

## COMMUNE DE GARGENVILLE

# CONSEIL MUNICIPAL : SÉANCE DU 23 AVRIL 2015 À 19h00 EN MAIRIE DE GARGENVILLE

Sous la présidence de Monsieur Jean LEMAIRE  
Maire de Gargenville

## PROCÈS-VERBAL

\*\*\*\*\*

**Étaient présents** : Mmes Laurence GOSSET, Murielle VALLET, Mélanie LEPENANT, Murielle CHARDEY (arrivée à 19h04), Annick GRANDIERE, Danielle FABRY-MOTTET, Nicole DELPEUCH, Marjolaine GROLLEAU,

MM. Jean LEMAIRE, Pascal BERTHET-BONDET, Alexandre KARAA, Jacques MONNIER, Arnaud DAOUDAL, Ludovic MAILLARD, Sébastien FRIQUET, Christian CERRETANI, François COLIN, Dylan CHAUMEAU, Luc PREAUD,

**Procurations** : Mme Marie VIALE à Mme Murielle VALLET  
Mme Marie-José DE CARVALHO à Mme Nicole DELPEUCH  
M. Jean-François MARIANI à Mme Laurence GOSSET  
M. Joël REZE à Mme Marjolaine GROLLEAU  
M. Yann PERRON à M. Luc PREAUD

**Absents** : Mmes Mélanie TOSATTI, Martine DUPRE, Gilda DAHMANI, Nadia GRAND et M. Xavier RIBOT

\*\*\*\*\*

### **Ouverture de la séance** :

*Monsieur LEMAIRE dit : c'est une séance peu ordinaire pour un conseil municipal. Celui-ci est extraordinaire donc il n'aura qu'une question à son ordre du jour.*

Monsieur Jean LEMAIRE, Maire de Gargenville, procède à l'appel et constate que, conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, la condition de quorum est remplie.

➤ *Arrivée de Madame Murielle CHARDEY*

### **Désignation d'un secrétaire par le Conseil Municipal** :

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il doit être procédé à la désignation d'un secrétaire par le Conseil Municipal.

Le secrétaire de séance est Mme Laurence GOSSET.

Monsieur LEMAIRE précise : vous n'aurez pas le procès-verbal de la dernière séance puisque nous n'avons pas encore eu le temps de le terminer. Vous l'aurez donc en même temps que celui-ci pour le prochain conseil qui, en principe, aura lieu le 25 juin.

**Délibération n° 15 C 50 : Autorisation de surenchère pour acquisition d'un bien sis  
1 avenue Thiers**

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu la délibération n° 15B40, en date du 9 avril 2015, relative à l'acquisition d'un bien aux enchères publiques situé 1 avenue Thiers sur un terrain cadastré section AN n° 217 et 219, dénommé l'Orangerie, lot n° 23 d'une copropriété,

Considérant la vente par adjudication le 15 avril 2015 du bien susvisé, à un tiers, au prix de 110.000 €,

Considérant la volonté de la commune de passer outre l'avis des domaines en date du 7 avril 2015, afin que ce bien rentre dans le patrimoine communal,

Considérant la possibilité de porter une surenchère de 10 % du prix atteint au plus tard le 27 avril 2015,

Monsieur LEMAIRE explique : pour vous rappeler, nous avons délibéré le 9 avril dernier pour l'acquisition, par voie d'enchères, de l'Orangerie. L'adjudication a eu lieu le 15 avril dernier. Je me suis rendu au Tribunal accompagné de notre avocat. J'avais pouvoir pour monter les enchères jusqu'à 88.000 €. Au moment où le bien a été mis en adjudication, sur la première minute trente il n'y a eu aucune enchère de portée ; le bien a donc été tout de suite abaissé à 52.000 €, ce qui était prévu par le cahier des charges. A la seconde minute trente, notre avocat a porté une première enchère de 1.000 €, donc nous sommes montés à 53.000 €. Juste après, il y a eu une enchère à 101.000 €, si je me souviens bien ; et tout de suite derrière une autre enchère à 110.000 €. Comme je n'avais qu'un pouvoir de 88.000 €, je n'ai bien sûr pas pu aller plus loin. Après en avoir parlé avec l'avocat, et rencontré l'acquéreur, j'ai réuni mes adjoints et nous en avons discuté. Nous avons décidé de proposer la surenchère dans les dix jours de l'adjudication, puisque c'est prévu par le cahier des charges. Nous avons revu l'inspecteur des Domaines qui nous a dit que, pour lui, il n'y avait pas de soucis pour que nous puissions surenchérir puisque l'estimation du bien était au-delà de ce qu'il avait estimé. Car en fonction des travaux latents de ce bien, il avait effectivement baissé l'estimation au plus bas, pensant que cela irait ainsi. De ce côté-là, nous avons son feu vert pour pouvoir porter cette surenchère. Je voulais porter à votre connaissance que l'acquéreur, que j'ai rencontré le jour de l'adjudication, m'avait annoncé qu'il ferait de l'évènementiel dans cette pièce. Ce qui, à mon avis, posait quelques soucis. D'une part, au regard du bâtiment et, d'autre part, au regard du PLU puisque je vous rappelle que nous sommes dans une zone N et qu'il est quasiment impossible de faire de l'habitation, ou du professionnel, ou du commercial. Et puis ce matin, sans que je sollicite qui que ce soit, pour la bonne raison que je ne le connaissais pas, j'ai eu un mail du Président de l'Association Syndicale Libre des Copropriétaires du Château d'Hanneucourt que je vais vous lire :

« Monsieur le Maire. Je me permets de vous écrire en ma qualité de Président de l'ASL du Château d'Hanneucourt, représentant légal, à cet égard, de l'ensemble des sociétaires de l'association, à savoir les copropriétaires des 22 lots. Dans le cadre de la vente aux enchères, du 15 avril 2015, de l'Orangerie dans le contexte de liquidation judiciaire de son propriétaire actuel, l'entreprise SOGIMM, j'ai cru comprendre que la mairie de Gargenville avait convoqué ce jeudi 23 avril 2015 un conseil municipal extraordinaire en vue de potentiellement procéder à une surenchère sur la tierce partie ayant rapporté la première vente.

Cette tierce partie ayant pour objectif de transformer l'Orangerie en salle de réceptions, mariages et autres, il est évident qu'à titre personnel, et plus généralement, les copropriétaires réunis au sein de l'ASL souhaiteraient que ce lot spécifique soit rénové au lieu de le voir tomber en ruines, étant donné que son propriétaire actuel n'a rien entrepris pour sa conservation depuis 2007. Pour le patrimoine français, et celui de la commune, la réhabilitation de ce lot nous semble donc particulièrement importante tout en respectant la destination. En outre, après discussion ce jour avec la personne en charge du département de l'urbanisme, et dans votre démarche de surenchérir, contre la société acquéreur de ce lot pour en faire une salle de réceptions via une surenchère, je me permets de vous indiquer que : ① Cette société d'exploitation, en cas de réussite de son acquisition, ne sera que minoritaire au sein de la copropriété avec 2.075/10.000 tantièmes. Le règlement de copropriété ne permet pas la désignation de ce lot en salle de réceptions, au mieux salle d'expositions, peintures, sculptures avec de très faibles fréquences. L'ASL étant largement majoritaire, s'oppose dès à présent et s'opposera définitivement et catégoriquement à toute modification du règlement de copropriété la totalité des copropriétaires avec moi. ② Par conséquent, et sous réserve que vous, la mairie, respectiez scrupuleusement les destinations envisageables, et ce dans le but spécifique de maintenir la tranquillité et la sécurité des 22 foyers actuellement sur place, je vous apporte au nom de l'ASL mon entier et plein support dans l'action entreprise et l'ordre du jour de votre conseil extraordinaire. Certains locataires m'ont déjà exprimé leur mécontentement et souhait potentiel de résilier leur location dans le cas où l'Orangerie serait transformée en salle de réceptions, ce qui serait catastrophique pour les propriétaires et pour la commune avec une perte d'impôts locaux. Même si je ne serai pas présent à ce conseil municipal extraordinaire, il me semblait cependant important de vous apporter dès à présent un confort supplémentaire dans votre démarche actuelle, notamment auprès des élus municipaux demain soir. Finalement, le syndic de copropriété est déjà alerté et se tient à votre disposition. Je me tiens évidemment à votre entière disposition également pour répondre à tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin et vous joins ci-dessous l'ensemble de mes coordonnées ».

*Je lui ai répondu aujourd'hui, à 14h26 :*

« Je vous remercie de votre mail que j'ai lu attentivement. Il est intéressant pour la commune de pouvoir acquérir ce bien, d'une part, parce qu'il s'agit d'un bien classé par les monuments historiques et, d'autre part, parce que son utilisation future ne peut être que culturelle, ce qui exclut pour la commune de pouvoir l'utiliser à usage d'habitation, professionnel ou commercial, d'autant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne le permet pas. Néanmoins, vu l'état du bâtiment, il faut envisager pour sa réhabilitation complète, en respectant scrupuleusement la volonté de l'architecte de Bâtiments de France, au minimum cinq ans avant de pouvoir réutiliser ce bâtiment. La volonté de la ville est de retrouver un bâtiment conforme à ce qu'il était au temps de sa splendeur. Je ne peux préjuger de la suite qui sera donnée à notre surenchère dont l'objectif est de dissuader l'acquéreur adjudicataire de se rendre propriétaire car, au final, il souhaite l'utiliser pour faire de l'événementiel. Quel que soit le résultat des enchères, je reviendrai vers vous pour vous faire connaître le nom de l'acquéreur et, s'il s'avérait que ce soit la commune, de pouvoir travailler en parfaite transparence sur l'aménagement de ce bâtiment. Restant à votre disposition et au plaisir de pouvoir vous rencontrer, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs ».

*Monsieur LEMAIRE poursuit : vous l'aurez compris, le problème est celui-ci : laissons-nous l'acquéreur potentiel prendre possession de ce bien, sachant qu'a priori, il n'aura pas toutes les facilités pour pouvoir rendre ce bâtiment conforme à l'usage qu'il voudrait en faire ? Ou m'autorisez-vous à porter la surenchère d'un dixième pour que le bien puisse repartir en adjudication certainement, d'après notre avocat puisque c'était entre deux et quatre mois, à la rentrée des prochaines vacances, pour que nous essayons de l'acquérir et de conserver ce bien dans le patrimoine de la commune ? Voilà ce que je voulais vous dire. Je suis maintenant à votre disposition pour écouter vos éventuelles questions ou interrogations sur le sujet.*

Madame GROLLEAU demande : vous mettez aussi, dans la délibération, que nous devons vous autoriser à payer les frais d'avocat et de procédure. Pouvez-vous nous dire à combien sont au moins les frais de procédure ?

Monsieur LEMAIRE répond : les frais pour porter la surenchère sont de 800 € HT.

Madame GROLLEAU dit : oui mais les frais de procédure, c'est beaucoup plus que cela en tout.

Monsieur LEMAIRE ajoute : non, c'est 800 € HT.

Madame GROLLEAU dit : oui mais si après...

Monsieur LEMAIRE confirme : c'est 800 € HT, Madame GROLLEAU.

Madame GROLLEAU ajoute : laissez-moi finir ma phrase.

Monsieur LEMAIRE répond : si je vous le dis.

Madame GROLLEAU demande : si vous êtes adjudicataire du bien ?

Monsieur LEMAIRE répond : après nous paierons les frais comme tout acquéreur.

Madame GROLLEAU poursuit : justement, connaissez-vous le montant de ces frais parce que cela se rajoute au prix quand même.

Monsieur LEMAIRE répond : nous vous l'avons dit la dernière fois lors de la délibération du 9 avril.

Madame GROLLEAU s'étonne : ah bon ? Pouvez-vous le rappeler ?

Monsieur LEMAIRE répond : l'honoraire de l'avocat est de 1 % HT du prix de l'adjudication...

Madame GROLLEAU demande : et les frais de procédure ?

Monsieur LEMAIRE répond : attendez, laissez-moi finir Madame GROLLEAU. Avec un minimum de 1.600 € HT et d'un montant maximum de 10.000 €. Cet honoraire est majoré de la TVA. Et au niveau des frais d'adjudication, puisque ce ne sont pas des frais de procédure, je crois que c'était dans les 20.000 €.

Madame GROLLEAU ajoute : parce que moi je me suis renseignée auprès d'un avocat qui fait des ventes aux enchères. Je lui ai dit le prix et la surenchère. Il m'a dit, grosso modo, mais c'était plus entre 30.000 et 35.000 € de frais de procédure. Alors c'est à vérifier, mais cet avocat ne fait que cela toute la journée donc je pense qu'il connaît. C'est pour que tout le monde soit bien conscient qu'en plus du prix d'acquisition, il y a aussi ces frais-là à payer et que cela commence à faire cher. De toute façon, c'est un pourcentage par rapport au prix.

Madame GOSSET dit : au niveau des finances, nous avons quand même regardé la convention avec l'avocat. Il n'apparaît absolument pas ces montants-là. La seule chose qui apparaissait était une provision, parce qu'il faut un chèque de banque au bâtonnier. Mais c'est tout.

Madame GROLLEAU ajoute : oui mais il faut un chèque de banque au bâtonnier comme provision.

Madame GOSSET poursuit : oui c'est une provision donc c'est s'il y a acquisition ou pas.

Madame GROLLEAU dit : après il y a tous les frais.

Madame GOSSET répond : dans la convention, on n'en parle pas.

Madame GROLLEAU ajoute : une fois que vous connaîtrez les frais, j'aimerais bien les connaître parce que c'est ce que l'avocat m'a calculé en gros. Donc c'est à rajouter au prix. Cela commence à faire beaucoup.

Monsieur LEMAIRE dit : les frais d'acquisition sont les frais classiques auxquels on rajoute les frais de procédure, d'affiches, etc. Pour une vente normale, c'est 10 %. Là nous sommes à peu près entre 15 et 17 %, plus les honoraires d'avocat - donc les 1 % sur l'adjudication - et les 800 € que vous avez ici pour la surenchère. De toute façon, quand on achète par adjudication, c'est toujours plus cher que d'acheter de gré à gré parce qu'effectivement il y a les frais de procédure en plus. Y a-t-il d'autres questions ?

Madame DELPEUCH dit : moi je voulais revenir sur la destination. La commune compte faire quoi de ce bâtiment ? Il y a 320 m<sup>2</sup> avec cette grande salle. Quelle sera la destination de ces lieux ?

Monsieur LEMAIRE répond : ce sera uniquement à usage culturel, c'est-à-dire des expositions, éventuellement des auditions de l'École Municipale de Musique, quelques réceptions peut-être mais très intimistes... Mais cela reste un bien que nous souhaitons accoler aux Maisonnettes dans le cadre du projet culturel que nous mettons en place.

Madame DELPEUCH dit : là dans le cadre de l'ASL du Château, on n'a pas d'accès public. Le souci est quand même d'avoir un accès pour le public dans cette salle, et de faire en sorte que l'ASL puisse accepter un accès du public. Parce que, quand on dit audition de musique, etc., on sait que cela fait quand même un nombre de personnes conséquent.

Monsieur LEMAIRE répond : je ne sais pas le nombre de personnes assises que l'on peut mettre dans l'Orangerie aujourd'hui, mais c'est un minimum de 150 à 250 personnes.

Madame DELPEUCH dit : 250 personnes je dirais (320 m<sup>2</sup> et en longueur).

Monsieur LEMAIRE poursuit : je pense qu'il n'est pas question de toute façon, s'il y a une activité quelconque, que les voitures puissent rentrer dans le domaine privé du château puisque cela créerait une gêne énorme.

Madame DELPEUCH dit : il n'y a pas la place. Les parkings sont prévus actuellement pour les 22 logements.

Monsieur LEMAIRE ajoute : donc ce sera du stationnement à l'extérieur avec un passage piéton pour accéder à la salle.

Madame DELPEUCH poursuit : donc pour quelques usages dans l'année, l'achat ce n'est rien puisque le prix qu'ont donné les Domaines est dérisoire. Mais il y a une raison à cela : c'est qu'il y a des millions de travaux à faire, pour quelques utilisations dans l'année, alors que la commune a déjà beaucoup de structures dans lesquelles elle peut faire beaucoup de choses. Et quand on est dans la conjoncture où nous sommes avec des dotations en baisse, qui vont baisser jusqu'en 2018 tous les ans, qu'on augmente les taux de 20 % pour chacune des taxes locales comme vous l'avez fait, le bien fondé de mettre de l'argent sur ce type d'opération, nous nous continuons à dire que cela pose un réel problème. Alors que les structures communales sont très nombreuses, que beaucoup demandent encore beaucoup de rénovations, qu'il y a énormément de travaux à faire dans tous les bâtiments communaux - et Dieu sait si nous en avons - il nous semble que se doter de locaux supplémentaires, qui plus est de locaux qui vont coûter énormément cher en rénovation...

*Aujourd'hui, on sait qu'on a du mal à arracher les subventions de partout, et qu'elles aussi ne sont plus ce qu'elles étaient.*

*Monsieur LEMAIRE dit : dans cette affaire, je vous rassure, on n'est pas pressé de rénover. Si on acquiert le bien, ce n'est pas pour refaire quelque chose dans l'année ou dans les deux ans.*

*Madame DELPEUCH répond : la charpente est par terre donc il faudra bien, très vite, mettre hors d'eau quand même.*

*Monsieur LEMAIRE poursuit : voilà, simplement ce qu'il faudra, c'est mettre le bâtiment hors d'eau et après prendre son temps pour sa rénovation. Aujourd'hui, on peut faire appel à des écoles d'architecture ou des écoles d'art pour rénover, à des chantiers internationaux... On peut œuvrer dans ce sens-là sans que cela coûte forcément trop cher à la commune. On peut aussi avoir quelques subventions puisque, même si les subventions sont à la baisse, ce n'est pas non plus interdit d'en avoir. On peut aussi avoir recours au mécénat, cela se fait de plus en plus. Il y a des associations de bénévoles, plein de choses comme cela. Vous avez Juziers qui fait cela très bien. Tous les ans, ils ont des chantiers de jeunes qui viennent sur leur commune pour soit rénover un bâtiment, soit rénover un lavoir, etc.*

*Madame DELPEUCH dit : entre rénover un lavoir et rénover l'Orangerie, il y a une marge.*

*Monsieur LEMAIRE ajoute : il y a des écoles prêtes à s'investir dans ce genre de bâtiment parce que c'est un bâtiment classé. C'est une très bonne école pour eux. Mais pour nous, l'aménagement n'est pas la priorité. On ne va pas faire quelque chose en un an ou deux ans. De toute façon, cela paraît impossible quand on voit le bâtiment. S'il faut restituer le plafond avec les peintures qui existent, il y en a déjà pour au moins une bonne année ; et une fois que le plafond est fait, remettre sa fresque, etc.*

*Madame DELPEUCH dit : le problème n'est pas trop le temps, mais le coût très important que cela va représenter, dans une commune où l'on n'en a pas besoin.*

*Monsieur LEMAIRE répond : mais le coût, vous en serez informés au conseil municipal à chaque fois que l'on avancera.*

*Madame DELPEUCH ajoute : alors que le bien est lui-même préservé puisque n'importe quel privé, n'importe quel acquéreur sera obligé de faire une rénovation dans les règles de l'art, soumise au contrôle des Bâtiments de France.*

*Monsieur LEMAIRE dit : on peut en douter Madame DELPEUCH quand on voit ce que le propriétaire actuel en a fait. Il n'a pas fait grand-chose. Aujourd'hui, si vous ne construisez pas de logements sociaux, on vous met une amende. Celui qui est propriétaire d'un bâtiment classé monument historique, on ne lui demande rien, il fait ce qu'il veut et on ne le taxe pas d'une amende.*

*Madame DELPEUCH répond : aussitôt qu'il fait quelque chose, il est sous le contrôle complet des Bâtiments de France. De toute façon pour nous ce n'est pas un achat prioritaire pour la commune.*

*Monsieur LEMAIRE poursuit : nous considérons que c'est du patrimoine gargenvillois. Quand les visites ont eu lieu, beaucoup de gargenvillois sont venus visiter ces locaux-là parce qu'ils y avaient des souvenirs. Dans cette salle, des communions ont eu lieu, il y a eu quelques manifestations. Après, cela reste partagé. Il y a des gens pour et d'autres contre. Moi je considère que c'est une opportunité pour la commune de pouvoir...*

*Madame DELPEUCH dit : dépenser de l'argent.*

Monsieur LEMAIRE ajoute : c'est sûr qu'on dépensera de l'argent. Après, cela reste notre choix et notre proposition.

Monsieur PREAUD demande : moi je voulais être un peu pragmatique. Je voulais simplement savoir : quand on se lance dans un projet comme cela, on fait une étude financière et on estime au moins combien va coûter le projet. Je dis estime. Est-ce que vous l'avez fait ?

Monsieur LEMAIRE répond : sincèrement, on n'a pas eu le temps entre le moment où l'on a appris que le bien était vendu aux enchères, et le moment où il fallait que l'on puisse visiter. La visite a eu lieu le 2 avril, soit 13 jours avant l'adjudication. Tu sais très bien qu'en 13 jours de temps, on ne peut pas obtenir des devis, faire venir des entreprises, etc.

Monsieur PREAUD ajoute : je ne dis pas obtenir des devis mais faire une estimation. Il suffit d'y aller avec un architecte et il va tout de suite vous donner un prix à la grosse. Parce que là, on s'engage dans une affaire où l'on commence par mettre 120.000 €. Après, on va ajouter des frais. Cela va passer à 150.000 / 160.000 €. Dès qu'on va commencer à prendre un cabinet d'architectes, cela va passer à 200.000 €. Après les travaux, cela va passer à 500.000 € comme qui rigole. Est-ce que c'est le moment de faire ces investissements-là ? C'est tout. La question elle est là.

Monsieur LEMAIRE répond : les investissements, il fallait peut-être penser à les faire avant, à une époque où le château était à vendre. Il fallait s'interroger. Peut-être qu'à ce moment-là la commune avait les finances nécessaires pour pouvoir acquérir le bien dans un meilleur état qu'il est aujourd'hui. On peut aussi retourner la situation dans ce sens-là.

Monsieur PREAUD dit : ce n'est pas retourner la situation. C'est simplement une question de priorité.

Monsieur LEMAIRE poursuit : le problème s'était posé pareil pour le château de Rangiport.

Madame DELPEUCH dit : ce n'était pas la même époque.

Monsieur PREAUD ajoute : au final, le château de Rangiport est devenu un gouffre.

Monsieur LEMAIRE répond : devenu un gouffre... Tu l'as voté à l'époque.

Monsieur PREAUD dit : je ne sais pas si j'ai voté cela, non. Je ne crois pas.

Monsieur LEMAIRE ajoute : si, tu l'as voté forcément. Ou alors tu ne te souviens plus que tu étais conseiller municipal.

Monsieur PREAUD répond : ce n'est pas parce que j'étais conseiller municipal que j'ai voté.

Monsieur LEMAIRE dit : on pourra retrouver la délibération.

Monsieur PREAUD répond : oui, tu peux chercher.

Madame DELPEUCH dit : on parle d'opportunité. On dit : on aurait dû, on aurait pu, etc. À l'époque où le château s'est vendu, il était déjà clair que pour la commune ce n'était pas... Certains disaient : allons y faire la mairie. Oui pourquoi pas, on a toujours envie d'un château. Mais non, la mairie excentrée à l'autre bout de la ville, ce n'était pas forcément opportun. Et déjà les finances de la commune ne le permettaient pas. Parce que l'état du château n'était pas non plus... il n'y avait que les murs puisque tous les planchers étaient voutés. On le connaissait bien aussi pour aller de temps en temps à l'intérieur. Moi je me pose des questions avec une démarche comme celle que vous semblez avoir.

*Le propriétaire a plus de 90 ans. Admettons que demain il mette en vente tout le reste, c'est-à-dire la chapelle, le pigeonnier, tous les communs - et Dieu sait s'il y a des surfaces de communs tout le long de la rue Raoul Pugno - sa maison personnelle, et le reste du parc. C'est ce qui risque d'arriver. Ce monsieur, aujourd'hui à l'âge qu'il a, on peut éventuellement envisager - ce n'est pas utopique - qu'il mette en vente. Donc il faudrait faire pareil ? Il faut dire c'est l'opportunité, ce sont des biens...*

*Monsieur LEMAIRE répond : la question se posera. On va prendre chaque problème un par un.*

*Madame DELPEUCH poursuit : cela veut dire que ce sera la même démarche, la même réflexion. Cela m'effraie un petit peu quand même.*

*Monsieur KARAA dit (hors micro).*

*Madame DELPEUCH répond : oui mais quand on a des démarches, il faut qu'elles soient un peu à long terme. Et cette salle, elle est enclavée. Elle est dans la copropriété et c'est très difficile de pouvoir avoir un lieu public dans une copropriété privée. On sait très bien, à très court terme, que cela pose des soucis de vie, d'accès, etc. Et si c'est pour avoir un lieu, comme le dit le responsable de la copropriété, où il ne tolérerait que quelquefois dans l'année (il le dit dans sa lettre) des expositions ou autres, c'est-à-dire des choses qui ne concernent que des moments dans la journée, des après-midis, etc. à faible fréquentation de public, dans ce cas-là c'est vraiment avoir des m<sup>2</sup> pour pas grand-chose. Parce qu'après, il faudra les chauffer, les entretenir. C'est quand même une difficulté. Cela fait réfléchir sur quid des locaux communaux, de l'accroissement du nombre des locaux communaux, etc. Et je dis qu'à ce moment-là, je ne comprendrais pas que, dans quelques temps, vous ayez une autre démarche pour tous les communs, le reste du parc, la chapelle et le pigeonnier, qui eux sont classés d'ailleurs.*

*Monsieur LEMAIRE dit : nous avons bien entendu Madame DELPEUCH.*

*Madame DELPEUCH ajoute : je rappelle ce que nous avons dit la dernière fois. La hausse des impôts est massive et brutale ; pour la plupart des gargenvillois, cela va être difficile et douloureux. D'autant que, quand on regarde le potentiel fiscal moyen des gargenvillois, il n'est pas celui des villes qui ont des taxes foncières élevées. La capacité financière des gargenvillois n'est pas du tout au-dessus de la moyenne. Et moi je pense à tout cela.*

*Monsieur LEMAIRE répond : on vous a expliqué la dernière fois que l'augmentation des impôts était inévitable. Cela aurait été votre mandat aujourd'hui, vous auriez fait la même chose.*

*Madame DELPEUCH dit : non.*

*Monsieur LEMAIRE ajoute : mais si Madame DELPEUCH, attendez... On va faire une réunion publique le 11 mai et on va le démontrer.*

*Madame DELPEUCH répond (hors micro).*

*Monsieur LEMAIRE dit : non, je ne dirai pas ce que je voudrais. On va démontrer par les audits qu'on a réalisés, par un cabinet privé et par la Trésorerie Générale, que l'augmentation des impôts était inévitable à partir d'un moment donné, quel que soit le choix qui était fait.*

*Madame DELPEUCH ajoute : qu'une hausse des impôts était inévitable, certainement. La taxe d'habitation, elle, était basse. On le savait. Mais pas la taxe foncière. Nous avions prévu, effectivement, d'augmenter régulièrement, mais pas 20 % d'un coup sur les trois taxes. Ensuite, quand vous dites que nous avons un projet couteux : oui.*



*Un projet d'école parce que nous pensons que Gargenville, sur la vallée de la Seine, mérite un peu d'expansion démographique. Vous avez encore annoncé la dernière fois les derniers chiffres de l'INSEE en regrettant que la population n'ait pas augmenté encore une fois. On sait très bien que la plupart des dotations va être calculée sur des critères d'activité démographique, de même que les subventions. Quand on va demander des subventions pour des structures, on va certainement avoir comme réponse : avez-vous de la population qui demande des structures en plus. Ce sera probablement une question. On le sait, c'est déjà dans les règles. Nous n'avions pas des projets autres que celui-là. Vous avez baissé le coût des investissements que vous allez faire, en diminuant la grandeur de l'école ; à côté de cela, vous mettez un réaménagement complet de la halle du marché avec une maison des associations, vous voulez reconstruire un centre technique à la place des deux centres qui existent aujourd'hui, vous voulez construire un centre social rue Casanova... Au bout du compte, on va bien arriver à autant d'investissements que ceux que nous avons modestement prévus, tous sur une école pour pouvoir effectivement donner du dynamisme démographique à une ville qui est sur la vallée de la Seine et qui a de fortes demandes et de forts besoins.*

*Monsieur LEMAIRE répond : je suis d'accord avec vous. Mais simplement, en multipliant les projets, on satisfait un grand nombre de gargenvillois, et non pas qu'une partie de la commune sur la ZAC des Hauts de Rangiport. Vous savez très bien qu'en faisant le groupe scolaire que vous aviez prévu, on bloquait tous les investissements possibles sur la commune dans les dix ans à venir. On ne pouvait plus rien faire ; donc il fallait emprunter, rembourser les emprunts, et s'occuper du groupe scolaire.*

*Madame DELPEUCH dit : c'était difficile jusqu'en 2016, 2017, 2018. Après, cela pouvait aller. Nous aussi, on avait regardé.*

*Monsieur LEMAIRE poursuit : quand vous l'avez démarré, vous ne saviez pas que vous alliez avoir les baisses des dotations de l'État.*

*Madame DELPEUCH répond : si.*

*Monsieur LEMAIRE ajoute : aujourd'hui avec les baisses des dotations de l'État, à mon avis c'est difficile jusqu'en 2017, et en 2018 on commence un peu à être au-dessus.*

*Madame DELPEUCH dit : on le savait.*

*Monsieur LEMAIRE poursuit : de toute façon, notre choix est celui-ci et on a d'autres solutions aussi pour diminuer encore la population sur la ZAC des Hauts de Rangiport. Effectivement, il n'y aura jamais 600 logements qui seront construits à ce niveau-là. C'est notre choix aussi. Mais par contre, en ne faisant qu'un groupe scolaire de huit classes, on a récupéré de la possibilité d'investissement pour d'autres projets, et je pense que c'est très sain pour la commune de voir aussi que, dans d'autres quartiers de la commune, il y a des choses qui vont se faire. Et que ce n'est pas tout au même endroit. Y a-t-il d'autres questions ?*

*Monsieur MAILLARD demande : vu l'avis de la copropriété qui est négative sur les réceptions, est-ce que le tiers peut annuler son enchère d'aujourd'hui ? Car si c'est négatif à 110.000 € et qu'il ne peut pas faire de réceptions, quel est l'intérêt d'investir ? Que va-t-il en faire ?*

*Monsieur LEMAIRE répond : là, il ne peut rien arrêter. Je pense que l'acquéreur a dû voir toutes les possibilités, tous les inconvénients, tous les avantages. Il a dû s'informer de ce qui peut être réalisé dans ce bâtiment-là. C'est son problème.*

*Monsieur MAILLARD demande : il ne peut pas annuler ?*

Monsieur LEMAIRE répond : la seule chose qu'il puisse faire est de ne pas payer le prix dans le délai convenu. À ce moment-là, le bien revient en adjudication.

Monsieur MAILLARD ajoute : s'il apprend demain qu'il ne peut pas faire de réceptions et le projet qu'il voulait, cela ne va peut-être plus l'intéresser vraiment.

Monsieur LEMAIRE dit : je ne sais pas mais c'est lui qui décide. Pour l'instant, il y a une procédure en cours. Il y a eu un adjudicataire à 110.000 €. Aujourd'hui, on vous propose d'utiliser la faculté de surenchère de 10%. On a jusqu'au 27 avril, donc lundi à 17h00, pour le faire. Si le conseil municipal me donne le pouvoir, on le fait. Si vous ne me le donnez pas, on ne le fait pas et le bâtiment deviendra ce qu'il deviendra.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A la majorité,

Par 14 voix Pour, 6 voix Contre (Nicole DELPEUCH, Luc PREAUD, Marie-José DE CARVALHO, Joël REZE, Yann PERRON et Marjolaine GROLLEAU) et 4 Abstentions (Mélanie LEPENANT, Jacques MONNIER, Annick GRANDIERE et Dylan CHAUMEAU),

- autorise Monsieur le Maire à porter une surenchère de 11.000 €, pour porter le montant à 121.000 €, pour le compte de la commune,
- donne pouvoir à Maître Catherine CIZERON, du Cabinet de l'Orangerie, pour transmettre cette surenchère pour le compte de la commune,
- autorise Monsieur le Maire à payer les frais d'avocats et de procédures.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40*

Fait à Gargenville, le 5 juin 2015

Le Maire,  
Jean LEMAIRE