

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU MARDI 29 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, à 20h00, le mardi 29 mars, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à La Maison pour Tous - salle de réunion du 2ème étage - 64 rue du Château - 95320 Saint-Leu-la-Forêt en séance publique sous la présidence de M. Jean-Michel CASTELLI, Premier adjoint au Maire,

Étaient présents : M. Jean-Michel CASTELLI, Mme Jane TIZON, M. Jean-Michel DETAVERNIER, Mme Michèle CODRON, M. Pascal ROCHOUX, Mme Peggy XAVIER, M. Fabien DANSIN, Mme Fatimata PENE, Mme Marie-Christine PINON-BAPTENDIER, Mme Claude-Hélène DESTEMBERG, Mme Monique BAQUIN, M. Stéphane FREDERIC, M. Stéphane ROUSSAKOVSKY, Mme Laurence CARDI, Mme Florence CAGNET (à partir de la question n° 22-02-04), M. Laurent LUCAS, Mme Anne-Laure PHILIPPE, M. Julien MAESTRONI, M. Alain LERY, M. Pierre AKNINE, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROCHER, M. Loïc VIDAL, M. Franck BERNARD

Absente : Mme Florence CAGNET (de la question n° 22-02-01 à la question n° 22-02-03)

Pouvoirs : Mme Sandra BILLET, Maire, pouvoir à M. Jean-Michel CASTELLI, M. Loïc DROUIN pouvoir à Mme Jane TIZON, M. Patrice GOLDENBERG pouvoir à M. Pascal ROCHOUX, Mme Christine COURTOIS pouvoir à Mme Michèle CODRON, Mme Audrey THOMAS pouvoir à M. Stéphane ROUSSAKOVSKY, M. Fouad BEN AMEUR pouvoir à Mme Fatimata PENE, M. Léo VACHER pouvoir à M. Jean-Michel DETAVERNIER, M. Eric JACQUOT pouvoir à Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Paola TULLIO pouvoir à M. Franck BERNARD

Secrétaire de Séance : Mme Michèle CODRON.

M. Jean-Michel CASTELLI ouvre la séance en précisant que Mme le Maire est excusée et qu'il assurera, en conséquence, la présidence de la présente séance puis il s'adresse aux membres du conseil municipal en ces termes :

« Mesdames et Messieurs, chers collègues,

Avant de débiter ce conseil, je souhaiterais que nous prenions quelques secondes pour applaudir la résistance Ukrainienne qui, depuis 1 mois, se mobilise pour maintenir sa souveraineté face à l'invasion Russe et regagner la paix dans son pays ».

Le conseil municipal applaudit.

M. Jean-Michel CASTELLI poursuit en ces termes :

« Je profite aussi de cet instant pour remercier toutes les personnes, habitants mais aussi agents et élus, qui, dès le début du conflit, se sont mobilisés pour organiser des actions de solidarités au bénéfice des réfugiés et des soldats ukrainiens. Nous avons la chance d'avoir sur la commune des personnes au grand cœur et le 1^{er} convoi a été un véritable succès. Les produits sont arrivés sur le sol Ukrainien, on ne peut que s'en réjouir. Aujourd'hui, et je le répreciserai dans les réponses aux questions diverses, le temps est à l'accueil de réfugiés sur la commune. Toutefois, nous regardons pour organiser une seconde collecte. Je félicite aussi la Protection civile qui a coordonné un important convoi avec les dons des villes du Val d'Oise. Je félicite également, M. Nicolas FLAMENT, directeur de cabinet de Mme le Maire de Saint-Leu-la-Forêt qui a conduit un des véhicules lors de ce convoi ».

1/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT, L'ASSOCIATION DE LA MAISON DE LA PLAINE ET L'IFAC VAL D'OISE EN VUE DE LA MISE EN PLACE DE CHANTIERS ÉDUCATIFS DURANT LES MOIS D'AVRIL, DE JUILLET ET D'OCTOBRE 2022 DANS LE CADRE D'UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION ET D'INSERTION DES JEUNES SAINT-LOUPIENS DE 16 À 25 ANS (question n° 22-02-01)

Comme les années précédentes, la commune de Saint-Leu-la-Forêt souhaite organiser des chantiers éducatifs en avril, juillet et octobre 2022, l'objectif étant de donner l'occasion à des jeunes saint-loupiens en voie de marginalisation ou de rupture scolaire ou familiale de prendre contact avec le monde du travail, d'en apprendre les règles et de débiter une réflexion sur un projet professionnel en travaillant une semaine pour des travaux d'utilité publique moyennant rémunération. 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 (Institut de Formation d'Animation et de Conseil) Val d'Oise, spécialisée dans l'insertion sociale et professionnelle.

Trois chantiers se dérouleront sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt en 2022 semaines 17, 29 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 en alternance par un agent du secteur jeunesse de la commune, les éducateurs de la Maison de la Plaine et l'IFAC Val d'Oise. Le recrutement des jeunes sera assuré de manière conjointe entre les différents partenaires. Pour participer, les jeunes devront déposer leur candidature auprès de la Maison de la Plaine.

Il sera facturé par l'association IFAC Val d'Oise à la commune 20,50 € 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 de la Maison de la Plaine et l'IFAC Val d'Oise, le conseil municipal, à l'unanimité, en approuve les termes et autorise, en conséquence, Mme le Maire à signer ladite convention.

2/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION ENTRE L'INSTITUT DE FORMATION D'ANIMATION ET DE CONSEIL (IFAC) VAL D'OISE ET LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT EN VUE DE L'ORGANISATION D'UN STAGE DE FORMATION GÉNÉRALE BAFA (BREVET D'APTITUDE AUX FONCTIONS D'ANIMATEUR) EN EXTERNAT À SAINT-LEU-LA-FORÊT DU 1ER MAI AU 8 MAI 2022 (question n° 22-02-02)

La commune de Saint-Leu-la-Forêt souhaite mettre à la disposition de l'IFAC (Institut de Formation d'Animation et de Conseil) Val d'Oise, des locaux au sein du Gymnase Jean Moulin du 1^{er} au 8 mai 2022, soit pour une durée de 8 jours, en vue de l'organisation d'un stage théorique de formation générale BAFA (brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur) en externat. Le nombre de stagiaires sera limité à 20.

Cette mise à disposition du gymnase est consentie à titre gratuit. Il est précisé qu'une place à titre gratuit sera octroyée, dans le cadre de cette formation, à la commune en contrepartie de cette mise à disposition de locaux.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la convention à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et l'IFAC Val d'Oise en vue de l'organisation de ce stage et autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

3/ COURSE VTT LOISIRS DU PONT DU DIABLE ET BALADE FAMILLE DU 22 MAI 2022 : ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR (question n° 22-02-03)

Afin de promouvoir l'activité physique et sportive à travers le sport, en faire un vecteur de santé pour le plus grand nombre, d'intégration de l'individu, d'épanouissement de la personne et de lien social, la commune de Saint-Leu-la-Forêt propose, pour la deuxième année, une course de VTT à caractère de loisirs en direction des Saint-Loupiens.

En parallèle de cette course adulte, la commune proposera un parcours « balade famille », l'objectif étant de réunir autour de cette manifestation, un public intergénérationnel des enfants les plus jeunes aux seniors.

Afin de définir les conditions d'organisation de cette manifestation, à l'unanimité, le conseil municipal adopte le règlement de la course de VTT dénommée « Course VTT Loisirs du Pont du Diable et balade famille » organisée le 22 mai 2022.

4/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ MEET IN CLASS RELATIVE À L'ORGANISATION DE COURS DE SOUTIEN SCOLAIRE (question n° 22-02-04)

La société Meet in Class aide les communes à lutter contre les inégalités scolaires sur leurs territoires. Dans ce cadre, la société Meet in Class propose l'organisation de cours de soutien scolaire de qualité à des groupes de 4 élèves dans des salles fournies par la commune et dispensés hors des horaires de cours. L'objectif est d'aider un maximum d'élèves à réussir et d'aider les élèves en difficulté à rattraper leurs camarades de classe et améliorer leurs résultats et leurs méthodes de travail sur la durée.

Ce format permet à chaque élève de tirer profit d'un professeur compétent, sans pour autant perdre en autonomie.

Ainsi, dans le cadre de ce dispositif, les élèves du CP à la Terminale ont accès à une plateforme qui leur permet de s'inscrire à ces cours de soutien au prix de 15 €/heure. Ce système permet de décharger la commune de toutes les charges administratives engendrées (inscriptions, paiements, suivis ...).

La société Meet in Class gère les aspects d'organisation des cours et d'accompagnement pour aider les élèves à progresser :

- Tous les professeurs sont testés et formés
- Les inscriptions, les désinscriptions, les retards, les absences et les paiements des élèves sont gérés sur la plateforme
- La plateforme permet aux professeurs d'envoyer en quelques clics un suivi après chaque séance aux parents pour les aider à s'impliquer dans le travail de leurs enfants.

Le coût pour la commune de l'adhésion à ce service s'élève à 3 000 € HT/an. Ce montant couvre une partie des frais de préparation, de recrutement des professeurs, de configuration de la plateforme et de communication.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la convention à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Meet in Class et autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

5/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT RELATIVE AUX SUBVENTIONS DE SOUTIEN AUX FORMATIONS Bafa, Bafd ET AUX SÉJOURS VACANCES ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL D'OISE (question n° 22-02-05)

La commune de Saint-Leu-la-Forêt est signataire d'une convention territoriale globale avec la Caisse d'allocations familiales du Val d'Oise et, par conséquent, elle est éligible à la subvention de soutien aux formations Bafa (Brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur), Bafd (Brevet d'aptitude aux fonctions de directeur) et Séjours vacances.

Issue des financements accordés auparavant dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse, cette nouvelle subvention vise à maintenir le soutien existant au financement des formations Bafa/Bafd et aux séjours financés par les collectivités signataires d'une convention territoriale globale.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la convention à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la Caisse d'allocations familiales du Val d'Oise et autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

6/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT - PILOTAGE DU PROJET DE TERRITOIRE - CHARGÉ DE COOPÉRATION CTG - ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL D'OISE (question n° 22-02-06)

La commune de Saint-Leu-la-Forêt est signataire avec la Caisse d'allocations familiales (CAF) du Val d'Oise d'une Convention Territoriale Globale (Ctg) et, par conséquent, elle est éligible à la subvention dite « Pilotage du projet de territoire – Chargé de coopération Ctg ».

Ce soutien financier de la CAF aux postes de chargés de coopération vise à renforcer le suivi et le pilotage du plan d'actions de la Convention Territoriale Globale.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de la convention à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la Caisse d'allocations familiales du Val d'Oise et autorise Mme le Maire à signer ladite convention.

7/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PAR LA COMMUNE D'UN TERRAIN À L'ASSOCIATION LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX ILE DE FRANCE POUR L'IMPLANTATION D'UN REFUGE LPO (question n° 22-02-07)

La commune de Saint-Leu-la-Forêt a consacré l'année 2019 à l'élaboration de son Agenda 21 en portant une attention particulière à sa co-construction avec les habitants. Ainsi, l'intérêt des habitants à faire de Saint-Leu-la-Forêt une ville nature avec la forêt et les jardins à portée de main, ressort dans l'un des trois axes stratégiques. Deux des enjeux majeurs du plan d'actions qui est actuellement décliné sur le territoire sont de « préserver et développer les espaces naturels » et de « connaître, protéger et favoriser la biodiversité ».

Ainsi, l'emprise du poumon vert (800m² en centre-ville) ressort comme un véritable espace de respiration en plein centre-ville. Les enjeux de valorisation de cet espace sont nombreux :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager Saint-Loupien
- Développer et favoriser la biodiversité
- Conforter l'identité verte communale qui offre aux Saint-Loupiens un cadre de vie agréable.

La particularité de cet ancien verger laissé pendant des années à l'abandon et qui en fait tout son charme, est son accès exclusivement par des sentes.

Il est proposé d'implanter un refuge LPO dans ce terrain afin de préserver cet espace naturel et d'y favoriser la biodiversité.

« Refuges LPO © » est un agrément délivré par la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) qui s'adresse aux personnes morales ou aux personnes physiques souhaitant s'engager dans une démarche de valorisation et d'amélioration du patrimoine naturel tout en conservant la libre disposition de leurs terrains dans le respect de leur droit de propriété.

Cette proposition technique intègre les préalables et les procédures de déroulement de l'adhésion à l'agrément des « Refuges LPO ».

Ce projet sera réalisé par les bénévoles de l'association, en lien avec l'équipe salariée pour la partie administrative.

Ce dispositif se déroulera en 4 phases :

- un diagnostic écologique (analyse des espaces verts afin de les rendre accueillants pour la biodiversité, inventaire des oiseaux, de reptiles, de mammifères, de rhopalocères,...)
- la rédaction d'un plan d'actions (propositions et préconisations LPO afin d'accompagner le réaménagement et la gestion des espaces verts pour favoriser la biodiversité)
- la phase de suivi (accompagnement dans la mise en place des mesures de gestion)
- le bilan (évaluation des actions mises en place pour favoriser le patrimoine écologique).

L'association sera présente lors du Festival Ville et Campagne pour faire part de son activité à la population.

Une convention de mise à disposition du terrain concerné à la LPO doit formaliser et préciser les termes de ce partenariat.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de ladite convention et autorise Mme le Maire à signer cette convention.

8/ CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PAR LA COMMUNE D'UN TERRAIN À L'ASSOCIATION LA GOUTTE D'OR POUR L'IMPLANTATION D'UN RUCHER (question n° 22-02-08)

La commune souhaite que soit également implanté un rucher sur le terrain susvisé (emprise du poumon vert en centre-ville) afin de préserver cet espace naturel et d'y favoriser la biodiversité.

Ainsi, la commune souhaite proposer à l'association La Goutte d'Or qui forme des apiculteurs d'implanter une dizaine de ruches sur ce terrain. La production du miel de deux ruches sera propriété de la commune qui pourra l'offrir dans des événements comme l'accueil de nouveaux habitants ou autres.

L'association sera présente lors du Festival Ville et Campagne pour faire part de son activité à la population.

Une convention de mise à disposition du terrain à l'association La Goutte d'Or doit formaliser et préciser les termes de ce partenariat.

En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de ladite convention et autorise Mme le Maire à signer cette convention.

9/ PARCELLES CADASTRÉES BE 1011P (3 984 M²), BE 484 (295 M²), BE 485 (312 M²), BE 486 (635 M²), BE 487P (412 M²), BE 960 (10 M²), BE 490 (646 M²), BE 491 (1 826 M²) ET EMPRISES B (7 M²) ET G (37 M²) SISES AU LIEUDIT LES GRANDES TANNIÈRES À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320): DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL, INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL ET PRÉCISION QUANT AU PRIX DE CESSIION (question n° 22-02-09)

Par délibération n° 22-01-10 du 8 février 2022, le conseil municipal a décidé de la vente à la société KAUFMAN & BROAD HOMES des parcelles cadastrées BE 1011p, 484, 485, 486, 487p, 960, 490 et 491, ainsi que des emprises « B » et « G », sises au Lieudit « Les Grandes Tannières » à Saint-Leu-la-Forêt (95320), d'une superficie totale de 8 164 m², et ce, au prix de 1 500 000 €.

Bien que ces terrains soient physiquement clôturés, une partie est à l'usage de parc public et constitue, par conséquent, du domaine public communal.

Ainsi, préalablement à la cession de ces parcelles et emprises, la commune doit procéder à la constatation de leur désaffectation ainsi qu'à leur déclassement du domaine public communal et incorporation dans le domaine privé communal.

Ces terrains resteront encore à l'usage direct du public jusqu'à 30 juin 2022.

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

- de prévoir la désaffectation du domaine public des parcelles et emprises susvisées à la date du 30 juin 2022
- de prononcer le déclassement du domaine public communal des parcelles et emprises susvisées conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques
- d'incorporer dans le domaine privé communal les parcelles et emprises susvisées
- de préciser, par ailleurs, que le prix de cession des biens susvisés s'entend à 1 500 000 € hors taxes.

10/ COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE (question n° 22-02-10)

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 22 janvier au 15 mars 2022.

11/ CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL À USAGE DE SOINS INFIRMIERS SIS 48 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC À SAINT-LEU-LA-FORÊT : AVENANT N° 5 (question n° 22-02-11)

Par convention en date du 2 janvier 2002, il a été mis à la disposition de Mmes Evelyne Forie, Malika Benchaïba, Martine Etjemesian et M. Thierry Liedts, infirmiers libéraux, le local communal sis 48 rue du Général Leclerc, et ce à usage de cabinet de soins infirmiers. Par voie d'un avenant n° 1 à la convention susvisée, Mme Chanèse Gouraya, diététicienne, a été autorisée à partager ledit local avec les infirmiers précités. Pour mémoire, cet avenant n° 1, outre l'intégration de Mme Chanèse Gouraya dans les locaux, a modifié le mode de variation de la redevance d'occupation. Cette redevance varie depuis lors, *à la hausse comme à la baisse, proportionnellement au nombre d'occupants.*

Mme Chanèse Gouraya ayant donné son congé au 30 novembre 2007, un avenant n° 2 a été conclu prenant acte de ce départ.

Puis, suite à la cessation d'activité de M. Thierry LIEDTS, a été conclu un avenant n° 3.

Enfin, Mme Martine Etjemesian ayant cédé sa patientèle à Mme Martine Charara un avenant n° 4 a été conclu de manière à prendre en compte ce changement.

Ainsi, à la suite de la conclusion de cet avenant n° 4, la mise à disposition des locaux était donc consentie à Mme Evelyne Forie, Mme Malika Benchaïba et Mme Martine Charara (née Stankus), étant précisé que, conformément à la règle de reconduction par période de six années stipulée dans la convention initiale, la mise à disposition des locaux se poursuit jusqu'au 2 janvier 2026.

Mme Evelyne Forie a informé la commune de la cessation de sa fonction d'infirmière libérale à domicile à compter du 1^{er} avril 2022 et de la cession de sa patientèle à Mme Virginie Jorges à cette même date. En conséquence, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les termes de l'avenant n° 5 à la convention de mise à disposition, à usage de cabinet de soins infirmiers, du local sis 48 rue du Général Leclerc afin de prendre acte de ce changement et autorise Mme le Maire à signer ledit avenant n° 5.

12/ MARCHÉ 2021DSTP08 - PRESTATION DE SERVICE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA COMMUNE : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LEDIT MARCHÉ (question n° 22-02-12)

Afin de répondre au besoin de la commune en matière d'entretien des espaces verts, un appel public à la concurrence a été envoyé en publication le 26/11/21 sur la plateforme acheteur AWS, au BOAMP (Bulletin Officiels des Annonces des Marchés Publics) et au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) avec pour date limite de remise des offres le 31/12/21.

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

Ce marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre pour une durée 3 ans à compter du 1^{er} mai 2022 et est divisé en deux lots, pour un montant minimum annuel de 10 000,00 € H.T. par lot et un montant maximum de 100 000,00 € H.T. par lot, soit un montant minimum de 60 000,00 € H.T. et un montant maximum de 600 000,00 € H.T. pour l'ensemble des lots et sur la durée totale du marché.

Le lot 1 concerne les prestations d'entretien des arbres de la commune.

Le lot 2 concerne les prestations d'entretien différencié des espaces verts de la ville.

Les critères d'attribution pour ce marché étaient les suivants :

- 1) Valeur technique de l'offre notée sur 60 points décomposés comme suit :
 1. Performances environnementales : 20 points ;
 2. Moyens humains (*Effectifs prévus pour la réalisation de la prestation (nombre de personnes affectées par fonction, par créneau horaire et par secteur, cadence d'exécution, taux d'affectation aux différentes prestations), encadrement dédié au besoin du marché, organigramme, temps de présence sur site, coordonnées des responsables opérationnels et disponibilité (horaires, jours), procédure d'astreinte, politique de formation des agents (formation de base et spécifique, plan d'habillement du personnel)*) : 20 points ;
 3. Références de l'entreprise : 20 points ;
- 2) Prix des prestations noté sur 40 points.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 03/01/2022 pour l'ouverture des plis. Six plis ont été déposés dans les délais et étaient réguliers au regard de leur candidature.

Par la suite, la commission d'appel d'offres s'est réunie le 07/03/22 pour l'attribution du marché suite à la présentation du rapport d'analyse de ces offres. En application des critères d'attribution retenus dans le règlement de la consultation, la commission d'appel d'offres a retenu les offres économiquement les plus avantageuses, à savoir :

- pour le lot 1 : Entreprise Belbeoc'h, sise 1 rue de Paris - 95500 VAUD'HERLAND, dont les prix des prestations seront rémunérés par application du bordereau des prix unitaires joint à son offre.
- Pour le lot 2 : Entreprise Gestivert Environnement, sise Château de la Jonchère – Chemin de Lésigny à la Jonchère - 77150 LESIGNY, dont les prix des prestations seront rémunérés par application du bordereau des prix unitaires joint à son offre.

En conséquence, à la majorité, Mme Paola TULLIO et M. Franck BERNARD s'abstenant, le conseil municipal autorise le Maire à signer ledit marché public avec les attributaires concernés.

13/ MARCHÉ 2022SCOL01 DE SERVICE DE RÉSERVATION DE 10 PLACES EN CRÈCHE PRIVÉE DANS LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LE MARCHÉ (question n° 22-02-13)

Afin de répondre au besoin de la commune en matière de places en crèche, un appel public à la concurrence a été envoyé en publication le 11 février 2022 sur la plateforme acheteur AWS, au BOAMP (Bulletin Officiels des Annonces des Marchés Publics) et au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) afin de réserver 10 places en crèche privée dans la commune, avec pour date limite de remise des offres le 14 mars 2022.

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

Ce marché ordinaire est conclu pour une durée 5 ans dont le début d'exécution des prestations est fixé au 1er septembre 2022 pour un montant prévisionnel annuel de 100 000,00 € H.T.

Cette somme est différente de celle annoncée dans la délibération n° 22-01-20 du 8 février 2022 car elle prend en compte l'évolution du coût prévisionnel du marché après retour d'opérateurs économiques sur ces questions. Le montant prévisionnel de 100 000,00 € H.T. annuel représente le coût sur lequel les subventions à venir n'ont pas été déduites, notamment, celles prévues au titre de la convention territoriale globale. La délibération n° 22-01-20 susvisée sera donc abrogée afin de lever toute ambiguïté.

Les critères d'attribution pour ce marché étaient les suivants :

- 1) Valeur technique de l'offre notée sur 70 points décomposés comme suit :
 1. Qualité du fonctionnement de la structure (admissions, publics éligibles, accessibilité, accueil des enfants, relation aux familles, gestion, adaptation aux âges) : 10 points ;
 2. Qualité du projet d'établissement (projet social, projet éducatif et projet pédagogique) et du règlement de fonctionnement : 10 points ;
 3. Mise en œuvre des mesures d'hygiène et de sécurité : 10 points ;
 4. Prise en compte des aspects écologiques et de développement durable pour l'exécution du contrat : 10 points ;
 5. Qualité d'aménagement des lieux : 10 points ;
 6. Facilité d'accès pour les habitants (Bassin de vie) : 10 points ;

7. Qualité du projet pédagogique (types d'accueil, amplitudes horaires, moyens humains, projet de la structure conforme aux axes de la politique municipale) : 10 points.

2) Prix des prestations noté sur 30 points.

Lors de l'ouverture des plis, il a été constaté qu'un pli a été déposé avant la date limite de remise des offres et cette candidature et offre ont été jugées régulières.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 21 mars 2022 pour l'attribution du marché suite à la présentation du rapport d'analyse des offres. En application des critères d'attribution retenus dans le règlement de la consultation, bien que seule l'entreprise SARL LPC LE LAC ait déposé une offre, celle-ci présentait le caractère économiquement avantageux et a donc été retenue par la commission d'appel d'offres.

Son offre s'élève à un montant global et forfaitaire annuel de 100 000,00 € H.T.

En conséquence, à la majorité, M. Alain LERY, M. Pierre AKNINE, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Loïc VIDAL, Mme Paola TULLIO et M. Franck BERNARD s'abstenant, le conseil municipal autorise le Maire à signer ledit marché public.

14/ CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE SPECTACLE - JURY DE CONCOURS (question n° 22-02-14)

Dans la continuité de l'objectif de dynamisation de la commune de Saint-Leu-la-Forêt, il a été décidé d'ériger une salle de spectacle, avec parking et annexe, près de la gare. L'enveloppe prévisionnelle pour ce projet a été fixée à 5 100 000,00 € H.T. hors subventions.

Compte tenu de ce montant, le maître d'œuvre sera désigné sur la base d'une procédure formalisée passée sous la forme d'un concours avec niveau de prestation esquisse. Le concours sera restreint car il s'agit de construire un ouvrage de bâtiment.

Le concours est une technique d'achat grâce à laquelle l'acheteur choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet. Sauf exception, son recours est obligatoire pour les marchés de maîtrise d'œuvre qui répondent à un besoin dont le montant est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée, comme le dispose l'article R. 2172-2 du code de la commande publique.

Conformément aux articles R. 2162-17, R. 2162-22 et R. 2162-24 du code de la commande publique, les membres de la commission d'appel d'offres feront partie du jury. Egalement, le jury devra être composé d'un tiers de personnes disposant de la même qualification ou de qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours, soit trois personnes supplémentaires. Tous ces membres auront voix délibérative. Ces trois professionnels seront indemnisés à hauteur de 1 100 € TTC chacun.

Ils seront désignés par arrêté municipal.

Une commission technique sera également mise en place par la commune afin de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des dossiers de candidatures et des projets. Elle sera composée à minima de l'assistant à maîtrise d'ouvrage et de la cellule marchés publics de la commune. Ses travaux seront menés en toute impartialité et n'auront jamais pour objet de favoriser ou de mettre en avant un ou des candidats. En effet, la commission ouvre les plis et prépare une analyse à destination du jury de chaque pli en présentant les points positifs et négatifs de chaque candidature.

Un avis de concours sera publié sur la plateforme acheteur de la commune. Toute entreprise pourra déposer une candidature mais seulement trois candidats seront retenus pour déposer un projet. Ainsi, la commission technique sera chargée d'analyser ces candidatures et de présenter un rapport d'analyse au jury. A la suite du choix du jury, un arrêté fixera la liste des trois candidats admis à déposer un projet.

Par suite, un délai sera laissé aux trois candidats retenus pour qu'ils déposent leur projet. Les différents plis seront analysés par la commission technique et seront présentés de manière anonyme au jury qui établira un classement. Après avoir rendu son avis, le jury pourra lever l'anonymat des projets et la commune désignera le lauréat du concours.

Enfin, un marché sans publicité ni mise en concurrence sera passé, en application de l'article R. 2122-6 du code de la commande publique, avec le lauréat afin de négocier les éléments du contrat de maîtrise d'œuvre qui le liera à la commune pour la réalisation de la salle de spectacle, son parking et son annexe.

Une prime sera allouée par le maître d'ouvrage aux trois participants du concours ayant remis des prestations conformes au règlement de concours. Le montant de la prime sera de 15 000 € TTC et pourra être déduite, sur proposition du jury, si le dossier présenté n'est pas conforme à la demande. S'agissant du lauréat, le montant de cette prime sera déduit de sa rémunération future.

En conséquence, à la majorité, M. Alain LERY, M. Pierre AKNINE, M. Eric JACQUOT, Mme Anne-Sophie JACQUESON, Mme Aline ROGER, M. Loïc VIDAL, Mme Paola TULLIO et M. Franck BERNARD votant contre, le conseil municipal :

- approuve le projet de construction d'une salle de spectacle complétée d'un parking et d'une annexe pour le montant prévisionnel de 5 100 000,00 € H.T.
- autorise l'organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre restreint, en raison du montant du projet et de son objet, avec niveau de prestations « esquisse » qui sera suivi d'un marché négocié avec le lauréat du concours afin de négocier les termes de son contrat
- créer le jury de concours pour ce projet conformément au code de la commande publique dans lequel siégeront, avec voix délibérative, les membres de la commission d'appel d'offres (CAO) et un tiers de personnes disposant de la même qualification ou de qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours, soit trois personnes supplémentaires. Des membres à voix consultative pourront également y siéger.
- créer la commission technique chargée d'analyser les candidatures et les offres des candidats afin de les présenter de manière objective au jury de concours. Un arrêté municipal viendra en préciser la composition
- fixe le nombre maximum de candidat admis à concourir à 3 pour garantir une réelle mise en concurrence, sous réserve d'un nombre de candidat suffisant.
- fixe à 1 100 € TTC l'indemnisation de chacun des 3 membres professionnels du jury ayant voix délibérative. Il est précisé que les membres du jury issus de la commission d'appel d'offres et les membres à voix consultative ne bénéficieront pas de cette indemnité.
- fixe le montant de la prime à 15 000 € TTC pour chacun des trois candidats admis à participer au concours. Il est précisé que le lauréat percevra cette prime mais celle-ci sera déduite de sa rémunération finale.

- autorise Mme le Maire à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre susvisé et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.

15/ PERSONNEL COMMUNAL - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS (question n° 22-02-15)

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.

16/ TARIF OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA VENTE À OBJET COMMERCIAL TEMPORAIRE AVEC ALIMENTATION ÉLECTRIQUE DE PUISSANCE MODÉRÉE : MODIFICATION (question n° 22-02-16)

Par délibération n° 21-07-13 du 28 septembre 2021, le conseil municipal a créé un tarif relatif à l'occupation du domaine public en vue de la vente à objet commercial temporaire avec alimentation électrique de puissance modérée et a fixé ce tarif à 4,50 € par m² ou mètre linéaire d'occupation et par jour.

Cependant, il apparaît pertinent, afin de tenir compte du prix moyen d'un kWh d'électricité et des consommations des commerçants concernés par cette occupation temporaire du domaine public, de diminuer le tarif susvisé en le fixant à 2,70 € au lieu de 4,50 €.

En outre, il convient d'employer le terme de « faible puissance » plutôt que celui de « puissance modérée » s'agissant de la qualification de l'alimentation électrique liée à ce tarif,

Aussi, à l'unanimité, le conseil municipal décide de modifier comme suit, à compter du 1^{er} avril 2022, le tarif relatif à l'occupation du domaine public en vue de la vente à objet commercial temporaire avec alimentation électrique :

- Occupation du domaine public en vue de la vente à objet commercial temporaire avec alimentation électrique de faible puissance* (sous réserve d'une réalisation technique simple) par jour et par m² ou mètre linéaire : 2,70 €.

** environ 1kWh ce qui correspond à plusieurs appareils de petit électroménager (petits réfrigérateurs, néons, etc...)*

17/ QUESTIONS DU GROUPE JE VOTE SAINT-LEU

Question de M. Franck BERNARD :

« Lors du précédent Conseil Municipal la délibération n° 22-01-10 du 8 février 2022 autorisant la cession d'un terrain de près de 8000 m² à la société KAUFMAN & BROAD HOMES a été votée par votre majorité, nous votions contre, regrettant qu'un tel terrain, vaste et au centre d'un quartier résidentiel de Saint-Leu soit bradé pour 1 500 000 Euros à un promoteur (soit moins de 190 euros le M2 les St loupiens jugeront). Aucun bénéfice pour les saint-loupiens, ni école, ni structure sportive, ni commerce, ni jardins partagés... ou autre projet public... pas de concertation (une vague information ciblée)... une privatisation du domaine public inutile, car imposée par personne, impulsée par vous, votre majorité et un promoteur.

Le projet aura lieu, soit, malgré notre vote contre la délibération encore aujourd'hui sur la déclassification, désaffectation du domaine public et l'incorporation au domaine privé des parcelles qui se réfèrent au projet. Vous vous êtes contentée de vous caler sur le prix stipulé par les Domaines de 1 500 000 Euros. Alors que rien ne vous empêche de fixer un prix supérieur, meilleur pour la commune.

Viennent nos questions :

- Savez-vous que le prix des Domaines reste indicatif et que la municipalité est souveraine sur la fixation des prix à la hausse ? je tiens à votre disposition les décisions jurisprudentielles du Tribunal administratif de Montpellier du 28/11/2001 ou du Conseil d'Etat de 09/2009.

- Vous rappelez à qui veut l'entendre que votre quotidien est de refuser les sollicitations des promoteurs sur les terrains constructibles de la commune. Ainsi, alors que vous aviez la main sur des terrains appartenant à la commune, pourquoi n'avez-vous pas essayé d'organiser au minimum une mise en concurrence des projets de différents promoteurs autour d'un projet de pavillon qui vous tient apparemment vraiment à coeur en essayant d'optimiser le prix de vente et l'intérêt des finances de la commune ?

- Nous pensons que notre devoir de responsabilité en tant qu'élu nous oblige à trouver le meilleur pour le bien public. Quelles mesures avez-vous prises pour vous assurer que l'essentiel du profit de cette opération irait à notre commune et non à gonfler le profit désormais prometteur du promoteur ? ».

Réponse de M. Jean-Michel CASTELLI :

« Je vous remercie de vous inquiéter sur notre capacité à négocier le prix des cessions foncières de la commune et sur les négociations que vous même semblez méconnaître. Bien sûr l'évaluation des Domaines peut-être plus faible que le prix de vente réel, nous l'avions d'ailleurs réalisé par le passé. Cependant, les évaluations sont de plus en plus précises et correspondent avant tout au projet tel que défini.

Puisque vous revenez sur la cession des terrains à l'opérateur Kaufman et Broad et que vous faites un ratio qui n'a aucune valeur, je vais vous réexpliquer le fonctionnement.

La valorisation d'un terrain dans le cadre d'une promotion immobilière se calcule, non pas sur la surface de terrain, mais, sur la surface de plancher. En l'espèce, vos 190 euros au m² ne peuvent pas être considérés comme une référence. Nous ne sommes pas sur une vente d'un terrain nu pour y construire une maison mais sur une parcelle à lotir pour construire 24 maisons ainsi que les aménagements afférents.

Aussi, on calcule donc le prix de vente que l'on divise par la surface de plancher créée, ce que l'on appelle la charge foncière dans un bilan d'opération. Dans notre cas de figure 671 euros / m² (1,5 millions divisé par 2233m²). Ce qui est bien vendu pour ce secteur de la commune et ce type de produit.

Cependant, si je comprends votre logique, vous auriez souhaité que la ville construise plus pour gagner plus. Car oui M. Bernard, nous aurions pu faire 6000 peut-être même 8000 m² de surface de plancher, soit 100-120 appartements et vendre le terrain 3 fois le prix. Mais nous souhaitons un développement raisonné et maîtrisé de notre commune, nous répondons aux capacités de nos équipements et nous souhaitons que les Saint-Loupiens se sentent bien.

Cela a un prix et nous l'assumons. Quant à votre éternelle musique sur l'absence de concurrence, nous vendons à un opérateur qui n'a jamais travaillé sur la commune et qui est spécialisé et reconnu pour la qualité de ses pavillons. Enfin, sachez que nous nous assurons toujours de tirer le maximum de nos cessions en élaborant nous même un bilan d'opération ».

18/ QUESTIONS DU GROUPE DECIDONS AUTREMENT SAINT LEU

- Question 1 posée par M. Loïc VIDAL :

« Face à la situation en Ukraine, la ville a réalisé une collecte solidaire et participé au convoyage de matériel humanitaire. Pourriez-vous nous indiquer quelles autres actions ont été ou seront réalisées en matière de don à une association humanitaire ou d'hébergement des familles de réfugiés ? ».

Réponse de M. Jean-Michel CASTELLI :

« Monsieur Vidal, comme vous le mentionnez, la ville a tout de suite été solidaire de l'Ukraine et grâce à la mobilisation de tous, et je vous remercie une fois encore, nous avons pu contribuer, modestement, mais avec générosité à l'aide aux réfugiés et aux soldats. A ce stade, nous nous concentrons sur les familles récemment arrivées sur la commune à qui nous proposons une aide de première nécessité, un accompagnement administratif et la gratuité des activités périscolaires. Nous allons également voir avec les associations culturelles et sportives si des accueils ponctuels peuvent être proposés pour que les enfants puissent retrouver le sourire dans cette période traumatisante ».

- Question 2 posée par M. Loïc VIDAL :

« Des riverains des courts de tennis de la Châtaigneraie nous ont contactés pour nous faire part de leur vive inquiétude à l'annonce du projet de tennis couverts. A cette occasion, nous avons appris que le projet que vous nous aviez présenté à l'automne dernier avait connu des évolutions. L'inquiétude est vive et compréhensible. Prévoyez-vous une nouvelle présentation du projet aux élus et comment tenez-vous compte des attentes des riverains ? ».

Réponse de M. Jean-Michel CASTELLI :

« J'ai reçu à plusieurs reprises les riverains du tennis club. Il y a effectivement eu des modifications, à leur demande, sur les plans initiaux pour limiter l'impact visuel depuis le fond de leurs parcelles. Leurs inquiétudes, légitimes, portent essentiellement sur le bruit et la gestion des eaux de ruissellement du coteaux. Nous y travaillons avec les architectes pour qu'ils ne soient pas impactés. Nous nous y sommes engagés. Un permis sera déposé dans les prochains jours. Il reprend tous les éléments souhaités, limite l'impact sur la végétation, créé des drains et une cuve pour collecter les eaux de pluie et prévoit un écran végétal pour limiter le bruit et l'impact visuel des 3 riverains concernés. Vous pourrez le consulter sur rendez-vous en Mairie ».

- Question 3 posée par M. Loïc VIDAL :

« Une réunion publique s'est tenue le 17 mars dernier pour présenter aux Saint-Loupiennes et Saint-Loupiens la restitution de l'enquête et des ateliers participatifs au sujet de l'avenir du quartier des Diablots. Il est dorénavant question de lancer une étude urbaine. Pouvez-vous nous indiquer de quelle manière les habitant.es seront associé.es à cette étude, et dans quelle mesure les suggestions formulées lors de la consultation précédente seront intégrées aux contraintes de l'étude ? ».

Réponse de M. Jean-Michel CASTELLI :

« La prochaine étape va prochainement être détaillée dans les supports de communication de la ville. Pilotée par une équipe d'urbanistes elle comportera des temps de participation des habitants. Le choix final des intentions d'aménagement sera confié aux habitants. Pour démarrer ce travail, le cabinet s'appuiera sur la restitution de la concertation ».

- Question 4 posée par M. Loïc VIDAL :

« Le délai dans lequel les trois groupes représentés au conseil municipal doivent rendre à vos services leur texte pour la tribune d'expression libre est-il le même pour chacun ? ».

Réponse de M. Jean-Michel CASTELLI :

« Oui, je vous rassure. Le service communication envoie un mail à tous les groupes le même jour, avec la même échéance. Généralement elle correspond à 3 ou 4 jours avant le BAT final, le temps de la mise en page et des corrections générales du mag. Le délai nous paraît raisonnable car vous avez en moyenne 3 à 4 semaines pour vous exprimer. Vous-même, il vous est arrivé de demander un petit délai supplémentaire, ça arrive, et si ça ne décale pas le magazine, nous l'acceptons volontiers ».

19/ INFORMATION DIVERSE

Mme Florence CAGNET indique qu'un concert sera organisé le 8 avril 2022 par l'Ecole de musique et de danse de Saint-Leu-la-Forêt au profit de l'UNICEF Ukraine.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Jean-Michel CASTELLI remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 20 minutes.



Le Président de séance

Jean-Michel CASTELLI
Premier adjoint au Maire

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