

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU MARDI 25 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, à 19 heures, le mardi 25 mai, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à La Maison pour Tous (salle du 2^{ème} étage) 64 rue du Château à Saint-Leu-la-Forêt (95320) à huis-clos compte-tenu de la situation sanitaire, sous la présidence de Madame Sandra BILLET, Maire

Etaient présents : Mme Sandra BILLET, Maire, 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, Mme Patrice GOLDENBERG, M. Stéphane ROUSSAKOVSKY, Mme Florence CAGNET, M. Sébastien MEURANT, M. Laurent LUCAS, Mme Anne-Laure MOREAU, M. Fouad BEN AMEUR, M. Loïc DROUIN, M. Léo VACHER, M. Alain LERY, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Loïc VIDAL, M. Stéphane OHANIAN, M. Franck BERNARD

Pouvoirs : Mme Laurence CARDI pouvoir à M. Jean-Michel CASTELLI, Mme Christine COURTOIS pouvoir à Mme Jane TIZON, Mme Audrey THOMAS pouvoir à M. Pascal ROCHOUX, M. Eric JACQUOT pouvoir à Mme Anne-Sophie JACQUESON, M. Michael ESSELIN pouvoir à Mme Aline ROGER

Secrétaire de séance : M. Jean-Michel CASTELLI.

Le conseil municipal observe une minute de silence en mémoire des deux policiers assassinés récemment (Stéphanie Monfermé le 23 avril 2021 à Rambouillet et Eric Masson le 5 mai 2021 à Avignon).

Suite au dernier conseil municipal, Mme le Maire fait la communication suivante :

« Je souhaite apporter des précisions suite à des posts Facebook publiés par le groupe Décidons autrement Saint-Leu. Comme à chaque fois, l'opposition pousse des cris d'orfraie sur la gestion de la commune et s'insurge de manière ostentatoire et calomnieuse.

Non mesdames messieurs membres du groupe d'opposition Décidons autrement Saint-Leu je ne porte pas des accusations sans preuve ni sous le coup de la fébrilité, au contraire. Les faits sont trop graves et méritent un éclairage auprès de la population Saint-Loupienne.

Pour exemple, les preuves intangibles que vous brandissiez dans le cadre de l'étude lancée par un architecte de la commune sur la rénovation de la tour. Preuve qu'il aurait contacté mon cabinet, et bien figurez-vous qu'il s'est lui-même rendu compte que son mail n'avait pas été envoyé sur les bonnes adresses et s'est excusé du qui-proquo.

Quant à l'attaque du PLU par votre groupe, si l'on raisonne au sens large de celui-ci nous sommes toujours dans le vrai. Certains de vos colistiers sont membres de l'association Les Amis des Cèdres qui s'est portée requérante sur l'annulation du PLU...

Les masques tombent et vous ne dupez plus personnes avec vos méthodes ».

1- APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 (question n° 21-04-01)

Avant le 1^{er} juin de l'année qui suit la clôture de l'exercice, le Receveur municipal établit un compte de gestion par budget.

Le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses et en recettes, selon une présentation analogue à celle du compte administratif, ainsi que les opérations non budgétaires demandées par la collectivité.

Il comporte :

- La situation patrimoniale de la collectivité qui présente le bilan (actif et passif) de la collectivité de manière synthétique et de manière détaillée.

- L'exécution budgétaire de l'exercice considéré qui présente une balance générale des comptes tenus par le trésorier (comptes budgétaires, non budgétaires et comptes de tiers).

Le compte de gestion est soumis au vote du conseil municipal qui peut ainsi constater la stricte concordance du compte administratif et du compte de gestion. Ce vote doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice considéré.

Le résultat comptable de l'exercice 2020 est en concordance avec celui du compte administratif pour le budget principal de la ville. Il se solde par un excédent global de **2.674.862,53 €**, se décomposant comme suit :

- section d'investissement :	- 1.793.582,75 €
- Section de fonctionnement :	+4.468.445,28 €

A la majorité, M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD s'abstenant, le conseil municipal :

- déclare que le compte de gestion du budget principal de la ville, dressé pour l'exercice 2020 par le Receveur municipal, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

- approuve le compte de gestion du budget principal 2020 de la ville dont le résultat de l'exercice se solde par un excédent de 2.674.862,53 € comme indiqué ci-dessus.

2 - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 (question n° 21-04-02)

Conformément aux dispositions de l'article L. 1612-12 du code général des collectivités territoriales, l'arrêté des comptes de la commune est constitué par le vote du conseil municipal sur le compte administratif présenté par le Maire après transmission, au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant l'exercice, du compte de gestion établi par le comptable de la commune. Le vote du conseil municipal arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

En vertu de l'article L. 2121-14 du code général des collectivités territoriales, Mme le Maire s'est retirée au moment du vote du compte administratif et la présidence de séance a été confiée à Mme Jane TIZON.

A la majorité, M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD s'abstenant, le conseil municipal :

- approuve dans les conditions prévues par l'article L.2121-14 du code général des collectivités territoriales, le compte administratif 2020 relatif au budget de la ville qui se présente comme suit :

Section	Recettes	Dépenses	Résultat
Fonctionnement	19.819.707,31 €	15.351.262,32 €	+ 4.468.445,28 €
Investissement	3.564.200,61 €	5.090.853,66 €	-1.526.653,05 €

- constate :

- le résultat brut de clôture s'élevant à : 2.941.792,23 €
- le résultat net de clôture s'élevant à 2.668.607,73 € après intégration du solde négatif des restes à réaliser (- 273.184,50 €).

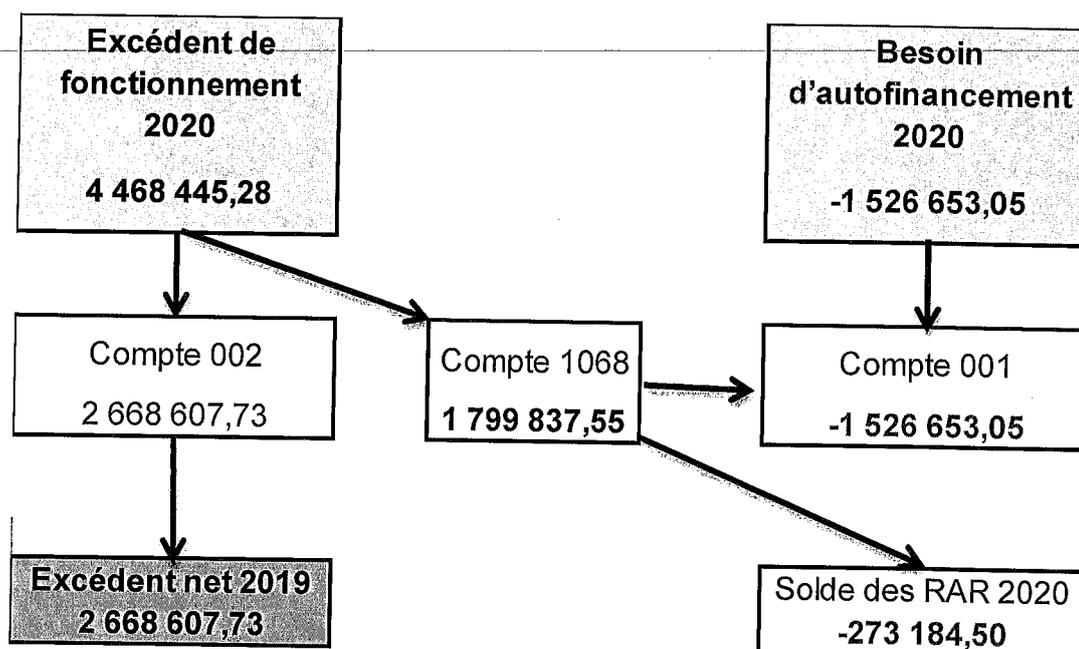
3 - AFFECTATION DU RÉSULTAT 2020 (question n° 21-04-03)

Le conseil municipal est appelé à affecter le résultat de la section de fonctionnement constaté au compte administratif 2020 à l'éventuelle couverture du besoin de financement corrigé des restes à réaliser 2020 de la section d'investissement du budget 2020.

Le résultat de clôture brut 2020 de la section d'investissement s'élève à -1.526.653,05 €. En outre, le solde des restes à réaliser s'élève à -273.184,50 €.

L'excédent de fonctionnement constaté au compte administratif 2020 s'élève à 4.468.445,28 €.

Compte tenu de ces éléments, le conseil municipal, à la majorité, M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD s'abstenant, décide de n'affecter que partiellement le résultat 2020 de la section de fonctionnement, soit 1.799.837,55 € à la section d'investissement (compte de recettes 1068).



Il est précisé que la part de l'excédent de fonctionnement non affectée à l'investissement, soit 2.668.607,73 €, constitue un report de recettes à la section de fonctionnement (R002).

4 - ADMISSION EN NON-VALEUR : CRÉANCE IRRÉCOUVRABLE - SCI DU VAL D'OISE (question n° 21-04-04)

La Direction départementale des Finances publiques du Val d'Oise a fait parvenir à la commune une demande d'admission en non-valeur d'une créance irrécouvrable concernant la SCI DU VAL D'OISE pour un montant de 1 865,56 €, correspondant à une créance en matière de Taxe Locale d'Équipement. Cette demande fait suite au jugement du Tribunal de Grande Instance de Pontoise du 17 mars 2015 prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de cette société (annonce BODACC n° 2125 du 03/04/2015).

Pour rappel, la liquidation judiciaire de la SCI DU VAL D'OISE a été prononcée le 20 novembre 2003 par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise (annonce BODACC n° 1613 du 07/12/2003).

La production des créances a été réalisée par la Trésorerie de L'Isle-Adam le 23 janvier 2004 auprès de Maître CANET désigné Mandataire judiciaire, qui a notifié l'acceptation des créances par le Juge Commissaire le 13 janvier 2005.

Cette créance s'avère donc irrécouvrable.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'admettre en non-valeur la créance irrécouvrable susvisée d'un montant total de 1 865,56 €.

Cette somme sera imputée sur la nature 6541- Admission en non-valeur.

5 - ACQUISITION EN VEFA DE 90 LOGEMENTS SITUÉS RUE COGNACQ JAY/BOULEVARD ANDRÉ BRÉMONT À SAINT-LEU-LA-FORÊT PAR LA SOCIÉTÉ ERIGERE : GARANTIE PAR LA COMMUNE DU PRÊT N° 109611 ACCORDÉ À LA SOCIÉTÉ ERIGERE PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (question n° 21-04-05)

La société ERIGERE va acquérir en VEFA 90 logements locatifs sociaux au sein de l'opération immobilière ARBOREAL (promoteur VINCI) sise rue Cognacq Jay/boulevard André Brémont à Saint-Leu-la-Forêt.

La commune a été sollicitée par la société ERIGERE afin d'accorder sa garantie pour un prêt d'un montant total de 13 025 057 €, constitué de 8 lignes de prêt, souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations pour le financement de cette acquisition.

Les caractéristiques financières de chaque ligne de ce prêt n° 109611 sont les suivantes :

Caractéristiques de la ligne du prêt	CPLS	PLAI
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2018	-
Identifiant de la ligne du prêt	5369429	5369426
Montant	1 612 733 €	1 496 909 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,61%	0,3%
TEG	1,61%	0,3%
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	- 0,2%
Taux d'intérêt ²	1,61%	0,3%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR
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 2018
Identifiant de la ligne du prêt	5369427	5369424
Montant	1 690 336 €	1 106 690 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,01%	1,61%
TEG ¹	1,01%	1,61%
Phase d'amortissement		

Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	60 ans	40 ans
Index²	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,51%	1,11%
Taux d'intérêt	1,01%	1,61%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	PLSDD 2018	-
Identifiant de la ligne du prêt	5369425	5369423
Montant	1 689 311 €	2 358 805 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,01%	1,1%
TEG	1,01%	1,1%
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	60 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,51%	0,6%
Taux d'intérêt²	1,01%	1,1%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR
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	PLUS foncier
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du prêt	5369431
Montant	2 260 273 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,01%
TEG	1,01%
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	12 mois
Durée	60 ans
Index¹	Livret A

Marge fixe sur index	0,51%
Taux d'intérêt²	1,01%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR
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 0,5% (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptibles(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB
Enveloppe	2.0 tranche 2018
Identifiant de la ligne du prêt	5370580
Durée d'amortissement de la ligne du prêt	40 ans
Montant	810 000 €
Commission d'instruction	480 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,37%
TEG	0,37%
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'amortissement	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100% pour la totalité du prêt susvisé.

Pour mémoire, par délibération du conseil municipal n° 19-02-06 du 26 mars 2019, la commune avait donné son accord de principe pour accorder sa garantie à la SA d'HLM Le Logis Social du Val d'Oise pour le prêt que cette dernière devait souscrire auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de l'acquisition des 90 logements locatifs sociaux susvisés. La SA d'HLM Le Logis Social du Val d'Oise ayant fusionné avec la société ERIGERE, la délibération n° 19-02-06 du 26 mars 2019 précitée devient donc sans objet et est, par conséquent, abrogée.

**6 - MARCHÉ DE SERVICE DE RESTAURATION COLLECTIVE 2021SCOL01 :
AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LEDIT MARCHÉ (question n° 21-04-06)**

Dans le cadre du renouvellement du marché de service de restauration collective, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 29 janvier 2021 sur la plateforme de dématérialisation AWS, ainsi qu'au BOAMP (Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics) et au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne).

La procédure de passation utilisée pour cette consultation est la procédure formalisée en application des articles L.2124-1 et suivants et R.2124-1 et suivants du Code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord-cadre qui s'exécutera par bons de commande dont les valeurs minimales annuelles sont les suivantes :

Enfants maternelles : 63 000
Enfants élémentaires : 102 000
Adultes : 9 000
Gouter : 46 000

Ce marché sera conclu pour une durée de 4 ans, dont 3 années fermes et une année reconductible tacitement.

La consultation portait sur la confection, livraison, stockage et distribution des repas de midi dans les écoles publiques (maternelles et élémentaires), repas de midi et goûters dans les accueils de loisirs (maternels et élémentaires) et repas de midi pour la crèche de la commune de Saint Leu la Forêt. La fourniture des repas de midi sera faite par utilisation du procédé dit de « liaison froide », ce qui implique que la commune de Saint-Leu-la-Forêt ne dispose sur place, d'aucune cuisine de fabrication de repas, mais seulement d'offices de réchauffage des plats.

L'offre de base demandée était l'obligation pour les candidats de proposer des repas composés de produits issus de l'agriculture biologique sur la base de 40 % intégrant des viandes de boeuf de race bouchère et de porc d'origine française, des volailles labélisées, du poisson issu de la filière Pêche Durable et une fois par semaine un repas végétarien, ainsi que des goûters constitués de trois composantes (produit céréalier + laitage + fruit).

Les candidats devaient également proposer des repas à destination d'une crèche municipale de 24 berceaux pour deux catégories d'âges (moyens et grands) et goûters constitués de 3 composantes (produit céréalier + laitage + fruit).

La consultation exigeait la proposition de Prestations Supplémentaires Eventuelles (PSE). Ces prestations étaient les suivantes :

- PSE n°1 : Repas comprenant 60% de produits issus de l'agriculture biologique.
- PSE n°2 : Repas comprenant 80% de produits issus de l'agriculture biologique.
- PSE n°3 : Repas comprenant 100% de produits issus de l'agriculture biologique.

La date limite de remise des offres était fixée au 09/03/2021.

La commission d'appel d'offres (CAO) s'est réunie le 15/03/2021 pour l'ouverture des offres. A ce stade, 4 offres ont été déposées, les candidats étant Elixor, Compass Group France (Scolarest), Sodexo et Convivio.

La commission d'appel d'offres réunie le 12/04/2021 s'est prononcée sur l'offre économiquement la plus avantageuse conformément aux critères d'attribution énoncés dans le règlement de la consultation et a ainsi décidé de retenir l'offre du candidat Compass Group France (Scolarest).

L'offre de base a été retenue pour ce marché. Les PSE n'ont pas été retenues.

Catégorie de repas	Frais fixe	Frais variable	crèche 12/18 mois	crèche 18 mois-3 ans	Gouter crèche	Enfant maternelle	Enfant élémentaire	Adulte	Goûters	Pique-nique Enfants	Pique-nique Adultes
Denrées alimentaire		X	1,270	1,474	0,535	1,570	1,805	2,150	0,638	2,755	3,100
Frais de personnel	X		0,490	0,490		2,130	2,130	2,130		1,860	1,860
Frais de production		X	0,160	0,160		0,530	0,530	0,530		0,150	0,150
Conditionnement		X	0,100	0,100		0,100	0,100	0,100		0,100	0,100
Livraison	X		0,300	0,300		0,300	0,300	0,300			
Frais de gestion		X	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130
Rémunération		X	0,080	0,080	0,030	0,220	0,220	0,220	0,050	0,220	0,220
Prix de vente du repas HT			2,530 €	2,734 €	0,695 €	4,980 €	5,215 €	5,560 €	0,818 €	5,215 €	5,560 €
TVA			5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%
Prix de vente du repas TTC			2,67 €	2,88 €	0,73 €	5,25 €	5,50 €	5,87 €	0,86 €	5,50 €	5,87 €

En conséquence, le conseil municipal, à la majorité, M. Stéphane OHANIAN et M. Franck BERNARD s'abstenant, autorise Mme le Maire à signer le marché 2021SCOL01 susvisé d'une durée de quatre ans, dont trois années fermes et une année reconductible tacitement, à compter du 1^{er} septembre 2021 à intervenir entre la société Compass Group France (Scolarest), sise 117-133 avenue de la République à Chatillon (92320), et la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

7 - OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DE DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU OU DE CARTE COMMUNALE À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS AU 1ER JUILLET 2021 (question n° 21-04-07)

La loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 (au lieu du 1^{er} janvier 2021, date initialement prévue par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR) la date du transfert automatique de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

Aussi, les communes doivent délibérer à nouveau dans le délai imparti, à savoir dans les 3 mois précédant le 1^{er} juillet 2021, soit entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2021, pour s'opposer au transfert par l'activation d'une minorité de blocage.

Pour mémoire, par délibération n° 20-06-04 du 17 novembre 2020, le conseil municipal s'était opposé au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu à la communauté d'agglomération Val Parisis au 1^{er} janvier 2021.

En conséquence, compte-tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'unanimité, s'oppose au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale à la communauté d'agglomération Val Parisis au 1^{er} juillet 2021.

VIII - GARANTIE DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT POUR LE PRÊT N° 109611 SOUSCRIT PAR LA SA D'HLM ERIGERE DANS LE CADRE DU FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR CETTE DERNIERE EN VEFA DE 90 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS RUE COGNACQ JAY/BOULEVARD ANDRÉ BRÉMONT :CONCLUSION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SA D'HLM ERIGERE D'UNE CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS (question n° 21-04-08)

Par délibération n° 21-04-05 du 25 mai 2021, le conseil municipal a accordé la garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt souscrit par la SA d'HLM ERIGERE auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de l'acquisition par la SA d'HLM ERIGERE, en VEFA, de 90 logements locatifs sociaux situés rue Cognacq Jay/boulevard Brémont à Saint-Leu-la-Forêt.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la commune de Saint-Leu-la-Forêt bénéficiera d'un droit de réservation sur 18 de ces logements.

En conséquence, le conseil municipal, à la majorité, M. Alain LERY, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Michael ESSELIN et M. Loïc VIDAL s'abstenant, approuve les termes de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la SA d'HLM ERIGERE, et autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

Pour mémoire, les principales caractéristiques des 18 logements concernés sont les suivantes :

Typologie des logements	Localisation des logements	Désignation des logements	Type de financement
T2	RDC	6002	PLUS
T2	RDC	5007	PLS
T2	R+1	5109	PLUS
T2	R+1	6101	PLS
T3	R+1	6104	PLAI
T3	R+1	6107	PLAI
T3	R+1	6108	PLS
T3	R+1	6109	PLUS
T3	R+2	6203	PLAI
T3	R+2	6207	PLUS
T2	R+3	5306	PLAI
T2	R+3	5309	PLUS
T2	R+3	5310	PLAI
T2	R+3	6302	PLAI
T4	R+3	6305	PLUS
T1	R+4	5401	PLS
T1	R+4	5402	PLUS
T4	R+4	6403	PLS

9 - ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DU DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE DE TROIS EMPRISES FONCIÈRES À USAGE DE PARKINGS SISES BOULEVARD ANDRÉ BRÉMONT À SAINT-LEU-LA-FORÊT (question n° 21-04-09)

Par délibération n° 20-01-10 du 25 février 2020, le conseil municipal avait décidé de procéder à l'acquisition à l'euro symbolique auprès du Département du Val-d'Oise de 3 emprises foncières à usage de parkings sises boulevard André Brémont à Saint-Leu-la-Forêt.

Les emprises concernées étaient les suivantes :

- un parking de 1 024 m² (portion DP1), situé au niveau de la rue d'Ermont ;
- deux parkings de part et d'autre du boulevard Brémont au niveau des rues Charles Cros et Nadar, pour des superficies respectives de 3 064 m² (portion DP2) et 1 514 m² (portion DP3).

Dans le cadre de la réalisation du document d'arpentage, il s'est avéré nécessaire de régulariser une limite parcellaire. Ainsi, la superficie de la portion DP2 a augmenté passant de 3 064 m² à 3 216 m².

Par conséquent, le conseil municipal doit à nouveau délibérer à propos de cette acquisition.

Pour rappel, ce transfert à l'euro symbolique s'effectuera dans le cadre de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui stipule : « *Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.* »

Aussi, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de procéder à l'acquisition à l'euro symbolique auprès du Département du Val-d'Oise des 3 emprises foncières susvisées à usage de parkings sises boulevard André Brémont à Saint-Leu-la-Forêt et autorise Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'Urbanisme à signer les actes relatifs à cette acquisition.

En conséquence, la délibération n° 20-01-10 du 25 février 2020 susvisée, devenue sans objet, est abrogée.

10 - PROJET DE CONSTRUCTION - ILOT CROIX BLANCHE : AUTORISATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) D'UN LOCAL ASSOCIATIF D'UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 350 M2 CONSTITUANT UN ESPACE BRUT AU SEIN DU FUTUR PROGRAMME DE CONSTRUCTION RÉALISÉ PAR LA SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU (question n° 21-04-10)

Le centre-ville de Saint-Leu-la-Forêt et son quartier de la gare se structurent autour de la rue du Général Leclerc, selon un axe est-ouest, et se compose également de l'avenue de la gare, selon un axe nord-sud.

Le périmètre « centre-ville – secteur gare » joue un rôle majeur dans l'organisation territoriale de la Ville, en regroupant les fonctions centrales de commerces, de services et d'équipements, et constitue la principale polarité commerciale de la ville.

Les enjeux urbains autour du périmètre « centre-ville – secteur gare » sont importants au regard de la fonction qu'il joue au sein de la ville, tenant à sa position centrale organisé autour d'un axe structurant et aux fonctions polarisantes, à la réponse aux besoins endogènes en matière de logements et au renforcement de l'attractivité résidentielle.

Le Plan local d'urbanisme (PLU), identifie ainsi le périmètre « centre-ville – secteur gare » comme secteur de développement, dont le développement urbain devra concilier deux enjeux tenant à la préservation du centre-ville et au renforcement de sa fonction de centralité (résidentielle, commerciale, pôle d'équipements).

Dans ce cadre, l'îlot Croix Blanche qui présente aujourd'hui peu de qualité urbaine et comprend une dent creuse, a été clairement désigné comme secteur mutable à fort potentiel, qui contribuera à répondre à ces enjeux.

Cet îlot fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite au PLU, pour répondre à ces enjeux, et est classé en zone UAd,

L'îlot Croix Blanche doit être ainsi restructuré et recomposé, en recherchant une mixité fonctionnelle, notamment le commerce en rez-de-chaussée, selon les principes dégagés dans le schéma d'aménagement de l'OAP du PLU.

L'îlot, représenté sur le schéma d'aménagement de l'OAP, comprend notamment la salle de la Croix Blanche, son parking public, le parc public, le bâtiment Claire Fontaine et d'autres bâtiments, qui appartiennent au domaine public communal, et des parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Le bâtiment Claire Fontaine est utilisé par des associations à des fins de loisirs et d'activités.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt entend restructurer son centre-ville en recherchant une mixité fonctionnelle, notamment des activités de service et de commerces en rez-de-chaussée.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt souhaite reconstituer le local associatif Claire Fontaine au sein d'un futur ensemble immobilier, suite à la démolition du local associatif actuel pour les besoins de la réalisation du programme de construction de la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU.

C'est ainsi que la Commune de Saint-Leu-la-Forêt s'est rapprochée de la SCCV LES ALLEES DE SAINT-LEU en vue de se porter acquéreur d'un espace brut en rez-de-chaussée et R-1, fluides en attente, vitrines incluses d'environ 350 m² de surface utile en vue de reconstituer le local associatif Claire Fontaine dans le cadre de la programmation envisagée par la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt et la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU se sont rapprochées pour déterminer les conditions financières de l'acquisition dudit espace brut d'environ 350 m² de surface utile.

Il a été convenu un prix de 2 300€ HT/m² soit un prix de 805 000€ HT, auquel montant il devra être ajouté la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'Acte de Vente.

L'avis des domaines en date du 9 mars 2021 ayant retenu un prix de 2 300€ HT/m² de surface utile, soit pour cet espace brut, fluides en attente, vitrines incluses d'environ 350 m² de surface utile un prix global de 805 000€ HT.

Ce futur espace brut, selon l'organisation juridique mise en place dans le cadre de la future programmation, pourra être qualifié d'équipement public et à ce titre être incorporé au domaine public de la Commune à compter de sa mise en exploitation.

En-conséquence, la cession à intervenir relèvera d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) soumise à l'article R. 2122-3 du Code de la commande publique relatif aux marchés publics.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt devra conclure une promesse synallagmatique de VEFA avec la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU afin que qu'il puisse être convenu des conditions préalables et suspensives à la signature de l'acte d'acquisition en VEFA.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt devra disposer des pouvoirs nécessaires pour signer tous actes, pièces et documentations nécessaires à la signature de ces actes.

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 :

- d'approuver l'acquisition par la Commune de Saint-Leu-la-Forêt d'un espace brut, fluides en attente, vitrines posées destiné à contenir un local associatif d'environ 350 m² en rez-de-chaussée et R-1 dans le futur programme de construction à réaliser par la SCCV LES ALLEES DE SAINT-LEU moyennant un prix hors taxe de 2 300 €/m² de surface utile, soit un prix prévisionnel de 805 000 € HT, auquel il faudra ajouter une TVA au taux en vigueur au jour de la régularisation de l'Acte de Vente en VEFA le concernant

- d'autoriser Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'Urbanisme à signer une promesse synallagmatique de vente avec la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU ou toute société ou personne morale qu'elle se substituerait à cette fin, en vue d'engager la commune de Saint-Leu-la-Forêt à acquérir en VEFA un espace brut, fluides en attente, vitrines posées destiné à contenir un local associatif d'environ 350 m² en rez-de-chaussée et R-1 dans le futur programme de construction. Les termes et conditions, autres que ceux visées ci-avant, seront arrêtés dans le cadre des négociations entre les parties à ladite promesse,

- d'autoriser Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'Urbanisme à signer tout avenant à ladite promesse de vente et toutes les pièces afférentes à ces promesses.

11 - PROJET DE CONSTRUCTION ILOT CROIX-BLANCHE : AUTORISATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) DE 83 PLACES DE STATIONNEMENT REGROUPÉES AU SOUS-SOL DE LA RÉSIDENCE DU FUTUR PROGRAMME DE CONSTRUCTION RÉALISÉ PAR LA SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU (question n° 21-04-11)

Comme exposé au point précédent, le centre-ville de Saint-Leu-la-Forêt et son quartier de la gare se structurent autour de la rue du Général Leclerc, selon un axe est-ouest, et se compose également de l'avenue de la gare, selon un axe nord-sud.

Le périmètre « centre-ville – secteur gare » joue un rôle majeur dans l'organisation territoriale de la Ville, en regroupant les fonctions centrales de commerces, de services et d'équipements, et constitue la principale polarité commerciale de la ville.

Les enjeux urbains autour du périmètre « centre-ville – secteur gare » sont importants au regard de la fonction qu'il joue au sein de la ville, tenant à sa position centrale organisé autour d'un axe structurant et aux fonctions polarisantes, à la réponse aux besoins endogènes en matière de logements et au renforcement de l'attractivité résidentielle.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) identifie ainsi le périmètre « centre-ville – secteur gare » comme secteur de développement, dont le développement urbain devra concilier deux enjeux tenant à la préservation du centre-ville et au renforcement de sa fonction de centralité (résidentielle, commerciale, pôle d'équipements).

Ainsi, l'îlot Croix Blanche, qui présente aujourd'hui peu de qualité urbaine et comprend une dent creuse, a été clairement désigné comme secteur mutable à fort potentiel, qui contribuera à répondre à ces enjeux.

Cet îlot fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite au PLU, pour répondre à ces enjeux, et est classé en zone UAd.

L'îlot Croix Blanche doit être ainsi restructuré et recomposé, en recherchant une mixité fonctionnelle, notamment le commerce en rez-de-chaussée, selon les principes dégagés dans le schéma d'aménagement de l'OAP du PLU.

La SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU entend alors réaliser un programme de construction au sein de l'îlot Croix Blanche comprenant environ 240 places de stationnement dont un parc de 83 places de stationnement destiné à constituer un futur parking public de la Commune, cette dernière souhaitant développer son offre de stationnement en centre-ville.

Dans le cadre de ce futur parking public, la Commune de Saint-Leu-la-Forêt s'est rapprochée de la SCCV LES ALLEES DE SAINT-LEU pour trouver un accord pour l'acquisition d'un parking de 83 places par le biais d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) avec délimitation des emplacements et incluant la réalisation de prestations de corps d'état secondaires : installation électrique (y compris armoire basse tension), peinture des sols et murs, ascenseur, plomberie, aménagement du hall d'accès à l'ascenseur, porte de parking, aménagement du bureau d'accueil, serrurerie générale, menuiseries intérieures et moteur d'extraction VH.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt et la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU ont convenu d'un prix unitaire par place de stationnement de 17 723€ HT, soit un total de 1 471 000€ HT pour 83 places, montant auquel devra être ajouté une TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'Acte de Vente.

L'avis des domaines en date du 30 avril 2021 n'a pas fait d'observation sur le prix unitaire par emplacement de stationnement correspondant à la somme de 17 723€ HT.

Ce futur parking, selon l'organisation juridique mise en place dans le cadre de la future programmation, pourra être qualifié d'équipement public et à ce titre être incorporé au domaine public de la Commune à compter de sa mise en exploitation.

En conséquence, la cession à intervenir relèvera d'une VEFA soumise à l'article R. 2122-3 du Code de la commande publique relatif aux marchés publics.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt devra conclure une promesse synallagmatique de VEFA avec la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU afin que qu'il puisse être convenu des conditions préalables et suspensives à la signature de l'acte d'acquisition en VEFA.

La Commune de Saint-Leu-la-Forêt devra disposer des pouvoirs nécessaires pour signer tous actes, pièces et documentations nécessaires à la signature de ces actes.

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 :

- d'approuver l'acquisition par la Commune de Saint-Leu-la-Forêt d'un parking public incluant diverses prestations de corps d'état secondaires, comprenant 83 places de stationnement pour un prix de vente unitaire de 17 723 € HT/place, un prix de vente prévisionnel total de 1 471 000 € HT, montant auquel s'ajoutera une TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'Acte de Vente.
- d'autoriser Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'Urbanisme à signer une promesse synallagmatique de Vente d'état futur d'achèvement (VEFA) avec la SCCV LES ALLEES DE SAINT LEU ou toute société ou personne morale qu'elle se substituerait à cette fin, en vue de s'engager à acquérir en VEFA par la Commune de Saint-Leu-la-Forêt, cet équipement destiné à constituer un futur parking public de 83 places de stationnement. Les termes et conditions, autres que ceux visés ci-avant, seront arrêtés dans le cadre des négociations entre les parties à ladite promesse.
- d'autoriser Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'Urbanisme à signer tout avenant à ladite promesse de vente et toutes les pièces afférentes à cette promesse.

12 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION À TITRE PRÉCAIRE D'UN LOCAL COMMUNAL SIS 5 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC À SAINT-LEU-LA-FORÊT ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET L'ASSOCIATION MADE IN SAINT LEU POUR LA PÉRIODE DU 1ER JUILLET 2021 AU 31 OCTOBRE 2021 (question n° 21-04-12)

Par convention en date du 1^{er} décembre 2019, la commune a mis à la disposition de l'association MADE IN SAINT LEU, à titre précaire et gratuit, pour la période du 1^{er} décembre 2019 au 30 juin 2020, un local communal d'une superficie de 400 m² correspondant à la partie de plain-pied au n° 5 de la rue du Général Leclerc à Saint-Leu-la-Forêt (95320), afin de permettre à ladite association d'y exercer exclusivement des activités liées à son objet, à savoir :

- Diffusion et promotion des créations d'artistes, d'artisans d'art, de créateurs dans différents domaines tels que l'ameublement, la décoration, la céramique, les bijoux, le textile, le développement durable etc.
- Organisation de ventes d'événements d'expositions et de marchés et salons d'artisans,
- Organisation d'ateliers de formations et de *repair café*,
- Organisation de réunions d'artisans et créateurs.

Par convention en date du 9 juin 2020, cette mise à disposition à titre gratuit a été prolongée pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 30 septembre 2020.

Puis, par convention en date du 14 septembre 2020, cette mise à disposition a été prolongée, pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 31 décembre 2020, à titre onéreux moyennant le paiement d'une redevance mensuelle d'occupation de 400 € TTC.

Enfin, compte-tenu du planning des travaux du projet immobilier prévu dans ce secteur, cette mise à disposition à titre onéreux a été prolongée, par convention en date du 4 janvier 2021, pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 30 juin 2021.

Compte-tenu de l'évolution et de la visibilité du projet immobilier susvisé, il est possible de prolonger à nouveau cette mise à disposition pour la période du 1^{er} juillet 2021 au 31 octobre 2021.

A la majorité, M. Alain LERY, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Michael ESSELIN et M. Loïc VIDAL s'abstenant, le conseil municipal approuve les termes de la convention à intervenir en ce sens et, par conséquent, autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

13 – COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE (question n° 21-04-13)

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 9 avril au 6 mai 2021.

14 - MARCHÉ 2021DSTP03 RELATIF AUX PRESTATIONS DE PROPRETÉ URBAINE DANS LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LEDIT MARCHÉ (question n° 21-04-14)

Dans le cadre du renouvellement du marché de prestations de service de propreté urbaine, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 26 janvier 2021 sur la plateforme de dématérialisation AWS, ainsi qu'au BOAMP (Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics) et au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne).

La procédure de passation utilisée pour cette consultation est la procédure formalisée en application des articles L.2124-1 et suivants et R.2124-1 et suivants du Code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord-cadre qui s'exécutera par bons de commande dont les valeurs minimales annuelles sont les suivantes : 120 000,00 € H.T.

Il n'a pas été prévu de montant maximum par an.

Ce marché sera conclu pour une durée de 4 ans fermes à compter de sa notification, sans qu'il ne puisse être reconduit.

La consultation portait sur les prestations de services de propreté urbaine des espaces publics de la commune. Les prix sont mixtes c'est-à-dire qu'ils sont rémunérés par le biais d'une décomposition du prix global et forfaitaire pour les prestations récurrentes, ainsi que par un bordereau de prix unitaires pour les prestations plus ponctuelles.

La date limite de remise des offres était fixée au 09/04/2021.

Les critères d'attribution étaient les suivants :

- Valeur technique : 55%
- Prix des prestations : 40%
- Mesures relatives au développement durable : 5%.

La commission d'appel d'offres (CAO) s'est réunie le 12/04/2021 pour l'ouverture des offres. A ce stade, il a été constaté qu'une seule offre a été reçue. Il s'agit du candidat FAYOLLE ET FILS.

La commission d'appel d'offres réunie le 03/05/2021 s'est prononcée sur cette unique offre et a attribué une note conformément aux critères d'attribution énoncés dans le règlement de la consultation.

Compte tenu du caractère économiquement avantageux de l'offre au regard du marché actuel, il a été décidé de retenir cette offre.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Mme le Maire à signer le marché 2021DSTP03 d'une durée de quatre ans fermes, à compter de sa notification, à intervenir entre l'entreprise FAYOLLE ET FILS, sise 30 rue de l'Égalité (95232) Soisy-sous-Montmorency, et la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

Le montant global et forfaitaire annuel de cette offre s'élève à 224 440,00 € H.T.

15 - DÉSIGNATION D'UN ÉLU RÉFÉRENT FORÊT-BOIS POUR REPRÉSENTER LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT AU SEIN DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES COMMUNES FORESTIÈRES (question n° 21-04-15)

La forêt et les espaces boisés représentent un enjeu important pour les territoires franciliens.

La Fédération nationale des Communes forestières, soutenue par la Région Ile-de-France, accompagne les élus depuis plus de 80 ans pour valoriser les territoires forestiers et placer la forêt et le bois au cœur du développement local.

Cette Fédération porte le projet de constituer un réseau régional composé d'élus référents forêt-bois dans chaque collectivité.

Destinataire d'informations régulières tout au long du mandat et bénéficiant d'expertises grâce à l'accompagnement du réseau des Communes forestières, l'élu désigné deviendra l'interlocuteur privilégié de la commune sur les sujets relatifs à la forêt.

L'élu référent jouera un rôle important de médiation auprès des administrés pour lesquels la forêt est de plus en plus un bien commun à protéger.

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 s'abstenant, le conseil municipal désigne M. Laurent LUCAS comme élu référent forêt-bois de la commune de Saint-Leu-la-Forêt au sein de la Fédération nationale des Communes forestières.

Conformément à la possibilité offerte par l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales, il a été décidé de ne pas recourir au scrutin secret pour effectuer cette désignation.

16 - PERSONNEL COMMUNAL - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS (question n° 21-04-16)

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.

17 - QUESTIONS DU GROUPE DECIDONS AUTREMENT SAINT-LEU

17-1 - Question 1 :

« Pourriez-vous nous donner de la visibilité sur les conditions de retour progressif à l'activité sur la ville, notamment concernant les salles communales et les activités associatives, les conditions d'accueil du public auprès des services ? ».

Réponse de Mme le Maire : « *S'agissant des activités associatives, nous appliquons les décrets au fur et à mesure de leurs parutions. Le dernier en date du 19 mai, qui je le précise nous a été communiqué le jour même, prévoit la reprise des activités sportives en intérieur pour les mineurs, la réouverture des équipements culturels avec une jauge réduite à 35% et la reprise de la majeure partie des activités associatives. Certaines activités physiques de contact, de danse, de chants en chorale pour adultes sont encore interdites. Je ne vais pas faire le détail mais il est disponible auprès du service et toutes les associations ont été informées au plus tôt. D'ailleurs, j'en profite pour saluer le travail des services qui, malgré le manque de visibilité et la publication tardive du décret, ont su rapidement remettre en service les structures accueillant les associations. Pour ce qui est de l'accueil du public en Mairie ou dans les autres sites municipaux, il avait déjà repris depuis plusieurs semaines. Le protocole sanitaire strict est toujours appliqué mais rien ne change. Enfin, nous avons le plaisir de relancer la fin de saison culturelle, avec une jauge réduite. Le premier spectacle sera celui de Mademoiselle Molière, plusieurs fois annulé, mais qui pourra enfin se tenir le 4 juin* ».

17-2 - Question 2 :

« *Pourriez-vous nous donner des informations sur l'état d'avancement du projet de démolition de la « Tour » de l'immobilière 3F ? A quel moment la destruction doit-elle intervenir ? La tour étant à ce jour toujours habitée, comment l'entretien du bâtiment est-il assuré ?* ».

Réponse de Mme le Maire : « *Le projet avance. J'ai eu rendez-vous avec le bailleur et le préfet au mois d'avril. La déclaration d'intention de démolir portée par le bailleur a pris un peu de retard notamment à cause d'un fâcheux épisode sur lequel je ne reviendrai pas mais qui a été évoqué dans cette même assemblée il y a quelques semaines, voire quelques minutes. Maintenant que le bailleur et la Préfecture sont certains de nos intentions et que j'ai réitéré notre volonté de voir la tour être démolie au plus tôt, la procédure avance. La déclaration d'intention de démolir devrait être validée par la Préfecture dans les prochaines semaines. Le dossier est complet. Cette déclaration validée permet ensuite d'ouvrir la phase d'enquête sociale pour le relogement des habitants. Cette période amorce également la fin des locations au sein du bâtiment même si de fait plus aucun nouveau bail classique n'est proposé depuis plus d'un an par 3F. Concernant l'entretien, le bailleur a des obligations et il continuera à entretenir le patrimoine jusqu'à la fin d'occupation. Je suis allée sur place au mois d'avril constater, les travaux de réparation des parties communes engagés ont été achevés et sauf dégradations intentionnelles, le bâtiment est propre. Pour finir, la démolition n'interviendra qu'à l'issue du relogement de toutes les familles et sur ce point, je n'ai pas de calendrier précis, l'enquête sociale n'ayant pas encore débuté* ».

18 - QUESTION DU GROUPE JE VOTE SAINT-LEU

18-1 – Question 1

« *Suite à une de nos interventions lors du Conseil Municipal de mars dernier, nous avons évoqué l'inquiétude des riverains de l'Allée de la Source, et donc la nôtre, quant à la pollution aux hydrocarbures apparue pendant l'hiver. Il semble que Monsieur Jean-Michel Detavernier se soit déplacé sur les lieux et a pris soin de rassurer les personnes les plus proches de la dite pollution. Nous vous en remercions.*

Madame Le Maire, Monsieur Detavernier,

Pouvez-vous nous expliquer le déroulé de l'incident tel qu'il vous apparaît aujourd'hui ? Une des conséquences, en plus du caractère nauséabond pour le voisinage et une partie de la ville pendant l'hiver, semble être la détérioration de l'enrobé de l'Allée de la source qui est une rue gérée par la commune.

~~Pouvez-vous nous dire le constat que vous faites sur l'état de détérioration de la route ? Quels coûts cela peut-il faire porter sur la commune ?~~

~~Il semble avéré que cette pollution provienne en amont d'une cuve défaillante ou ayant été vidée, nettoyée sans bien entendu que le responsable ne se fasse connaître. A-t-on aujourd'hui trouvé le responsable de cette dégradation ? Comment peut-on prévenir un tel problème dans l'avenir, sachant que rien ne permet de dire que cela ne recommencera pas. Nous vous remercions de nous éclairer sur ce fait divers bien regrettable pour les saint-loupiens de cette allée comme du reste de la commune ».~~

Réponse de Mme le Maire : « Monsieur Bernard, sans vous faire un déroulé jour par jour comme les services ont pu le relever, je vais résumer les différentes étapes. Les premières constatations datent de fin janvier à l'école maternelle du Village. Une forte odeur d'hydrocarbures nous a obligés à appeler les pompiers et à lancer des investigations. Dans les jours qui suivent nous avons reçu différents signalements entre autres : rue du Château, de nouveau l'école du Village, l'avenue de la gare... Les Pompiers, la police ainsi que l'agglomération et leur délégataire se sont déplacés, ont procédé à des investigations puis à des opérations de nettoyage des canalisations impactées.

La ville a donc fait le choix de déposer une plainte contre X et de saisir la Direction départementale des Territoires, service de l'Etat ayant les pouvoirs de la police de l'eau. La DDT a donc le dossier entre les mains et poursuit ses investigations.

On pourrait aisément envisager, que l'origine de la pollution soit due à la vidange ou au dégazage sauvage d'une cuve à fioul sur le secteur des coteaux. Toutefois, la cause du désordre n'est pas déterminée à ce jour.

Concernant l'allée de la Source, nous avons effectivement constaté une dégradation de la chaussée causée par les hydrocarbures. Nous allons procéder rapidement à une réparation dont le coût est estimé à environ 20 000 euros. Bien entendu, si l'enquête aboutit nous opposerons la facture au responsable de la pollution.

Pour finir, il n'est pas possible de garantir que ce type de phénomène ne se multiplie pas sur le domaine privé (incivisme, installations non conformes, choix de sociétés non agréés...). En effet, les lois relatives à la transition énergétique favorisent le changement des sources de chaleur par des moyens subventionnés. L'effet pervers est que cela favorise le développement de sociétés pas toujours respectueuses des règles applicables en matière de protection de l'environnement.

Pour le domaine public, les gestionnaires des réseaux (Ville, CAVP, SIARE et autres) veillent au respect du code de l'environnement et restent vigilants pour prévenir toute nouvelle pollution ».

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 20 heures 30.

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