552 €	103 591 €	90 499 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer toutes pièces afférentes au contrat enfance et jeunesse et la convention d'objectifs et de financement concernant la période 2010 à 2013 et ce, dans le cadre des nouvelles dispositions précitées adoptées par la Cnaf.

XV - Création de tarifs relatifs à l'occupation du domaine public temporaire pour les tournages de films (question n° 11-01-15)

Face à des demandes de tournage de films sur le territoire de la commune, il convient de mettre en place la procédure permettant d'appliquer les tarifs afférant à ce type d'occupation du domaine public après validation de ces demandes par le Maire.

Après transmission par la société de production de sa demande d'autorisation de tournage auprès du cabinet du maire, ce dernier lui fournira un formulaire de demande de renseignements sur le projet global (synopsis, lieu d'occupation, moyens mis en œuvre, durée du tournage...).

En cas de validation par le maire, les services techniques établiront un arrêté municipal relatif à la neutralisation d'espace public et à la réservation temporaire de stationnement pour le tournage dans lequel il sera précisé, notamment, le montant de la redevance à régler par la société de production.

Toute demande devra être adressée 45 jours avant le tournage, le délai de validation du cabinet du maire sera de 15 jours à réception de la demande, et en cas d'avis favorable, la délivrance de l'arrêté municipal se fera dans un délai de 15 jours après validation.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à la majorité, M. Rey s'abstenant, décide de créer un tarif d'occupation du domaine pour le tournage de films et de fixer ce tarif comme suit :

- forfait à la journée entre 7 h 00 et 20 h 00 : 850 € / jour
- forfait à la nuit entre 20 h 00 et 7 h 00 : 795 € / nuit.

XVI - Compte rendu des décisions du Maire (question n° 11-01-16)

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 sur la période du 2 décembre 2010 au 17 janvier 2011.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 0 heure 30 minutes le vendredi 28 janvier 2011.

Le Maire

Sébastien Meurant

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