

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU MARDI 18 SEPTEMBRE 2012

L'an deux mille douze, à 20 heures 30, le mardi 18 septembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Croix-Blanche en séance publique sous la présidence de Sébastien Meurant, Maire

Etaient présents :

M. Sébastien Meurant, Mme Séverine Arbaut, M. Didier Christin, M. Francis Barrier, M. Pascal Rochoux, Mme Solange Vibert, M. Jean-Paul Hubert, M. André Mary, M. Michel Cavan, M. Guy Barat, Mme Francine Picault, M. Stéphane Frédéric, Mme Hélène Drouin, Mme Geneviève Mampuya, Mme Cécile Henry, M. Laurent Lucas, Mme Françoise Combaudou, Mme Marie-Cécile Tonye, Mme Noëlle Hermet, M. Jean-François Rey, Mme Elisabeth Boyer, Mme Nathalie Blanchard, Mme Christel Leroyer, Mme Monique Baquin

Absents : Mme Marie-Christine Pinon-Baptendier, Mme Marie-Ange Le Boulaire, Mme Catherine Fabre, M. Jean-Michel Detavernier, Mme Laurence Cardi, M. Vincent Langlet, Mme Stéphanie Juillerat, M. Didier Imbert, M. Eric Dubertrand

Pouvoirs : Mme Marie-Christine Pinon-Baptendier pouvoir à M. Francis Barrier, Mme Marie-Ange Le Boulaire pouvoir à Mme Séverine Arbaut, Mme Catherine Fabre pouvoir à M. André Mary, M. Jean-Michel Detavernier pouvoir à M. Didier Christin, Mme Laurence Cardi pouvoir à M. Sébastien Meurant, M. Vincent Langlet pouvoir à Mme Solange Vibert, Mme Stéphanie Juillerat pouvoir à M. Laurent Lucas, M. Eric Dubertrand pouvoir à Mme Christel Leroyer

Secrétaire de Séance : M. Jean-Paul Hubert.

I - Remise gracieuse de dette (question n° 12-06-01)

Une ancienne famille saint-loupienne a formulé une demande de remise gracieuse pour une dette relative à une facturation litigieuse s'élevant à 78,54 €.

Suite au congé maternité de la mère de famille, son enfant n'a pas fréquenté la crèche les mercredis, de septembre à décembre 2007.

L'article 5 du règlement de la crèche prévoit la prise en compte des absences d'un enfant dans la facture, à la condition que les parents aient prévenu par écrit la crèche de leurs dates de congés ou d'absence une semaine à l'avance.

La famille affirme avoir effectué une demande écrite pour l'absence de leur enfant.

Le décompte des absences n'ayant jamais été reporté sur les factures des mois concernés, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accorder la remise gracieuse de cette dette d'un montant de 78,54 €.

II - Recouvrement des recettes - autorisation permanente de poursuite (question n° 12-06-02)

Avant toute mesure d'exécution forcée nécessaire au recouvrement des recettes des collectivités et établissements publics locaux, l'ordonnateur (exécutif local qui a émis le titre de recette correspondant) doit préalablement autoriser son comptable public à engager la mesure que ce dernier lui propose (saisie des immeubles, meubles, salaires, soldes bancaires ... du débiteur concerné). L'ordonnateur peut refuser d'autoriser la mesure d'exécution forcée qui lui est ainsi proposée, sachant que le titre de recette correspondant est alors présenté en non-valeur.

Le dispositif en vigueur avant le décret n° 2009-125 du 3 février 2009 imposait que l'ordonnateur autorise expressément chaque mesure d'exécution forcée (plusieurs mesures successives étant parfois nécessaires). Il lui était seulement permis de donner à son comptable public une autorisation générale et permanente de notifier aux débiteurs les commandements de payer. La réglementation interdisait cependant d'en faire autant pour les poursuites ultérieures (saisies mobilières, saisies immobilières, saisies de rémunération, oppositions à tiers détenteur, etc.) ce qui ralentissait leur engagement pour optimiser le recouvrement.

Afin d'alléger la charge de signature des ordonnateurs et d'accélérer les poursuites, tout en leur conférant de nouvelles libertés d'organisation de leurs échanges avec leur comptable, le décret du 3 février 2009 étend la faculté pour l'ordonnateur de donner à son comptable une autorisation permanente ou temporaire à tous les actes de poursuite (et plus seulement aux commandements de payer).

L'ordonnateur, en concertation avec le comptable, est, selon l'article R. 1617-24 du code général des collectivités territoriales, désormais totalement libre de choisir entre différentes modalités d'autorisation :

- soit continuer à donner une autorisation dossier par dossier, au fur et à mesure de leur transmission par le comptable ;
- soit formaliser une autorisation permanente de poursuites pour tout ou partie des titres de recettes qu'il émet. L'autorisation peut alors varier selon la nature de la créance, la nature des poursuites et selon le montant de la créance poursuivie.

Compte tenu de ces éléments et de la sollicitation du receveur pour être autorisé de façon permanente à procéder au recouvrement forcé des impayés, le conseil municipal, à la majorité, Mme Boyer s'abstenant, décide d'autoriser de façon permanente les recouvrements forcés des titres de recettes quels que soient la nature de la créance, son montant et la nature des poursuites. Il autorise, par conséquent, le Maire à signer la convention à intervenir en ce sens entre la commune et la Trésorerie Principale de Saint-Leu/Franconville.

III - Demande d'admission en non-valeur - Budget Ville (question n° 12-06-03)

Le Receveur municipal a la charge des créances communales impayées et, à ce titre doit mettre en œuvre les différents moyens dont il dispose : lettre de rappel, commandement, poursuites et saisies sur rémunération ou autres après accord de la municipalité. Par délibération du 13 septembre 2001, le conseil municipal a fixé comme suit les seuils de déclenchement des procédures de recouvrement des créances d'un faible montant :

- lettre de rappel.....pas de seuil ;
- commandement ou lettre comminatoire.....5 € ;
- Opposition à tiers détenteurs (hors tiers bancaires).....30 € ;
- Opposition à tiers détenteurs (établissements bancaires)130 € ;
- Saisie vente par huissier du Trésor ou de justice.....200 €

Pour se décharger des créances impossibles à recouvrer, le Receveur invite le conseil municipal à se prononcer sur leur admission en non-valeur en justifiant soit de la caducité de la créance, soit de l'insolvabilité ou de la disparition du débiteur. Il convient de préciser que, contrairement à une réduction ou une annulation de recettes ou à une remise gracieuse, l'admission en non-valeur ne fait pas obstacle aux poursuites ultérieures, si par exemple la fortune du débiteur est meilleure, puisque la dette n'est pas éteinte.

Le Receveur a transmis à la commune le 15 juin 2012, deux états de non-valeur (122,35 € + 80,63 €) afin qu'elle se prononce sur à suite à donner.

- Liste 721770712

Nature juridique	Objet	Date	Motif de non recouvrement	Montant
Divers particuliers	Impayés périscolaires Et scolaires	2007	Créances minimales	7,50 €
		2010	Créances minimales	17,19 €
		2011	Créances minimales	28,94 €
	Impayés aire d'accueil	2007	Créances minimales	7,50 €
	Impayés Claire Fontaine	2011	Créances minimales	7,50 €
Société	Redevances occupation du domaine public	2011	Créances minimales	12,00 €
Total état n°721770712 mis en non-valeur				80,63 €

- Liste n° 727231012

Nature juridique	Objet	Date	Motif de non recouvrement	Montant
Divers particuliers	Impayés périscolaires	2010	Procès-verbal de carence	97,84 €
	Impayés périscolaires	2011	Procès-verbal de carence	24,51 €
Total état n°727231012 mis en non-valeur				122,35 €

A la majorité, Mme Baquin s'abstenant, le conseil municipal, accepte l'admission en non-valeur de la totalité des créances figurant dans les tableaux ci-dessus.

IV - Décision modificative n° 4 - Budget Ville 2012 (question n° 12-06-04)

L'article 87 du code des marchés publics prévoit le principe du versement obligatoire d'une avance dite « avance forfaitaire » au titulaire d'un marché dont le seuil est supérieur à 50 000 euros HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à 2 mois.

Le remboursement de l'avance forfaitaire, effectué par précomptes sur les sommes dues ultérieurement au titulaire, commence lorsque le montant des prestations exécutées au titre du marché atteint ou dépasse 65% du montant du marché.

Le remboursement doit être terminé lorsque ce pourcentage atteint 80%.

Suite à paiement de l'avance forfaitaire aux prestataires du marché de reconstruction de l'école maternelle Marie Curie, le comptable public a relevé que l'avance forfaitaire doit être retracée sur un compte budgétaire particulier (compte D/238) et remboursée progressivement par un titre de recettes (compte R/238).

Il convient d'ajouter la somme de 300 000 € à la fois en dépenses et en recettes pour retracer l'avance forfaitaire sur le compte dédié.

En outre, face à l'état du mur du cimetière et au vu de l'urgence de la situation, il est proposé de prévoir 25 000 € pour sa démolition et installation d'une nouvelle clôture.

Cette opération sera financée par les économies réalisées par le marché de reprises des concessions perpétuelles.

A l'unanimité, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 4 du budget Ville 2012 selon les modalités qui précèdent.

V - Mise en vente aux enchères électroniques d'immobilisations réformées et de biens de la commune (question n° 12-06-05)

Le conseil municipal, par délibération n° 12-04-43 du 27 juin 2012, a autorisé la signature d'un contrat avec la société Gesland Développements en vue de l'acquisition d'une solution automatisée de vente aux enchères sur internet de son matériel réformé.

La vente des biens réformés permettra d'optimiser la gestion du patrimoine mobilier de la ville en cédant les biens dont elle n'a plus l'utilité tout en élargissant la concurrence et en obtenant la meilleure proposition de prix possible.

Accessible à la fois depuis le portail national de Webenchères et depuis le site officiel de la ville, les enchères seront ouvertes au plus grand nombre.

A la majorité, M. Rey s'abstenant, le conseil municipal décide de mettre en vente sur le site Webenchères les matériels suivants :

Type	Marque	Modèle	Quantité	Année d'acquisition	Valeur d'acquisition	Prix plancher de mise aux enchères
Tronçonneuse à métaux	Pro technique	T350	1	2002	9 171,57 €	900,00 €
Epandeur à sel – 600 L	Rauch	SU 602	1	2006	6 430,89 €	2 000,00 €
Lot de 13 cartons de 100 ampoules 15 W sphérique et claire (fonctionnement)	Philips	E14/SES	1 (1300 ampoules)	2002	/	3 200,00 €
Lot de 5 cartons de 100 ampoules 15 W sphérique et claire (fonctionnement)	Mazda	B22/BC	1 (500 ampoules)	/	/	1 000,00 €
Lot de 11 ballons obturateurs d'égouts (fonctionnement)	Rioolafsluitblazen	Type Canvas	1 (11 ballons)	/	/	150,00 €

VI - Loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire : présentation de la synthèse des observations du public (question n° 12-06-06)

En application de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire, comme la municipalité ne souhaitait pas appliquer la majoration des droits à construire, la délibération du conseil municipal n° 12-04-20 du 27 juin 2012 a précisé les modalités de la consultation du public sur les incidences de l'application de cette majoration.

Durant la période estivale, la loi n° 2012-376 a été abrogée par la loi n° 2012-955 du 6 août 2012.

Néanmoins, une enquête publique s'étant déroulée du 16 juillet au 17 août 2012 afin de recueillir les observations du public, et dans la mesure où ces observations permettaient de mettre en exergue que l'application de la majoration de 30 % des droits à construire était soumise à diverses interrogations de la part des administrés de la ville de Saint-Leu-la-Forêt, il a été décidé de vous les présenter.

Cette enquête confirme l'attachement des Saint-Loupiens à un urbanisme de qualité, de faible densité, et une volonté de préserver le cadre de vie local.

Les onze observations suivantes ont été consignées dans le registre prévu à cet effet durant la période concernée :

- les possibilités d'extension déjà offertes par le PLU approuvé le 29 septembre 2011 ne devraient pas pouvoir être augmentées de 30 % au détriment de l'environnement (7 observations),
- favoriser le construire mieux (amélioration énergétique) plutôt que le construire plus (augmentation de la surface) (1 observation),
- défavorable sans argumentation (2 observations),
- favorable afin de permettre un projet personnel non réalisable actuellement (1 observation).

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'annuler la délibération n° 12-04-20 du 27 juin 2012 relative aux incidences et à la concertation issues de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire.

VII - Parcelle cadastrée BL 310p sise rue Laurence à Saint-Leu-la-Forêt : vente de gré à gré (question n° 12-06-07)

Par délibération n° 10-04-07 du 17 juin 2010, le conseil municipal a adopté le principe de déclassement du domaine public communal de la partie de la rue Laurence constituée d'espaces verts et d'accès aux parcelles privées et non affectée à la circulation publique.

A la suite de l'enquête publique, le conseil municipal a procédé, par délibération n° 12-04-12 du 27 juin 2012, à ce déclassement.

Monsieur et Madame Alain Vallejo, propriétaires de la parcelle cadastrée BL 274 sise 36 rue Laurence, qui entretiennent la partie de cet espace situé devant leur parcelle, ont exprimé le souhait d'acquérir la partie de cette parcelle déclassée située au droit de la leur représentant une surface de 106 m².

Cette parcelle de 106 m² a été estimée par le service des domaines à 41 552 €.

Cette estimation ne tenait pas compte des nombreuses dépenses à engager afin de rendre utilisable par un particulier cette parcelle (déplacement d'un poteau EDF, déplacement d'un tampon d'assainissement, déplacement d'un compteur à gaz, démolition et reconstruction de la clôture, réalisation d'un accès carrossable), le prix d'acquisition proposé est, donc, de 13 000 €.

A la majorité, Mme Hermet, M. Rey et Boyer s'abstenant et Mme Blanchard, M. Duberland et Mme Leroyer votant contre, le conseil municipal décide de procéder à la vente, au bénéfice de Monsieur et Madame Alain Vallejo, de la partie de la parcelle cadastrée BL 310 sise rue Laurence susvisée moyennant le prix de 13 000 € et d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

VIII - Parcelle cadastrée BB 306 : acquisition de gré à gré d'un commerce avec logement sis 13 rue de Paris à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 12-06-08)

La commune souhaite acquérir une ancienne boulangerie inoccupée depuis le 31 décembre 2011.

Ce bien, situé 13 rue de Paris à Saint-Leu-la-Forêt, est composé :

- lot n° 2 : au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation datant de 1970, une boutique, présentant une vitrine en 3 pans (dont 2 avec porte) à l'angle de la rue de Paris et de la rue Isabelle. Dans la continuité de la boutique un appartement de type F2, doté d'une entrée supplémentaire par le hall de l'immeuble, comprenant cuisine, séjour, chambre avec coin salle de bain, bordé d'un couloir aboutissant à un WC, un débarras, un escalier d'accès au sous-sol et une porte d'accès sur cour intérieure. Superficie indiquée 63,57 m².

- lot n° 9 : au sous-sol un local d'activité en sous-sol constitué d'un couloir donnant accès à 2 pièces. Superficie indiquée 75,17 m².

- lot n° 19 : un box individuel fermé avec accès sur la rue Isabelle. Superficie indiquée 42 m².

Ce local sera destiné à recevoir des activités commerciales visant à renforcer l'attractivité marchande du centre-ville. A la majorité, Mme Baquin s'abstenant, le conseil municipal décide de procéder à l'acquisition du bien susvisé au prix de 160 000 euros.

IX - Parcelle cadastrée BM 201 : déclassement du domaine public communal de l'appartement de 7 pièces sis 8 rue de Chauvry à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 12-06-09)

L'ancien logement de fonction du directeur général des services de la commune de Saint-Leu-la-Forêt sis 8 rue de Chauvry a été libéré depuis le 3 juillet 2012.

Le conseil municipal, à la majorité, Mme Hermet, M. Rey et Boyer votant contre, décide de déclasser du domaine public communal ce bien.

X - Parcelle cadastrée BM 201 : principe de vente à l'amiable de l'appartement de 7 pièces sis 8 rue de Chauvry à Saint-Leu-la-Forêt (question n° 12-06-10)

Par la délibération précédente n° 12-06-09 du 18 septembre 2012, il a été déclassé du domaine public communal l'ancien logement de fonction du directeur général des services de la commune de Saint-Leu-la-Forêt sis 8 rue de Chauvry et situé sur la parcelle cadastrée BM 201.

Ce logement de 7 pièces, d'une superficie habitable de 177 m² environ, situé au centre-ville n'a pas vocation à être affecté à un service public.

Situé dans un immeuble de pierre avec toiture en tuile avec vue sur la place du Maréchal Foch, il s'agit d'un appartement en duplex sur 1^{er} et 2^{ème} étages avec entrée privative au rez-de-chaussée et cave au sous-sol accessible par une cour depuis la rue de Chauvry.

Par conséquent, le conseil municipal, à la majorité, Mme Hermet, M. Rey, Mme Boyer, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin votant contre, décide de la mise en vente à l'amiable de ce bien dans les conditions fixées au cahier des charges ci-après :



CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE L'APPARTEMENT SIS SUR LA PARCELLE BM 201 8 RUE DE CHAUVRY

PREAMBULE

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession de l'appartement sis sur la parcelle BM 201, 8 rue de Chauvry 95320 Saint-Leu-la-Forêt.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DU BIEN CEDE

La cession proposée par la Ville de Saint-Leu-la-Forêt concerne l'appartement sis sur la parcelle cadastrée BM 201 d'une superficie de 535 m².

Ce logement composé de 7 pièces et d'une superficie habitable de 177 m² environ est localisé au centre-ville.

Situé dans un immeuble de pierre avec toiture en tuile avec vue sur la place du Maréchal Foch, il s'agit d'un appartement en duplex sur 1^{er} et 2^{ème} étages avec entrée privative au rez-de-chaussée et cave au sous-sol accessible par une cour depuis la rue de Chauvry.

Il a été entièrement rénové il y a 2 ans environ et comporte tous les éléments de confort tels que l'eau l'électricité, le chauffage électrique, des fenêtres à double-vitrage.

Il est composé comme suit :

- au sous-sol : 2 caves (17,26 m² + 10,19 m²) avec couloir de circulation (14,90 m²) accessibles par entrée privative,

- au rez-de-chaussée : entrée privative (10,11 m²),
- au 1^{er} étage : une cage d'escalier débouchant sur un dégagement (7,89 m²) donnant accès à une salle à manger (20,83 m²), un salon (21,60 m²), une salle de douche (5,95 m² avec douche et lavabo), une chambre (15,17 m²), un WC (6,03 m²), une cuisine (8,56 m² avec placard (0,59 m²) et un petit local (2,10 m²),
- au 2^{ème} étage : une cage d'escalier débouchant sur un dégagement (6,03 m²), desservant 4 chambres mansardées (22,56 m², 21,16 m², 20,51 m², 12,46 m²).

ARTICLE 2 – URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme

La parcelle est classée en zone UAa du plan local d'urbanisme approuvé le 29 septembre 2011.

ARTICLE 3 – OBLIGATION FAITE A L'ACQUEREUR

Le candidat retenu devra signer la promesse de vente dans un délai de 2 mois et l'acte authentique de vente dans un délai de six mois à compter de la délibération prise par le Conseil Municipal et entérinant le choix du candidat.

ARTICLE 4 – SERVITUDES D'ORDRE PRIVE

Une servitude d'accès piétons sera créée afin de permettre l'accès au logement depuis le 8 rue de Chauvry à travers la cour appartenant à la commune.

ARTICLE 5 – CONTENU DE L'OFFRE

L'acquéreur devra, au plus tard le remettre le 14 novembre 2012 à 12h00, sa proposition à une des trois agences immobilières mandatées par la commune pour la vente :

- une proposition de prix (prix net vendeur qui ne pourra être inférieure à 390 000 €),
- la liste des conditions suspensives attendues, si nécessaire,
- les modalités de paiement envisagées.

Il sera tenu compte de ces trois critères pour désigner le candidat retenu.

ARTICLE 6 – ANALYSE DES OFFRES

L'adjointe déléguée à l'urbanisme procèdera dans les meilleurs délais à l'analyse des offres remises, avec les personnes qualifiées, de manière collégiale. L'offre retenue devra être validée par le Conseil Municipal.

ARTICLE 7 - DELAIS

Le candidat retenu devra signer la promesse de vente dans un délai de 2 mois et l'acte authentique de vente dans un délai de six mois à compter de la délibération prise par le Conseil Municipal et entérinant le choix du candidat.

Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges pourront être prolongés à la seule initiative de la collectivité.

ARTICLE 8 – RETRAIT DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Le présent cahier des charges pourra être retiré jusqu'au 13 novembre 2012 dans une des trois agences mandatées par la commune.

ARTICLE 9 – RENSEIGNEMENTS DIVERS – VISITE DES LIEUX

Tout renseignement pourra être demandé auprès des agences mandatées par la commune.

ARTICLE 10 – ANNULATION DE LA VENTE

Jusqu'à signature de l'acte authentique, la commune de Saint-Leu-la-Forêt se réserve le droit d'annuler l'ensemble de la procédure ci-dessus énoncée, pour tout motif qu'elle jugera opportun.

L'annulation n'entraînera aucun droit à indemnité pour les candidats à l'acquisition.

XI - Parcelle cadastrée BN 711 sise 13 chemin des Claies à Saint-Leu-la-Forêt : prolongation du délai de mise en vente à l'amiable (question n° 12-06-11)

Par délibération n° 12-02-18 du 28 mars 2012, le conseil municipal a décidé d'approuver le principe de la mise en vente à l'amiable de la parcelle cadastrée BN 711 sise 13 chemin des Claies, terrain à bâtir d'une superficie de 802 m² et de la confier à trois agences immobilières saint-loupiennes sans contrat d'exclusivité.

A la date de remise des offres, soit le 24 mai 2012, aucune offre n'ayant été présentée, le conseil municipal, par délibération n° 12-04-18 du 27 juin 2012, a prolongé le délai de cette mise en vente en fixant au 30 août 2012 à 12 heures le délai de remise des propositions d'acquisition.

A la date du 30 août 2012, aucune offre n'ayant été présentée, le conseil municipal, à la majorité, décide de prolonger à nouveau le délai de cette mise en vente à l'amiable en fixant le délai de remise des offres au 15 octobre 2012 à 12 heures. Mme Hermet, Mme Blanchard, M. Dubertrand, M. Leroyer et Mme Baquin se sont abstenus.

XII - Marché n° 2011DST20 relatif au nettoyage des bâtiments communaux : avenant n° 1 au lot n° 1 (question n° 12-06-12)

Par délibération n° 11-04-12 en date du 28 juin 2011, le conseil municipal autorisait le maire à signer les lots relatifs au marché de nettoyage des bâtiments communaux, décomposé comme suit :

- lot n° 1 (nettoyage des bâtiments communaux) attribué à la société l'Efficace pour un montant global et forfaitaire annuel de 231 064,08 € TTC
- lot n° 2 (nettoyage de la vitrerie) attribué à la société Marietta pour un montant global et forfaitaire annuel de 11 872,56 € TTC
- lot n° 3 (nettoyage des rideaux) attribué à l'entreprise Voilages Services pour un montant global et forfaitaire annuel de 3 816,05 € TTC.

La nouvelle école maternelle Marie Curie accueillera les enfants dès la rentrée 2012. Toutefois, les classes qu'occupaient provisoirement la maternelle au sein du bâtiment B seront de nouveau utilisées par l'école primaire.

Par conséquent, la société de nettoyage (lot 1) sera dans l'obligation de les nettoyer, en remplacement des bâtiments modulaires loués durant la reconstruction. Elle devra, de plus, nettoyer un des sanitaires ainsi que la salle de motricité de la maternelle.

Ces modifications engendrent une augmentation du forfait mensuel dû à l'entreprise pour l'exécution de ses prestations dans l'école maternelle, qui passe de 321,02 € HT à 374,83 € HT, soit une plus-value annuelle de 645,72€ HT.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer un avenant n° 1 au lot n° 1 du marché de nettoyage des bâtiments communaux prenant en compte ces modifications.

XIII - Marché n° 2010DST18 relatif à l'exploitation des installations thermiques et aérauliques des bâtiments communaux : avenant n° 1 (question n° 12-06-13)

Par délibération n° 10-05-10 en date du 30 septembre 2010, le conseil municipal autorisait le maire à signer le marché 2010DST18 relatif à l'exploitation des installations thermiques et aérauliques des bâtiments communaux, comprenant les prestations suivantes :

- Poste 1 (P1) : la gestion de l'énergie et de son approvisionnement en permettant d'accéder au meilleur compromis énergétique possible dans les meilleures conditions économiques ; son montant annuel s'élève à 122 260,44 € HT ;
- Poste 2 (P2) : la conduite des installations, maintenance garantissant une optimisation de l'efficacité technique des équipements contribuant directement à réduire, à confort égal, les consommations d'énergie ; son montant annuel s'élève à 52 761,00 € HT ;
- Poste 3 (P3) : le gros entretien et le renouvellement. Cette prestation participe à la réalisation d'un objectif d'efficacité énergétique par les économies d'énergie qu'elle permet, et renforce l'engagement de l'exploitant sur les objectifs fixés ; son montant annuel s'élève à 49 927,00 €.

Ce marché a pris effet le 1^{er} novembre 2010, pour une durée de 10 ans ferme.

Concernant le P1, le marché prévoit la révision de la cible de consommation si la consommation effective diffère de plus de 10 % pendant deux saisons successives, ou de plus de 15 % au cours d'une seule saison.

Le marché ayant été établi à partir de données théoriques fournies par l'ancien exploitant et afin de refléter plus précisément les conditions d'exploitation des installations thermiques, la commune a souhaité modifier ces valeurs à chaque fin de saison pour une application dès l'année suivante.

A cet effet, il convient de prendre en compte dès le 1^{er} janvier 2012 le tableau ci-après modifiant les valeurs de l'annexe 1 de l'acte d'engagement du marché :

Code site	Nom du site	Pour information : Moyennes des consommations historiques saisons 2007/2008/2009	Consommations du contrat de basse saison 2010/2011	Consommations ajustées cible saison 2011/2012	Montants initiaux de base du P1 chauffage (hors ECS et hors abonnement - en € HT par an)	Nouveaux montants de base du P1 chauffage (hors ECS et hors abonnement - en € HT par an)
79270	Services techniques	70	66	66	1 885	1 885
79271	G.S. Prévert	300	295	280	8 425	7 997
79272	G.S. Marie Curie	550	520	520	14 850	14 850
79273	Maternelle Cadet Rousselle + Mairie	350	320	320	9 139	9 139
79274	G.S. Foch	250	190	209	5 426	5 969
79275	La Châtaigneraie	8	7	7	4 284	4 284
79276	La Poste					
79277	La Croix Blanche	190	185	148	5 283	4 226
79278	Le Charme au Loup	65	62	62	1 771	1 771
79279	Gymnase Jean Moulin	630	600	660	17 135	18 849
79280	Piscine – Tennis-Dojo	1 150	1 100	1 100	31 414	31 414
79281	G.S. Marcel Pagnol	180	170	220	4 855	6 283
79282	Maison pour Tous	150	140	162	3 998	4 626
TOTAUX :		3 893	3 655	3 754	108 465	111 292
Evolution en % depuis le début du contrat			- 6,1 %	- 3,60 %		

Remarque : Cible du site 79282 intégrant un allongement des plages d'ouverture

Ce qui engendre une plus-value de 2 827 € HT, et porte le montant annuel pour le P1 à 125 087,44 € HT, ECS (eau chaude sanitaire) et abonnement compris.

Concernant le P3, il convient de prendre en compte les éléments suivants :

- Groupe scolaire Jacques Prévert : contrairement à la prévision initiale du marché, l'ensemble de l'installation de chauffage a été remplacé afin d'avoir une installation pérenne, ce qui a engendré un surcoût de 34 000 € HT ;
- Direction des services techniques : le marché initial prévoit le remplacement de la chaudière durant la saison 2017 – 2018. La commune ayant décidé la construction d'un nouveau centre technique, ces travaux n'ont plus lieu d'être programmés, ce qui engendre une moins-value de 12 700 € HT ;

- Groupe scolaire Foch : le remplacement d'une chaudière est inscrit au marché initial pour la saison 2018 – 2019. Celui-ci n'a plus lieu d'être car la puissance serait trop importante pour la partie desservie en chauffage hydraulique compte-tenu que l'extension est chauffée électriquement, ce qui engendre une moins-value de 22 841 € HT ;
- Direction des affaires sociales : le remplacement de la chaudière initialement prévue à condensation a été substitué par une chaudière à haut rendement pour des raisons de rendement et de courbes de températures, ce qui engendre une moins-value de 950 € HT.

Soit une moins-value globale de 2 491 € HT

Par ailleurs, il a été décidé de ne pas remplacer la deuxième chaudière du groupe scolaire Jacques Prévert. Cette dernière est, en effet, dans un état très correct et est, de plus, déjà équipée d'un condenseur extérieur fonctionnel. Son remplacement ne représente donc pas d'intérêt en termes d'économie d'énergie.

Au lieu de la solution 1 (celle prévue au contrat) :

1 chaudière à condensation au groupe scolaire Jacques-Prévert :	23 500 € HT
1 chaudière à condensation au groupe scolaire Marie-Curie :	36 300 € HT
1 chaudière à condensation à l'école maternelle Cadet-Rousselle :	26 000 € HT
soit	85 800 € HT

la solution 2 est validée (la plus pertinente pour les économies d'énergie) :

2 chaudières à condensation au groupe scolaire Marie-Curie :	67 200 € HT
1 chaudière à condensation à l'école maternelle Cadet-Rousselle :	26 000 € HT
soit	93 200 € HT

Soit une plus-value globale de 7 400 € HT

L'entreprise CRAM consent à la ville une remise commerciale pour le P3, à savoir la différence entre le montant de la moins-value et de la plus-value, soit 4 909 € HT. De ce fait le montant annuel du P3 n'est pas modifié.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le Maire à signer un avenant n° 1 au marché n° 2010DST18 relatif à l'exploitation des installations thermiques et aérauliques des bâtiments communaux, avenant destiné à prendre en compte l'ensemble des modifications susvisées.

XIV - Avis sur installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) : société PROCUVES sise 8, rue Marcel Dassault 95130 Le Plessis-Bouchard (question n° 12-06-14)

Conformément aux dispositions de l'article R. 512-20 du code de l'environnement, le conseil municipal est appelé à formuler son avis sur la demande présentée par la société Procuves, sise 8, rue Marcel Dassault 95130 Le Plessis-Bouchard, afin qu'elle puisse exercer son activité de regroupement et transit de déchets hydrocarburés.

En effet, cette activité est une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumise à autorisation dont le périmètre d'affichage prévu par la réglementation englobe le territoire de Saint-Leu-la-Forêt.

Cet avis doit être émis pendant la durée de l'enquête publique, se déroulant du 10 septembre au 12 octobre 2012 inclus, et au plus tard dans les 15 jours suivant sa clôture.

Après examen du dossier d'enquête, le conseil municipal, à la majorité, Mme Blanchard, M. Duberland et Mme Leroyer ne prenant pas part au vote, décide d'émettre un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation d'exploiter de la société Procuves, sous réserve que :

- les engagements pris et les prescriptions techniques soient respectés et contrôlés par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie)
- les entretiens des différents matériels de protection de l'environnement et de sécurité soient effectués périodiquement
- l'exploitant spécifie à la DRIEE les sociétés agréées chargées d'éliminer notamment les sédiments issus de la décantation des déchets hydrocarbures réceptionnés, des boues du séparateur d'hydrocarbures et les éventuelles eaux d'extinction d'incendie.

XV - Convention d'occupation à titre précaire de parcelles de terrain non bâties appartenant au Département du Val d'Oise cadastrées BL 255 et 511 sises lieu-dit Les Cotonnes à l'angle du boulevard André Brémont et de la rue Cognacq Jay (question n° 12-06-15)

En l'absence d'espaces extérieurs de stockage, la commune de Saint-Leu-la-Forêt a demandé au Département du Val d'Oise la possibilité d'occuper des terrains, dont il est propriétaire, situés sur le tracé de la 5^{ème} avenue, à l'angle de la rue Cognacq Jay et du boulevard André Brémont.

A cet effet, le Département consent à signer une convention d'occupation à titre précaire avec la commune pour les parcelles cadastrées BL 255 et 511, qui prendra effet à compter de sa notification par le Département, et qui pourra être reconduite annuellement de manière tacite pour une durée totale maximale de quatre années. Aucune compensation financière ne sera réclamée.

Toutefois, la commune devra tenir les lieux occupés uniquement pour l'affectation à laquelle les terrains seront destinés, à savoir une zone de stockage, et devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter au maximum les nuisances de toute nature susceptibles d'être occasionnées aux riverains. Elle sera tenue de rendre les lieux dans l'état dans lequel ils lui auront été remis, et devra prendre à sa charge toutes les réparations nécessaires.

A l'unanimité, le conseil municipal approuve les termes de la convention d'occupation à titre précaire à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et le Département du Val d'Oise et autorise, en conséquence, le Maire à signer ladite convention.

XVI - Convention d'objectifs et de financement relative aux modalités de versement d'une subvention d'investissement pour l'acquisition d'un logiciel de gestion d'activité du Relais assistantes maternelles (Ram) à intervenir entre la Caisse d'allocations familiales (Caf) du Val d'Oise et la commune de Saint-Leu-la-Forêt : approbation de la convention et autorisation donnée au Maire de signer ladite convention (question n° 12-06-16)

Par courrier en date du 24 août 2011, la Caisse d'allocations familiales (Caf) du Val d'Oise a lancé auprès des gestionnaires de Relais d'Assistants Maternelles (Ram) un appel à projet destiné à soutenir, sur ses fonds propres dans la limite de 1 500 €, l'acquisition d'un logiciel de gestion et de suivi d'activité pour les Ram.

L'information des Ram s'inscrit dans le cadre du renforcement du rôle et des missions des Ram notamment en termes d'informations aux familles et aux professionnels (assistantes maternelles et garde à domicile) et de professionnalisation. Les données intégrées faciliteront également le renseignement détaillé des fiches-bilan nécessaires au versement de la prestation de service ordinaire versée par la Caf : informations au public (différents types et nombre), partenariat (nombre de réunions, nombre et qualité des participants), gestion de l'offre et de la demande, accueil des assistantes maternelles et des enfants (nombre et qualité), accueil des parents, animations collectives...

Après plusieurs démonstrations de logiciels, le choix de la commune s'est porté sur le produit Noé Ram de la société Aiga pour un coût de 1 329 € HT, soit 1 589,48 € TTC, comprenant l'acquisition du logiciel, l'assistance technique et la formation mutualisée sur site.

Par courrier en date du 7 octobre 2011, la commune a donc sollicité auprès de la commission d'action sociale de la Caf du Val d'Oise, la subvention prévue pour l'acquisition de ce logiciel métier.

L'acquisition du logiciel et la formation de l'animatrice du Ram ont été réalisées en juin 2012 et la Caf du Val d'Oise propose donc à la commune une convention d'objectifs et de financement relative aux modalités de versement de la subvention d'investissement sur fonds propres pour l'achat dudit logiciel de gestion et de suivi d'activité du Ram de la ville de Saint-Leu-la-Forêt.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la convention d'objectifs et de financement susvisée et autorise, par conséquent, le Maire à signer ladite convention.

XVII - Association Club de modélisme - Saint-Leu-la-Forêt : convention de mise à disposition de locaux (question n° 12-06-17)

En vertu d'une délibération n° 09-04-23 du 16 juin 2009, une convention de mise à disposition de locaux a été conclue entre la commune et l'association club de modélisme - Saint-Leu-La-Forêt pour une durée de trois ans.

Cette convention étant arrivée à terme, il convient d'en établir une nouvelle.

Cette nouvelle convention définit les modalités de mise à disposition à l'association, à titre gratuit, de locaux situés en rez-de-chaussée de la Maison pour Tous *Pierre Boudinet*, sise chemin des Avollées, 64 rue du Château.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de cette nouvelle convention et autorise, en conséquence, le Maire à la signer.

XVIII - Approbation du règlement relatif à l'organisation du tremplin musiques jeunes (question n° 12-06-18)

Le Tremplin musiques jeunes est un concours des musiques actuelles amplifiées et des musiques du monde organisé par la ville de Saint-Leu-la-Forêt. Il est ouvert aux musiciens de pratique amateur, âgés de 13 à 25 ans et à tous les styles de musique (classique, jazz, rock, hip hop, reggae, pop...). Peuvent se présenter des candidats qui jouent en solo, en duo ou en groupe.

Cette manifestation a pour but de permettre aux jeunes musiciens :

- de se produire dans des conditions techniques professionnelles,
- de favoriser la rencontre avec le public, des professionnels du monde de la musique,
- de mettre en lumière et de valoriser de jeunes talents de la ville,
- de leur offrir la possibilité d'assister à un concert à leur goût sur le territoire et de soutenir leur groupe favori.

Pour ce faire, un règlement relatif à l'organisation de ce concours doit être établi.

Ce règlement décrit, notamment, les modalités d'inscription et les obligations des candidats vis-à-vis de l'organisation du concours. Une autorisation parentale pourra être jointe au règlement, pour les jeunes participants mineurs.

A l'unanimité, le conseil municipal, approuve les termes dudit règlement, étant précisé que ce règlement pourra s'appliquer à l'organisation de concours similaires ultérieurs.

XIX - Compte rendu des décisions du Maire (question n° 12-06-19)

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 juin au 24 août 2012.

XX - Conclusion d'une convention de partenariat entre le Comité National d'Action Sociale pour le personnel des collectivités territoriales (CNAS) et la commune de Saint-Leu-la-Forêt : approbation et autorisation donnée au Maire de signer ladite convention (question n° 12-06-20)

Jusqu'à présent le siège de la Délégation Départementale du CNAS (Comité National d'Action Sociale pour le personnel des collectivités territoriales) du Val d'Oise était installé square Leclerc dans des locaux mis à disposition par la commune, square Leclerc. Suite à l'emménagement de ce siège dans de nouveaux locaux situés à la Maison pour Tous, il convient de conclure une nouvelle convention prenant en compte cette modification et définissant les modalités de la prise en charge financière par le CNAS des moyens matériels mis à disposition par la commune dans le cadre de cette mise à disposition.

Par conséquent, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette nouvelle convention et autorise le Maire à la signer.

XXI - Voeu concernant les nuisances sonores subies par les populations survolées des aéroports de Roissy Charles de Gaulle, d'Orly et du Bourget (question n° 12-06-21)

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le vœu ci-après concernant les nuisances sonores subies par les populations survolées des aéroports de Roissy Charles de Gaulle, d'Orly et du Bourget :

« Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Considérant que le transport aérien a enregistré une croissance annuelle moyenne de 4,8 % au cours des vingt dernières années faisant passer les aéroports parisiens de 40 millions de passagers à 83 millions (chiffres ACNUSA),

Considérant qu'en dépit de deux fortes récessions mondiales, de l'épidémie de SRAS, de la menace terroriste des conflits du Golfe et de la crise financière, ce taux de croissance est demeuré inchangé,

Considérant que les experts prévoient que le trafic aérien mondial va progresser à un rythme moyen évalué à 5 % pour le transport des passagers et 5,8 % pour le transport de fret,

Considérant que les conditions d'exploitation des deux plate-formes de Roissy et Orly ne permettent pas de faire face à cette hausse du trafic aérien,

Considérant les travaux en cours de la commission nationale relative à l'avenir de l'aéroport d'Orly,

Considérant que les limites d'acceptabilité par les populations survolées sont largement dépassées,

Considérant que les recommandations de l'OMS concernant les vols de nuit ne sont pas respectées,

Considérant qu'il est impensable d'envisager la remise en cause du plafonnement d'Orly et son couvre-feu,

Considérant que les territoires survolés sont absents des débats européens alors que des textes importants seront en débat à l'automne prochain au Parlement européen,

Considérant que les territoires survolés supportent des investissements et des coûts de fonctionnement importants pour intégrer au mieux l'impact des plate-formes aéroportuaires,

Considérant qu'il convient de rechercher dans ce cadre une solution à la desserte aérienne du Grand Paris qui puisse garantir à la fois l'attractivité de ce territoire et le cadre de vie des populations survolées,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Article 1 : demande à l'Etat d'étudier toutes nouvelles possibilités qui réduiraient les nuisances des populations survolées des aéroports de Roissy, d'Orly et du Bourget.

Article 2 : demande à l'Etat d'être associé à tous les travaux en cours tant au niveau européen que national et notamment que les travaux de la commission relative à l'avenir de l'aéroport d'Orly soient étendus aux deux aéroports de Roissy et du Bourget.

Article 3 : demande à l'Etat que les conséquences de l'évolution à l'avenir de l'Aéroport d'Orly soient étudiées en terme d'impact sur l'activité de l'aéroport de Roissy et d'impact sur le territoire du Val d'Oise.

Article 4 : propose à l'Airport Region Conference (ARC), Association Européenne qui rassemble les territoires européens survolés, riverains d'un grand aéroport international et à ses membres, de lancer une vaste étude sur les coûts, notamment environnementaux, et les bénéfices d'un aéroport. Un tel travail devrait permettre d'identifier les investissements matériels et immatériels nécessaires à l'intégration harmonieuse d'un aéroport dans son territoire et faire autorité tant au niveau national qu'europpéen. Il pourrait également évaluer la faisabilité et l'opportunité de dispositifs de type pollueur payeur pour financer ces investissements, comme c'est le cas dans le transport routier ou ferroviaire ».

Il est précisé que ce texte reprend les termes du vœu adopté par le Conseil Général du Val d'Oise lors de sa séance du 22 juin 2012.

XXII - Personnel communal - Mise à jour du tableau des emplois (question n° 12-06-22)

En vue du bon fonctionnement des services municipaux, le conseil municipal, à l'unanimité, actualise le tableau des emplois.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 35.

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