

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, à 20h30, le mardi 29 septembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à La Maison pour Tous (salle du 2ème étage) 64 rue du Château à Saint-Leu-la-Forêt (95320) en séance publique sous la présidence de Mme Sandra BILLET, Maire.

Étaient présents : Mme Sandra BILLET, Mme Jane TIZON, M. Jean-Michel CASTELLI, Mme Marie-Christine PINON-BAPTENDIER, M. Jean-Michel DETAVERNIER, Mme Michèle CODRON, M. Pascal ROCHOUX, Mme Peggy XAVIER, M. Fabien DANSIN, Mme Fatimata PENE, Mme Claude-Hélène DESTEMBERG, Mme Monique BAQUIN, M. Stéphane FREDERIC, M. Patrice GOLDENBERG, M. Stéphane ROUSSAKOVSKY, Mme Laurence CARDI, Mme Florence CAGNET (à partir du point 20-05-03), M. Sébastien MEURANT, Mme Christine COURTOIS, M. Laurent LUCAS, M. Fouad BEN AMEUR, M. Loïc DROUIN, M. Léo VACHER, M. Alain LERY, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Michael ESSELIN, M. Loïc VIDAL, M. Stéphane OHANIAN, M. Franck BERNARD

Absente : Mme Florence CAGNET (lors des points 20-05-01 et 20-05-02)

Pouvoirs : Mme Anne-Laure MOREAU pouvoir à Mme Jane TIZON, Mme Audrey THOMAS pouvoir à Mme Laurence CARDI

Secrétaire de Séance : M. Jean-Michel CASTELLI.

1- BUDGET VILLE 2020 - DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 (question n° 20-05-01)

Les ajustements de crédits suivants sont nécessaires sur le budget de la ville :

Section de fonctionnement :

- Chapitre 77 (recettes exceptionnelles), inscription d'une recette de 462.876,38 € suite à la décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 07 juillet 2020, fixant le taux de majoration à 100% pour les années 2018-2020.

-Chapitre 023, inscription des 471.077,38 € en dépenses pour transfert en section d'investissement.

Section d'investissement :

- Il convient d'intégrer les RAR 2019 tant en dépenses qu'en recettes et d'en régulariser le solde au 001.

- Chapitre 21 : inscription de l'acquisition d'un local aux Diablots pour 425.000€ frais de notaire compris ainsi que l'acquisition d'un terrain de 42.000€ pour le futur centre aquatique.

Il convient de diminuer l'emprunt afin d'équilibrer la décision.

DM 1-2020					
FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Libellé	Imputation	Montant	Libellé	Imputation	Montant
Virement en SI	023	471 077,38 €	Majoration à100%	7718.01	462 876,38 €
			DGF	7411.01	8 201,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		471 077,38 €	TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		471 077,38 €
EQUILIBRE FCT		- €			
INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Libellé	Imputation	Montant	Libellé	Imputation	Montant
RAR 2019		1 045 822,72 €	RAR 2019		646 386,82 €
Acquisition Local	2115.020	425 000,00 €	REGULARISATION	001	399 435,90 €
Acquisition terrain	2111.413	42 000,00 €	Virement de SF	021	471 077,38 €
			Emprunt	1641.01	- 4 077,38 €
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT		1 512 822,72 €	TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT		1 512 822,72 €
EQUILIBRE INVST		- €			

A l'unanimité, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 1 à intervenir en ce sens qui s'équilibre en recettes et en dépenses à :

SECTION	DEPENSES	RECETTES
Fonctionnement	471 077,38 €	471 077,38 €
Investissement	1 512 822,72 €	1 512 822,72 €
Total	1 983 900,10 €	1 983 900,10 €

2 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION ACTED DANS LE CADRE DE L'AIDE HUMANITAIRE SUITE AUX EXPLOSIONS AU PORT DE BEYROUTH LE 4 AOÛT 2020 (question n° 20-05-02)

Le 4 août 2020, une explosion a secoué la ville de Beyrouth, faisant près de 6 000 blessés et 180 morts. Au moins 300 000 personnes ont perdu leur habitat et, selon les estimations de l'association ACTED, 150 000 personnes auraient besoin d'une aide humanitaire, alors que les services de santé et les services publics luttent pour répondre à l'ampleur de la catastrophe.

A la suite de ces événements tragiques, le conseil municipal, à l'unanimité, dans un esprit de solidarité envers le peuple libanais, décide d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 700 euros à l'association ACTED pour venir en aide au peuple libanais.

Pour mémoire, ACTED est une association française loi 1901 gérée par un conseil d'administration et son bureau, avec le soutien d'une équipe exécutive basée au siège à Paris et de 6000 salariés mobilisés dans 37 pays d'intervention à travers le monde. Elle est présente au Liban depuis 2006, avec un bureau de coordination dans la capitale Beyrouth et une base opérationnelle dans l'Akkar. Elle met en place des projets de réhabilitation des infrastructures et des territoires et soutient la société civile et les microentreprises dans le secteur de la santé, de l'éducation ou de l'environnement.

3 - PARCELLE CADASTRÉE BN 895 D'UNE SUPERFICIE DE 83 M2 SISE RUE CLAUDE-NICOLAS LEDOUX À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : CESSIION AMIABLE (question n° 20-05-03)

Par courrier en date du 12/03/2019, M. Emmanuel STACH, propriétaire la parcelle BN 834 sise 1 rue Claude-Nicolas Ledoux à Saint-Leu-la-Forêt, a sollicité la commune en raison de son souhait d'acquérir une portion de terrain constituée d'une pelouse, située dans le domaine public communal rue Claude-Nicolas Ledoux. Cette portion constituerait un agrandissement de sa parcelle lui offrant un accès véhicule directement sur la rue de l'Ermitage.

Afin de procéder à la vente de cette portion de terrain d'une superficie de 83 m², celle-ci devait être déclassée du domaine public communal, ce qui nécessitait de constater sa désaffectation. Cette désaffectation et ce déclassement ont été actés par la délibération du conseil municipal 20-01-09 du 25 février 2020.

Le prix de cession, soit 13 280 €, correspond à la valeur estimée par le service des Domaines dans son avis en date du 14 septembre 2020.

Mme Michèle CODRON apporte les précisions suivantes suite à la question écrite posée M. Franck BERNARD au nom du groupe Je vote Saint-Leu à propos de ce dossier :

« Le permis de construire concernant la maison neuve a été délivré le 13 janvier 2016 (information qui vous a été donnée dans le compte-rendu de la commission urbanisme du 16 septembre) c'est-à-dire sur la base du PLU précédent (approuvé le 29/09/2011). Le permis ne peut donc être regardé aujourd'hui par rapport aux dispositions réglementaires du PLU actuel. A ce titre, l'ancien PLU imposait à l'article 13 (espaces verts et plantations) une surface végétalisée de 55 % de l'unité foncière. La surface végétalisée de 65 % de l'unité foncière est la norme imposée à l'article 13 du PLU actuel (approuvé le 28 /3/2017). Le PLU actuel est donc bien plus exigeant que le précédent.

Cependant lorsque vous écrivez « Après déplacement sur le quartier, il apparaît que la réponse apportée par le service urbanisme indiquant l'existence d'une surface de stationnement de 33m² sur le terrain est fautive » c'est peut-être votre déclaration qui est fautive dans la mesure où vous appliquez une règle de 2017 à un projet dont les règles applicables étaient celles de 2011 ! Car la règle applicable au propriétaire lui imposait une surface végétalisée de 55 % de l'unité foncière et lui permettait d'autre part d'intégrer dans le calcul des espaces verts, à hauteur de 50 % de leur surface, des espaces de stationnement traités en surface perméable (ce qui est le cas pour ce propriétaire dont la partie déclarée en stationnement est traitée en surface gravillonnée).

Concernant les objectifs fixés dans le PADD, ces derniers sont retranscrits en dispositions réglementaires dans le règlement du PLU. Là encore, vous vous êtes basés sur ceux indiqués dans le PLU actuel.

*Enfin, si le futur acquéreur souhaite sortir rue de l'Ermitage, il devra déposer une demande d'autorisation de travaux qui sera **soumise aux règles du nouveau PLU** (plus contraignantes) et à l'avis de la voirie. Il n'y a donc aucune incohérence avec ce que nous avons écrit.*

En ce qui concerne l'arbre sur la parcelle, ses fruits contiennent une graine toxique. Enfin, la ville n'a pas vocation à entretenir « les délaissés », rappelons qu'il s'agit là d'une parcelle de 83 m² ».

A la majorité, M. Alain LERY, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Michael ESSELIN, M. Loïc VIDAL, M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD votant contre, le conseil municipal décide de procéder à la vente de la parcelle cadastrée BN 895 au bénéfice de M. Emmanuel STACH selon les modalités qui précèdent et autorise, en conséquence, le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, l'aménagement et à la transition écologique, à signer tous les actes relatifs à la transaction susvisée.

4 - PARCELLE CADASTRÉE BK 282 D'UNE SURFACE DE 1 760 M2 SISE 3 RUE LOUIS BLANC ET PARCELLE CADASTRÉE BK 280 D'UNE SURFACE DE 556 M2 SISE 37 RUE GAMBETTA À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL (question n° 20-05-04)

Par délibération n° 19-05-18 du 24 septembre 2019, le conseil municipal a décidé de la cession amiable des parcelles cadastrées BK 280 et BK 282, sises respectivement 37 rue Gambetta et 3 rue Louis Blanc, situées dans le domaine public communal.

Préalablement à la vente de ces deux parcelles, la commune doit procéder à la constatation de leur désaffectation ainsi qu'à leur déclassement du domaine public communal.

C'est pourquoi le conseil municipal, par délibération n° 19-05-18 du 24 septembre 2019 susvisée, avait également approuvé le principe du déclassement et de la désaffectation des parcelles cadastrées BK 280 et BK 282 après réalisation de la procédure d'enquête publique.

A cet effet, l'enquête publique s'est déroulée du 23 juillet au 6 août 2020 inclus. Le Commissaire-enquêteur a émis favorable dans son rapport, en date du 14 septembre 2020.

Ces deux parcelles resteront encore à l'usage direct du public comme aire de stationnement jusqu'à quinze jours avant la date de signature de l'acte authentique de vente desdites parcelles.

Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation desdites parcelles selon leur affectation actuelle, le conseil municipal, à la majorité, M. Alain LERY, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Michael ESSELIN, M. Loïc VIDAL votant contre et M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD s'abstenant, décide :

- de prévoir la désaffectation du domaine public des parcelles cadastrées BK 280 et BK 282 au plus tard quinze jours avant la date de signature de l'acte authentique de vente desdites parcelles
- de prononcer le déclassement du domaine public communal par anticipation desdites parcelles conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques
- d'incorporer dans le domaine privé communal les parcelles cadastrées BK 280 et BK 282.

5 – COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE (question n° 20-05-05)

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 sur la période du 3 au 14 septembre 2020.

6 - COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES PERMANENTES – MODIFICATIONS (question n° 20-05-06)

Par délibération n° 20-04-09 du 8 septembre 2020, le conseil municipal a créé les 10 commissions municipales permanentes suivantes, composées de 10 membres chacune, en sus du Maire, président de droit :

- commission Finances/contrôle de gestion
- commission Travaux/espaces publics/transports
- commission Jeunesse et sports
- commission Affaires sociales/solidarité/séniors/handicap
- commission Vie économique/emploi/commerces
- commission Education/vie scolaire/petite enfance/enfance/famille
- commission Culture/animations communales/patrimoine historique
- commission Environnement
- commission Sécurité/prévention/tranquillité publique
- commission Urbanisme/aménagement.

Par cette même délibération n° 20-04-09 susvisée, il a été procédé à la désignation des membres de chacune de ces commissions.

Or, Mme Céline Bréhaut-Gérard, ayant démissionné de ses fonctions de conseiller municipal le 9 septembre 2020, est remplacée par M. Eric Jacquot au sein du conseil municipal.

M. Eric Jacquot est également appelé à remplacer Mme Céline Bréhaut-Gérard au sein des commissions municipales permanentes dont cette dernière faisait partie, à savoir :

- - commission Finances/contrôle de gestion
- commission Jeunesse et sports
- commission Culture/animations communales/patrimoine historique
- commission Environnement.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'acter cette modification.

7 - MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DU COMPTE PERSONNEL DE FORMATION (question n° 20-05-07)

Le compte personnel d'activité (CPA) se compose du :

- 1- compte personnel de formation (CPF), qui correspond au volet formation professionnelle,
- 2- compte d'engagement citoyen (CEC), qui correspond, quant à lui, à l'activité bénévole et de volontariat.

Le CPF a pour but de faire évoluer la carrière des agents tout en sécurisant leur parcours professionnel.

Les formations éligibles au CPF sont essentiellement :

- les formations relevant du socle de connaissances et compétences, mentionnées à l'article L6121-2 du code du travail,
- les actions de lutte contre l'illettrisme et pour l'apprentissage de la langue française,
- les formations permettant l'acquisition d'un diplôme, titre, certificat de qualification professionnelle (inscrit au RNCP),
- toute action de formation destinée à mettre en œuvre un projet d'évolution professionnelle (hors formations statutaires obligatoires).

Le CPF est mobilisé à l'initiative de l'agent, qui doit effectuer une demande par écrit auprès de l'autorité territoriale.

L'employeur prend en charge, tout ou partie, des frais pédagogiques qui se rattachent à la formation suivie au titre du CPF et, éventuellement, les frais occasionnés par leurs déplacements.

La mise en œuvre opérationnelle du CPF requiert une délibération détaillant les conditions et les modalités de fonctionnement propres à la commune, ainsi que le plafonnement, le cas échéant, de la prise en charge financière

Ainsi, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de fixer le budget annuel global consacré aux coûts pédagogiques des projets s'inscrivant dans le cadre du CPF à 10 000 euros.

- de fixer le plafond pouvant être accordé pour une action de formation à 2 000 €.

- que les frais de trajet, de repas et éventuellement d'hébergement pour les formations liées à l'inaptitude physique, et celles à destination des agents de catégories C ne disposant pas d'une qualification équivalente au niveau V, seront pris en charge par la commune.

- que les frais de trajet, de repas et éventuellement d'hébergement pour toute autre formation ne seront pas pris en charge par la commune

- que le dossier devra être constitué de :

- l'imprimé de demande d'utilisation du CPF
- une lettre de motivation mettant en perspective le projet professionnel de l'agent et les apports attendus de la formation sollicitée
- la documentation détaillée de la formation envisagée et un minimum de 2 devis

- que le dossier devra être déposé au service RH avant :
 - le 31 mars de l'année pour réponse au 31 mai de l'année N pour mise en œuvre si accord au 01/10 de l'année N
 - le 30 septembre de l'année N pour réponse au 30 novembre pour mise en œuvre si accord au 01/04 de l'année N+1

- que les actions suivantes seront prioritaires :
 - reclassement pour inaptitude physique
 - acquisition du socle de connaissances et de compétences (agent de cat C non diplômés niveau V)
 - VAE
 - acquisition d'un diplôme reconnu par RNCP
 - préparation aux concours et examens professionnels

- que l'arbitrage final sera rendu par l'autorité territoriale en fonction
 - du dossier présenté (pertinence du projet par rapport à la situation de l'agent – adéquation avec le projet d'évolution professionnelle – perspectives d'emplois à l'issue de la formation demandée – prérequis exigés pour suivre la formation détenus – nombre de formations déjà suivies – ancienneté au poste...)
 - de la capacité de la commune à assurer le financement de la formation
 - ces nécessités de service.

- que la réponse aux demandes de mobilisation du CPF sera adressée par écrit à l'agent dans un délai de 2 mois à compter de la date limite de dépôt du dossier. En cas de refus, celui-ci sera motivé.

8 - PERSONNEL COMMUNAL - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS (question n° 20-05-08)

Afin de mettre en conformité le tableau des effectifs avec les divers mouvements de personnel enregistrés au sein des services municipaux, le conseil municipal, à l'unanimité, procède à une actualisation du tableau des emplois.

9 – QUESTIONS ECRITES

- Question n° 1 du groupe Je vote Saint-Leu portant sur le point 3 du conseil municipal du 29 septembre 2020

Question : « *Le point porte sur la transformation d'un espace planté en pleine terre, engazonné et accueillant un arbre de haute tige en un espace d'accès véhicule sur une zone définie par le PLU comme une zone à dominante résidentielle d'habitat diffus (Côteaux).*

Lors de la commission Urbanisme du 16 septembre, un complément d'informations sur cette opération a été demandé portant notamment sur le respect des articles 12 (2 stationnements /unité) et 13 du règlement du PLU (surface végétalisée au moins égale à 65% de l'unité foncière) par la parcelle acquérante BN834 avant de procéder à cette nouvelle opération d'imperméabilisation des sols.

Après déplacement sur le quartier, il apparait que la réponse apportée par le service urbanisme indiquant l'existence d'une surface de stationnement de 33m² sur le terrain est fausse.

Cette opération ne nous semble donc pas correspondre aux objectifs que vous vous êtes fixés dans le PADD (page 12 – limiter l'imperméabilisation du sol...) et que vous avez rappelés lors de votre campagne électorale.

Notre question est donc la suivante :

- Pensez-vous que cette transformation soit en cohérence avec toutes vos dernières affirmations, notamment celles distribuées cette semaine à tous les Saint-Loupiens dans le journal municipal DMV? (Défi 3 page 12 « Intégrer le maximum d'espaces perméables lors des requalifications des espaces publics »)?

Compte tenu de ces éléments, nous voterons contre ce projet ».

Réponse de Mme le Maire : « Sur cette question, la réponse a été apportée par mon adjointe à l'urbanisme Mme Codron, je n'y reviendrai pas ».

- Question n° 2 du groupe Je vote Saint-Leu

Question : « Dans le Dans Ma Ville distribué ces derniers jours, vous expliquez la nouvelle salle de spectacle avec des photos de projet que vous aviez déjà montrées, mais pas de plan détaillé. Nous savons que de nombreux logements (incluant de nombreux logements Sociaux) sont prévus dans cet ensemble rue Louis Blanc, mais pas de communication claire sur cela. Nous sommes inquiets du décalage entre ce que nous avons comme éléments à ce jour et les perspectives annoncées dans le PADD à cet endroit et si souvent vantées dans cette enceinte du Conseil municipale.

Madame le Maire pouvez-vous ainsi nous rassurer.

Quand pensez-vous rendre public le projet final (aménagement compris) et sous quelle forme ? Dans quelle mesure inviterez-vous les saint-loupiens et votre opposition à comprendre ce projet que nous avons combattu ? Quel est le nombre de mètres carrés dédiés sur ce projet aux espaces verts (hors projet de mur végétalisé) et aux circulations douce ? ».

Réponse de Mme le Maire : « Sur le projet Bouygues à l'angle des rues Gambetta et Louis Blanc, il n'a jamais été caché la construction de logements. Ce projet est la traduction du PADD et de l'OAP sur le secteur gare. C'est par ailleurs une opération nécessaire pour équilibrer le budget global et réduire la facture du parking et des équipements publics créés pour les Saint-Loupiens.

S'agissant du nombre de logements, il y en aura 56 dont 17 sociaux. Il y a aussi une cellule commerciale de 170 m², que nous souhaitons voir occupée par une supérette, un restaurant, 1400 m² d'équipements publics dont la salle de spectacle de 300-350 places, une salle associative principalement orientée danse et activités douces, des bureaux pour le personnel administratif et du stationnement en sous-sol.

Sur l'aménagement des espaces publics (salle et autres) un appel d'offre a été lancé avec le confinement dont l'attribution est en cours. Une fois la mission de maîtrise d'œuvre d'aménagement confiée, nous pourrons lancer les concertations nécessaires avec les futurs utilisateurs de ces espaces pour que la réalisation corresponde aux attentes.

Enfin sur les espaces verts, le projet respecte largement les règles du PLU. Il y a aura 744 m² d'espaces libres dont 372 d'espaces verts alors que le PLU en prescrit 233. Par ailleurs il est prévu un élargissement de la sente avec un traitement paysager devant l'immeuble afin de rendre ce passage exclusivement piétonnier plus agréable et engageant ».

- Questions du groupe Décidons Autrement Saint-Leu

En préambule, Mme le Maire précise ce qui suit : « *Monsieur Vidal, vous avez souhaité poser une série de questions, portant exclusivement sur l'urbanisme, je vous laisse les énumérer et je répondrai à l'ensemble de celles-ci à la fin de votre intervention. Je précise également que le délai très court de votre demande arrivée vendredi matin à mes services a nécessité une importante charge de travail pour consolider une partie des chiffres demandés et je tiens à saluer leur investissement* ».

Questions du groupe Décidons Autrement Saint-Leu :

« 1) *Madame Billet a informé les membres du conseil municipal réunis en séance le 8 septembre 2020 que le Tribunal Administratif avait réduit le taux de sur-majoration de l'amende liée au retard de Saint-Leu-la-Forêt en matière de logements sociaux de 200% à 100% pour la période triennale 2017-2019. Mme la maire peut-elle préciser l'effort de construction de la ville au cours des dernières années ?*

a. Combien de logements ont été construits à Saint-Leu-la-Forêt pour chacune des périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019 ?

b. Parmi ces logements :

-Combien de maisons individuelles ?

-Combien de logements dans des immeubles (collectifs) ?

-Et, parmi ces derniers, combien de logements sociaux ?

c. Enfin, quels objectifs la commune s'est-elle fixés pour la période 2020-2022 et quelles sont les prévisions de réalisation à ce jour en fonction des programmes en cours de construction, ceux dont les permis de construire sont accordés et ceux en cours d'instruction ? ».

2) *Le commissaire enquêteur a rendu son rapport suite à l'enquête publique visant au déclassement des parcelles BK280 et BK282. Il donne un avis favorable à ce déclassement. Nous avons deux questions:*

a) Dans le rapport rendu public, les observations et les motivations des participants ne sont pas reprises, contrairement à l'enquête publique préalable à l'adoption du PLU, ou plus récemment pour la modification de ce dernier. Est-ce que cette différence est liée à un cadre juridique différent ? Le registre des contributions est-il consultable par ailleurs ?

b) Ce rapport délivre un avis favorable au déclassement mais il pointe un manque d'information de la population quant au projet lié à ce déclassement: la construction Bouygues dont le permis de construire a été accordé récemment. Ce permis n'était pas consultable au moment de l'enquête et M. le commissaire indique, p.6 : " Le sujet de la présente enquête publique étant le passage du domaine public communal au domaine privé aux fins de vente, le troisième des principaux thèmes abordés, bien que d'une importance capitale, ne peut y être traité. Cependant, il est permis de remarquer un manque d'information sur les grands projets de développement urbanistiques du village [...] Ce constat permet de suggérer à la municipalité d'ouvrir une campagne d'information et d'explications sur le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, pour faire échos à de nombreuses demandes de réunions publiques".

Comment envisagez-vous de tenir compte de cette suggestion du commissaire ?

3) Le PLU de Saint-Leu-La-Forêt mentionne à l'article 6 du règlement : " La démolition d'un bâtiment en meulière est strictement interdite sauf en cas de délabrement du bâtiment. Dès lors, comment expliquer que le permis de la rue Gambetta, qui prévoit la démolition d'une maison en meulière, ait été accordé, tout comme le projet de la rue du Rû et de la rue de Paris pour Nexity?

4) Un protocole d'accord a été voté au Conseil Communautaire Val Parisis du 14 septembre, concernant le transfert de terrain de l'état vers St-Leu et Taverny, pour la construction de la piscine. Ce protocole mentionne que le foncier libéré par l'ancienne piscine doit permettre "une réutilisation de ces terrains ou de leurs équivalents pour des opérations d'aménagement et de construction de logements avec une part de 30% de logements locatifs sociaux...". Comptez-vous construire du logement sur l'emprise de l'actuelle piscine, ou envisagez-vous une opération équivalente ailleurs, et le cas échéant, où ?

5) Des images de la future piscine olympique ont été publiées. Le projet défini est-il consultable ? Quelles modalités de concertation avec les Tabernaciens et les Saint-Loupiens ont-elles été retenues pour engager ce projet de plus de 35 millions d'euros?

Réponses de Mme le Maire :

Entre 2014 et 2020, la ville a accordé 274 permis de construire. Si l'on rentre dans le détail ce sont 17 PC accordés pour des collectifs et 257 PC accordés pour des projets « individuels » (maison, agrandissement ou autre). Je précise que ce sont aussi 115 refus de PC pour des projets « individuels » et 28 sur des collectifs dont 14 sur mon mandat. Pour 2020-2022, l'objectif triennal n'est pas encore connu mais nous devons réaliser 50% du parc de logements sociaux manquants, objectif bien entendu irréalisable et j'ai pu m'entretenir sur le sujet avec M. le Sous-Préfet il y a quelques jours. Notre volonté reste celle inscrite dans le PADD et dans le PLHI 2018-2023 à savoir 573 logements dont 266 logements sociaux.

Sur l'enquête publique, je vous renvoie à la lecture du rapport et dans votre question vous apportez une partie de la réponse. La formulation d'usage en telles circonstances est : « la quantité ne fait pas la qualité ».

La neutralité attendue du commissaire enquêteur, que je salue ce soir, l'oblige à rédiger un rapport « édulcoré » mais lors de nos échanges il s'est livré sur sa stupéfaction quant à la tentative de manœuvre politique ressentie lors de ses permanences. Il a qualifié cette enquête publique de 3^{ème} tour. Malheureusement pour vous, ce 3^{ème} tour n'a pas été couronné du succès que vous escomptiez ! Encore une fois... Vos copier-coller étaient hors sujet et donc écartés de l'analyse.

L'enquête portait sur le déclassement d'une parcelle. Il n'était pas nécessaire d'instruire le permis avant cette procédure et le déclassement n'est que la traduction du PLU lancé en 2015 et voté en 2017. C'était à ce moment qu'il fallait se réveiller.

Mais comme souvent, vous et vos colistiers êtes trop occupés à faire de la politique politicienne et abordez les projets avec dogmatisme.

Dois-je vous rappeler l'exposition urbaine sur une journée entière, format inédit dans notre ville et peut-être même dans notre agglomération, au cours de laquelle plus de 500 Saint-Loupiens ont pu prendre connaissance des esquisses du programme du Centre-Ville mais aussi de la salle de spectacle. Les architectes étaient même présents ! Quelle manque de transparence et de concertation de ma part !

S'agissant de l'inscription dans le PLU de l'interdiction de démolir des bâtiments en meulière, je tiens tout d'abord à saluer le travail remarquable du service urbanisme qui, dans un contexte particulier et avec un afflux de demandes de particuliers, maintient la constance et la rigueur qu'on lui connaît et qu'on lui demande. Le service, sur des gros permis comme les 2 collectifs que vous citez, est assisté par un cabinet spécialisé. Par ailleurs, beaucoup de permis de collectifs sont audités avant instruction.

Il me semble que vous étiez au tribunal administratif en début d'année pour écouter les conclusions du juge au sujet du permis d'OGIC. Ce moyen avait été soulevé par le collectif auquel vous étiez associé.

L'argument : balayé d'un revers de main par le juge !

Le permis : validé et les requérants condamnés à 1500 euros de dommages pour la ville. Cette somme nous la verserons au CCAS dès qu'elle aura été recouvrée.

Sachez M. Vidal que les permis délivrés sont contrôlés par la préfecture et peuvent être attaqués. Mais voyez le résultat. Les meulières que vous citez sont, pour l'une en grande partie du parement et, pour l'autre une maison en mauvais état dont les propriétaires souhaitent se débarrasser depuis longtemps. Pour vous rassurer, nous aimons les meulières à tel point que notre PLU, je le rappelle trop restrictif aux yeux de l'État, classe 113 maisons et 25 séquences remarquables.

Enfin, sur le projet de piscine olympique, notre majorité n'a jamais caché sa volonté de ne pas voir se construire des logements sur les terrains situés derrière le bois d'Aguère, le long de l'A115. L'état si !

Alors pour « compenser » ces terrains qui lui appartiennent, il nous a fallu signer la convention que vous mentionnez (et que nous passerons au prochain conseil) dans laquelle nous nous engageons à créer des logements, à due concurrence de ce que l'assiette foncière de la piscine actuelle peut contenir, c'est à dire environ 3800 m2 de surface de plancher soit 63 logements dont 30% de logements sociaux. Ces logements ne seront pas forcément construits sur l'emplacement actuel de la piscine.

Sur le projet de piscine olympique, le permis n'est pas encore déposé mais les premières esquisses ont été livrées et seront présentées dans le DMV de novembre. Le choix du maître d'œuvre a été le fruit d'un concours lancé par l'agglomération respectant le code des marchés publics. Une présélection a été faite, toujours dans cet esprit de respect des procédures, et la commission d'appel d'offre a tranché. Pour information il s'agit du même cabinet d'architectes que pour la piscine d'Herblay, le cabinet Rougerie.

Je pense avoir été exhaustive sur les réponses à toutes vos questions exclusivement orientées sur l'urbanisme et loin des préoccupations quotidiennes de beaucoup de nos habitants que nous essayons d'accompagner dans leur quotidien particulièrement difficile cette année ».

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 15.

Le Maire

Sandra BILLET

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