

COMMUNE DE GARGENVILLE

**CONSEIL MUNICIPAL : SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2019
À 20h00 EN MAIRIE DE GARGENVILLE**

**Sous la présidence de Monsieur Jean LEMAIRE
Maire de Gargenville**

PROCÈS VERBAL

Étaient présents : Mmes Murielle VALLET, Marie VIALE, Murielle CHARDEY, Annick GRANDIERE, Danielle FABRY-MOTTET, Nadia GRAND, Brigitte VICENTE (arrivée à 20h07), Sylvie BOZZOLO, Marie-José DE CARVALHO, Marjolaine GROLLEAU,

MM. Jean LEMAIRE, Jean-François MARIANI, Alexandre KARAA, Arnaud DAOUDAL, Ludovic MAILLARD, Xavier RIBOT, François COLIN, Gérard SINQUIN, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Michel PEZET,

Procurations : Mme Nicole DELPEUCH à Mme Marie José DE CARVALHO
M. Pascal BERTHET-BONDET à M. Jean LEMAIRE
M. Pierre-Marie DARNAUT à M. Yann PERRON

Absents : Mmes Martine DUPRÉ-SALLETES et Martine BRIANT
MM. Christian CERRETANI et Michel BRENIER

Ouverture de la séance :

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.

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 Madame Marie VIALE.

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 septembre 2019 :

Sans aucune remarque, le procès-verbal du 30 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

Informations au Conseil Municipal

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre connaissance des décisions que Monsieur le Maire a été amené à prendre, en vertu de la délibération du 22 avril 2014 accordant délégations au Maire, suivant l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

N°	En date du	Objet	Montant
19-50	18/09/2019	Bail de location logement précaire d'une durée de 4 mois à compter du 16 septembre 2019, d'un logement F3 situé 23 rue des Prés l'Abbé	500,90 € mensuels indexables
19-51	20/09/2019	Contrat d'utilisation du PACK ASSISTANCE CONFORT avec la société ARPEGE. Ce pack, constitué de 10 jetons, permet la réalisation de prestations à distance ponctuelles prépayées non contenues dans le contrat de maintenance. Un jeton représente une heure d'intervention	Coût global : 1.440 € TTC
19-52	20/09/2019	Contrat de services avec la société BERGER LEVRAULT dans le cadre de la mise en place des échanges sécurisés : parapheur électronique, visa de la gestion financière. Ce contrat a pour objet de préciser les modalités et conditions d'utilisation de la solution d'échanges sécurisés.	Coût global : 2.740 € TTC
19-53	27/09/2019	Avenant N° 1 à la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction du Centre Technique Municipal avec le Cabinet FIRON. Cet avenant a pour objet la suppression des missions complémentaires DD-QEB et SSI.	Avenant n° 1 moins-value : 22. 437,60 € TTC
19-54	04/10/2019	Contrat d'abonnement au certificat électronique avec CERTEUROPE. Ce contrat définit les conditions et modalités par lesquelles CertEurope met à la disposition de la commune le service de certification. Création du certificat électronique RGS** pour 3 ans. Le contrat de services signé avec la société BERGER LEVRAULT prévoit la mise en place du certificat (décision n° 19-52)	Inclus dans le contrat BERGER LEVRAULT : 540 € TTC
19-55	04/10/2019	Cette convention est relative à une mise à disposition d'un agent du Centre de Gestion pour une mission de conseil en prévention des risques professionnels. L'intervention du CIG portera sur une assistance et le conseil dans une démarche d'évaluation des risques et dans la mise en place d'une politique de prévention des risques, ainsi que dans la mise en œuvre des règles de sécurité et d'hygiène au travail. Durée : 3 ans	Coût : 56 €/l'heure de travail accompli pour les communes affiliées de 5.001 à 10.000 habitants
19-56	08/10/2019	Convention de formation professionnelle avec la société BERGER LEVRAULT dans le cadre de la mise en place des échanges sécurisés : parapheur électronique, visa de la gestion financière. Durée de la formation : 1 journée. Le contrat de services signé avec la société BERGER LEVRAULT prévoit la formation (décision n° 19-52)	Coût global inclus dans le contrat BERGER LEVRAULT : 1.000 € TTC
19-57	11/10/2019	Contrat de représentation avec la compagnie Zébuline du spectacle de Noël du Relais Assistantes Maternelles "Mamie fripe fête Noël", le 17 décembre 2019 à 9h30 à la salle des fêtes de Gargenville	Coût global : 590 € TTC
19-58	14/10/2019	Contrat de maintenance annuelle des trappes de désenfumage des bâtiments communaux avec la société CHENAFI. Durée : 1 an à compter du 03/06/2019. Le contrat sera renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. La durée globale ne peut excéder 4 ans	Coût global : 1.310,40 € TTC/an

N°	En date du	Objet	Montant
19-59	14/10/2019	Contrat de maintenance annuelle des alarmes incendies des bâtiments communaux avec la société CHENAFI. Durée : 1 an à compter du 03/06/2019. Le contrat sera renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. La durée globale ne peut excéder 4 ans	Coût global : 3.210 € TTC/an
19-60	14/10/2019	Convention pour le concert de lecture organisé dans le cadre du Festival 2019 "Des Mots et Des Notes", association pour la promotion de la langue et de la musique française, aux Maisonnnettes le dimanche 20 octobre 2019	Aucune participation financière ne sera prise en charge par la Mairie
19-61	25/10/2019	Contrat ECONOM'PACK pour la maintenance annuelle du chariot élévateur avec la société APROLIS, ainsi qu'un avenant précisant la durée du contrat. Durée : 1 an à compter du 24/10/2019. Le contrat sera renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. La durée globale ne peut excéder 4 ans soit le 23/10/2023	Coût global : 414 € TTC/an
19-62	25/10/2019	Convention de partenariat avec l'association Blues sur Seine pour la 21ème édition du Festival Blues sur Seine, du 8 au 23 novembre 2019, pour l'organisation de : deux représentations du concert de KEVIN DENARD aux Maisonnnettes de Gargenville, le jeudi 14 novembre 2019 à 18h et à 20h	La ville de Gargenville a apporté un soutien financier sous forme d'une subvention à l'association pour un montant de 2.650 € TTC
19-63	28/10/2019	Bail de location logement précaire d'une durée de 6 mois à compter du 18 octobre 2019 d'un logement de type F4 situé 73 rue Danièle Casanova	506,71 € mensuels indexables
19-64	07/11/2019	Contrat de location entretien d'une machine à mise sous plis de Type Relay 2500 avec la société PITNEY BOWES. Le présent contrat prend effet au 7 novembre 2019. Il est établi pour une durée ferme de six ans	Coût global : 1.396,62 € TTC/an
19-65	13/11/2019	Contrat de cession de droits d'exploitation du spectacle "la princesse qui aimait l'hiver" avec l'association la Compagnie du Fil Imaginaire, le vendredi 13 décembre 2019 à la Médiathèque	Coût global : 1.000 € TTC

Délibération n° 19F74 : Inscription à l'inventaire des dépenses d'investissement d'un montant unitaire inférieur à 500 €

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que l'article 47 de la loi des Finances rectificative pour 1998 a modifié les articles L.2122-21, L.3221-2 et L.4231-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, en donnant la compétence aux assemblées délibérantes pour décider qu'un bien meuble de faible valeur peut être imputé en section d'investissement, s'agissant de biens ne figurant pas dans une liste et dont le montant est inférieur à un seuil, fixés par arrêté interministériel.

L'arrêté NOR/INT/B0100692A du 26 octobre 2001 fixe à compter du 1^{er} janvier 2002, à 500 € toutes taxes comprises, le seuil au-dessous duquel les biens meubles ne figurant pas dans la liste sont comptabilisés à la section de fonctionnement. Il diffuse également la liste des biens meubles constituant des immobilisations par nature, quelle que soit leur valeur unitaire.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer pour le règlement des biens ci-dessous en investissement et l'inscription à l'inventaire :

Fournisseur	Objet	Montant € TTC
PRIME FINANCE	12 REPOSE PIEDS BUREAUX MAIRIE	332,78 €
PRIME FINANCE	LOT PETITS MATERIELS NOUVEAU CTM	3.341,35 €
LEGALLAIS	3 CLES POLICE MUNICIPALE	139,65 €
ONE DIRECT	1 CASQUE STANDARDISTE	182,45 €
ANTENNE SERVICE	16 ALARMES + BATTERIES ANTI-INTRUSION	5.694,00 €
ROUSSELY	4 VESTIAIRES ATELIERS	1.019,38 €
NOLLINGER	1 RESISTANCE CHAUFFE EAU ECOLE MJF	114,78 €
DYPS	1 CLE MAISONNETTES	99,96 €
WESCO	1 POSTE RADIO RAM	99,62 €
ROUSSELY	8 PROTECTION MOUSSE RAM	168,86 €
ROUSSELY	20 CADENAS URNES ELECTIONS	207,84 €
LEGALLAIS	1 MITIGEUR LAVABO SOUS SOL SALLE DES FETES	251,59 €
LEGALLAIS	1 ROBINET LAVABO SALLE DES FETES	117,88 €
LEGALLAIS	2 PACKS WC CUISINE CENTRALE	322,44 €
	Total	12.092,58 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Monsieur LEMAIRE dit : je ne reviens pas sur cette délibération. Vous la connaissez maintenant tous par cœur puisque nous l'avons à chaque conseil municipal. Il s'agit de passer en investissement les matériels acquis pour nous permettre de récupérer la TVA. Là, nous avons un total de 12.092,58 €.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Autorise Monsieur le Maire à reprendre en section d'investissement, pour l'exercice 2019, les dépenses ci-dessus détaillées.

Délibération n° 19F75 : Fixation des prix pour les trois premiers du concours des « Maisons de l'horreur »

Rapporteur : Marie VIALE

La municipalité a organisé, du 19 octobre au 3 novembre 2019, un concours des « Maisons de l'horreur » ouvert aux gargenvillois préalablement inscrits, dont le principe était de décorer sa maison pour faire frissonner petits et grands durant la période d'Halloween.

Le passage du jury a eu lieu le lundi 4 novembre en soirée afin de déterminer les trois plus terrifiantes maisons.

Il convient donc de fixer les prix à remettre aux trois premiers du concours.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Monsieur LEMAIRE dit : nous avons organisé le premier concours ; il y a eu 7 participants.

Monsieur PERRON demande : pourquoi ne pas l'organiser en même temps que la Fantomarche, et faire d'une pierre deux coups ?

Monsieur LEMAIRE répond : cela a été organisé pendant la Fantomarche.

Monsieur PERRON dit : je ne savais pas ce n'est pas indiqué au niveau de la date.

Monsieur LEMAIRE répond : les maisons étaient décorées avant la Fantomarche et le jury est passé le lundi après la Fantomarche.

Madame VIALE précise : du 19 octobre au 3 novembre, c'était la même période.

Monsieur PERRON dit : il n'y a pas eu de communication en commun pour les deux opérations, c'est pour cela que je précisais.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Fixe les prix suivants, correspondants à des bons d'achat dans un magasin de décoration :

- 1^{ère} place : bon d'achat de 50 €
- 2^{ème} place : bon d'achat de 30 €
- 3^{ème} place : bon d'achat de 20 €

Monsieur LEMAIRE dit : merci pour les heureux lauréats.

Délibération n° 19F76 : Décision Modificative n° 2 sur le budget de la ville

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 19C20 approuvant le budget primitif 2019 pour le budget de la ville en date du 9 avril 2019,

Vu la délibération n° 19E69 approuvant la Décision Modificative n° 1 sur le budget de la ville en date du 30 septembre 2019,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Considérant les propositions du tableau ci-joint,

Monsieur LEMAIRE explique : en fonctionnement, en augmentation de crédits en dépenses nous avons une somme de 50 € concernant des créances éteintes. Vous vous souvenez qu'au dernier conseil nous avons passé en non-valeur une créance d'impayés de loyers qui avoisinait les 25.000 €. Le receveur s'est aperçu qu'il avait oublié 50 € donc il nous demande de rajouter 50 € pour les créances éteintes. Ensuite, toujours sur les dépenses en augmentation de crédits ; 100 €, ce sont les prix pour le concours des maisons de l'horreur. Et vous avez donc 150 € en augmentation de crédits dans les recettes, pour l'équilibre de la DM. Ce qui nous fait 150 € en dépenses et 150 € en recettes.

Monsieur LEMAIRE poursuit : en investissement ; en F.C.T.V.A. nous avons eu un complément de versé. Au budget, je vous rappelle que nous avons mis une somme de un million d'euros. Nous savions que nous allions avoir un complément qui nous serait versé. Et bien il est de 81.000 € que vous retrouvez donc en recettes. Ensuite, vous avez en diminution de crédits 1.924 € ; c'est la diminution de la réserve parlementaire de la subvention que nous avons obtenue pour les bustes. Ensuite, vous avez 15.676 € en diminution de crédits : ce sont des travaux que nous ne ferons pas. « En frais d'études » sondage, sol pour l'Orangerie, nous faisons une dépense de 5.000 €. Ensuite, « matériel de bureau et matériel informatique », une augmentation de dépenses de 183 € : c'est le casque téléphonique que nous avons acheté pour la personne qui est à l'accueil, pour un confort de travail. Egalement en « matériel de bureau et matériel informatique » vous avez 329 € que nous retrouvons en augmentation de crédits et en diminution de crédits : c'est pour l'équilibre. En mobilier vous avez 4.233 € de prévu. En « autres immobilisations corporelles », vous avez 1.204 € : c'est l'appareil alcootest que nous avons racheté pour la police municipale puisque le précédent a rendu l'âme. Sans doute trop utilisé, je ne sais pas. Ensuite, dans les « travaux de bâtiments municipaux » 19.428 € : c'est l'éclairage des terrains de foot que nous avons refait. « Travaux dans les écoles » ; 3.205 € : c'est une réparation de toiture sur l'école Arc-en-ciel. Toujours dans les écoles, 800 € : c'est le kit contrôle d'accès à l'école Couvry. Celui qui était en place ayant rendu l'âme. « Travaux dans les bâtiments municipaux » : c'est l'isolation phonique qui a été réalisée à l'école La Fontaine pour 3.175 €. A nouveau dans les bâtiments municipaux, 3.248 € : c'est le parking à vélos et la clôture de l'école Molière. Les 1 928 €, ce sont les ventouses sur les portes de la cuisine centrale ; ce sont des électro-aimants qui ont été posés. Les 47.016 € toujours dans les bâtiments municipaux c'est le muret de l'église que nous allons refaire pour 11.064 €, que le camion avait détérioré cet été. L'assurance va nous rembourser la majeure partie de cette dépense. Et les 35.952 € qu'il reste, c'est l'organisme de contrôle Qualiconsult pour l'Orangerie. Dans les bâtiments municipaux toujours, 2.037 € : ce sont les filets de basket qui ont été changés au gymnase Montesquieu, et au gymnase du Parc c'est l'étanchéité qui a été faite à nouveau. Encore dans les bâtiments municipaux, les 416 € : c'est rue des Prés l'Abbé, donc sur le bâtiment du 23 rue des prés l'Abbé. Vous avez vu que nous avons fait une fresque et sur cette fresque, avant il y avait une lanterne qui ne servait plus à rien. Nous l'avons déposée. Et comme il fallait une nacelle, cela a coûté 416 € pour la retirer. Ensuite, pour le pôle social « Casanova », nous avons le bureau d'études Qualiconsult qui a été désigné pour 11.345 €. Après, il y a un petit jeu d'écritures en voirie : nous augmentons la première écriture de 3.516 €, pour acheter de la signalisation et dans le même temps, nous diminuons les crédits des travaux de voirie qui peuvent être faits sur nos voiries privées puisqu'elles ne sont pas sur les voiries communautaires. Tout ceci nous donne une somme de 23.754 € en diminution de crédits dans les dépenses, et de 102.830 € en augmentation de crédits. En recettes, nous avons 1.924 € en diminution de crédits et 81.000 € en augmentation de crédits. Nous avons donc une décision modificative qui est à l'équilibre à 79.226 €.

Monsieur PERRON demande : je voulais savoir ce que comporte le contrat Qualiconsult pour l'Orangerie, pour un montant de 35.900 € ?

Monsieur LEMAIRE répond : et bien c'est le contrat habituel de vérification des travaux quand nous les commencerons. Pour l'instant il y a une étude de sol qui a été faite. Et après au fur et à mesure que les travaux seront engagés, Qualiconsult interviendra. Et c'est pour les 7 ans à venir.

Monsieur PERRON dit : d'accord. Cela reste assez important comme somme pour juste une mission de contrôle. C'est une mission de contrôle alors qu'il y a déjà eu des missions votées l'année dernière, pour des frais d'études, pour un montant de 150.000 € pour un bâtiment historique, qui viennent en complémentarité ou alors ...

Monsieur LEMAIRE répond : ...non Qualiconsult, c'est la première fois.

Monsieur PERRON ajoute : oui c'est la première fois mais nous avons déjà payé des missions de contrôle pour les bâtiments historiques l'année dernière.

Le Directeur des services techniques (hors micro).

Monsieur LEMAIRE précise : ce que nous avons payé avant, ce sont des diagnostics.

Monsieur PERRON dit : des diagnostics d'accord. Cela fait toujours de belles sommes. Nous allons voter contre, évidemment comme à chaque fois en ce qui concerne les dépenses pour l'Orangerie. Je voudrais juste faire une petite parenthèse pour dire que les joueurs de rugby attendent depuis des mois un afficheur de résultats, qui coûte à peu près 3.000 €, et puis les filles de la gymnastique qui ont des tapis de réception pleins d'eau pour une fuite dans le toit, notamment pour quelques milliers d'euros de réparation. Nous devrions apprécier la dépense.

Monsieur LEMAIRE répond : je ne te laisserai pas dire pour le gymnase du Parc que ce n'est que cela. Il fuit depuis sa création, depuis sa construction. Donc tous les ans nous faisons des réparations sur la toiture. Il ne faut pas me dire que c'est aujourd'hui, parce que nous sommes à 3 mois des élections municipales, que la toiture n'est pas réparée et que les tapis des gymnastes sont mouillés.

Monsieur PERRON dit : non, c'est une parenthèse parce que l'exaspération arrive à un moment où ...

Monsieur LEMAIRE intervient : ...Et bien justement, si les travaux avaient été bien faits à l'époque on n'en serait peut-être pas là aujourd'hui.

Monsieur PERRON ajoute : en tout cas, les tapis de réception sont imbibés d'eau.

Des élus (hors micro).

Monsieur LEMAIRE dit : de toute façon, il y a eu des déclarations qui ont été faites aux compagnies d'assurance, donc il y aura des indemnités qui seront versées. Le gymnase du Parc pour s'en sortir aujourd'hui, il faut quasiment faire une double toiture, parce que sinon nous ne nous en sortirons jamais. Rien que dans le mandat, nous en sommes à la 5^{ème} réparation de toiture. Dans les mandats précédents, il y en a toujours eu qui ont été faites, donc ce n'est pas quelque chose de nouveau.

Monsieur PERRON répond : non je ne dis pas que c'est quelque chose de nouveau. C'est que cela commence à exaspérer. Ce que je voulais dire aussi, c'était une parenthèse, mais pour l'afficheur du rugby, nous avons pu voir qu'ils sont montés en catégorie et qu'aujourd'hui, les matchs qui sont joués à Gargenville sont faits sans affichage et c'est un peu gênant vu le nombre de personnes qu'il y a dans le public. Et pour quelques milliers d'euros de dépenses, ils attendent des mois à jouer sans afficheur. Là apparemment, nous avons suffisamment de fonds pour des missions de contrôle pour une destination qui n'est pas définie.

Monsieur LEMAIRE dit : je voudrais quand même signaler que cette année, pour le terrain de rugby nous avons refait tout l'éclairage et la main courante. Nous avons fait pas mal de travaux. Le tableau d'affichage est tombé en panne après. Nous verrons cela au prochain budget. Pour l'instant, ce n'était pas à l'ordre du jour.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 14 voix Pour, 7 voix Contre (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET) et 3 Abstentions (Annick GRANDIÈRE, Xavier RIBOT et Brigitte VICENTE),

Adopte la Décision Modificative n° 2 sur le budget de la ville comme proposée en annexe.

Délibération n° 19F77 : Autorisation donnée au Maire de signer le marché pour « la fourniture et mise en œuvre de denrées alimentaires pour la confection de repas enfants et adultes à la cuisine municipale »

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Le marché pour « la fourniture et mise en œuvre de denrées alimentaire pour la confection de repas enfants et adultes à la cuisine municipale » est un appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique.

Le marché a pour objet la production et la distribution de repas non préparés à l'avance pour 4 établissements scolaires et un groupe scolaire, 3 accueils de loisirs, une résidence de personnes âgées et le portage de repas à domicile.

Après analyse au regard des critères énoncés dans le règlement de la consultation, la Commission d'Appel d'Offres du 06/12/2019 a attribué le marché à l'entreprise suivante :

➤ Entreprise « SODEXO » pour un montant estimatif annuel HT de 239.250 €

Monsieur LEMAIRE précise : nous avons relancé un appel d'offres auprès des entreprises pour renouveler notre marché à compter du mois de février de l'année prochaine. Deux candidats ont soumissionné et, après l'analyse, c'est SODEXO qui a remporté le marché pour 239.250 € HT annuels.

Monsieur PERRON demande : ce sont habituellement des contrats de 3 ans, enfin des contrats de 1 an renouvelable tacitement pour 3 ans.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est cela, maximum.

Monsieur KARAA précise : 4 ans : 1 année renouvelable 3 fois.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET),

Autorise Monsieur le Maire à signer les pièces de ce marché avec l'entreprise retenue par la Commission d'Appel d'Offres lors de sa séance du 06/12/2019.

Monsieur LEMAIRE demande : SODEXO ne vous convient pas ?

Monsieur PERRON dit : c'est un choix de la majorité, nous vous laissons la liberté d'interpréter les choses.

Délibération n° 19F78 : Autorisation donnée au Maire de signer le marché pour « 2019-2021 réalisation des travaux de mise en accessibilité PSH des ERP et IOP phase 2 »

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Le marché pour « 2019-2021 réalisation des travaux de mise en accessibilité PSH des ERP et IOP phase 2 » est un marché à procédure adaptée ouverte soumis aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique.

Le marché a pour objet les travaux d'accessibilité PSH avec intervention sur le bâti existant, ERP et IOP, les travaux d'aménagement des abords des équipements bâtis existants afin d'améliorer les conditions d'accessibilité de l'équipement public.

Lieux d'exécution :

- Pour les ERP :
 - Site n° 1 - Le Château de Rangiport
 - Site n° 5 - Les tribunes et vestiaires du Rugby
 - Site n° 6 - Tennis couverts et club house
 - Site n° 7 - Le local de Tir à l'Arc
 - Site n° 9 - Le bâtiment de la Police Municipale
 - Site n° 15 - L'école maternelle Arc en Ciel
 - Site n° 16 - L'école élémentaire Corneille
 - Site n° 17 - Le restaurant scolaire Corneille
 - Site n° 36 - La salle de musculation
 - Site n° 37 - L'église
 - Site n° 40 - Le gymnase Montesquieu
 - Site n° 41 - Les Maisonnettes

- Pour les IOP :
 - Site F - Le cimetière

Après analyse au regard des critères énoncés dans le règlement de la consultation, le pouvoir adjudicateur a attribué le marché à l'entreprise suivante :

➤ Entreprise « ACORUS » pour un montant HT de 914.517,95 €

Monsieur LEMAIRE précise : je vous rappelle que nous avons réalisé la première phase. Aujourd'hui, nous avons lancé la deuxième phase pour 12 sites. Il y a le Château de Rangiport, les tribunes et vestiaires du Rugby qui vont commencer dès cet hiver, après les vacances de Noël, les tennis couverts et le club house, le local de Tir à l'Arc, le bâtiment de la Police Municipale, l'école maternelle Arc en Ciel, l'école élémentaire Corneille dans laquelle est inclus le passage Molière, le restaurant scolaire Corneille, la salle de musculation, l'église, le gymnase Montesquieu et les Maisonnettes. Et en IOP, nous avons le cimetière également. De la même façon, il y a 2 entreprises qui ont soumissionné, et l'analyse permet d'attribuer le marché à l'entreprise ACORUS pour 914.517,95 €. C'est la même entreprise qui avait fait la première partie et qui va faire la deuxième.

Monsieur PERRON demande : il n'y a pas eu de commission d'appel d'offres ? Parce que nous n'avons pas reçu la convocation.

Monsieur LEMAIRE répond : non, c'est un MAPA.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET)

Autorise Monsieur le Maire à signer les pièces de ce marché avec l'entreprise retenue.

Délibération n° 19F79 : Règlement de fonctionnement de la ludothèque - Modification de la délibération n° 19D48 du 4 juillet 2019

Rapporteur : Jean-François MARIANI

Depuis la création de la ludothèque, en septembre 2019, il a été constaté que les horaires d'ouverture et de fermeture du samedi, ainsi que ceux du vendredi des vacances scolaires, n'étaient pas appropriés.

En effet, il conviendrait de caler les horaires du samedi sur ceux du mercredi après-midi, et les horaires du vendredi des vacances scolaires sur les mêmes que ceux du reste de la semaine.

Par ailleurs, afin de faire la promotion ludique de ce nouveau service, la municipalité souhaite élargir le public visé par les animations soirées jeux en proposant aux non adhérents de pouvoir y participer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 19D48 du 4 juillet 2019 approuvant la création d'une ludothèque et son règlement de fonctionnement,

Considérant la volonté de la municipalité d'améliorer ce service,

Monsieur LEMAIRE ajoute : au fur et à mesure de l'ouverture de la ludothèque, nous ajustons un petit peu les horaires en fonction des souhaits des participants. C'est pour cela que nous vous proposons cette délibération.

Monsieur PERRON demande : avons-nous pu évaluer la fréquentation de la ludothèque depuis l'ouverture ?

Monsieur MARIANI répond : il y a une vingtaine d'adhérents à aujourd'hui.

Monsieur PERRON dit : oui, cela démarre doucement.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Approuve les modifications du règlement de fonctionnement de la ludothèque, comme indiqué ci-après, à compter de ce jour :

- Page 1, article « Les horaires » :

Périodes	Jours et Heures d'ouverture / fermeture
Période scolaire	Mardi, Jeudi, Vendredi : 16h30 - 19h Mercredi, Samedi : 14h - 18h
Vacances Une semaine par vacances	Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi : 9h -12h / 14h - 18h

- Page 2, article « Animation soirée jeux » modifié en « Soirée à thème » :

Des soirées jeux seront organisées tout au long de l'année. Elles seront ouvertes à tous (adhérents ou non adhérents). Différentes thématiques seront proposées. En général, une soirée par mois et une soirée par période de vacances seront mises en place.

Délibération n° 19F80 : Modification du « Guide des inscriptions scolaires, des activités périscolaires, extrascolaires et culturelles »

Rapporteur : Jean-François MARIANI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 17D47 du 22 juin 2017 approuvant les termes du « Guide des inscriptions scolaires, des activités périscolaires, extrascolaires et culturelles »,

Vu les délibérations n° 18C55 du 05 juillet 2018 et n° 18D92 du 04 octobre 2018 approuvant les modifications du même guide,

Vu la délibération n° 19F79 du 10 décembre 2019 approuvant les modifications du règlement de fonctionnement de la ludothèque,

Considérant le chapitre page 22 du « Guide des inscriptions scolaires, des activités périscolaires, extrascolaires et culturelles » concernant la ludothèque,

Monsieur MARIANI précise : c'est la page où nous avons les horaires, ce qui a été voté juste à l'instant.

Monsieur LEMAIRE ajoute : à chaque fois que nous modifions, il faut modifier aussi le guide.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Approuve la modification de la page 22 du « Guide des inscriptions scolaires, des activités périscolaires, extrascolaires et culturelles », concernant la ludothèque, à compter de ce jour.

Monsieur PERRON demande : avant les 3 prochaines délibérations, j'aurais voulu avoir une petite réponse. Il est indiqué : « conformément au droit, la Commune a sollicité l'avis des services des Domaines pour l'estimation des biens ». Auparavant dans les délibérations de ce genre, nous avons le montant indiqué pour les Domaines. Pourquoi n'avons-nous pas les estimations des Domaines sur ces 3 délibérations ? Je voudrais savoir si aujourd'hui nous pouvons correctement estimer le bien-fondé des délibérations, alors que nous n'avons pas les données des Domaines.

Monsieur LEMAIRE répond : pour les ateliers municipaux, nous l'avons. Pour l'autre parcelle...

Monsieur PERRON dit : ... On aurait bien voulu les avoir parce qu'aujourd'hui nous ne pouvons pas estimer le bien-fondé des montants qui sont indiqués pour les ventes alors que nous n'avons pas les indications.

Monsieur LEMAIRE répond : pour la question n° 8 ce n'est qu'un avis qui a été donné verbalement par les Domaines, puisqu'en dessous de ce montant-là ils ne donnent plus d'estimation écrite. Et puis la question numéro 10 ...

Monsieur PERRON poursuit : la 8, la 9, la 10.

Monsieur LEMAIRE répond : pour la question n° 10, cela n'a pas été demandé puisque c'est moyennant un euro symbolique.

Monsieur PERRON demande : Est-ce que nous pouvons quand même voter alors ?

Monsieur LEMAIRE répond : oui et bien je vais vous donner l'estimation. Je peux même aller vous la chercher si vous me donnez 5 minutes.

➤ 20h35 sortie de Monsieur LEMAIRE

➤ 20h38 retour de Monsieur LEMAIRE

Délibération n° 19F81 : Vente des ateliers municipaux Rue Bernard Palissy
--

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu la proposition d'achat, par les propriétaires du Garage du Centre, de la parcelle cadastrée section AD n° 127, d'une surface de 4.957 m², située Rue Bernard Palissy,

Vu l'estimation des services de France Domaine à 285.000 €,

Considérant ladite parcelle intégrée dans l'actif de la Commune sous le numéro d'inventaire 81008 pour un montant de 85.755,72 €,

Considérant que les acquéreurs prendront la situation locative telle qu'elle existera le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Monsieur LEMAIRE dit : nous noterons dans la délibération que la Commune a sollicité l'avis des Domaines et que l'avis des Domaines, sur la valeur vénale du bien, a indiqué qu'elle était de l'ordre de 285.000 €. Elle est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Aujourd'hui les ateliers municipaux, rue Bernard Palissy, sont quasiment vides. Un acquéreur a sollicité leur acquisition. Pour ne pas le nommer, c'est le Garage du Centre qui se trouve sur la RD 190 qui, aujourd'hui, a beaucoup de difficultés pour réparer ses voitures, et surtout les stationner. Il y a un côté dangereux pour son activité. Il a donc décidé de se porter acquéreur de ces locaux-là, qui vont être pour lui un meilleur espace de travail et surtout une meilleure possibilité pour pouvoir garer les véhicules. Donc il a fait une proposition à 260.000 €. La surface est de 4.957 m², cadastrée section AD n° 127.

Monsieur PERRON dit : au niveau du prix de vente, nous trouvons déjà que c'était relativement bas, un peu plus bas que les prix du marché. Comme nous n'avions pas les estimations des Domaines dans la délibération, je me suis un peu compliqué la vie. Je suis allé chercher, sur le site des notaires d'Ile-de-France, le prix moyen des biens vendus de catégorie équivalente et nous sommes aux alentours de 200 € le m². Ce qui est à peu près trois fois supérieur au montant que nous avons là. Mais je connais la problématique de ces jeunes gargenvillois qui travaillent correctement et qui ont une bonne réputation. Est-ce que la valeur dévaluée du bien pour leur vendre est en contrepartie due au fait qu'ils ont une activité pérenne dans la Ville ?

Monsieur LEMAIRE répond : cela n'a aucun rapport. Dans la description du bien, c'est un bâtiment ancien à usage de stockage, murs en parpaings. Il n'y a aucune isolation. C'est une structure qui est vieillissante. C'est ce qui est écrit des Domaines. Aujourd'hui c'est utilisé pour du stockage de matériaux. Il y a une surface utile de 680 m². Je rappelle que la mezzanine est mansardée. La toiture est en fibrociment, c'est quasiment de l'amiante. L'estimation a tenu compte de tout cela. Ce n'est pas un cadeau que nous faisons spécialement au garage du Centre, c'est simplement que nous sommes dans l'estimation. L'estimation que tu as pu voir sur le site des notaires, il faut aussi savoir dans quel état sont les locaux.

Monsieur PERRON ajoute : oui, il y a toujours des variables sur chaque point, nous sommes bien d'accord.

Monsieur LEMAIRE poursuit : la valeur du terrain qui est vendu dans la zone des Garennes actuellement, où il y a des travaux qui ont été commencés par la Communauté Urbaine, est de 45 € au m².

Monsieur PERRON dit : oui je sais bien.

Monsieur LEMAIRE ajoute : nous sommes loin des 200 €.

Monsieur PERRON poursuit : et c'est un prix moyen. C'est une surface foncière évidemment. Malgré tout, nous sommes toujours sous l'estimation des Domaines quand nous vendons un bien et nous sommes souvent au-dessus quand nous en achetons un. C'est la remarque que je pourrais faire, notamment sur la résidence Michon qui a été vendue 905.000 € après avoir été estimée par les Domaines 1.150.000 € sur la délibération 15F92 du 26 novembre 2015, et c'est toujours une perte engagée pour les finances de la Commune ; c'est-à-dire plus ou moins 10%. Nous sommes toujours au prix inférieur des Domaines à chaque fois qu'il y a une vente. Et quand nous avons acheté l'Orangerie, qui avait été estimée le 15 avril 2015 à 70.000 € dans la délibération 15B40, elle a été surenchérie à 121.000 €. Donc nous achetons toujours au-dessus du prix des Domaines et nous revendons toujours sous le prix des Domaines. C'est une attitude, voire une stratégie, qui est économiquement néfaste pour nos comptes. Ce n'est que mon avis.

Monsieur LEMAIRE demande : et que veux-tu que je te réponde à cela ?

Monsieur PERRON répond : pourquoi ?

Monsieur LEMAIRE ajoute : en matière immobilière, tu le sais très bien, c'est le jeu de la négociation. Au départ ...

Monsieur PERRON dit : ...à la base, ce n'est pas l'acheteur qui fait les prix, c'est le vendeur. Et après il y a une négociation, nous sommes d'accord. Parce que là, c'est toujours suivant la proposition de l'acheteur. Donc moi je veux bien acheter tout ce qu'il y a dans Gargenville en proposant moi-même le prix.

Monsieur LEMAIRE répond : si le prix ne vous convient pas, vous avez le choix de refuser, et puis nous retrouverons un autre acquéreur. Mais je ne suis pas sûr que nous retrouverons un acquéreur à ce prix-là.

Monsieur PERRON ajoute : ce n'est pas sur la forme, c'est sur le fond que je me pose en faux contre cette délibération. Evidemment pour eux, et même pour l'utilisation du parking et la sécurité par rapport à la route nationale, il est évident que ce serait tout à fait judicieux qu'ils se déplacent dans ce local plus grand et qu'ils aient une activité pérenne, qui est de toute façon bénéfique pour tout le monde. Ils ont une bonne réputation.

Monsieur LEMAIRE précise : ils ont un investissement important quand même. Ce n'est pas un garage qu'ils achètent, ce sont des murs nus. Il va falloir qu'ils installent toute la problématique pour l'exploiter en garage.

Monsieur PERRON dit : je sais que pour eux c'est un investissement énorme. J'imagine que cela va même doubler le prix de départ de l'achat. Ils vont revendre les murs qu'ils ont là, puisqu'ils sont propriétaires des murs.

Monsieur LEMAIRE répond : oui, mais ils vont investir beaucoup là-bas.

Monsieur PERRON dit : énormément, je sais. Ce n'est pas sur la forme que ...

Monsieur LEMAIRE poursuit : ...Lorsqu'ils sont venus me voir, après on les croit ou on ne les croit pas, ils étaient passés voir leur banque. Leur banque leur a fait un bilan financier de l'opération. Dans ce bilan financier, il y avait l'acquisition pour cette somme-là. Nous aurions peut-être pu obtenir 5.000 € de plus, mais nous n'aurions pas été jusqu'à 280.000 €.

Monsieur PERRON dit : après c'est ainsi.

Monsieur LEMAIRE ajoute : et les acquéreurs savent très bien, dès que c'est un bien qui appartient à une Commune, qu'il y a l'estimation des Domaines. Ils savent très bien qu'il y a une marge de manœuvre.

Monsieur PERRON dit : oui, 10 % de plus ou 10 % de moins. Ils utilisent la règle.

Monsieur LEMAIRE dit : ils en profitent largement.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET),

- Accepte la vente de la parcelle cadastrée section AD n° 127, d'une surface de 4.957 m², située Rue Bernard Palissy, au prix de 260.000 € (deux cent soixante mille euros),
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment la promesse de vente et l'acte de vente,
- Précise que tous les frais de notaire seront supportés par les acquéreurs qui s'y obligent,
- Précise que les acquéreurs prendront la situation locative telle qu'elle existera le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- Approuve la sortie de la parcelle cadastrée section AD n° 127 de l'actif de la Commune pour un montant de 260.000 €.

Monsieur PERRON dit : nous nous sommes abstenus. Ce n'est pas par rapport à l'activité de ces jeunes qui sont sur Gargenville depuis longtemps et qui sont très actifs dans les associations. Nous savons très bien à quel point ils sont impliqués. Nous sommes tout à fait d'accord pour qu'ils aient une activité qui grandisse et qui soit pérenne. Mais c'est plutôt sur la forme, c'est tout.

Délibération n° 19F82 : Vente d'une partie de parcelle de terrain Rue du Docteur Laennec

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu la proposition d'achat par un particulier d'une partie de la parcelle communale privée cadastrée section AL n° 114, d'une surface totale de 2.568 m², située Rue du Docteur Laennec,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Vu l'estimation des services de France Domaine à 5.275 €,

Il est convenu de céder 500 m² de cette parcelle au prix de 4.750 € (quatre mille sept cent cinquante euros),

Considérant que ce bien n'a jamais été intégré dans l'actif de la ville,

Afin de procéder aux écritures comptables, il convient de l'intégrer dans l'actif de la ville (opération d'ordre non budgétaire) avant de le sortir.

Ce bien a été acheté par la Commune par acte notarié en date du 22 novembre 1990 pour un montant de 13.171,60 € (86.400 Francs).

Monsieur LEMAIRE explique : là ce sont des riverains qui habitent rue du Docteur Laennec, dont le terrain est contigu à un terrain qui est en zone naturelle aujourd'hui, sur lequel dans le passé, il y avait un chalet qui était construit et qui depuis a été démoli. Ils ont souhaité acquérir cette portion de terrain sur lequel se trouvait ce chalet. Il y a environ 500 m². Ils ont proposé un prix de 4.750 €, et les Domaines avaient donné une estimation de 5.200 €. C'est un terrain nu sur lequel il reste des poutrelles en béton, qu'il nous faudra aussi retirer.

Monsieur PERRON demande : à la charge de qui ?

Monsieur LEMAIRE répond : de la Ville.

Monsieur PERRON reprend : à la charge de la Ville.

Monsieur LEMAIRE ajoute : oui, c'est nous qui avons démoli le chalet. Mais l'équipe précédente n'a pas jugé utile de retirer les poutres, alors il faut le faire maintenant. En plus c'est très dangereux parce qu'il y a des fers à béton qui dépassent.

Monsieur PERRON demande : donc à combien pouvons-nous estimer le coût pour dégager les poutrelles du terrain ?

Monsieur LEMAIRE répond : je ne sais pas. Je crois que nous avons une estimation à 1.500 €.

Monsieur PERRON dit : c'est une opération neutre.

Monsieur LEMAIRE répond : non, ce n'est pas neutre si cela coûte 1.500 €. Nous sommes à 4.750 €. Et puis les acquéreurs prennent en charge les frais de géomètre aussi. Là, ils en ont quasiment pour 1.800 €.

Monsieur PERRON dit : pour être franc, c'est la première fois que je me suis déplacé dans cette rue pour aller voir ce qu'il y avait. On voit bien que l'harmonie du quartier n'est pas vraiment respectée. Il y a une occupation illicite sur le terrain contigu, nous sommes bien d'accord ? Sur la parcelle 114 ?

Monsieur LEMAIRE répond : oui, il y a un autre chalet.

Monsieur PERRON dit : oui il y a un chalet mais qui est en occupation illicite. Dans le fond ?

Monsieur LEMAIRE répond : non.

Monsieur PERRON demande : dans le fond de l'impasse ?

Monsieur LEMAIRE répond : non, pourquoi ? Il y a une locataire avec un bail.

Monsieur PERRON précise : le long de la rocade, il y a des chalets, des mobil-homes, et des caravanes.

Monsieur LEMAIRE dit : ah là ! C'est ton copain DARNAUT qui a vendu ce terrain-là à 10 €.

Monsieur PERRON répond : merci de me prévenir.

➤ Rires dans la salle

Monsieur LEMAIRE poursuit : et donc effectivement, il a construit illicitement sans permis, sans rien.

Monsieur PERRON dit : c'est préalablement votre copain, je dois préciser.

Monsieur LEMAIRE répond : ce n'est plus mon copain, c'est le tien apparemment. Il faut quand même rétablir les choses. Mais Monsieur DARNAUT demain sera le copain d'un autre, il ne faut pas s'en faire. Tu l'as aujourd'hui, demain tu ne l'auras plus, il sera ailleurs. Donc ce n'est pas très grave. Ce que je voulais te dire c'est qu'effectivement, sur ce terrain ont été construits des bâtiments pour lesquels Madame DELPEUCH avait entamé une procédure de démolition. Quand je suis arrivé ici, le dossier était encore un peu chaud brûlant et j'ai été appelé par le juge à ce sujet. La première fois, l'administré concerné est venu avec un avocat. Le juge a considéré qu'il fallait repousser l'affaire donc nous avons repoussé l'affaire. A la deuxième convocation, il n'est pas venu, il s'est fait porter pâle. Et puis depuis, le juge a dû changer entretemps et le dossier a dû à nouveau s'enterrer dans la poussière. Nous n'avons plus de nouvelles. Sauf que, en début d'année ou fin d'année dernière, nous avons reçu une lettre du Procureur comme quoi il classait le dossier sans suite. En fin de compte, on peut se poser la question de savoir pourquoi les gens honnêtes déposent des permis de construire, puisque les gens malhonnêtes arrivent à obtenir gain de cause au final et à avoir des dossiers classés sans suite.

Monsieur PERRON dit : et bien c'est la question que nous pouvons nous poser sur la vente de ce terrain, notamment. Est-ce qu'aujourd'hui nous sommes sûrs des intentions des acquéreurs concernant une parcelle de 500 m² achetée à un prix si dérisoire, qui sera probablement susceptible d'être constructible dans quelques années.

Monsieur LEMAIRE répond : jamais. Là je te rassure tout de suite, jamais.

Monsieur PERRON dit : jamais ?

Monsieur LEMAIRE répond : le terrain ne sera jamais constructible ici.

Monsieur PERRON dit : il ne l'est pas à côté. Est-ce qu'il n'aurait pas été plus judicieux de...

Monsieur LEMAIRE ajoute : ...à moins que la Communauté Urbaine change d'avis d'ici là. Dans le cadre du PLUi, dont je vous parlerai tout à l'heure, il est prévu qu'il n'y ait plus d'extension de zones constructibles sur Gargenville et sur d'autres communes.

Monsieur PERRON poursuit : sur toutes les communes d'Ile-de-France, nous le savons. Mais est-ce qu'il n'aurait pas été plus judicieux de considérer la problématique de la parcelle 114 d'une manière globale pour envisager quelque chose comme, par exemple, des jardins ouvriers ou une opération quelconque de réaménagement, plutôt que de la parcelier et prendre le risque qu'un jour nous nous trouvions encore avec des constructions de chalets illégales ?

Monsieur LEMAIRE répond : faire des jardins avec le chalet qui est au-dessus, qui est toujours habité, les gens du voyage qui habitent un peu plus au-dessus, je ne donne pas cher des légumes qui vont pousser là.

Monsieur PERRON dit : je sais bien. Je parlais d'une prise en charge globale pour réintégrer cet espace dans quelque chose de plus légal et de plus harmonieux, notamment pour les voisins. Après c'est un choix. Je ne vois pas l'intérêt de céder, pour une somme aussi dérisoire, un bout de terrain avec les risques que cela encoure de se retrouver encore avec des chalets ou des constructions illégales.

Monsieur LEMAIRE répond : la personne qui veut acheter cela veut faire du jardin justement, un jardin potager.

Monsieur PERRON dit : et les intentions des acquéreurs, nous ne les connaissons qu'au moment de la vente. A posteriori, nous ne pouvons pas non plus gérer...

Monsieur LEMAIRE ajoute : ...Moi je les connais aujourd'hui puisque c'est ce qu'ils m'ont dit, qu'ils allaient faire du jardin. Ils savent très bien que le terrain est inconstructible de toute façon.

Monsieur RIBOT dit : si mes souvenirs sont bons, le début du jeu des constructions de chalets, dans ce secteur-là, c'était le Conseil Général qui avait commencé par faire des subventions à la construction dans la coulée verte. C'est vieux mais il y avait eu des subventions du Conseil Général des Yvelines à l'époque.

Monsieur PERRON poursuit : on peut considérer que, vu qu'il y a des travaux à faire et qu'il y a un certain nombre de risques, il n'est franchement pas judicieux, pour une somme aussi dérisoire, de prendre le risque de vendre cette parcelle. Je pense qu'il aurait été plus pratique et logique de reconsidérer l'ensemble du quartier et la globalité de cette parcelle plutôt que de la parceller et de prendre encore des risques comme nous avons déjà pu les subir auparavant.

Monsieur LEMAIRE dit : moi je vous propose. Si vous ne voulez pas, vous ne voulez pas. Chacun est libre de voter comme il l'entend.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 13 voix Pour, 7 voix Contre (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET) et 4 Abstentions (Annick GRANDIÈRE, Xavier RIBOT, Nadia GRAND et Brigitte VICENTE),

- Accepte la vente de 500 m² de la parcelle cadastrée section AL n° 114 d'une surface totale de 2.568 m² au prix de 4.750 €,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte de vente,
- Précise que tous les frais de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige,
- Précise que la Commune s'engage à libérer la parcelle de deux grandes poutrelles de béton,

- Approuve l'entrée pour 13.171,60 € (86.400 Francs) et la sortie de ce bien de l'actif de la Commune pour 4.750 € correspondant aux 500 m²

Délibération n° 19F83 : Vente de parcelles à l'EPAMSA

Rapporteur : Jean LEMAIRE

- o La ZAC des Hauts de Rangiport

La ZAC des Hauts de Rangiport, créée par arrêté préfectoral le 28 novembre 2011, dont le maître d'ouvrage est l'EPAMSA, est située au sud de la commune de Gargenville sur le site Porcher qui en est l'entité foncière principale. L'architecte urbaniste de la ZAC est l'agence COBE/MUTABILIS.

L'EPAMSA coordonne étroitement son action avec la commune de Gargenville.

Les enjeux du projet urbain affirmés dans le cadre de la concertation en 2011, développés par les agences d'architecture et de paysage COBE et MUTABILIS, et repris dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, sont les suivants :

- développer une offre variée de logement,
- fabriquer un quartier durable à l'architecture de qualité,
- rattacher le quartier à la gare qui deviendra un point d'articulation,
- proposer des espaces publics offrant des usages multiples,
- rééquilibrer l'offre en matière de services par l'implantation d'un équipement public, d'activités économiques et de commerces.

Par arrêté préfectoral, le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé le 25 avril 2013 validant ainsi l'ensemble des créations d'espaces publics : parc central et voies de desserte du quartier notamment.

- o Vente de foncier communal à l'Euro symbolique, en participation à la ZAC Les Hauts de Rangiport

Le développement d'une programmation diversifiée à l'échelle du quartier s'intègre dans une logique de renouvellement et de redynamisation générale côté Sud de la Ville, jusqu'alors caractérisée par l'importance des emprises industrielles en friche, sur le site Porcher notamment.

Le projet développé sur l'îlot J de la ZAC s'intègre dans cette logique de développement et de redynamisation, qui se traduit également par l'importance d'implanter un programme commercial de qualité au service du quartier.

Il est envisagé la cession à l'Euro symbolique des parcelles AD n° 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 52, d'une superficie totale de 2.106 m², en vue d'apporter une participation en nature à la ZAC Les Hauts de Rangiport.

Ce foncier recouvre les assiettes foncières du projet immobilier en cours de développement sur l'îlot J de la ZAC, pour y construire, à terme :

- une moyenne surface alimentaire en RDC, d'une surface d'environ 1.500 m²,
- des logements collectifs,
- les stationnements nécessaires au bon fonctionnement du programme.

o Avis des Domaines

L'EPAMSA, en accord avec la Commune de Gargenville, a saisi le service des domaines qui a rendu un avis sur la cession des parcelles AD n° 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 52. Cet avis, en date du 16 octobre 2019, estime l'ensemble des parcelles à 159.000 € (cent cinquante-neuf mille euros).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2011 portant création de la ZAC Les Hauts de Rangiport à Gargenville,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Les Hauts de Rangiport approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPAMSA en date du 11 décembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2013 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Les Hauts de Rangiport à Gargenville,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Considérant la démarche de travail organisée en vue d'encadrer et de valider les projets de permis de construire de logements sur la ZAC Les Hauts de Rangiport initiée en 2012,

Considérant que l'opération de la ZAC Les Hauts de Rangiport est inscrite dans l'opération d'intérêt national Seine Aval pilotée de façon concertée par les Communes et l'État,

Considérant que la participation de la Ville, par la cession à l'Euro symbolique du foncier communal est compensée par la réalisation des espaces publics et pris en charge par l'aménageur public, l'Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval : ces espaces publics, inscrits dans le programme des équipements publics de la ZAC, comprennent notamment :

- la réalisation d'un maillage hiérarchisé dans le prolongement des axes existants intégrant la gestion surfacique des eaux de pluie par la création de noues,
- le réaménagement des axes existants desservant le futur quartier notamment la rue de la Céramique pour partie et la rue Bernard Palissy,
- la création d'une coulée verte centrale porteuse d'usages variés.

Considérant l'intérêt du programme développé sur l'îlot J, dans la logique de rééquilibrage général de l'offre de logements et de commerces de proximité au service du quartier d'une part, et dans l'animation locale et l'amélioration de l'attractivité de la partie Sud de la Ville d'autre part,

Monsieur LEMAIRE explique : c'est l'ancienne cité Paul Lefèvre. Sur ces parcelles, la cité Paul Lefèvre a été démolie et désamiantée aux frais de l'EPAMSA, donc ce n'est pas aux frais de la Commune. Cela a coûté plus que l'estimation de l'avis des Domaines, puisque l'avis des Domaines était à 159.000 € et ils ont dépensé beaucoup plus pour démolir et désamianter. C'est pour cela qu'il vous est proposé de céder l'ensemble de ces parcelles-là à l'euro symbolique.

Monsieur PERRON demande : les 9 maisons étaient estimées à 159.000 € ?

Monsieur LEMAIRE répond : oui, parce que ces bâtiments étaient très vétustes, amiantés et donc n'avaient pas beaucoup de valeur, plus une valeur sentimentale parce que c'était des anciennes cités ouvrières.

Monsieur PERRON dit : nous avons les numéros de lots mais nous n'avons pas la surface foncière globale dans la délibération. La valorisation de la surface foncière par l'EPAMSA, ce qui est indiqué dans la délibération, c'est une surface alimentaire en rez-de-chaussée de 1.500 m², un lot de logements collectifs et le stationnement nécessaire au bon fonctionnement du programme. Mais je pense que c'est pour l'ensemble du quartier et pas spécifiquement sur cette emprise foncière.

Monsieur LEMAIRE répond : le stationnement nécessaire, c'est aussi à la fois pour la surface alimentaire et pour les logements.

Monsieur PERRON dit : donc nous pouvons dire que l'opération est plutôt profitable. Puisque à un euro symbolique...

Monsieur LEMAIRE demande : ... A qui, à l'EPAMSA ?

Monsieur PERRON répond : oui.

Monsieur LEMAIRE poursuit : ah non, elle n'est pas profitable. Je te dis qu'ils ont dépensé plus de 159.000 € en démolition et en désamiantage.

Monsieur PERRON dit : je parlais de la valorisation de la surface foncière.

Monsieur LEMAIRE répond : moi j'ai toujours entendu dire, dès le départ de la ZAC, que ces bâtiments-là seraient cédés moyennant le prix d'un euro symbolique.

Monsieur PERRON demande : est-ce que cela était écrit contractuellement ? Nous n'en avons pas retrouvé trace.

Monsieur LEMAIRE répond : je ne sais pas, non.

Monsieur PERRON dit : cela a été intégré dans la zone, à posteriori de la création de la ZAC en plus ; cela a été intégré dans un deuxième temps. A priori, au démarrage de la constitution de la ZAC elle n'était pas intégrée ; elle l'a été beaucoup plus tardivement. Et aujourd'hui, nous laissons encore la capacité à l'EPAMSA de faire une belle opération foncière pour un euro. Même si, dans tous les cas, le commerce du sud de la ville est nécessaire.

Monsieur LEMAIRE répond : je ne crois pas. L'EPAMSA, c'est un établissement public. Il n'est pas là pour faire du bénéfice. Il est là pour équilibrer ses opérations et c'est marqué dans ses statuts. Donc il n'est pas là pour faire du profit.

Monsieur PERRON dit : mais il valorise les surfaces foncières auprès d'opérateurs privés quand même. Il ne le fait pas de manière philanthropique.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est-à-dire qu'il va faire un certain nombre de dépenses. Là, il a fait la démolition, il a désamianté, il va faire un aménagement routier, etc. Ensuite, il va revendre au constructeur de la surface commerciale un coût au m².

Monsieur PERRON dit : tout ceci, à la limite, nous pourrions encore envisager de le comprendre. Mais comme nous n'avons jamais les éléments dans les délibérations, nous sommes juste confrontés à des problématiques de un euro symbolique pour une surface foncière vendue. Comme nous n'avons pas l'ensemble des éléments qui nous permettent de juger du bien-fondé de l'opération, aujourd'hui nous restons encore un peu dubitatifs de savoir que c'est cédé à un euro symbolique alors qu'en contrepartie, la surface va être valorisée pour 1.500 m² de surface commerciale, qui certainement est déjà négociée, des logements collectifs... nous ne savons pas s'ils sont privés ou publics, ce n'est pas indiqué.

Monsieur LEMAIRE répond : à priori, ils seraient privés.

Monsieur PERRON poursuit : ils seraient privés, alors avec encore une belle valorisation à la clé, en contrepartie d'une démolition qui, dans tous les cas, est estimée à peu près à 159.000 € ; ce qui, à mon avis, est bien inférieur à la valeur de la surface de terrain.

Monsieur LEMAIRE dit : je ne comprends pas là.

Monsieur PERRON répond : ce que je voudrais savoir c'est si l'ensemble des dépenses engagées par l'EPAMSA nous permettra de juger...

Monsieur LEMAIRE dit : ...la démolition et le désamiantage ont coûté plus de 300.000 €.

Monsieur PERRON poursuit : oui mais nous voudrions connaître l'ensemble des éléments qui nous permettraient de juger du bien-fondé de céder à 1 € la surface foncière.

Monsieur LEMAIRE répond : tu veux savoir le prix de la surface, combien cela va être revendu au promoteur, etc. ?

Monsieur PERRON répond : à priori c'est ce qui nous permettrait de juger, oui.

Monsieur LEMAIRE dit : nous n'en savons rien. Je n'ai pas connaissance de ceci de par l'EPAMSA. L'EPAMSA ne nous a jamais indiqué à quel prix il vendait les lots.

Monsieur PERRON dit : au départ de l'opération, c'est l'EPAMSA qui décide de valoriser à un euro symbolique la reprise de cette surface.

Monsieur LEMAIRE dit : depuis le premier rendez-vous que j'ai eu avec l'EPAMSA en 2014, la première chose qu'il m'a dite, convenue dès la création de la ZAC, est que les bâtiments de la cité Paul Lefèvre seraient vendus à un euro symbolique.

Monsieur PERRON dit : si c'est indiqué contractuellement, nous pouvons tout à fait l'envisager. Pour être francs, nous avons cherché, nous n'avons pas retrouvé. Cela a été évoqué en commission des finances.

Monsieur LEMAIRE répond : je pense qu'à un moment donné, il faut aussi que l'EPAMSA équilibre son opération. Maintenant si vous ne voulez pas, il n'y aura pas de surface commerciale et puis nous ferons autre chose.

Monsieur PERRON dit : non. Nous allons nous abstenir puisque nous considérons que nous n'avons pas l'ensemble des éléments.

Monsieur LEMAIRE dit : mais l'ensemble des éléments, nous ne les aurons jamais. L'EPAMSA ne nous a jamais indiqué, même dans ses rapports d'activité, si tu as eu l'occasion de les regarder, il n'a jamais indiqué le prix qu'il vendait au m² les différentes parcelles.

Monsieur PERRON répond : ok.

Monsieur LEMAIRE ajoute : en 2007, quand vous avez lancé la ZAC vous avez voulu valoriser, et bien maintenant il faut aller jusqu'au bout. Il fallait, à l'époque, négocier le prix de vente de la cité Paul Lefèvre à l'EPAMSA.

Monsieur PERRON répond : cela n'avait pas été négocié, ce n'était pas dedans, au début.

Monsieur LEMAIRE dit : ah si, cela a toujours été dedans.

Monsieur PERRON dit : cela a été mis à posteriori du périmètre de la ZAC, dans un deuxième temps.

Monsieur LEMAIRE répond : non cela a toujours été dans la ZAC au départ.

Monsieur PERRON dit : mais dans tous les cas, la valorisation se fait au moment de la cession, et pas 10 ans avant ou 10 ans après.

Monsieur LEMAIRE répond : moi je n'ai pas d'autres éléments à te donner. Donc si vous en voulez d'autres, nous reportons la délibération. Ce n'est pas un souci. Mais je ne suis pas sûr que j'obtiendrai d'autres éléments de l'EPAMSA. Je ne suis pas sûr que l'EPAMSA m'indiquera le montant de vente au m² qu'il va recéder au promoteur.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, 7 voix Contre (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET) et aucune Abstention,

Approuve le principe de participation en nature par cession à l'Euro symbolique du foncier communal à l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval des parcelles AD n° 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 52, en vue de la réalisation du programme de l'Ilot J.

Délibération n° 19F84 : Autorisation de signature d'un procès-verbal de remise en gestion avec l'Établissement Public Foncier d'Île de France
--

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention d'intervention foncière entre la Commune de Gargenville et l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) en date du 18 mai 2018,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Conformément aux dispositions de l'article 11 de ladite convention, les biens acquis par l'EPFIF peuvent faire l'objet d'une remise en gestion à la Commune afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.

Considérant le bien, sis 30 avenue Mademoiselle Dosne à Gargenville, cadastré section AM n° 30, acquis par l'EPFIF le 23 janvier 2019,

Considérant que l'ancien propriétaire désire rester dans les lieux,

Considérant que les modalités d'occupation, et notamment les conditions de libération du bien, devront être compatibles avec la réalisation et le planning de l'opération projetée par la convention d'intervention foncière,

Considérant que la remise en gestion est formalisée par un procès-verbal dressé conjointement avec la Commune,

Ce procès-verbal a pour objet de préciser les modalités pratiques de la remise en gestion appliquée au bien concerné.

Le procès-verbal de remise en gestion contient donc notamment :

- un état des lieux du bien en précisant également sa nature et sa localisation,
- sa destination telle que connue à la date de la remise en gestion,
- son mode de gestion jusqu'à sa revente par l'EPFIF, en précisant les obligations respectives de la Commune et de l'EPFIF dans le cadre de la remise en gestion.

Monsieur LEMAIRE explique : l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France a acquis un bien, sur l'avenue Mademoiselle Dosne au n° 30, qui comprenait une maison et un terrain. La partie du terrain est incluse dans l'OAP qui se trouve derrière l'avenue Mademoiselle Dosne. Et en attendant que l'opération se fasse, dans quelques années, l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France nous remet ce bien en gestion. L'EPFIF reste propriétaire du pavillon, nous le donne en gestion, et c'est à nous de le louer dans les mêmes conditions que si nous étions propriétaires. Donc nous en percevrons les loyers mais aussi nous rembourserons la taxe foncière. Nous nous comporterons comme les propriétaires, c'est-à-dire que nous ferons les grosses réparations qui sont nécessaires, etc. C'est l'objectif de cette question ; il faut que nous acceptions déjà cela. Et après, la deuxième question est l'autorisation de signature d'une convention d'occupation précaire avec l'ancien propriétaire qui est toujours dans les lieux.

Monsieur PERRON demande : dans la même veine de ce que j'ai dit auparavant, nous avons estimé que la valeur des loyers de 750 €, pour une maison de 120 m² en plein cœur de Gargenville, paraissait un peu sous-estimée. Nous savons que c'est un bail précaire.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est la condition de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France.

Monsieur PERRON dit : oui, ce sont eux qui ont estimé la valeur du loyer ?

Monsieur LEMAIRE répond : oui parce que c'est un bail précaire, ce n'est pas un bail de location classique. En plus, comme c'est une personne morale qui donne bail, donc c'est au minimum pour 6 ans et là c'est, je ne sais plus pour quel délai...

Monsieur PERRON dit : ...nous savons que la prise en charge de la veille foncière par l'EPFIF sur cette zone risque de durer quelques années, et qu'à priori de bail précaire nous sommes plutôt en bail à plus ou moins long terme puisque c'est le premier bien acquis par l'EPFIF.

Monsieur LEMAIRE répond : après l'EPFIF pourra reconduire sa veille foncière.

Monsieur PERRON dit : de toute façon, nous voyons sur les plans...

Monsieur LEMAIRE ajoute : ...pour l'instant, la convention s'arrête en 2022. La prochaine équipe municipale, quelle qu'elle soit, renouvellera ou ne renouvellera pas la convention avec l'EPFIF. Si ce n'est pas renouvelé, cela voudra dire aussi que la Commune devra peut être racheter le pavillon comme c'est prévu avec les conventions d'Etablissement Public Foncier des Yvelines, et puis demander au locataire de partir pour que la Commune puisse le vendre à nouveau.

Monsieur PERRON dit : oui, c'est un peu étrange.

Monsieur LEMAIRE répond : ce n'est pas étrange parce que l'Etablissement public fonctionne comme cela. La particularité c'est qu'aujourd'hui il nous donne en gestion le bien et nous permet d'encaisser les loyers, alors qu'avant cela ne fonctionnait pas ainsi. Si vous prenez le bâtiment BUFFA, qui est dans la ZAC des Hauts de Rangiport, c'est l'EPAMSA qui encaisse les loyers et qui les reverse à l'EPFIF. Parce que l'EPFIF n'a pas la qualité de pouvoir faire de la gestion de biens.

Monsieur PERRON dit : mais la ZAC n'est pas la même problématique du tout que le projet de l'OAP qui est ici. C'est totalement différent.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est pour dire ce qui se passait avant, et ce qui se passe maintenant avec l'EPFIF.

Monsieur PERRON dit : c'est-à-dire que nous percevons le loyer, mais nous avons quand même la responsabilité d'engager des travaux conséquents pour maintenir le bien en état si jamais il y a des problématiques qui se présentent dans le futur. Des travaux de toiture peuvent vite être engagés.

Monsieur LEMAIRE répond : juste le clos et le couvert. C'est l'article 606 du Code Civil.

Monsieur PERRON dit : étant donné que la prise en charge et la veille foncière de ce secteur ne vont pas arriver à leur terme avant quelques années, j'imagine, c'est quand même un risque.

Monsieur LEMAIRE répond : oui, et puis il vaut peut-être mieux toucher 750 €, d'être sûr de les avoir, plutôt que de mettre un loyer un peu plus élevé et ne pas être sûr d'avoir un loyer payé. C'est aussi une autre façon de voir les choses. Mais c'est dans les conditions de l'EPFIF.

Monsieur PERRON dit : parce que dans les délibérations suivantes, nous voyons le secteur de veille foncière et certains pavillons, qui sont sur l'avenue, ne sont pas intégrés dedans parce qu'ils n'ont pas des fonds de jardin suffisamment profonds.

Monsieur LEMAIRE répond : mais celui-là n'était pas intégré dedans non plus.

Monsieur PERRON dit : mais si, il est grisé.

Monsieur LEMAIRE répond : maintenant, mais pas avant.

Monsieur PERRON dit : alors pourquoi ne pas avoir fait une division foncière sur la parcelle et remis le bien en façade de rue en vente, et uniquement gardé le terrain en veille foncière ? Cela évitait toute problématique. Parce que là, cela laisse supposer sur le plan de veille foncière de la zone que les trois pavillons qui sont sur l'avenue Mademoiselle Dosne, sont considérés comme allant être détruits, puisqu'ils sont grisés dans la zone.

Monsieur LEMAIRE dit : ceci n'est pas écrit.

Monsieur PERRON répond : non, ce n'est pas écrit mais comme ils sont grisés et ceux-là ne le sont pas ...

Monsieur LEMAIRE dit : pour l'instant, il n'y a pas encore de projet.

Monsieur PERRON dit : oui je sais bien. C'est pour cela qu'il faut quand même se prémunir de problématiques qui pourraient arriver dans le futur, de voir des surfaces aussi grandes avec des engagements qui pourraient dénaturer le cœur de ville.

Monsieur LEMAIRE dit : je ne réponds pas à cela car je n'ai pas de réponse. Dans quelques années, vous verrez que c'est la Communauté Urbaine qui se chargera du développement urbain.

Monsieur PERRON répond : oui, c'est sûr.

Monsieur LEMAIRE poursuit : et là ce sera une autre façon de voir les choses. Donc nous en revenons à notre remise en gestion.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre, et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET),

Autorise Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de remise en gestion entre la Commune de Gargenville et l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), concernant le bien situé 30 avenue Mademoiselle Dosne cadastré section AM n° 30.

Délibération n° 19F85 : Autorisation de signature d'une convention d'occupation précaire

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération autorisant Monsieur le Maire à signer, avec l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), le procès-verbal de remise en gestion concernant le bien situé 30 avenue Mademoiselle Dosne, cadastré section AM n° 30,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Considérant que l'ancien propriétaire désire rester dans les lieux,

Considérant la nécessité d'établir une convention d'occupation précaire entre la Commune désignée le Bailleur et l'administré dénommé l'Occupant,

Considérant que les modalités d'occupation, et notamment les conditions de libération du bien, devront être compatibles avec la réalisation et le planning de l'opération projetée par la convention d'intervention foncière,

Considérant que la présente mise à disposition de ce bien revêt un caractère précaire,

Vu les modalités d'occupation du lieu, le montant mensuel du loyer proposé s'élève à 750 € (sept cent cinquante euros).

Monsieur LEMAIRE dit : nous vous proposons de louer le bien jusqu'à la fin de la convention passée avec l'EPFIF, pour un loyer mensuel de 750 €. Et donc au profit de l'ancienne propriétaire de cette maison-là qui va rester dans la maison jusqu'à la fin au moins de ce premier bail.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET),

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire,
- Approuve le montant mensuel du loyer de 750 € (sept cent cinquante euros).

Délibération n° 19F86 : Avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière signée avec l'Établissement Public Foncier d'Ile de France
--

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention d'intervention foncière entre la Commune de Gargenville et l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 18 mai 2018,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Considérant que le présent avenant vise à la création d'un périmètre de veille foncière dit « cœur de ville », d'une surface de 7.000 m² environ, situé à l'articulation des secteurs « centre-ville » et « clos jardin », en vue de la réalisation d'un projet de logements intégrant une part de logements locatifs sociaux,

Monsieur LEMAIRE rappelle : nous avons passé cette délibération au dernier conseil. Nous l'avons reportée puisque vous aviez estimé que la surface commerciale n'était pas suffisante et donc ils ont modifié la convention en mettant « minimum ».

Monsieur PERRON dit : c'est une belle progression : nous passons de 240 mètres à 240 mètres minimum. C'est-à-dire que les délibérations, nous les sortons par la porte et elles rentrent par la fenêtre. En fait, c'est la même ?

Monsieur LEMAIRE répond : c'est la même sauf que...

Monsieur PERRON dit : ...sauf qu'il y a minimum.

Monsieur LEMAIRE répond : voilà. Tu peux faire le nombre de mètres carrés de surface que tu veux.

Monsieur PERRON dit : et il n'y a toujours pas d'indication spécifique sur les emplacements de parkings.

Monsieur LEMAIRE répond : non mais ce qu'il faut comprendre, c'est que l'EPFIF est là pour acheter. Il n'est pas là pour décider de ce qui va se faire sur la zone.

Monsieur PERRON demande : alors pourquoi ne pas sortir de la zone de veille foncière le parking qui est face aux commerces ? Cela assurerait au moins une forme de pérennité et d'assurance pour les commerçants, de voir ce parking rester ad vitam aeternam. Parce que là, il est intégré dans la zone. Et si demain ils considèrent que les parkings souterrains sont bien plus judicieux que les parkings en surface, en contrepartie de combien de logements. J'avais déjà fait des commentaires sur le précédent conseil. C'est 200 logements ?

Un élu (hors micro).

Monsieur PERRON dit : 200 logements. Nous considérons 350 voitures. J'imagine qu'il n'y aura pas suffisamment de places de parkings dans le quartier pour que tout le monde puisse disposer d'une place.

Monsieur LEMAIRE précise : ce n'est pas 200, c'est 140.

Monsieur PERRON dit : oui 140. Sur un autre, c'est 200.

Monsieur LEMAIRE dit : mais quand vous aurez l'occasion de lire le règlement du PLUi, vous verrez qu'au niveau des emplacements de parkings, c'est beaucoup plus drastique pour les promoteurs puisqu'on les oblige à construire beaucoup plus de parkings qu'il ne peut y avoir de logements.

Des élus (hors micro).

Monsieur PERRON dit : à relire la délibération, et notamment l'avenant complet, je me suis rendu compte d'une chose dans l'article 12, dans les principes de cession. Il y a une phrase un peu particulière qui nous engage pour le futur. Il est indiqué « s'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe la Commune qui est tenue de lui verser la différence entre les deux prix ». C'est-à-dire que nous nous engageons, à moyen terme, à prendre le risque de devoir verser à l'EPFIF, s'ils font une moins-value sur l'ensemble de l'opération, de leur payer la différence.

Monsieur LEMAIRE répond : oui, c'est le principe des conventions avec les établissements publics. La convention n'a pas été faite spécialement pour cela.

Monsieur PERRON dit : non mais c'est un terme qui nous engage, c'est tout.

Monsieur LEMAIRE ajoute : de même, à chaque fois que l'EPFIF achète un bien, s'il n'est pas revendu la Commune s'engage à le racheter.

Monsieur PERRON dit : oui mais c'est un contrat qui engage à la fois sur la durée et sur la surface. 7000 m² c'est assez conséquent.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est pareil pour la ZAC des Hauts de Rangipport où l'EPAMSA prend l'engagement de racheter les biens si...

Monsieur PERRON dit : ...oui, mais c'était une surface foncière d'une seule unité. Il y avait une problématique de rénovation urbaine liée à une friche industrielle. Là ce n'est pas du tout la même problématique. Nous sommes en cœur de ville. Il y a déjà des habitations, des commerces existants.

Monsieur LEMAIRE répond : mais l'avantage d'une convention avec l'EPFIF est que cela permet de neutraliser d'éventuels promoteurs qui pourraient négocier au coup par coup certains biens, et puis construire n'importe quoi.

Monsieur PERRON dit : moi j'estime que sur ce quartier, sur ce secteur, il n'y a vraiment pas de risque que des promoteurs viennent s'engager à prendre un lot quel qu'il soit. Les lots sont trop petits dans ce pâté de maison. Il n'y a vraiment pas de risque que les promoteurs fassent n'importe quoi puisque les surfaces sont trop courtes. Ils n'auraient pas la capacité de valoriser. Si, par exemple quand le garage aura déménagé, ils achètent la surface de garage pour le détruire et faire de la promotion immobilière, ils n'arriveraient pas à valoriser. Parce que c'est en bord de route, les surfaces de terrain sont trop petites. Donc pourquoi intégrer l'ensemble de la zone de 7000 m² ?

Monsieur LEMAIRE répond : parce qu'il faut peut-être réfléchir d'une manière globale et non pas d'une manière spécifique, lot par lot, etc.

Monsieur PERRON dit : mais dans certains endroits...

Monsieur LEMAIRE dit : ...sur un aménagement global. Si tu veux, dans le PADD que Madame DELPEUCH a signé, il est bien précisé qu'il faut recréer un centre-ville à un moment donné. Ce centre-ville est prévu d'être ici. Donc je ne vois pas comment, si nous laissons l'ensemble des parkings et des bâtiments tels qu'ils sont, nous allons recréer un centre-ville. Ce n'est pas possible.

Monsieur PERRON répond : mais je pense qu'il convient à tout le monde ce petit centre-ville, en tout cas dans ce quartier.

Monsieur LEMAIRE dit : justement, donc il faut l'améliorer.

Monsieur PERRON dit : il faut l'améliorer. Mais s'il convient à tout le monde, il n'y a pas nécessité de l'améliorer. Parfois le mieux est l'ennemi du bien. Franchement je suis d'accord que parfois c'est nécessaire, et ce genre de veille foncière peut être bénéfique pour beaucoup de monde, notamment sur les friches industrielles, sur les endroits qui sont plutôt moches et mal appropriés. En tout cas, là je ne crois pas que ce soit nécessaire. Il y a des risques financiers, il y a des risques pour les commerçants. Et en tout cas, je ne pense pas que les promoteurs aient des attitudes anarchiques sur ce secteur puisque il n'y a pas moyen de valoriser grand-chose, parce que les surfaces sont trop petites. Dans tous les cas, je ne crois pas que ce soit nécessaire.

Monsieur LEMAIRE dit : nous verrons bien. De toute façon pour l'instant, la convention doit être signée puisqu'il faut permettre à l'EPFIF de pouvoir racheter les murs du garage éventuellement. Et puis après, nous verrons ce qui se passera. Nous savons aussi que le fleuriste est vendeur ; il y a d'autres possibilités d'acquisition. Et après, nous verrons ce que nous ferons sur l'ensemble de ce terrain-là.

Des élus (hors micro).

Monsieur PERRON ajoute : en tout cas au départ, ce n'était pas des secteurs qui étaient rentrés dans les secteurs de veille foncière. Ce sont des démarches qui ont été engagées par votre majorité. Aujourd'hui, je crois que c'est un peu mettre la charrue avant les bœufs alors que nous voyons bien que l'ensemble de la rénovation urbaine de la ZAC des Hauts de Rangiport n'est pas encore arrivée à son terme et l'assimilation de cette population en plus n'est pas encore faite. Je pense que c'est vraiment trop rapide, d'autant que le quartier n'est pas particulièrement néfaste à la vie de cette ville. A part quelques problématiques qui sont particulièrement liées au garage, mais je pense que le fleuriste a la capacité de revendre son bien et son fonds de commerce parce que c'est tout à fait profitable, sans qu'il y ait de démarche anarchique de promoteurs dans ce quartier-là. Ce qui n'est pas le cas dans la zone des jardins qui sont en face.

Monsieur LEMAIRE répond : peut-être. Moi je dis toujours qu'il vaut mieux raisonner global que raisonner site par site. Comme en dessous, il y a le terrain TUFFIGO, etc. A un moment donné nous ne pouvons pas laisser un terrain se bâtir tout seul sans étudier la problématique du pavillon qui est à côté. Si un jour le pavillon se retrouve avec un immeuble de 2 ou 4 ou 5 étages, parce que c'est ce qui arrivera aussi dans 10/15 ans puisque le fait de construire des bâtiments N+2 ne pourra plus se faire, il faudra donc construire beaucoup plus haut. Et c'est ce qui attend toutes les communes en périphérie urbaine de la Vallée de Seine. À Mézy, vous avez un cas comme cela : deux bâtiments se sont construits et vous avez un pavillon qui est resté au milieu. Et bien la valeur du pavillon aujourd'hui est de zéro.

Monsieur PERRON dit : c'est le propriétaire qui a pris le risque de ne pas négocier avec le promoteur. Il prend ses responsabilités à ce moment-là.

Monsieur LEMAIRE dit : peut-être. C'est pour cela qu'une convention avec l'EPFIF est intéressante, parce que cela permet justement de pouvoir raisonner au coup par coup et de dire s'il y a un promoteur qui se présente ici, et bien pourquoi il ne s'intéresse pas à la parcelle qui est à côté ou la parcelle de l'autre côté pour faire un aménagement plus concis et beaucoup plus intéressant. C'est tout.

Monsieur PERRON dit : je suis d'accord que sur certains quartiers cela peut s'y prêter, cela peut être judicieux. Mais sur celui-ci en particulier, je ne crois pas. Donc nous pouvons voter.

Monsieur LEMAIRE ajoute : oui, nous verrons l'avenir.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 11 voix Pour, 9 voix Contre (Xavier RIBOT, Sylvie BOZZOLO, Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET) et 4 Abstentions (Annick GRANDIÈRE, Danielle FABRY-MOTTET, Nadia GRAND et Brigitte VICENTE),

- Approuve l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Gargenville et l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF),
- Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Délibération n° 19F87 : Autorisation de signer une convention de « mise à disposition des terrains de tennis extérieurs » avec le Club Omnisports de Gargenville (section tennis)

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le dispositif de subvention de la Fédération Française de Tennis (F.F.T.),

Vu l'avis de la commission Finances, Vie économique et Urbanisme,

Considérant que la ville a initié un projet de construction de deux courts de tennis à Gargenville, et que l'association « Club Omnisports de Gargenville » (C.O.G. - section tennis) peut bénéficier du concours financier de la F.F.T. pour financer une partie du projet,

Un dossier de demande de subvention a été déposé par l'association.

Le montant des travaux, réalisés par la « Société Tennis d'Aquitaine », s'élève à 89.420,83 € TTC. Le montant de la subvention allouée sera défini en commission.

La subvention perçue par l'association sera reversée à la Ville.

La convention de « mise à disposition des terrains de tennis extérieurs » acte les éléments (article 6).

Après avoir reçu l'avis « technique » favorable de la F.F.T., les travaux ont commencé à compter du 1^{er} octobre 2019.

Monsieur LEMAIRE explique : nous vous demandons de m'autoriser à signer cette convention pour leur mettre à disposition les 2 terrains de tennis qui ont été faits dans le parc des Merisiers, et pour nous permettre aussi de toucher la subvention qu'ils vont recevoir de la Fédération Française de Tennis à hauteur, en principe, de 10.980 € pour la construction de ces 2 nouveaux courts. C'est une convention qui est demandée notamment par la Fédération, une des pièces pour pouvoir obtenir la subvention.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

- Approuve la convention ci-annexée,
- Autorise Monsieur le Maire à la signer.

Délibération n° 19F88 : Transfert de la ZAC Petite Arche à Achères à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-5, L.5211-17 et L.5215-20,

Vu la décision de la Commission Permanente de la Région du 21 novembre 2018 désignant le projet de la ZAC de la Petite Arche à Achères comme lauréat de l'appel à projet 100 Quartiers écologiques et innovants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2018 approuvant la convention-cadre pour l'octroi de subvention pour cette opération (3.966.755 dont 1.938.750 € pour l'aménagement de la ZAC),

Vu le projet d'avenant n° 8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Petite Arche à Achères,

Vu la délibération du 26 septembre 2019 du Conseil Communautaire relative au transfert de la ZAC Petite Arche à Achères,

Monsieur LEMAIRE explique : c'est le principe de la Communauté Urbaine. A partir du moment où elle a la compétence développement économique, et à partir du moment où elle se rend acquéreur d'une ZAC pour le compte de la Communauté Urbaine, il faut que toutes les communes de la Communauté Urbaine donnent leur avis, de préférence favorable, pour que cette transaction puisse se faire totalement. Donc c'est plus du formalisme qu'autre chose mais nous sommes obligés d'en passer par là. Les 73 communes de la Communauté Urbaine vont délibérer sur ce sujet-là.

Des élus (hors micro).

Monsieur RIBOT dit : simplement une remarque. Il y a 20 pages là-dedans qui ne me concernent pas. Nous avons déjà une ZAC qui nous suffit ici, alors pourquoi aller s'occuper de celle d'Achères que je ne connais pas.

Monsieur LEMAIRE répond : mais ce n'est pas nous qui allons nous en occuper, c'est la Communauté Urbaine dans le cadre de sa compétence développement économique.

Monsieur RIBOT dit : que chacun s'occupe de ce qu'il a autour de chez lui, je crois que ce serait déjà pas mal.

Monsieur LEMAIRE répond : cela Xavier, tu peux le dire si tu veux, mais c'est le principe d'une Communauté Urbaine.

Monsieur RIBOT dit : oui, mais on nous fait rentrer dans tout un tas d'usines à gaz. Un temps, on a appelé cela des mammoths.

Monsieur LEMAIRE répond : rassure-toi, tu n'es qu'au début.

Des élus (hors micro).

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 16 voix Pour, 1 voix Contre (Xavier RIBOT) et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET),

Émet un avis favorable sur les modalités patrimoniales et financières du transfert de la ZAC Petite Arche à Achères à la Communauté Urbaine telles qu'elles résultent de l'avenant n° 8 portant transfert du traité de concession à la Communauté Urbaine GPS&O.

Monsieur LEMAIRE ajoute : je vous signale que la Communauté Urbaine gère la zone des Garennes maintenant.

Monsieur PERRON dit : c'est de l'énergie dépensée pour rien. C'est du fonctionnement purement technocratique, nous sommes bien d'accord.

Monsieur LEMAIRE répond : c'est du formalisme.

Monsieur PERRON dit : oui, c'est pour cela que nous nous abstenons. Cela ne sert un peu à rien.

Délibération n° 19F89 : Rapport d'activité 2018 du Syndicat d'Énergie des Yvelines

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport annuel transmis par le Président du Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY 78),

Monsieur le Maire précise que ce rapport permet de revenir sur l'ensemble des activités du Syndicat d'Énergie des Yvelines de l'année 2018, et qu'il est à la disposition des membres du Conseil Municipal au siège du SEY 78 et des mairies des communes adhérentes.

Monsieur LEMAIRE dit : nous ne vous avons pas envoyé ce rapport car il est un peu important. Si vous voulez le consulter, il est là. N'hésitez pas. Il y a tout un tas d'éléments. Eventuellement, si vous le voulez, nous pouvons vous le scanner. Il n'y a pas de vote ; nous vous demandons seulement de prendre acte de ce rapport.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Prend acte du rapport annuel établi par le Président du Syndicat d'Énergie des Yvelines sur l'activité 2018 du syndicat.

Délibération n° 19F90 : Attribution d'une indemnité de conseil allouée au comptable du Trésor chargé des fonctions de receveur des Communes

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Il convient d'adopter une nouvelle délibération portant attribution de l'indemnité de conseil allouée au comptable du Trésor.

Outre les prestations de caractère obligatoire qui résultent de sa fonction de comptable principal des communes et de leurs établissements publics, le comptable non centralisateur du Trésor, exerçant les fonctions de receveur municipal, est autorisé à fournir aux collectivités territoriales des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, financière et comptable. L'arrêté du 16 décembre 1983, relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée au comptable du Trésor prévoit qu'une commune peut allouer une indemnité de conseil pour ses services rendus.

Cette indemnité est facultative et personnelle, elle est acquise pour toute la durée du mandat du Conseil Municipal et ne peut être modifiée ou supprimée pendant cette période que par délibération spéciale dûment motivée.

En application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-123 du 2 mars 1982 et du décret du 19 novembre 1982, un arrêté en date du 16 décembre 1983 a précisé les conditions d'attribution de l'indemnité de conseil au comptable chargé des fonctions de receveur des communes et établissements publics. L'indemnité est calculée par application, à la moyenne annuelle des dépenses budgétaires réelles des trois dernières années, des maximas suivants :

- Sur les 7.622,45 premiers euros	3/1000
- Sur les 22.687,35 euros suivants	2/1000
- Sur les 30.489,80 euros suivants	1,5/1000
- Sur les 60.979,61 euros suivants	1/1000
- Sur les 106.714,31 euros suivants	0,75/1000
- Sur les 152.449,02 euros suivants	0,50/1000
- Sur les 228.673,53 euros suivants	0,25/1000
- Sur toutes les sommes excédant 609.796,07 euros	0,1/1000

Monsieur LEMAIRE explique : ces dernières années, nous n'avions pas versé d'indemnité à notre receveur puisque nous étions insatisfaits de ses prestations. Cette année, nous avons un nouveau receveur, qui maintenant est aux Mureaux puisque nous dépendons des Mureaux, et qui apporte toute satisfaction dans la gestion des comptes de la Ville, et notamment au service Finances. Je vous propose donc que nous réitérions le versement de l'indemnité à laquelle il a le droit, tant au niveau du CCAS, de la Caisse des Ecoles et de la Commune. Pour votre information, l'indemnité du CCAS est de 277,15 €, celle de la Caisse des Écoles de 173,81 €, et celle de la Commune sera de 1.334,64 €.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Donne son accord pour le versement de ladite indemnité à Monsieur Alain BARANGER, à compter du 1^{er} Janvier 2019, pour la durée du mandat sauf délibération contraire.

Délibération n° 19F91 : Modification du tableau des effectifs
--

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée par la loi n° 87-529 du 13 juillet 1987 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Conformément à l'article 34 de la loi susvisée, les emplois de chaque Collectivité étant créés par l'organe délibérant, il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et incomplet nécessaire au fonctionnement des services.

Considérant le bon fonctionnement des services municipaux, il est proposé :

– la création de :

- 1 poste d'Adjoint du Patrimoine principal de 2^{ème} classe - Cat. C2 - à temps complet
- 1 poste d'Adjoint Administratif - Cat. C1 - à temps complet

– la suppression de :

- 1 poste d'Assistant de conservation - Cat. B à temps complet

Monsieur LEMAIRE précise : il s'agit de la création d'un poste d'Adjoint du Patrimoine principal de 2^{ème} classe - catégorie C à temps complet. C'est la responsable culturelle qui a remplacé Manon. Et puis un poste d'Adjoint Administratif - Cat. C1, à temps complet, qui est une personne qui va venir au secrétariat général en remplacement une autre personne qui est partie. Et nous supprimons un poste d'Assistant de conservation - Cat. B à temps complet.

Monsieur PERRON dit : j'ai fait un petit récapitulatif sur la durée du mandat du tableau des effectifs qui nous a été présenté, quasiment à chaque conseil. Pour un point de repère, au niveau de la fin de mandat de la précédente majorité en mars 2014, il y avait 133 agents. Après, cela a vite augmenté. En septembre 2014, il y avait 138 agents, 141 en juin 2015, 149 en juin 2016 alors que GPS&O avait fait un transfert de compétences et nous avait retiré combien de personnes ? 4 je crois ?

Monsieur LEMAIRE répond : 4.

Monsieur PERRON poursuit : en octobre 2018, nous sommes passés à 157, et en décembre 2019 nous sommes à 160.

Monsieur LEMAIRE répond : mais tu prends le tableau des effectifs comme référence ?

Monsieur PERRON dit : oui.

Monsieur LEMAIRE répond : ah, mais bien sûr ! Tu m'as fait peur. Parce que ce sont des postes qui sont ouverts, mais ce ne sont pas forcément des postes...

Monsieur PERRON dit : ...oui mais ils sont quand même ouverts

Monsieur LEMAIRE répond : mais il n'y a pas forcément quelqu'un derrière. C'est dommage, je ne vous ai pas amené les chiffres, parce que je t'aurais démontré que, du temps de Madame DELPEUCH, les effectifs étaient beaucoup plus importants qu'ils ne le sont aujourd'hui.

Monsieur PERRON dit : effectivement puisqu'il y a une partie du personnel qui a été transférée, mais malgré tout le tableau des effectifs...

Monsieur LEMAIRE dit : ...je crois que c'était à la fin du mandat de Madame DELPEUCH, nous étions à 159 effectifs, et aujourd'hui nous devons être à 140. Et je peux te montrer les chiffres ; quand tu veux tu viens dans mon bureau, il n'y a pas de souci. Parce j'ai fait ce calcul-là moi aussi. A un moment donné, je sais faire également. Mais il ne faut pas tenir compte du tableau des effectifs, il faut tenir compte des personnels réels.

Monsieur PERRON demande : alors pourquoi intégrer des postes dans les tableaux s'ils ne sont pas nécessaires ?

Monsieur LEMAIRE répond : parce qu'à un moment donné, des postes ont été créés par des mandats successifs et que nous n'avons pas supprimé ces postes-là. Aujourd'hui, ils restent. Comme au niveau des animateurs, aujourd'hui il y a 46 postes d'ouverts ; nous n'avons pas 46 animateurs qui sont là. Mais demain s'il y a besoin, les postes sont créés, nous pouvons embaucher sans difficultés ou remplacer.

Madame la Directrice Générale des Services (hors micro).

Monsieur PERRON demande : alors pourquoi ne pas épurer le tableau ?

Monsieur LEMAIRE répond : nous ne pouvons pas l'épurer parce que si jamais nous avons...

Monsieur PERRON dit : ...parce que c'est un point de repère qui est un peu problématique. Nous n'avons jamais l'effectif réel. En fait, nous avons un tableau des effectifs qui augmentent d'année en année.

Madame la Directrice Générale des Services (hors micro)

Monsieur LEMAIRE dit : alors que là, nous savons que les postes sont ouverts, nous pouvons prendre la personne et l'embaucher. Mais c'est vrai que le tableau des effectifs que vous avez sous les yeux, ce n'est pas le nombre de personnes qui existent à la mairie. Je crois que nous avons plutôt été bon gestionnaire sur le personnel pendant tout le mandat. Nous avons dû commencer à 135 ou 136 et aujourd'hui nous sommes à 140.

Monsieur PERRON ajoute : oui il y a quand même eu un transfert GPS&O, mais il y a eu l'école Couvry entre deux qui a équilibré ; nous sommes d'accord.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À la majorité,

Par 17 voix Pour, aucune voix Contre et 7 Abstentions (Pierre-Marie DARNAUT, Nicole DELPEUCH, Marie-José DE CARVALHO, Joël RÉZÉ, Yann PERRON, Marjolaine GROLLEAU et Michel PEZET,

Adopte le tableau des effectifs actualisé, tel que présenté en annexe.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents sont inscrits au budget de la Ville de Gargenville.

Délibération n° 19F92 : Antenne relais de BOUYGUES Telecom

Rapporteur : Jean LEMAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 18C77 du 5 juillet 2018 approuvant l'implantation d'une antenne relais par BOUYGUES Telecom sur la parcelle communale AR n° 6 et la signature d'un bail avec CELLNEX France,

Considérant que, dans le projet de bail entre la commune de Gargenville et la Société CELLNEX ainsi que dans ses annexes, notamment l'annexe 2 où il est indiqué « plan à titre indicatif des emplacements mis à disposition/plan des accès » :

- les plans susmentionnés ne figuraient pas dans le projet de bail,
- il n'est, à aucun moment, fait mention de la hauteur de l'antenne, ni même de ses caractéristiques techniques,

Considérant que la société CELLNEX, mandataire de la société BOUYGUES, a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'infrastructures et d'équipements de radiotéléphonie mobile en date du 30 octobre 2018, en mairie le 8 novembre 2018 sous le n° DP 78267 18 00089,

Considérant que cette déclaration préalable a été approuvée tacitement et qu'un certificat de non opposition a été délivré le 20 décembre 2018,

Considérant que le Conseil Municipal n'était pas en mesure d'être en possession de toutes les informations nécessaires et utiles à la bonne compréhension du dossier, notamment du dossier d'information mairie ainsi que de toutes les caractéristiques techniques de l'installation de cette antenne, parvenues en mairie le 8 août 2018, pour le dossier d'information, et le 8 novembre 2018, pour la déclaration préalable,

Considérant que toutes les conditions n'étaient pas réunies pour que le Conseil Municipal puisse appréhender, de manière sereine, la demande d'installation d'une antenne relais sur la parcelle cadastrée section AR n° 6,

Vu les faits exposés,

Monsieur LEMAIRE précise : il vous est demandé de vous prononcer sur le rapport, c'est-à-dire le retrait, ou le maintien de celle-ci, si vous considérez que vous avez tous les éléments aujourd'hui pour délibérer. Vous avez reçu différentes pièces : la délibération du 5 juillet 2018, le dossier de déclaration préalable, le certificat de non-opposition, le dossier d'information, le dossier de photomontage présentant l'implantation d'une antenne éventuellement de 24 mètres, la présentation de la simulation de couverture en date du 8 novembre 2019, l'arrêté du Maire interruptif des travaux en date du 14 novembre 2019.

Monsieur PERRON dit : il y a eu un beau loupé là.

Monsieur LEMAIRE répond : peut-être.

Monsieur PERRON dit : certainement. En tout cas, c'est fort d'enseignement. Pour m'y être intéressé, nous voyons qu'en tous les cas les considérations qui ont été prises pour évaluer la problématique de ce dossier sont relativement légères. Du 5 juillet 2018 jusqu'au dépôt de la déclaration préalable au 5 décembre, il n'y a aucune réaction, nous le voyons bien, aucune considération concernant l'implantation dans les services, ni même de toi-même.

Monsieur LEMAIRE répond : oui mais vous aussi puisque vous avez voté pour.

Monsieur PERRON dit : oui nous avons voté pour, mais nous n'avons rien.

Monsieur LEMAIRE dit : il n'y avait rien mais vous pouviez aussi vous renseigner à ce sujet.

Monsieur PERRON répond : souvent les délibérations sont votées à l'unanimité sans réaction. Les problématiques d'antenne nous en avons souvent à voter, sur différents endroits de la ville. Depuis le début du mandat, nous en avons voté je ne sais pas combien, je n'ai pas fait le point, mais un certain nombre. Et jusqu'à présent, cela n'avait pas soulevé de problèmes. Mais la dimension et l'emplacement étaient particulièrement mal choisis, d'où la réaction.

Monsieur LEMAIRE répond : non, nous n'avons voté qu'une antenne.

Monsieur PERRON demande : et celle d'Hanneucourt ?

Monsieur LEMAIRE répond : et bien c'est tout. Il n'y en a pas eu d'autre.

Monsieur PERRON dit : et sur le château d'eau ? Nous en avons voté une aussi.

Monsieur LEMAIRE répond : non pas de ce mandat-là, sur le mandat précédent.

Monsieur PERRON dit : à priori, tu ne veux pas admettre qu'il y a eu un loupé, mais nous pouvons considérer qu'il y en a quand même eu un, en tout cas dans la prise en charge du dossier et en considérant qu'il a été imposé aux riverains de manière un peu autoritaire. La reconsidération à posteriori de la découverte de l'ampleur de l'antenne a été relativement difficile aussi.

Monsieur LEMAIRE dit : oui, tu peux dire ce que tu veux.

Monsieur PERRON dit : je dis ce que je pense.

Monsieur LEMAIRE répond : aujourd'hui, je prends mes responsabilités, je vous propose de rapporter ou de confirmer. Ce n'est pas parce que tu vas ressasser le passé... Tu peux dire tout ce que tu veux. Si tu veux que je te dise que j'assume la responsabilité entière de cela, et bien j'assume la responsabilité entière de cela.

Monsieur PERRON dit : puisque nous n'allons pas ressasser le passé, nous allons parler du futur maintenant. Il faut considérer la réaction de Bouygues concernant ce dossier, et les problématiques que cela risque d'engendrer.

Monsieur LEMAIRE dit : après, Bouygues a toute latitude pour attaquer la décision, nous emmener devant le Tribunal et demander des dommages et intérêts, s'il le souhaite.

Monsieur PERRON répond : donc là, nous pourrions vraiment considérer qu'il y a eu un loupé.

Monsieur LEMAIRE répond : nous verrons bien.

Monsieur PERRON dit : tout le monde sera libre d'en juger, nous essaierons d'en parler plus tard.

Monsieur LEMAIRE dit : pour l'instant, il faut prendre les choses dans l'ordre. Je vous propose une délibération. Vous la votez dans le sens où vous voulez la voter. Après, nous verrons bien comment Bouygues réagit.

Monsieur PERRON dit : oui. Je peux quand même lire le courrier qui a été transmis par l'opposition en date du 27 novembre 2019, en demandant de reconsidérer la délibération du 5 juillet. Si vous permettez.

Monsieur LEMAIRE répond : elle a été envoyée à tous les conseillers, mais tu peux la relire.

Des élus (hors micro).

Monsieur LEMAIRE dit : de toute façon, l'Etat met la pression sur les opérateurs pour installer les antennes.

Monsieur PERRON dit : oui. Etant donné qu'il y a du monde ce soir, je peux quand même lire ce qui a été envoyé, la demande initiée par l'opposition pour faire un mea culpa sur cette opération :

« Le 5 juillet 2018, vous avez soumis au vote du conseil municipal l'implantation d'une antenne relais par BOUYGUES Télécom, sur la parcelle communale AR n° 6, à l'extrémité de la sente du Paradis. Ce projet a été voté à l'unanimité. Les élus avaient à leur disposition le plan de localisation de la future antenne et le texte du contrat de bail prévu. Ce texte stipule : « le contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent bail à CELLNEX. Et c'est au vu de ces informations, et à l'issue de négociations menées de bonne foi, et de gré à gré entre les parties entre elles, et que les parties se sont rapprochées à l'effet de conclure le bail. » Nous avons donc voté, pensant que vous étiez en toute possession des informations nécessaires à l'appréciation de la qualité des installations futures, de leur impact et de leur intégration sur le site. Or, nous avons appris depuis que le dossier technique ne vous est parvenu que plus tard, fin août. Manifestement, l'ensemble des élus du conseil municipal a voté le 5 juillet 2018 sans que toutes les informations techniques aient été analysées et validées par la Commune, alors que l'importance des installations prévues est bien supérieure à celles des antennes déjà existantes sur notre Commune, notamment concernant la hauteur qui, soit dit en passant, a été modifiée en cours. Nous vous demandons de soumettre à nouveau au vote du conseil cette décision, ce qui permettrait de mettre fin à une situation de conflit dur et d'entamer de nouvelles négociations sur ce projet. Nous vous demandons également d'informer l'ensemble des élus de notre demande et de leur fournir copie de ce courrier. En espérant que vous acceptez de mettre à l'ordre du jour, etc.... Signé : l'opposition ».

Nous avons quand même restipulé ce que le texte indique au départ : « le contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le bail, et que c'est au vu des informations et à l'issue des négociations menées de bonne foi, et de gré à gré entre les parties ». Soit CELLNEX se dégage, ou alors les informations étaient disponibles au moment du vote de la délibération du 5 juillet.

Monsieur LEMAIRE répond : manifestement elles ne l'étaient pas.

Monsieur PERRON dit : en tout cas pas pour nous.

Monsieur LEMAIRE répond : ni pour moi.

Monsieur RIBOT dit : je ne sais pas s'il faut voir cela comme des victoires ou comme des défaites politiques. Ce que je trouve plaisant dans cette affaire, et un peu satisfaisant, c'est de voir que les habitants commencent finalement à bouger sur ce qui se passe dans le territoire. Et jusqu'à maintenant, nous avons l'impression qu'il y avait une certaine passivité des habitants à se trouver toujours un peu mis devant le fait accompli des décisions politiques ; pour une fois nous voyons un petit peu une initiative. Quand je vois finalement tout ce qu'on accumule sur cette coulée verte, depuis maintenant plus de 25 ans... On définit au SDRIF une coulée verte, on y met une déchetterie, un brûloir, des camps du voyage... Le Département, la Région nous prévoient un raccordement A13/RD28. Enfin on a finalement une palanquée de projets sur ces dites coulées vertes, et commencer à voir des habitants prendre les choses en main et essayer un petit peu collectivement de bouger, je trouve cela satisfaisant.

Monsieur PERRON dit : comme je l'ai dit au début, c'est riche d'enseignement pour tout le monde, de savoir qu'on ne peut pas imposer maintenant des choses si importantes. Même sur les délibérations précédentes, qui concernent les projets d'OAP et de rénovation urbaine dans les quartiers, je pense que d'intégrer l'ensemble des habitants dans ce genre de décisions serait profitable à tous.

Monsieur RIBOT ajoute : je reprends ce qui s'est passé autour du raccordement, qui est sur le même secteur, le raccordement A13/RD28. Tout cela se décide finalement toujours un petit peu, on remplit toujours la benne à ordures, et je trouve cela plaisant. Pour ce raccordement qui est sur le même secteur, quand on voit le tracé violet, de janvier 2006, qui prévoyait un enfouissement du raccordement de 350 mètres sur cette zone Franck Glover. Quand on voit ensuite dans le projet de 2009, qu'on a un nouveau projet aérien ; et puis qu'il y a eu en 2013 une délibération municipale pour accepter finalement ces nuisances, opposition et majorité de l'époque. Et bien voir un petit peu des habitants commencer à réagir en disant la coupe est pleine, à titre personnel je trouve cela plaisant.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

Décide le retrait de la délibération n° 18C77 du 5 juillet 2018.

Informations diverses

Monsieur LEMAIRE dit : j'ai quelques informations :

- Une lettre de la Préfecture des Yvelines du 28/10/2019, fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine GPS&O à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020. Pour Gargenville, il y aura 1 siège supplémentaire pour la prochaine mandature, donc nous passerons à 2 conseillers communautaires. Au total, il y aura 141 conseillers communautaires de désignés, au lieu de 123 aujourd'hui.
- Une lettre du Département des Yvelines pour dire que la Commune va bénéficier d'une subvention d'un montant de 600.000 €, dans le cadre du contrat départemental d'équipement 2017-2019, pour l'aménagement du pôle social, la réhabilitation de bâtiments communaux et la mise aux normes PMR des équipements municipaux.

Le collègue Albert Camus a reçu une subvention de 75.380 € dans le cadre de sa dotation globale de fonctionnement. Autre subvention du Département accordée au collègue Albert Camus de 4.000 €, dans le cadre de la contribution départementale à l'investissement des collèges publics et privés ; 1.000 € pour un projet culturel autour de la production d'un court-métrage espagnol ; 1.000 € pour des pratiques innovantes pour la réalisation d'un jardin pédagogique, et 300 € pour les ateliers gestes de premiers secours.

Et au Club Omnisports de Gargenville, 762 € dans le cadre du programme départemental d'aides annuelles de fonctionnement des associations sportives.

- *Une lettre de remerciements du COG pour dire que toutes les conditions étaient remplies pour que ce soit une belle 29^{ème} Fantomarche. Le temps qui est resté clément a souvent conditionné la participation et le nombre toujours aussi important des bénévoles, soit 107 personnes. Une fois encore, le COG et la municipalité ont réussi à réitérer cet évènement d'ampleur et rassembleur. Au total, il y a eu 1.788 participants.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera approuvé au Conseil Communautaire du 16 janvier prochain et mis en application un mois après, c'est-à-dire au plus tard le 16 février. A partir de là, c'est ce règlement qui fera foi pour toutes les constructions ou autres demandes sur l'ensemble des 73 communes de la Communauté Urbaine.*
- *A partir du 1^{er} janvier 2020, c'est l'entreprise Suez qui va gérer le service de l'eau de la Commune, au lieu de Véolia.*

Monsieur LEMAIRE conclut : voilà il est 21h50, le conseil municipal est clos. Merci à vous.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50

Fait à Gargenville, le 17 janvier 2020

Le Maire,
Jean LEMAIRE