

# VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

## CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE RENDU DE LA SEANCE

#### DU MARDI 26 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf, à 20h30, le mardi 26 mars, 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 Madame Sandra BILLET, Maire.

**Etaient présents** : Mme Sandra BILLET, Maire, M. Francis BARRIER, M. Jean-Michel CASTELLI, Mme Marie-Christine PINON-BAPTENDIER, M. Pascal ROCHOUX, Mme Anne MARIOLI, M. Arnaud VANDAMME, Mme Jane TIZON, Mme Claude-Hélène DESTEMBERG, Mme Annie TEILLAND, Mme Agnès BAUDELET, Mme Françoise COMBAUDOU, M. Philippe CHANUT, M. Jean-Michel DETAVERNIER, M. Stéphane FREDERIC, M. Stéphane ROUSSAKOVSKY, M. Laurent LUCAS, M. Yannick MARTIN, Mme Anne-Laure MOREAU, M. Mourad AÏT OMAR, M. Loïc DROUIN, M. Stéphane OHANIAN, M. Eric DUBERTRAND, Mme Delphine ARMANDIN, Mme Christel LEROYER, Mme Céline GERARD, M. Christian MALACAIN

**Pouvoirs** : Mme Michèle BLONDIAUX pouvoir à Mme Claude-Hélène DESTEMBERG, Mme Marie TONYE pouvoir à M. Stéphane FREDERIC, Mme Geneviève MAMPUYA pouvoir à Mme Anne MARIOLI, Mme Laurence CARDI pouvoir à M. Laurent LUCAS, M. Sébastien MEURANT pouvoir à Mme Sandra BILLET, M. Gerold SCHUMANN pouvoir à Mme Céline GERARD

**Secrétaire de Séance** : Mme Claude-Hélène DESTEMBERG

## I - BUDGET PRIMITIF 2019 (question n° 19-02-01)

Le budget primitif 2019 se réalise toujours dans un contexte économique aussi contraignant. Son élaboration comme l'a acté le débat d'orientations budgétaires, a tenu compte de ces éléments :

- une stabilité des dotations de l'Etat,
- impact de la suppression progressive de la taxe d'habitation pour 80% des contribuables et sa mise en œuvre de compensation par l'Etat via le dégrèvement sur les bases 2017,
- inconnu de la pénalité de la loi SRU évaluée à 450 k€,
- soutien continu aux partenaires associatifs.

Reflet financier de la politique que veut mener l'équipe municipale, ce budget, comme les précédents, intègre :

- l'ensemble des objectifs de maintien d'un service public de qualité avec une rigueur continue dans la gestion et l'optimisation des ressources, par la maîtrise des dépenses de fonctionnement et de la masse salariale,
- le maintien d'un autofinancement des investissements.
- la poursuite du développement des équipements publics aux services des Saint-Loupiens, notamment l'extension de la crèche «les loupinois», l'aménagement du pôle médical, la rénovation de la façade de l'école Curie ainsi que l'accompagnement pour le projet de crèche en centre-ville.
- la poursuite de la politique d'aménagement urbain et de la maîtrise du foncier communal.

A la majorité, M. SCHUMANN, M. OHANIAN, M. DUBERTRAND, Mme ARMANDIN, Mme LEROYER et Mme GERARD s'abstenant, le conseil municipal adopte le budget primitif 2019 de la ville qui s'équilibre en recettes et en dépenses à :

Section	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	16 832 127 €	16 832 127 €
Investissement	7 194 936 €	7 194 936 €

## II - DÉTERMINATION DES TAUX DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2019 (question n° 19-02-02)

Comme chaque année à la même période, le conseil municipal est invité à fixer le taux de chacune des taxes directes locales, à savoir la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti.

Les bases d'imposition seront augmentées de 2,2 % correspondant au coefficient de revalorisation forfaitaire des bases d'imposition défini dans la loi de finances pour 2019.

La municipalité confirmant la continuité de son engagement de ne pas augmenter la pression fiscale sur les ménages de la commune, le conseil municipal, à l'unanimité, décide ne pas modifier les taux d'imposition de ces trois taxes directes locales pour 2019 et ainsi de les maintenir à :

- Taxe d'habitation : 16,86 %
- Taxe sur le foncier bâti : 19,83 %
- Taxe sur le foncier non bâti : 98,12 %.

### III - BILAN DES ACQUISITIONS RÉALISÉES EN 2018 (question n° 19-02-03)

L'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales dispose que «*Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.*».

Le bilan des acquisitions immobilières se rattachant à l'exercice budgétaire 2018 s'établit comme suit:

#### Acquisitions :

- Parcelles cadastrées BD 472, 473, 474, 477 et 478 sises rue du Général Leclerc pour une contenance totale de 968 m<sup>2</sup>

- Identité du cessionnaire: EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) représenté par Mme Agnès Nouy
- Actes :
  - délibération du conseil municipal n° 15-08-04 du 10 décembre 2015 (rachat par la commune des parcelles cadastrées BD 472, 473, 474, 477 et 478 préemptées par l'EPFVO) et délibération du conseil municipal n° 18-01-13 du 30 janvier 2018 (report de paiement de la dernière échéance au 31 mars 2018 par voie d'avenant)
  - actes notariés des 16 janvier 2015 (achat) et 13 février 2018 (avenant à l'acte d'achat)
- Montant total de l'acquisition :
  - 64 347,16 € (TVA) lors de la signature de l'acte de rachat (le 16 décembre 2015)
  - 975 187,33 €, augmentés des frais financiers, au 31 décembre 2016
  - 975 187,32 €, augmentés des frais financiers, au 31 mars 2018.

- Parcelle cadastrée BN 276 sise 61 rue du Château d'une surface de 24m<sup>2</sup>

- Identité du cessionnaire: Madame Brigitte Lesieur (consorts VOYER)
- Actes: délibération du conseil municipal n° 18-01-16 du 30 janvier 2018 et acte d'acquisition du 17 mai 2018
- Montant de l'acquisition: 10 000 €.

- Lots 7, 44 et 45 de la parcelle cadastrée BK 446 sise 3 place de Culcheth totalisant une surface d'environ 415 m<sup>2</sup>

- Identité des cessionnaires: La SCI Les Diablots
- Actes: délibération du conseil municipal n° 17-05-16 du 30 juin 2017 et acte d'acquisition du 11 avril 2018
- Montant de l'acquisition: 168 000 €.

A l'unanimité, le conseil municipal prend acte du bilan des acquisitions immobilières réalisées par la commune au cours de l'exercice 2018, tel que retracé ci-dessus.

#### IV - TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES PORTIONS DE VOIRIE CADASTRÉES BA 97-98 ET 104 : OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (question n° 19-02-04)

##### Présentation des portions de voirie

Les parcelles cadastrées BA 97-98-104 sont situées au nord de la ville de Saint-Leu-la-Forêt. Les parcelles cadastrées BA 97 et 98 constituent une petite voie en impasse d'une longueur de 46 mètres située perpendiculairement à la rue du Prince de Condé.

La parcelle cadastrée BA 104 correspond à une portion de trottoir située chemin Madame.

##### Enjeu du transfert des parcelles dans le domaine public communal

Ces parcelles sont ouvertes au public. Le transfert permettra un entretien de la voirie par la commune.

L'article L. 318-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

*La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.*

*Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.*

*L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.*

*Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. »*

C'est pourquoi il est nécessaire d'effectuer une enquête publique d'une durée de 15 jours concernant le transfert des parcelles concernées.

Le Maire nommera par arrêté un commissaire enquêteur sur la liste dressée par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise l'ouverture de l'enquête publique en vue du transfert dans le domaine public communal des parcelles cadastrées BA 97-98-104 et autorise, par conséquent, le Maire à signer tous les actes relatifs à cette procédure.

**V - GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LE PRÊT SOUSCRIT PAR LA SA D'HLM FRANCE HABITATION AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS SIS 65-69 RUE DE VERDUN À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) – (question n° 19-02-05)**

Un permis de construire a été délivré le 4 octobre 2016 à la société Séquoia Promotion en vue de la construction un immeuble de 19 logements sociaux 65-69 rue de Verdun. La société « SA d'HLM France Habitation » va acquérir ces 19 logements en VEFA (vente en état futur d'achèvement).

La commune a été sollicitée par la SA d'HLM France Habitation afin d'accorder sa garantie pour un prêt d'un montant total de 2 305 283 €, comprenant au total 7 lignes de prêt, souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de cette opération.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt n° 91415 susvisé sont les suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2017	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5272355	5272353
Montant de la Ligne du Prêt	66 617 €	300 280 €
Commission d'instruction	30 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,86%	0,55%
TEG de la Ligne du Prêt	1,86%	0,55%
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11%	- 0,2%
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86%	0,55%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	40 ans	40 ans
Index (1)	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	-0,2%
Taux d'intérêt (2)	1,86%	0,55%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	-	PLSDD 2017
Identifiant de la Ligne du Prêt	5272354	5272356
Montant de la Ligne du Prêt	381 587 €	128 783 €
Commission d'instruction	0 €	70 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55%	1,86%
TEG de la Ligne du Prêt	0,55%	1,86%
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2%	1,11%
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55%	1,86%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	50 ans	40 ans
Index (1)	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2%	1,11%
Taux d'intérêt (2)	0,55%	1,86%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	PLSDD 2017	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5272357	5272359
Montant de la Ligne du Prêt	216 577 €	602 702 €
Commission d'instruction	120 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,86%	1,35%
TEG de la Ligne du Prêt	1,86%	1,35%
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11%	0,6%
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86%	1,35%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	50 ans	40 ans
Index (1)	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	0,6%
Taux d'intérêt (2)	1,86%	1,35%
Périodicité	Annuelle	Annuelle

<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5272358
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	608 737 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle
<b>Taux de période</b>	1,35%
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,35%
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6%
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	50 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	0,6%
Taux d'intérêt (2)	1,35%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

- (1) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75% (Livret A).
- (2) Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

A l'unanimité, le conseil municipal accorde la garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement de la totalité du prêt susvisé.

**VI - ACCORD DE PRINCIPE POUR LA GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LES PRÊTS À SOUSCRIRE PAR LA SA D'HLM LE LOGIS SOCIAL DU VAL D'OISE AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS EN VUE DU FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 90 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS SITUÉS RUE COGNACQ JAY À SAINT LEU-LA-FORÊT (question n° 19-02-06)**

Un permis de construire a été déposé par le promoteur Vinci en date du 30 octobre 2018 concernant un ensemble immobilier situé rue Cognac Jay et boulevard André Brémont, comprenant notamment une résidence intergénérationnelle comportant 90 logements sociaux. Le futur bailleur est la SA d'HLM Le Logis Social du Val d'Oise.

La commune a été sollicitée par la SA d'HLM Le Logis Social du Val-d'Oise afin d'apporter dans un premier temps un accord de principe au titre de la garantie d'emprunt pour un prêt d'un montant total de 12 590 741 € se décomposant comme suit :

- un prêt d'un montant de 12 413 741 € (composé des 7 lignes de prêt détaillées ci-dessous) à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour les financements de cette opération.

- un prêt haut bilan bonifié d'un montant de 177 000 € également accordé par la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières du prêt d'un montant de 12 413 741 € susvisé ne sont pas définitives. Lorsque la Caisse des dépôts et consignations aura établi les prêt définitifs, une seconde délibération sera nécessaire afin d'apporter la garantie de l'emprunt définitif. Les caractéristiques financières de chaque ligne de ce prêt sont les suivantes :

Caractéristiques	CPLS	PLAI
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2018	-
<b>Montant</b>	1 630 373 €	1 724 899 €
<b>Commission d'instruction</b>	970 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	1,81%	0,55%
<b>TEG<sup>1</sup></b>	1,81%	0,55%
<b>Phase d'amortissement</b>		
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	12 mois	12 mois
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,06%	- 0,2%
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A +1,06%	Livret A -0,2%
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	SR	SR
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%

Caractéristiques	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	-	PLSDD 2018
Montant	1 695 360 €	1 104 875 €
Commission d'instruction	0 €	660 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,26%	1,81%
TEG <sup>1</sup>	1,26%	1,81%
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,51%	1,06%
Taux d'intérêt	Livret A +0,51%	Livret A +1,06%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

Caractéristiques	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	PLSDD 2018	-
Montant	1 700 390 €	2 306 085 €
Commission d'instruction	1 020 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,26%	1,35%
TEG <sup>1</sup>	1,26%	1,35%
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,51%	0,6%
Taux d'intérêt	Livret A +0,51%	Livret A +0,6%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

<b>Caractéristiques</b>	<b>PLUS foncier</b>
<b>Enveloppe</b>	-
<b>Montant</b>	2 251 759 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle
<b>Taux de période</b>	1,26%
<b>TEG<sup>1</sup></b>	1,26%
<b>Phase d'amortissement</b>	
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	12 mois
<b>Durée</b>	60 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	0,51%
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A +0,51%
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	SR
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit « Exact/365 »), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG Indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 0,75% (Livret A).

A l'unanimité, le conseil municipal émet un accord de principe au titre de la garantie d'emprunt de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement de la totalité des prêts susvisés, à savoir :

- le prêt d'un montant de 12 413 741 €
- le prêt haut bilan bonifié d'un montant de 177 000 €.

## **VII - PLAN LOCAL D'URBANISME : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2** **(question n° 19-02-07)**

Dans le cadre de la modernisation des équipements aquatiques menée avec l'agglomération du Parisis et la ville de Taverny, un terrain situé sur Saint-Leu-la-Forêt et sur Taverny a été identifié pour y réaliser une piscine olympique intercommunale. Cet équipement public structurant pour le territoire de Saint-Leu-la-Forêt, sera respectueux de l'environnement avec des normes de haute qualité environnementale et son intégration paysagère sera au cœur des réflexions.

Ce terrain fait partie de parcelles appartenant à l'Etat, situées en bordure d'autoroute et aujourd'hui classées en zone AU du PLU, c'est à dire seulement urbanisable dans le cadre d'une modification du PLU conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* ». Cet ensemble de parcelles se situe à l'extrême sud-ouest de la commune.

La zone AU modifiée répondra pleinement au PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) qui constitue la pièce centrale du PLU : ce secteur sera mis en valeur par le développement des trames vertes et la construction de la piscine intercommunale.

A la majorité, M. SCHUMANN, Mme ARMANDIN, Mme LEROYER et Mme GERARD s'abstenant, le conseil municipal décide de prescrire la modification n° 2 du plan local d'urbanisme approuvé le 28 mars 2017 selon l'objectif qui précède.

#### **VIII - CONVENTION RELATIVE À L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES DE LA SOCIÉTÉ ORANGE PLACE CYRILLE LECOMTE ET PASSAGE DE LA GARE : APPROBATION ET AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LADITE CONVENTION (question n° 19-02-08)**

La commune a réalisé, courant 2017, des travaux de réaménagement et d'enfouissement des réseaux de la place Cyrille Lecomte et du passage de la Gare.

Afin de finaliser ce dossier et ainsi, permettre à la commune de percevoir le montant de la redevance d'occupation du domaine public et des prestations prises en charge financièrement par la société Orange dans le cadre des travaux susvisés, il convient qu'une convention soit conclue en ce sens entre les deux entités.

Il est précisé que la commune prend à sa charge la totalité du coût des travaux, à l'exception de la fourniture du matériel de génie civil et de la réalisation du câblage cuivre, dont le montant est estimé à 2 561,20 € TTC.

Par ailleurs, pour mémoire, il est rappelé que l'opérateur, c'est-à-dire la société Orange, conserve la propriété des équipements de communications électroniques. L'utilisation de la tranchée aménagée et des infrastructures de génie civil par la société Orange se traduit par le versement à la commune d'une redevance d'occupation du domaine public.

En conséquence, à l'unanimité, le conseil municipal approuve les termes de la convention à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Orange et autorise le Maire à signer ladite convention.

**IX - CONCLUSION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET L'IFAC VAL D'OISE EN VUE DE L'ORGANISATION D'UN STAGE DE FORMATION GÉNÉRALE BREVET D'APTITUDE AUX FONCTIONS D'ANIMATEUR (BAFA) EN EXTERNAT DU 27 AVRIL AU 4 MAI 2019 (question n° 19-02-09)**

Dans le cadre du développement de sa politique en faveur de la jeunesse, la commune envisage d'organiser un stage de formation générale au Brevet d'aptitude aux Fonctions d'Animateur (BAFA) sur son territoire durant les vacances de printemps 2019 du 27 avril au 4 mai 2019 de 9h00 à 18h00.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette action sont les suivants :

- Faciliter l'accès à l'emploi saisonnier des jeunes saint-loupiens en permettant l'organisation d'un stage de formation générale au BAFA sur le territoire de la commune,
- Développer le « dispositif BAFA » mis en place par le service jeunesse qui contribue à financer la formation générale au BAFA à 5 jeunes en contrepartie de leur participation à un stage pratique non-rémunéré en accueil de loisirs durant l'été,
- Dynamiser le recrutement d'animateurs saint-loupiens pour les accueils de loisirs municipaux.

L'organisation de ce stage devant faire l'objet d'une convention entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et l'IFAC Val d'Oise, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de ladite convention et autorise, en conséquence, le Maire à la signer.

**X- RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES ACTIVITÉS PÉRI ET EXTRASCOLAIRES À COMPTER DU 1ER AVRIL 2019 (question n° 19-02-10)**

Par délibération n° 17-06-06 du 26 septembre 2017, le conseil municipal a adopté un nouveau règlement intérieur des activités péri et extrascolaires en vue de prendre en compte les nouveaux horaires des activités du fait de la modification de l'organisation de la semaine scolaire.

Les modifications proposées aujourd'hui ont pour objet de changer la date du prélèvement automatique concernant la facturation des activités péri et extrascolaires afin de limiter le nombre de rejets.

A l'unanimité, le conseil municipal adopte à cette fin un nouveau règlement intérieur des activités péri et extrascolaires applicable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.

**XI - CONCLUSION D'UNE CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT, L'ASSOCIATION LA MAISON DE LA PLAINE ET L'IFAC DU VAL D'OISE EN VUE DE LA MISE EN PLACE DE CHANTIERS ÉDUCATIFS DURANT LES MOIS D'AVRIL, DE JUILLET ET D'OCTOBRE 2019 DANS LE CADRE D'UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION ET D'INSERTION DES JEUNES SAINT-LOUPIENS ÂGÉS DE 16 À 25 ANS (question n° 19-02-11)**

Comme les années précédentes, la commune de Saint-Leu-la-Forêt souhaite organiser des chantiers éducatifs en avril, juillet et octobre 2019, l'objectif étant de donner l'occasion à des jeunes saint-loupiens de prendre contact avec le monde du travail, d'en apprendre les règles et de débiter une réflexion sur un projet professionnel. L'organisation de ces chantiers sera réalisée en collaboration avec l'association de la Maison de la Plaine, en contact avec les jeunes susceptibles d'être intéressés par la démarche, et l'association IFAC du Val d'Oise, spécialisée dans l'insertion sociale et professionnelle.

Trois chantiers se dérouleront sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt en 2019 semaines 17, 28 et 43 et ce, à raison de 25 heures/semaine. L'encadrement technique des chantiers sera réalisé par les services municipaux de la commune en relation avec les activités proposées.

L'encadrement pédagogique sera effectué par les agents de l'Espace Municipal de la Jeunesse de la commune, les éducateurs de la Maison de la Plaine et l'IFAC du Val d'Oise. Le recrutement des jeunes sera assuré de manière conjointe entre les différents partenaires.

Il sera facturé par l'association IFAC du Val d'Oise à la commune 19,50 € TTC de l'heure travaillée par les jeunes. Ce tarif comprend la rémunération du jeune, ses congés payés, les charges sociales patronales et la rémunération de l'IFAC pour la gestion et le suivi d'insertion effectués après les chantiers. Le nombre de jeunes par chantier s'élèvera à 6, ce qui représente un total de 18 jeunes pour les 3 chantiers.

L'organisation de ces chantiers devant faire l'objet d'une convention tripartite entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt, l'association la Maison de la Plaine et l'IFAC du Val d'Oise, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de cette convention et autorise le Maire à la signer.

**XII - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA SOCIÉTÉ 1001 CRÈCHES POUR LA RÉSERVATION DE 5 PLACES AU MULTI-ACCUEIL LES LOUPINOUS (question n° 19-02-12)**

La société 1001 Crèches a pour objet la recherche, la création, l'implantation de structures d'accueil et d'éveil pour les enfants, ainsi que la recherche pour ses clients de places de crèches disponibles sur le territoire français.

Dans le cadre de cette activité, la société 1001 Crèches développe un réseau de partenaires, gestionnaires de crèches (communes, entreprises ou associations) qui souhaitent mettre à disposition dans leurs établissements des places destinées à l'accueil de jeunes enfants de salariés d'entreprises.

La société 1001 Crèches a sollicité la ville aux fins de savoir si celle-ci était favorable à un partenariat permettant à ladite société de lui adresser les demandes de places émanant de familles saint-loupiennes ou extérieures dont au moins l'un des parents est salarié d'une entreprise ayant une convention avec la société 1001 Crèches, afin que la ville puisse leur attribuer, selon les disponibilités, une place en multi-accueil.

Ce partenariat porte sur 5 berceaux maximum par an et sera conclu pour une durée initiale de cinq années. Il pourra être reconduit de manière expresse une fois pour une durée égale, sauf dénonciation par l'une des parties six mois au moins avant son terme initial.

Pour chaque berceau réservé par la société 1001 Crèches et attribué dans les conditions stipulées, la société 1001 Crèches s'engage à verser à la ville une contribution financière annuelle selon les termes définis dans la convention (Article V – conditions financières). Cette initiative contribuerait à une sensible diminution des coûts du service public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'exercice du partenariat et les conditions financières.

En conséquence, à l'unanimité, le conseil municipal accepte le principe de ce partenariat et autorise le Maire à signer ladite convention.

### **XIII - PARTENARIAT UNICEF FRANCE - COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT DANS LE CADRE DU RÉSEAU VILLE AMIE DES ENFANTS : SIGNATURE DU PLAN D' ACTIONS ANNUEL 2019 (question n° 19-02-13)**

En entrant dans le réseau Ville amie des enfants, la commune de Saint-Leu-la-Forêt s'est engagée à faire vivre un partenariat local avec le Comité UNICEF départemental.

Pour cela, les représentants de la Ville conviennent avec les représentants du Comité UNICEF départemental du contenu de ce partenariat, formalisé par la signature d'un plan d'actions annuel.

Ce plan est l'expression concrète des objectifs et des actions communes que se sont fixés la commune et le Comité UNICEF départemental en fonction des besoins et des spécificités de chacun.

Un suivi et une évaluation des actions sont réalisés pour convenir des ajustements éventuels et des modifications retenues pour le plan d'actions de l'année suivante.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'approuver les termes de ce plan d'actions annuel 2019 et d'autoriser, par conséquent, le Maire à signer ledit document.

### **XIV – COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE (question n° 19-02-14)**

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 11 janvier au 5 mars 2019.

### **XV - MODIFICATION DE LA DESTINATION DU BAIL COMMERCIAL POUR LES LOCAUX SIS 3, RUE DE LA FORGE À SAINT-LEU-LA-FORÊT: AVENANT N° 1 (question n° 19-02-15)**

Par délibération n° 13-04-16 en date du 26 septembre 2013 il avait été pris acte de la cession du fonds de commerce exploité 3, rue de la Forge à la société « SAVEURS ET VOLUP'THE ». La Ville, propriétaire de ces locaux communaux, les met ainsi à disposition de ladite société sous forme de bail commercial.

La société « SAVEURS ET VOLUP'THE » étant désireuse de céder ses fonds de commerce, il a été décidé de modifier le bail commercial.

La destination du bail commercial objet du présent avenant est élargie aux activités suivantes :

- Profession médicale
- Coiffeur
- Magasin de chaussures
- Magasin de vêtements
- Magasin de jouets
- Magasin de téléphonie
- Galerie d'art
- Librairie
- Services (hormis banque, assurance, agence immobilière)
- Cadeaux
- Torréfaction
- Epicerie gourmande
- Salon de thé
- Restauration
- Snacking

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le Maire à signer l'avenant n°1 au bail commercial des locaux sis 3, rue de la Forge à Saint-Leu-la-Forêt, avenant portant modification du changement de destination.

**XVI - CONVENTION RELATIVE À LA MISE À DISPOSITION D'UN AGENT DU CENTRE INTERDÉPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE À L'ARCHIVAGE : APPROBATION ET AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LADITE CONVENTION (question n° 19-02-16)**

Depuis 2007, la commune fait appel au Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-de-France pour la mise à disposition ponctuelle d'un agent pour effectuer des missions d'archivage.

La convention précédente étant arrivée à expiration le 8 février 2019, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la nouvelle convention à intervenir entre la commune et le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-de-France afin de permettre la poursuite de cette collaboration selon les mêmes modalités que précédemment. Il est précisé que cette nouvelle convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 20 février 2019.

Pour mémoire, le coût de ce service sera facturé par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-de-France à hauteur de 42 € par heure de mise à disposition d'un agent. La dépense effective pour la commune sera donc fonction du nombre et de la durée des missions qu'elle décidera de confier au Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-de-France dans le cadre de ce partenariat.

**XVII - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE BL498 SISE SENTE DES POTAIS À SAINT-LEU-LA-FORÊT (question n° 19-02-17)**

En vue de l'aménagement de la coulée verte, la Ville a, par courrier en date du 28 février 2019, adressé une proposition d'achat à la congrégation du Saint Esprit, propriétaire de la parcelle cadastrée BL 498, sise sente du Potais à Saint-Leu-la-Forêt dont l'emplacement géographique permettrait une continuité dans cet aménagement.

La proposition d'achat de cette parcelle de 92m<sup>2</sup> se basant sur le prix de 40 euros nets au m<sup>2</sup> pratiqué sur cette zone du PLU (zone na), soit 4 000 euros nets, a été approuvée par le conseil de la Congrégation en date du 5 mars 2019.

Afin de finaliser cette proposition, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire ou son Premier Adjoint à signer ladite vente et tous les actes afférents.

**XVIII - RÉGIE DE RECETTES MULTI PRESTATIONS ENFANCE, JEUNESSE ET SPORTS ET RÉGIE D'AVANCES ACCUEIL DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT : REMISE GRACIEUSE ACCORDÉE AU RÉGISSEUR TITULAIRE SUITE À UN VOL (question n° 19-02-18)**

Suite à une intrusion et à un vol d'espèces survenus entre le 28 avril 2017 et le 2 mai 2017 dans les locaux de la DASEJS (direction des affaires scolaires, enfance, jeunesse et sports) sise 14 rue de l'Eglise à Saint-Leu-la-Forêt, Mme Isabelle DELROEUX, régisseur titulaire, a sollicité auprès du Trésorier une remise gracieuse à hauteur de :

- 351,47 € pour la régie d'avances Accueil de loisirs sans hébergement
- 1 076,36 € pour la régie de recettes Multi prestations enfance, jeunesse et sports.

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à cette demande et approuve la remise gracieuse de ces sommes.

**XIX - PERSONNEL COMMUNAL - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS (question n° 19-02-19)**

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.

**XX - PARTICIPATION À LA CONCERTATION PRÉALABLE SUR LA CONSTRUCTION D'UN TERMINAL T4 AU SEIN DE LA PLATE-FORME AÉROPORTUAIRE ROISSY-CHARLES DE GAULLE - MOTION CONTRE LA CONSTRUCTION DE CE QUATRIÈME TERMINAL (question n° 19-02-20)**

A l'unanimité, le conseil municipal adopte la motion ci-après :

« Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,  
Considérant les éléments suivants :

La concertation préalable sur le projet de nouveau terminal T4 sur la plate-forme aéroportuaire Roissy-Charles de Gaulle a débuté le 12 février 2019 et s'achèvera le 12 mai prochain. Le dossier de concertation préalable a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'Aéroports de Paris.

La CNDP (Commission Nationale du Débat Public) a établi et rendu publique une lettre de mission le 18 juillet 2018 pour préciser les objectifs de la concertation préalable et désigner quatre garants chargés de veiller au bon déroulement de la concertation.

Il ressort du dossier de concertation préalable et de la lettre de mission de la CNDP que :

- la CNDP, « *en vue de l'élaboration d'une vision cohérente de l'aménagement du territoire* », a appelé le Gouvernement et les responsables politiques régionaux à engager une concertation citoyenne sur l'ensemble de la zone géographique du projet *en y intégrant notamment les projets de transport inscrits dans le cadre du Grand Paris*, projets dont le Val d'Oise, et spécialement le territoire de Val Parisis, sont pour l'heure entièrement privés,
- les nuisances sonores induites par la circulation aérienne actuelle, au droit de la plus grande partie du territoire de Val Parisis, sont considérables – plus de 45 décibels en valeur journalière moyenne jour/nuite, tout comme leur impact sur la santé des habitants,
- l'analyse scientifique réalisée par BruitParif montre que ce même territoire est confronté à un risque sanitaire important lié aux nuisances aériennes, dont l'impact en termes de mois de vie en bonne santé perdus par individu sur une vie entière est supérieur à douze,
- l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) recommande de limiter strictement les niveaux de bruit générés par le survol des avions à moins de 45 décibels le jour et moins de 40 décibels la nuit,
- avant d'envisager la construction de quelque infrastructure nouvelle pour accueillir des millions de passagers supplémentaires, il est de la responsabilité de l'Etat et d'ADP de prendre sans délai les mesures adéquates et dont l'efficacité est reconnue en Europe et dans le monde, notamment pour respecter les directives de l'OMS précitées,
- le dossier de concertation ne donne aucune indication précise quant aux conséquences en termes de survol du territoire de Val Parisis mais que les évaluations sérieuses les estiment à 500 survols supplémentaires (soit de l'ordre de 1 300 au total) par vent d'est, donc par beau temps, à l'horizon 2018.

La communauté d'agglomération Val Parisis et la commune de Saint-Leu-la-Forêt exigent de longue date des pouvoirs publics, et spécialement d'ADP et de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) :

- la suppression totale des avions bruyants dès 22 heures et jusqu'à 6 heures,
- la généralisation des trajectoires de moindre nuisance et en particulier les décollages en seuils de piste,
- la généralisation dans les meilleurs délais de la descente continue en cœur de nuit.

Ces revendications légitimes, déjà mises en œuvre par un grand nombre des plus grands aéroports européens, se heurtent pourtant à un silence total et une absence de toute réponse positive de la part des pouvoirs publics. Cette situation est inacceptable.

En conséquence de l'ensemble des arguments précités et devant l'absence de réponse apportée des pouvoirs publics la communauté d'agglomération Val Parisis et la commune de Saint-Leu-la-Forêt, cette dernière manifeste par cette motion son opposition ferme et résolue, dans les conditions et le

contexte actuels, au projet de Terminal T4.

Article 1 : d'émettre un avis défavorable, dans les conditions et le contexte actuels, au projet de construction d'un quatrième Terminal aéroportuaire par ADP à Roissy-Charles de Gaulle.

Article 2 : de renouveler fermement ses exigences en termes de fonctionnement de la plateforme aéroportuaire actuelle et, par voie de conséquence, d'amélioration de la qualité et de la durée de vie des habitants de l'ensemble des communes du territoire de la communauté d'agglomération Val Parisis dont Saint-Leu-la-Forêt fait partie ».

**XXI – CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE AU PARTENARIAT FINANCIER DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LES FRELONS ASIATIQUES : APPROBATION ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE A SIGNER LADITE CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA COMMUNE, LES ADMINISTRISTRES et UNE ENTREPRISE CHARTREE (question n° 19-02-21)**

Avec l'arrivée du printemps, les nids de frelons asiatiques se réveillent et connaissent une forte croissance.

Les frelons asiatiques sont présents depuis 2014 dans le Val d'Oise. De deux nids observés en 2014, mille nids ont été détruits en 2018, et les prévisions évaluent leur nombre à plus de quatre mille nids pour l'année à venir dans notre département.

Bien que peu dangereux pour l'homme en dehors d'une bulle d'environ 6 mètres, l'infestation de cette espèce, désormais classée espèce exotique envahissante, est exponentielle et néfaste pour la biodiversité (destruction des abeilles).

Les pertes pour les apiculteurs et les dangers potentiels liés à la proximité de certains nids avec la population justifient la mise en place de mesure de destruction des nids.

Il est proposé de favoriser cette action sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt en accordant une aide financière aux Saint-Loupiens. Ce soutien apporté au propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve le nid pourrait s'élever à 80 % du coût de la prestation TTC avec un plafond maximum de 200 €.

Lorsqu'il y a présomption de présence d'un nid de frelons asiatiques sur une propriété privée, le propriétaire ne doit pas intervenir lui-même pour des raisons de sécurité car la destruction d'un nid est particulièrement dangereuse. Dans un premier temps, le propriétaire sera invité à photographier le nid et à envoyer la photo au référent frelon identifié sur le site internet de la FREDON (Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles) d'Île-de-France afin de demander une identification de l'espèce de frelon. Une fois le frelon asiatique bien identifié, la destruction des nids doit être effectuée par des entreprises de désinsectiseurs chartées par la fédération susvisée.

Ainsi, le propriétaire pourra choisir une entreprise à sa convenance dans la liste des entreprises chartées disponibles sur le site de la FREDON. Ces entreprises, formées et respectueuses des bonnes pratiques, permettent de garantir une destruction efficace des nids.

Les services de la commune se tiendront à la disposition de la population pour répondre aux questions et orienter les propriétaires vers les fédérations expertes de cette thématique : la FREDON et la FROSAIF (Fédération Régionale des Organisations Sanitaires Apicoles).

Une convention tripartite sera alors signée entre le propriétaire privé, l'entreprise chartée et la commune précisant la nécessité d'émission de deux factures par l'entreprise.

Suite aux éléments ci-dessus exposés, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

– de favoriser la destruction des nids de frelons asiatiques situés sur le territoire communal en accordant une aide financière de la commune au particulier pour la destruction de nid implanté sur sa propriété, étant précisé que la prise en charge par la commune se fera à hauteur de 80% du coût de l'intervention TTC avec un plafond maximum de 200 €, le solde restant à la charge du particulier

– d'approuver le principe de la signature d'une convention tripartite à intervenir entre la commune, le particulier Saint-Loupien et l'entreprise chartée, définissant les modalités de l'aide à la destruction des nids de frelons asiatiques chez les particuliers, étant précisé que l'aide est subordonnée à la signature de la convention au préalable

– d'autoriser le Maire, ou l'adjoint ou conseiller municipal délégué, à effectuer toutes formalités et à signer tous documents nécessaires à la poursuite de cette opération et notamment à signer les conventions tripartites.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 5 minutes.

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**