

**COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 9 Octobre 2014**

Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 9 octobre 2014 sous la présidence de Monsieur Christian RENAULT, Maire

**Étaient présents** : Monsieur RENAULT Christian, Maire  
Monsieur PIOT Michel, Madame ELIMAS Nathalie, Madame SIMONOU Saliha, Monsieur LASMARRIGUES Jean-Bernard, Adjoint  
Monsieur AITA Jean Claude, Madame BERMUDEZ Claudia, Monsieur BOSC Fabien, Monsieur BRUN Thierry, Madame COHENDET Christel, Madame FANOUILLE Murielle, Madame MILCENT Michelle, Madame MONCOMBLE Fanny, Madame PECHENA Marie Claude, Madame PESTIE Guilaine, Monsieur REVEILLERE Dominique, Monsieur TSORBA Sylvain, Madame VILLE-VALLEE Florence, conseillers.

**Étaient absents excusés** :

Madame Christine EHRMANN pouvoir à Monsieur Christian RENAULT  
Monsieur Richard ANÉ pouvoir à Madame Nathalie ELIMAS  
Monsieur Charles BOROS pouvoir à Monsieur Jean-Bernard LASMARRIGUES  
Madame Isabelle CORNELOUP pouvoir à Monsieur Thierry BRUN  
Madame Laure COUTURE Laure pouvoir à Madame Saliha SIMONOU

**Ordre du Jour**

**Nomination du Secrétaire de Séance**

Le conseil municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, désigne suivant l'ordre alphabétique, à l'unanimité, Monsieur Thierry BRUN.

**Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 10 Juillet 2014**

Les conseillers présents lors de cette séance approuvent, 1 abstention (Madame VILLE-VALLEE Florence), 22 voix pour, le compte rendu du conseil municipal du 10 juillet 2014.

Monsieur le Maire prend la parole et précise que compte-tenu de la présence des représentants de l'EPFVO, il propose de traiter le point 1 de l'ordre du jour en premier, pour libérer ensuite ces personnes.

Monsieur Bosc demande la parole. Monsieur le maire lui accorde. Monsieur Bosc commence par signifier à Monsieur Renault une deuxième fois, que la campagne électorale est terminée depuis la fin mars. A l'écoute du sujet traité, indépendant du point 1 de l'agenda, Monsieur le Maire interrompt Monsieur Bosc. Il lui indique qu'il lui donnera la parole en fin de conseil.

**1 –Convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Margency + Contrat de Mixité Sociale + Objectifs Margency LLS période triennale 2014-2016**

Monsieur le maire salue la présence des représentants de l'EPFVO pour qu'ils puissent donner aux membres du conseil et aux habitants présents des explications sur la convention et le rôle de l'EPFVO. Au cours d'une rapide introduction, Monsieur le Maire précise que suite à la non réalisation des objectifs sur la précédente période triennale, Monsieur le Préfet a prononcé la carence de la commune par arrêté le 5 Août 2014. Ce qui vaut à la commune de payer une amende et le transfert du droit de préemption au préfet.

Compte-tenu de ce transfert, il est nécessaire de signer une nouvelle convention. Monsieur le maire indique qu'en annexe se trouve la convention et le contrat de mixité sociale qui font l'objet de la délibération numéro 1.

Sont présents Monsieur Loudenot, directeur général, le directeur général adjoint Monsieur Meny et la chargée d'études Madame Yalcin. Monsieur Loudenot présente l'EPF du Val d'Oise.

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

C'est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'EPFVO du Val d'Oise est habilité, dans l'ensemble du département du Val-d'Oise :

- à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens du code de l'urbanisme ;
- à procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ses missions et, le cas échéant, à participer à leur financement.

Ces missions peuvent être réalisées par l'Etablissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions de portage foncier passées avec eux. L'EPFVO a signé des conventions avec une soixantaine de communes et contribué à la réalisation de 20 000 logements pour un engagement financier de 350 Millions d'euros.

Le changement de la convention signée précédemment avec Margency porte essentiellement sur l'intervention du préfet passant la convention de bipartite à tripartite et ce, du fait de la mise en carence de la commune. Le montant d'engagement d'autre part a été revu pour un montant désormais de 4 M€. Pour permettre ses interventions, l'EPFVO dispose d'une palette d'actions depuis la négociation à l'amiable puis la préemption ou utiliser d'autres moyens comme l'expropriation ou la DUP. La convention est d'une durée de 6 ans. Monsieur Loudenot précise que le nombre de logements sociaux sera de 50% dans son ensemble.

**Madame Guilaine Pestie :**

Votre intervention peut-elle porter sur des constructions nouvelles mais également sur des bâtiments existants pour de la requalification ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Les interventions se font principalement sur les nouvelles constructions même si certains établissements HLM parfois déposent des dossiers pour transformer des bâtiments en logements sociaux.

**Monsieur Thierry Brun :**

Pour abonder dans le sens de Madame Pestie, il est bon de rappeler que sur 1149 logements, la loi nous demande de construire 288 logements. Au vue des 110 logements existants, les logements manquants sont donc de 177 pour 2025. Sur la période triennale 2014-2016, le

préfet nous demande de construire 25% des logements sociaux manquants soit 44 logements sociaux. Il est à noter que la construction de logements sociaux en mixité sociale amènera sans doute ce projet à construire également des logements pour des « accédant à la propriété ». Ces constructions augmenteront donc le nombre de résidences pour un total d'environ 1250 résidences. C'est là où le système trouve sa perversité puisqu'il nous faudra continuer à atteindre 25% de ce nouveau nombre de logements, c'est-à-dire encore plus de logements sociaux. Dans ce sens, la requalification de logements existants en logements sociaux permet d'atteindre plus facilement les objectifs. D'autre part, à l'issue de la période triennale 2014-2016, nous connaissons la loi actuelle : il nous faudra faire 33% des « logements restants » soit une cinquantaine sur 2017-2019, puis 50% des « logements restants » sur 2020-2022 et enfin 100% de 2023 à 2025. Aussi, je suis étonné de ne pas voir d'objectif sur l'année 2017-2019 alors que la convention est signée pour une durée de 6 ans comme vous l'avez souligné. A plusieurs reprises dans la convention et dans le contrat de mixité sociale, vous indiquez que le plan d'action permettra de construire une centaine de logements sur la période de 6 ans. Pourquoi ne pas être clair ? Pourquoi ne pas l'écrire ? Les habitants attendent qu'on leur dise la vérité. Si vous avez le projet de construire une centaine de logements sociaux, dans les 6 prochaines années, il faut le dire.

Je rappelle qu'au mois de mars 2014, vous disiez et vous écriviez : « Le maire que vous élirez dimanche... doit vous dire la vérité ». Monsieur le maire, ce soir, dites-nous la vérité.

**Monsieur le Maire :**

Les éléments de départs sont clairement définis. Nous ne pouvons pas savoir ce qui va se passer dans 3 ans. L'environnement juridique peut changer. Le préfet nous fixe un objectif de 44 constructions de logements sociaux pour la période de 2014-2016. Je ne peux pas fixer les objectifs pour d'autres périodes.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Monsieur Renault, votre rôle est celui de défendre les intérêts de nos administrés. Et non celui de vouloir appliquer une loi à l'aveuglette sans considération des spécificités de notre territoire. Je veux rappeler les contraintes territoriales de notre village et préciser les actions que nous devrions mener en urgence. Nos contraintes territoriales méritent plus de soin dans une application plus réaliste de la loi SRU qui s'applique à tous. Je tiens à rappeler :

Nous sommes une petite commune de près de 2 800 habitants < 3 500 habitants précisé dans la loi, mais malgré le fait que nous sommes une commune rurale (dotation de solidarité rurale), nous faisons partie de l'île de France. La faible superficie de notre commune (72 ha dont la moitié est en zone de glissement de terrain en raison de risques miniers liés aux carrières et à la dissolution du Gypse), sa forte densité (4 130 habitants au km<sup>2</sup>), nos disponibilités foncières « épuisées » comme le rappelait déjà le PLHI de 2005 dans lequel on peut lire à propos de Margency *je cite* « elle ne dispose plus de marges de manœuvre pour construire de nouveaux programmes, toutes les disponibilités foncières directement mobilisables ont été consommées... *plus loin je cite* : La commune n'a pas les moyens de réaliser du portage foncier compte tenu de ses faibles moyens financiers » FIN DE CITATION

alors vous le savez bien, nous sommes confrontés à des contraintes de disponibilité foncière, de densité et de prix qui rendent impossibles à atteindre les objectifs triennaux assignés par l'Etat. D'ailleurs une question se pose, avez-vous précisé à Monsieur le Préfet le montant des dépenses pour lancer les travaux des deux chantiers arrêtés ? Car il me semble que ces dépenses si elles sont supérieures au montant de la pénalité viennent se déduire à la pénalité (Article L302-7 du code de la construction et de l'habitat, d'autres villes, comme Neuilly par exemple, se défendent et engagent des recours contre l'État. Pourquoi n'envisagez vous pas de défendre nos intérêts en portant un recours contre l'état ?

L'urgence, aujourd'hui, n'est pas de démarrer de nouveaux travaux alors que deux chantiers ne sont pas achevés. L'urgence est bien de trouver une solution pour les 2 chantiers arrêtés qui représentent 27 logements, ces deux chantiers qui sont votre échec, car depuis 6 mois,

nous déplorons aucun dialogue, aucune négociation qui permettraient une sortie de crise. Je rappelle qu'un de ces chantiers est arrêté parce que des riverains inquiets et responsables ont alertés les pouvoirs publics pour des problèmes de sécurité. Merci.

**Monsieur le Maire :**

Monsieur Bosc si votre méthode est de faire des recours, la mienne est de respecter les engagements de la loi. La signature de cette convention et du contrat de mixité sociale nous permettra de poursuivre des objectifs, les atteindre et espérer récupérer notre droit de préemption à fin 2016 si le préfet constate que nos objectifs sont atteints, et, par voie de conséquence de ne plus avoir de pénalités à payer.

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Je rajoute pour que tous comprennent le sens de cette convention que son objet au delà d'intervenir pour atteindre l'objectif de 44 logements sociaux à court terme est également d'apporter de la souplesse. Cette période permettra de prévoir les interventions dans le temps. C'est la raison d'une signature sur une durée de 6 ans. C'est une flexibilité qu'il faut adopter.

**Madame Guilaine Pestie :**

Vous allez mener en parallèle des constructions nouvelles et le projet de PLU pour définir des règles de construction futures. N'est-il pas incohérent de conduire ces deux projets en même temps ?

**Monsieur le Maire :**

L'étude du PLU permettra avant fin 2016 de définir les critères de constructibilités pour la commune de Margency. En même temps, nous sommes dans l'obligation de faire les 44 logements sociaux. Ceci est très différent en terme de calendrier.

**Madame Guilaine Pestie :**

Aujourd'hui, nous avons constaté un manque de concertation et nous en voyons les conséquences avec les 2 chantiers inachevés.

**Monsieur le Maire :**

Les 2 chantiers arrêtés ne sont pas liés à un manque de concertation. Pour l'un, il s'agit d'un dépôt de bilan, pour le deuxième, il s'agit d'un recours de riverains.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Cette question s'adresse à l'EPFVO. Comment réalisez-vous les droits de préemption ? La commune identifie une parcelle, puis comment cela se passe-t-il ?

**Monsieur le Maire :**

Un propriétaire fait savoir qu'il met son bien à la vente. Il émet une DIA. La mairie nous la transmet. L'EPFVO fait une étude et établit une évaluation du bien par les domaines. L'EPFVO ne pourra faire une offre que sur la base de cette estimation. Pour le cas du 22 avenue Georges Pompidou, l'étude a démontré la faible rentabilité de cette opération. Après instruction de la préfecture, nous en avons informé le futur propriétaire qui avait déjà engagé des travaux dans le bien dès la signature de la promesse de vente.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Pourquoi ne pas avoir fait cette préemption au 22 avenue Georges Pompidou ?

**Monsieur Meny EPFVO :** compte-tenu des droits et de l'évaluation du bien les opérations de logements sociaux ne pouvaient pas se faire.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Je rappelle que ce terrain est de 1 000 m<sup>2</sup>. La vente était à un prix raisonnable. Cela veut dire que si le prix de cette vente fait référence, il sera compliqué de faire des opérations.

**Monsieur Meny EPFVO :** Nous l'avons regardé attentivement. Le prix ne pouvait pas équilibrer l'opération. Nous sommes contraints par l'estimation domaniale.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Quels sont les possibilités pour les propriétaires vendeurs ?

**Monsieur Meny EFPVO :**

La vente peut se faire au prix du marché. Si le propriétaire vendeur n'est pas en accord avec l'estimation des domaines, il peut demander au juge de fixer le prix. Il peut aussi retirer son bien de la vente.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Est-ce que le prix de 470 K€ de ce 1 000 m<sup>2</sup> au 22 avenue Georges Pompidou sera étalon du marché ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Le prix se construit pour chaque projet de construction.

**Monsieur Fabien Bosc :** comme nous le constatons, c'est compliqué de faire des logements sociaux. Quels sont les projets que vous proposez de réaliser ? Envisagez-vous d'utiliser la Déclaration d'Utilité Publique ? Procédé avec lequel notre groupe est complètement opposé.

**Monsieur le Maire :**

Vous trouverez la liste des opérations prévues en annexe.

**Monsieur Fabien Bosc :** Nous sommes tenus en commission de la politique de la ville au secret et les membres de notre Groupe le respectent. Le conseil municipal est un lieu de débat et d'échange où les habitants peuvent être informés. Aussi, je vous propose d'en parler.

**Monsieur le Maire :**

- 1.1. Le périmètre « Rue Roger Salengro » porte sur l'acquisition des parcelles cadastrées section AC n°100 et 101, pour une superficie cadastrale globale d'environ 1600 m<sup>2</sup>, et éventuellement d'une partie du fond de jardin de la parcelle n°99. Sur celles-ci sont édifiés : une ancienne maison de retraite fermée pour insalubrité (AC n°100), une maison individuelle (AC n°101) et un immeuble en copropriété de 5 logements (AC n°99).
- 1.2. L'acquisition d'une propriété située « Rue Henri Dunant », pour une contenance d'environ 5 516 m<sup>2</sup>, dont une majeure partie classée en espace boisé classé (environ 4500 m<sup>2</sup>), pour la réalisation d'une opération de logements comprenant au moins 50 % de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS). La procédure d'élaboration du PLU en cours ouvrira une partie de la parcelle classée en espace boisé classé à l'urbanisation.
- 1.3. La redynamisation de la « Place Bernard Leclerc » La commune est propriétaire de deux emprises foncières donnant sur la place Bernard Leclerc : - l'emprise foncière du bâtiment des services techniques, d'environ 700 m<sup>2</sup>, cadastré section AE n°6, situé sur le parc de la mairie ; - ainsi que deux parcelles formant l'emprise foncière de l'ancienne cantine scolaire, cadastrées section AB n°157 et 210, pour une contenance d'environ 600 m<sup>2</sup>.  
L'Etablissement public foncier pourra intervenir pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AB n° 153 et 154, classées en zone UAe dans le POS, pour une superficie cadastrale globale de 971 m<sup>2</sup>, sur lesquelles est édifié un bâtiment constitué de 2 locaux commerciaux et de 9 logements, afin de compléter l'assiette foncière de l'opération.
- 1.4. L'acquisition d'une emprise dite « Rue du 18 Juin qui porte sur environ 560 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section AB n° 173, classée en zone UA dans le POS. Cette partie de la parcelle, située sur l'emprise de l'école Notre-Dame de Bury et actuellement aménagée en parking, est destinée à la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux.
- 1.5. Le périmètre « Avenue Georges Pompidou » porte sur l'acquisition des parcelles, pour une superficie cadastrale globale de 2 445 m<sup>2</sup>. La parcelle AD n°4, non bâtie, est classée partiellement en espace boisé classé dont la modification est envisagée si nécessaire, et, sur la parcelle cadastrée AD n°5, en mono-propriété, est édifié un immeuble de 12 logements dont une majorité vacants

**Madame Guilaine Pestie :**

Souhaitez-vous conclure avec un seul promoteur dans le cadre d'un groupement de plusieurs projets ?

**Monsieur le Maire :**

Nous n'avons pas de réflexion sur une opération de regroupement de plusieurs parcelles.

**Madame Guilaine Pestie :**

Je ne parle pas de regrouper des parcelles mais des opérations.

**Monsieur le Maire :**

Nous n'en sommes pas à signer avec des promoteurs. Nous en sommes à signer une convention. Nous discutons bien sûr avec les propriétaires pour faire avancer les dossiers. A ce jour, nous n'avons pas signé avec des promoteurs.

**Monsieur Thierry Brun :** Madame Pestie fait sans doute référence à une commission de la politique de la ville où vous aviez fait la remarque que le foncier était élevé à Margency. D'autre part, vous aviez précisé que faire plusieurs projets avec le même opérateur pouvait montrer une meilleure attractivité en engageant des opérations groupées. Avez-vous la perspective de travailler avec un opérateur en regroupant plusieurs zones d'intervention ?

**Monsieur le Maire :**

Je comprends mieux ainsi la question. En effet, cette suggestion nous a été faite par la préfecture. Il s'agit de choisir un opérateur unique pour faire des opérations groupées qui seront plus rentables. Nous n'avons rien décidé ni signé.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Allons-nous construire des logements sociaux dans le parc de la mairie à l'angle de l'avenue Pompidou et de la rue d'Eaubonne ? Allons-nous empiéter sur l'espace vert du parc ? Nous rappelons que nous souhaitons tous préserver nos parcs.

**Monsieur le Maire :**

Il n'y a pas de surprise dans ce projet, nous en parlons depuis un an. Nous avons informé les habitants sur le sujet pendant la campagne. Pour répondre à la question, on remplace un bâtiment par un bâtiment. Nous ne reprenons aucun espace vert du parc de la mairie.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Page 2 de la convention, je lis qu'une parcelle de 5 500 m<sup>2</sup> est identifiée en plus de la convention initiale du 23 Décembre, située en zone UAa dont 4 500 m<sup>2</sup> est en espace boisé classé, pour des logements dont 50% en sociaux.

**Monsieur le Maire :**

Cette parcelle est rue Henri Dunant.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Quel est le statut sur l'ancienne maison de retraite ?

**Monsieur le Maire :**

Sur le projet maison de retraite, nous n'avons rien de nouveau. Le statut n'a pas changé.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Pouvez-vous vous exprimer sur l'état de ce projet.

**Monsieur le Maire :**

Ce sont uniquement des pistes. Pour l'instant rien n'est décidé, ni signé. Par exemple, nous avons rencontré la directrice de Bury, Madame Benoit. Nous lui avons proposé de faire des logements sur le terrain à côté de Bury sup. Elle nous a indiqué qu'elle allait réfléchir.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Quelle est la rentabilité du projet de l'ancienne maison de retraite ? Le projet est-il viable ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Nous ne pouvons pas répondre à cette question. Chaque fois qu'un margencéen veut vendre un bien il fait une DIA ; EPFVO fait une étude. Nous décidons avec le maire de oui ou non préempter le terrain. Pour le projet VALLEE les critères de constructibilité ne permettent pas de faire des logements sociaux.

**Monsieur le Maire :**

Chaque fois qu'un margencéen veut vendre un bien il fait une DIA et nous envoyons les paramètres à l'EPFVO pour qu'il puisse faire son estimation.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Avez-vous envoyé des paramètres à l'EPFVO ?

**Monsieur le Maire :**

M Pirot n'a pas fait de DIA. La procédure n'est pas engagée. Néanmoins, de façon à anticiper, nous avons demandé à l'EPFVO d'étudier ce dossier.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

De quelle façon pouvez-vous encadrer un partenariat privé public ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Ce type de partenariat imposerait de changer les éléments de statuts et un dessaisissement afin de considérer ceux-ci comme des logements sociaux.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Si un propriétaire privé souhaite requalifier ses logements loués en « logements sociaux », encadrez-vous ce type de mission ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Cela demande au propriétaire d'engager des travaux pour mettre en conformité ses logements. Il arrive que des organismes HLM requalifient des logements en logements sociaux. Dans les exemples que nous avons, cela porte sur des volumes importants. J'ai en tête un exemple d'un bloc de 200 logements détenus par une organisation mutualiste qui a opéré cette transformation.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Est-ce plus facile pour une société plutôt qu'un particulier ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Un certain nombre d'accords se font entre les sociétés privés et les bailleurs sociaux. En d'autres termes il faut une certaine matière. Une opération de moins de 15 logements sur une adresse n'est pas à envisager.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Je comprends donc que c'est d'avantage possible pour une société que pour un particulier.

**Madame Guilaine Pestie :**

Existe-t-il un prix du marché pour les bailleurs sociaux par zone géographique ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Les bailleurs n'acceptent pas tous les mêmes prix. Ils tiennent compte des structures de projet et de la situation géographique de l'opération.

**Madame Guilaine Pestie :**

Savez-vous comment se positionne Margency ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Chaque opération est étudiée séparément et il est difficile d'en déduire un prix marché pour Margency.

**Monsieur Thierry Brun :**

J'ai une question concernant l'attribution des logements sociaux. Nous savons que la mairie disposait d'une capacité d'attribution pour les logements sociaux. Le nouveau statut de mise en carence de la commune de Margency et sa conséquence, à savoir la perte du droit de préemption, peut-il modifier ses droits d'attribution ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

A ma connaissance, le droit d'attribution n'est pas atteint par la carence mais cela reste à la discrétion du Préfet qui dispose d'un droit d'attribution qu'il peut déléguer.

Pour des opérations de construction, si la commune accepte de garantir, Margency pourra désigner des attributaires en la personnalité des détenteurs de droits par exemple dans le cadre des organismes de 1% de logements.

**Monsieur le Maire :**

Jusqu'à présent la commune disposait d'un droit d'attribution et le préfet donnait sa part, le total pouvant aller jusqu'à 50%.

**Madame Marie-Claude Pechena :**

En effet, dans les dossiers d'attribution jusqu'à présent, la mairie disposait sur les dernières années de 50% des droits d'attribution.

**Monsieur Thierry Brun :**

Cela ne répond pas à la question dans l'immédiat du fait de la carence. Gardons-nous les droits d'attribution et le préfet va-t-il continuer à déléguer ses droits d'attribution à la commune de Margency ?

**Madame Michelle Milcent :**

Cette décision reste dans les mains du préfet.

**Monsieur Thierry Brun :**

Nous n'avons donc aucune assurance sur ce point.

**Monsieur Fabien Bosc :**

On sait que c'est compliqué de mener des opérations de construction, et je réitère ma question auquel vous n'avez pas répondu. Allez-vous faire appel à la Déclaration d'Utilité Publique ?

**Monsieur le Maire :**

A cet instant non, il n'est pas prévu de faire des DUP. Nous sommes au stade de la signature d'une convention. Nous mettons en place des outils pour lancer des projets de construction de logements sociaux et ce pour atteindre les objectifs que nous fixe le préfet.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Ma question concerne la surcharge foncière. Encadrez-vous cette surcharge foncière ?

Quand vous préemptez, la mairie est-elle sollicitée pour prendre en compte cette surcharge foncière ?

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Dans une opération où s'applique un droit de préemption, il en résulte une analyse de réceptivité du projet. Nous analysons plusieurs paramètres comme notamment le prix des parcelles, les règles de gabarit. Il n'existe pas d'opérations faciles. Nous intervenons sur toutes les opérations, jusqu'au bout de l'analyse. Il en effet, envisageable que le bailleur social puisse dire : « je peux accepter ce prix à condition que la commune prenne en charge la surcharge foncière. ».

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Dans les opérations que vous étudiez, avez-vous envisagé la prise en compte par la mairie des surcharges foncières ?

**Monsieur le Maire :**

Il faut revenir avant tout aux intérêts de la commune. L'organisation EPFVO ne peut pas payer un centime de plus que l'estimation des domaines. Pour prendre un exemple, et ce n'est qu'un exemple. Nous pouvons imaginer que la mairie prenne en charge un supplément de 40 000 euros. Ca serait une stratégie de notre part pour éviter de payer l'amende proche de 40 000 euros à l'issue de la période triennale. D'autre part, nous aurions aussi beaucoup plus de droits d'attribution.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

La commune a déjà pour 2 opérations dépensé des surcharges foncières pour 120 000 euros.

**Madame Valérie Ringenbach DGS :**

C'est la troisième fois que je vous le dis au sujet des surcharges foncières. Nous avons versé 109 000 euros pour le projet des chalets, la somme de 120 000 euros correspondant à l'achat du terrain à Moulin Vert pour le restaurant scolaire.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Nous avons voté sous la mandature précédente une surcharge foncière de 110 000 euros.

**Madame Valérie Ringenbach DGS :**

Nous avons versé une surcharge foncière de 109 000 environ pour la résidence « Les chalets » et une inscription au budget primitif 2014 de 110 000 euros (70 000 euros et 40 000 euros



pour les projets de construction situés 24 rue d'Eaubonne et 6 rue Avenue Georges Pompidou). Nous avons réalisé seulement 109 000 euros pour « le foyer pour tous ».

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Je comprends que nous avons un total de 219 000 euros de surcharges foncières sur ces 3 opérations.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Je souhaite poser la question de la viabilité des objectifs. Aujourd'hui, sommes-nous en mesure d'atteindre les objectifs sur la période 2014-2016 demandés par le Monsieur le Préfet alors que nous sommes déjà en fin d'année 2014 ?

**Monsieur le Maire :**

Nous travaillons d'arrache pied. Nous rencontrons les différents acteurs et nous négocions avec les propriétaires pour faire avancer les dossiers.

**Monsieur Loudenot EPFVO :**

Il convient de préciser que les obligations triennales ne désignent pas la livraison des logements pour la période 2014-2016. Le décompte du préfet est calculé sur l'agrément des dossiers sur les logements sociaux, ce qui permet de s'affranchir de deux ans environ pour la livraison des logements sociaux.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Sur les deux constructions de logements sociaux, la commune a engagé des subventions. Il est donc important de fixer des vrais objectifs. Pouvez-vous nous expliquer le projet rue Henri Dunant ?

**Monsieur le Maire :**

Le propriétaire est venu en mairie. Il nous a fait part de sa volonté de vendre son bien. Ce bien est donc inscrit dans la liste.

**Madame Michelle Milcent :**

Pouvons-nous préciser si les 2 logements sociaux pour lesquels les travaux vont redémarrer vont rentrer dans le calcul du taux de logements sociaux ?

**Monsieur le Maire :**

Les travaux sont en cours de reprise et si tout va bien, avec les réserves qui s'imposent pour la construction, la livraison est prévue à ce jour dans le milieu de l'année prochaine. En revanche, ces logements non livrés ne rentrent pas dans le comptage.

**Monsieur Thierry Brun :**

Si je comprends bien, ces logements ne sont pas pris en compte dans les objectifs de la triennale 2014-2016 mais cela va rentrer dans le compteur global pour atteindre l'objectif de 25% prévu en 2025.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Ca sera ma dernière question, pouvez-vous nous informer au sujet du projet avenue Georges Pompidou ?

**Monsieur le maire :**

Sur ce projet, nous allons déménager les services techniques en lieu et place de l'espace de la police municipale. Nous ferons ainsi des économies de chauffage sur la période. Ces bâtiments seront ainsi libérés pour faire un projet de logements sociaux.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Ca aurait été ma dernière question si vous aviez parlé du projet intitulé 1.5. dans la convention. Pouvez-vous nous nous informer au sujet du projet du terrain Fayolle avenue Georges Pompidou ?

**Monsieur le Maire :**

Je laisse Jean-Bernard Lasmarrigues en parler puisqu'il le suit de très près.

**Monsieur Jean-Bernard Lasmarrigues :**

Ce projet vous a déjà été présenté en commission de la politique de la ville.

**Monsieur Fabien Bosc :**

C'est exact. Mais ici, nous sommes en conseil municipal. Le conseil municipal est un lieu de débat et d'échange qui permet aux habitants d'être informés. En commission de la politique de la ville, nous sommes tenus au secret et les membres de notre Groupe le respectent. Aussi, je vous propose de nous préciser l'état du projet du terrain Fayolle avenue Georges Pompidou.

**Monsieur Jean-Bernard Lasmarrigues :**

Il s'agit d'un projet de construction de logements sociaux. Le terrain appartenant à Fayolle, le dirigeant avait envisagé dans un premier temps de construire et d'en assurer la gestion. Il s'oriente désormais vers la construction de logements en confiant la gestion à un bailleur social en VEFA. Fayolle consulte actuellement des bailleurs sociaux. Parallèlement à ce projet, il est intéressant d'y associer la parcelle 4. Cela permettra d'augmenter les logements sociaux. Au départ, nous avions prévu la construction de 11 logements sociaux, nous sommes sur un projet de construction d'une vingtaine.

**Monsieur Thierry Brun :**

Il est fait mention dans le contrat de mixité sociale de 25 logements sociaux pour cette même opération.

**Monsieur Jean-Bernard Lasmarrigues :**

Ca sera une vingtaine.

**Madame Michelle Milcent :**

Une vingtaine c'est entre 20 et 29.

Après avoir demandé si d'autres questions restaient en suspens, Monsieur le maire met au vote la délibération numéro 1, répétée ci-dessous :

Suite à la non réalisation de logements locatifs sociaux durant la précédente période triennale, Monsieur le Préfet a prononcé la carence par arrêté du 5 août 2014, ce qui a entraîné de droit le transfert du Droit de Prémption Urbain au Préfet. Compte tenu de ce transfert, les modalités d'intervention de l'EPFVO doivent faire l'objet d'une nouvelle convention tripartite entre la commune, l'Etat et l'EPFVO, jointe en annexe. Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la dite convention tripartite.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 6 voix contre (Madame Pestie, Madame Ville-Vallée, Madame Bermudez, Madame Corneloup, Monsieur Bosc, Monsieur Brun), 17 voix pour approuve la signature par le maire de la convention avec l'EPFVO et l'Etat.

Pour définir les modalités de réalisation des objectifs de construction de logements locatifs sociaux, la signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) est demandé par Monsieur le Préfet ( joint en annexe) est proposée pour la période triennale en cours soit 2014-2016. Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer ce CMS avec Monsieur le Préfet, représentant de l'Etat et l'EPFVO.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 5 voix contre (Madame Ville-Vallée, Madame Bermudez, Madame Corneloup, Monsieur Bosc, Monsieur Brun), 1 Abstention : (Madame Pestie,), 17 voix pour approuve la signature par le maire du contrat de mixité sociale avec l'EPFVO et l'

Pour la cinquième période triennale (2014-2016), l'objectif de la commune de Margency est fixé à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1<sup>er</sup> janvier 2013 soit 44 LLS. Monsieur le Maire vous propose de fixer à 44 logements locatifs sociaux l'objectif à atteindre pour la période triennale 2014-2016 afin d'atteindre à terme un nombre de LLS représentant 25 % des résidences principales.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 6 voix contre (Madame Pestie, Madame Ville-Vallée, Madame Bermudez, Madame Corneloup, Monsieur Bosc, Monsieur Brun), 17 voix pour approuve les objectifs de 44 logements sur la période triennale  
Monsieur le Maire propose une interruption de séance de quelques minutes pour remercier les représentants de l'EPFVO à 22h18.

Monsieur le Maire reprend la séance du conseil municipal à 22h28. Monsieur le maire précise que le conseil municipal reprend l'ordre du jour à l'agenda initial à savoir aux décisions prises par le maire. Monsieur le Maire demande s'il y a des demandes de précisions.

### **Compte rendu des décisions prises par le Maire**

**Le 8 juillet 2014** : Décision de signer un contrat de maîtrise d'œuvre et toutes les pièces qui s'y rapportent avec la Société INTEGRALE ENVIRONNEMENT, représenté par Monsieur MACHARD Christophe, domicilié 34 rue Lucien Girard Boisseau 95380 PUISEUX EN FRANCE, dont l'objet est la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'Esplanade des Ecoles rue H.Coudert à Margency. Le montant est de 9967 euros HT soit 11 960.40 euros TTC, prévu au compte 23153 du budget communal 2014.

**Le 9 juillet 2014** : Décision de signer un contrat pour l'acquisition de matériels et logiciels informatiques ainsi que des prestations associées pour un montant de 20 154.52 euros HT soit 24 185.43 euros TTC avec la société IPE domicilié 109 boulevard sébastopol à Paris. Les crédits sont inscrits à l'article 2183 du BP 2014.

**Le 15 juillet 2014** : Décision de signer l'avenant N°5 à la police « dommages causés à autrui » avec la société SMACL domiciliée au 141 avenue Salvador Allende 79031 Niort Cedex pour un montant de 357.72 euros TTC.

**Le 21 Août 2014** : Décision de signer un marché adapté pour le lot 1 démolition, terrassement, gros œuvre, VRD pour un montant de 11022.60 euros HT soit 13227.12 euros TTC avec la société ESC Bâtiment ayant son siège à Andilly (val d'oise), ZAC de la berchère pour la construction du garage municipal.

**Le 21 Août 2014** : Décision de signer un marché adapté pour le lot 3 Electricité pour un montant de 4585 euros HT soit 5502 euros TTC avec la société PHILIPPON ayant son siège à Andilly (val d'oise), 7 Avenue des cures pour la construction du garage municipal.

**Le 26 Août 2014** : Décision de signer un contrat pour la mission de coordination en matière de sécurité et protection de la santé concernant la construction d'un garage municipal avec la société MEL domiciliée 4 villa des passes-crassanes à saint prix pour un montant de 1568 euros HT soit 1881.60 euros TTC

**Le 26 Août 2014** : Décision de signer un contrat de maîtrise d'œuvre avec le Cabinet PFISTER domicilié à soisy sous montmorency, 1 avenue descartes, pour un montant de 3900 euros HT soit 4680 euros TTC pour la construction du garage municipal. Crédit à l'article 23135 du Budget primitif 2014.

**Le 26 Août 2014** : Décision de signer un contrat pour la gestion et l'assistance du parc informatique pour la commune de Margency, avec la Société IPE domiciliée 109 boulevard sébastopol à Paris, dit que le montant qui en découle de 4780 euros HT soit 5736 euros TTC sera prévu à l'article 611 du BP 2014.

**Le 8 septembre 2014** : Décision de signer un marché adapté pour le lot 2 Charpente-Couverture-Fermetures pour un montant de 33 966 euros HT soit 40 759.20 euros TTC avec la société SPACIOTEMPO ayant son siège à Flixecourt (Somme), Zac les hauts du Val de Nièvre BP42 pour la construction du garage municipal.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Concernant la décision du maire du 8 juillet. Dans les 600 000 euros de budget du projet de l'esplanade, combien ont été dépensées sur le total ?

**Monsieur le Maire :**

Valérie va nous le préciser.

**Madame Valérie Ringenback DGS :**

Nous avons dépensé pour l'instant très peu, plans topographiques uniquement pour environ 1500 euros.

**Monsieur Thierry Brun :**

Ma demande de précision concerne l'investissement de 20 154 euros pour rendre la « mairie intelligente » selon vos propres termes. Pouvez-vous présenter les équipements matériels et des logiciels de ce projet ?

**Monsieur le Maire :**

Le projet consiste au remplacement du serveur, de matériels informatiques avec périphériques. Nous avons acquis 8 ordinateurs et un PC portable pour le maire. Les anciens ordinateurs des services administratifs sont redistribués en poste de travail pour les adjoints. Concernant les logiciels, nous avons acheté une application financière de l'éditeur BERGER LEVRAULT, un module e-enfance pour gérer les tickets restaurant afin que cela soit automatisé de manière transparente en relation avec notre futur site internet.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Ma demande de précision concerne la décision du 15 juillet 2014 pour une police d'assurance. Est-ce que nous mettons en concurrence les fournisseurs ?

**Madame Valérie Ringenback DGS :**

Oui, la mise en concurrence est faite. Le plus souvent, nous avons 2 ou 3 sociétés qui nous répondent.

**Monsieur le Maire :**

Il faut bien comprendre que nous sommes une petite mairie et en fonction des différents facteurs connus, nous avons peu de compagnies d'assurance intéressées par ce type de marché.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Ma demande de précision, concerne la décision concernant le garage municipal. Ou en sommes-nous ?

**Madame Valérie Ringenback DGS :**

Dans les décisions du maire, vous avez tous les lots et la maîtrise d'œuvre de ce garage. Vous pouvez faire l'addition. On a tout engagé depuis le dernier conseil. Le bâtiment est sur le point d'être terminé.

**Monsieur Fabien Bosc :**

C'est vrai qu'il y a longtemps que nous n'avons pas eu de conseil municipal, presque 3 mois (à 1 jour près).

## **2 – Motion AMF- Dotations**

Monsieur le maire présente la délibération.

Les collectivités locales, et en premier lieu les communes et leurs intercommunalités, risquent d'être massivement confrontées à des difficultés financières d'une gravité exceptionnelle. Dans le cadre du plan d'économies de 50 milliards d'euros qui sera décliné sur les années 2015-2017, les concours financiers de l'Etat sont en effet appelés à diminuer :

- de 11 milliards d'euros progressivement jusqu'en 2017,
- soit une baisse cumulée de 28 milliards d'euros sur la période 2014-2017.

Dans ce contexte, le Bureau de l'AMF a souhaité, à l'unanimité, mener une action forte et collective pour expliquer de manière objective la situation et alerter solennellement les pouvoirs publics sur l'impact des mesures annoncées pour nos territoires, leurs habitants et les entreprises. L'AMF, association pluraliste forte de ses 36.000 adhérents communaux et intercommunaux, a toujours tenu un discours responsable sur la nécessaire maîtrise des dépenses publiques ; aussi, elle n'en est que plus à l'aise pour dénoncer cette amputation de 30% de nos dotations. Quels que soient les efforts entrepris pour rationaliser, mutualiser et moderniser l'action publique locale, l'AMF prévient que les collectivités ne pourront pas absorber une contraction aussi violente de leurs ressources.

En effet, la seule alternative sera de procéder à des arbitrages douloureux affectant les services publics locaux et l'investissement du fait des contraintes qui limitent leurs leviers d'action (rigidité d'une partie des dépenses, transfert continu de charges de l'Etat, inflation des normes, niveau difficilement supportable pour nos concitoyens de la pression fiscale globale).

La commune de Margency rappelle que les collectivités de proximité que sont les communes et leurs intercommunalités sont, par la diversité de leurs interventions, au cœur de l'action publique pour tous les grands enjeux de notre société :

- elles facilitent la vie quotidienne de leurs habitants et assurent le « bien vivre ensemble » ;
- elles accompagnent les entreprises présentes sur leur territoire ;
- enfin, elles jouent un rôle majeur dans l'investissement public, soutenant ainsi la croissance économique et l'emploi.

La diminution drastique des ressources locales pénalisera à terme nos concitoyens, déjà fortement touchés par la crise économique et sociale et pourrait fragiliser la reprise pourtant indispensable au redressement des comptes publics.

En outre, la commune de Margency estime que les attaques récurrentes de certains médias contre les collectivités sont très souvent superficielles et injustes.

C'est pour toutes ces raisons que la commune de Margency soutient les demandes de l'AMF :

- réexamen du plan de réduction des dotations de l'Etat,
- arrêt immédiat des transferts de charges et des mesures normatives, sources d'inflation de la dépense,
- réunion urgente d'une instance nationale de dialogue et de négociation pour remettre à plat les politiques publiques nationales et européennes impactant les budgets des collectivités locales.

Il est demandé au Conseil municipal d'adopter la motion de l'Association des Maires de France concernant la baisse des dotations de l'Etat vers les collectivités locales.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité adopte la motion de l'Association des Maires de France.

### **3 – Avenant N°1 à la Convention Particulière de Maitrise d'Ouvrage Temporaire Programme 2014 Rue Louis Muret et Rue Henri Coudert à Margency**

Notre contrat régional et départemental prévoit la réalisation de l'Esplanade des Ecoles. Ce projet comprend l'enfouissement des réseaux, réfection des trottoirs et chaussée.

Pour la réalisation du programme d'enfouissement des réseaux, les maîtres d'ouvrage (SIGEIF pour la mise en souterrain du réseau de distribution publique d'énergie électrique basse tension- Ville pour la mise en souterrain des réseaux de communications électroniques (hors câblage) et d'éclairage public (mobiliers compris) ont souhaité désigner le SIGEIF, maître d'ouvrage unique pour l'ensemble du programme.

Le Conseil Municipal du 13 mars 2014 a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention particulière de maîtrise d'ouvrage temporaire avec le SIGEIF pour l'enfouissement des réseaux de l'Esplanade des Ecoles ainsi que la convention financière, administrative et technique à venir si les montants qui y seront indiqués sont inférieurs ou égaux à ceux de l'enveloppe prévisionnelle définie dans la convention particulière de maîtrise d'ouvrage temporaire. La commune ayant modifié le périmètre de l'opération, les enveloppes financières des travaux afférents à l'enfouissement des réseaux s'avèrent insuffisantes, un avenant à la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire est donc nécessaire. Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant ci-joint.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Sur le projet d'origine, la mise en souterrain a été prévue et chiffrée pour 12 000 euros.

**Monsieur le Maire :**

Ce qui était prévu c'était de faire le tour de la cour de récréation. Il se trouve que le périmètre a évolué. Nous devons étendre l'enfouissement en ajoutant la fin de la rue Louis Muret. Il est donc nécessaire de rajouter une tranchée supplémentaire.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

L'avenant est de combien ?

**Madame Valérie Ringenback DGS :**

Nous avons déjà abordé ce sujet lors du conseil municipal du 17 juin où cet accord a été donné. C'est un avenant de 26 496 euros prévu.

**Monsieur le maire :**

Vous trouverez l'enveloppe financière en annexe avec le détail chiffré.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Je ne comprends pas pourquoi en 2009, nous avons voté une délibération pour une demande de subvention sur la base d'un rapport d'étude d'un cabinet qui faisait état d'une estimation de 342 600 euros. Nous avons aujourd'hui un budget de plus de 600 000 euros. Nous élus, nous devons poser la question pourquoi il existe un tel écart à 5 ans d'intervalle.

**Madame Valérie Ringenback DGS :**

Il s'agissait d'un dépôt de demande de subvention. Le cabinet d'étude avait fait une estimation de 342 600 euros. Nous avons inscrit 600 000 euros dans le budget primitif. Le coût de l'enfouissement est de 147 000 TTC. L'appel offre maîtrise d'œuvre voirie a été lancé et acté pour un montant de 11 960 TTC. Concernant l'appel d'offre travaux voirie, il n'est pas lancé et arrivé à son terme. L'opération est réalisée dans le cadre du contrat régional.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Il est normal de se poser la question. L'écart est tout de même de près de 260 000 euros. Il serait intéressant de justifier cet écart important ?

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Les appels d'offres ont été traités ?

**Monsieur le maire :**

Nous sommes dans la continuité. On ne peut pas revenir en arrière. C'est un supplément de 26 496 euros d'enfouissement.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Monsieur Renault, les Margencéennes et les Margencéens habitant autour du projet dit « esplanade des écoles » me questionnent sur la mise en conformité des évacuations communales des rues adjacentes. En effet, il s'avère, par exemple que rue Henri Coudert, les évacuations communales des eaux pluviales et des eaux usées sont constituées d'une seule évacuation. Si la mise en place de façon préventive de fourreaux pour d'éventuelles futures gaines électriques est une vraie bonne idée, la mise en conformité des réseaux d'assainissement l'est tout autant. Pouvez-vous nous préciser si lors des travaux de l'esplanade des écoles, la mise en conformité des évacuations communales est prévue ?

**Monsieur le Maire :** la compétence a été transférée à la CAVAM. Nous avons contacté la CAVAM. Il ne semble pas nécessaire d'une mise en conformité.

**Monsieur Fabien Bosc :**

On peut se poser la question. Autant vérifier.

**Monsieur le Maire :**

Avant de faire l'enfouissement des réseaux, la CAVAM a fait une étude. Il n'y a pas d'intervention à faire. En revanche, nous avons à l'étude de faire une opération pour installer un système de poubelles enterrées ?

Après délibération, le conseil municipal, 5 abstentions (Madame Ville-Vallée, Madame Bermudez, Madame Corneloup, Monsieur Bosc, Monsieur Brun), 18 voix pour autorise monsieur le maire à signer la convention particulière de maîtrise d'ouvrage temporaire avec le SIGEIF pour l'enfouissement des réseaux de l'Esplanade des Ecoles ainsi que la convention financière, administrative et technique.

#### **4 – Nomination d'un représentant au sein du Comité d'éthique (CAVAM)**

Considérant que le collège d'éthique a été créé par délibération de la CAVAM ,  
Considérant que sa composition répond aux objectifs d'équilibre, d'indépendance et de pluralité : il est composé d'élus répartis également entre majorité et opposition, de personnalités qualifiées représentant le monde du droit, de l'économie et de l'éducation, de représentants d'associations de défenses des droits de l'homme.

Il est chargé de veiller, au delà du respect des obligations législatives et réglementaires, à ce que le système de vidéo protection mis en place par la CAVAM ne porte pas atteinte aux libertés publiques et privées fondamentales.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir désigner un représentant pour siéger au comité d'éthique.

Monsieur le maire demande quels sont les élus qui se présentent pour être représentant pour siéger au comité d'éthique. Madame Guilaine Pestie, Monsieur Thierry Brun et Monsieur Dominique Réveillère se présentent.

Monsieur le Maire met au vote la désignation du représentant. Les résultats sont :

Madame Guilaine Pestie (1 voix)

Monsieur Thierry Brun (5 voix)

Monsieur Domonique Réveillère (17 voix)

**Monsieur Fabien Bosc :**

Il y a une contradiction entre le titre (un représentant) et la représentation égale entre la minorité et de la majorité.

**Monsieur le Maire :**

Je suggère que Monsieur Brun qui siège à la CAVAM en tant que conseiller communautaire pose la question à la communauté d'agglomération.

**Monsieur Thierry Brun :**

C'est bien noté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal nomme Monsieur Dominique Réveillère pour représenter au comité éthique.

## **5 – Décision modificative budgétaire N°3**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve à l'unanimité les modifications budgétaires suivantes :

**En recettes de fonctionnement**

**Total : 0 euros**

**En dépenses de fonctionnement :**

- 26.32 euros à l'article 022 (dépenses imprévues)
- 26,32 euros à l'article 65738 (autres organismes – SIGEIF)

**Total : 0 euros**

## **6 – Tableau des effectifs (création d'un poste d'adjoint du patrimoine de première classe – Modification du poste d'adjoint technique territorial de seconde classe de 28H/semaine à 25h30/Semaine – Création d'un poste d'adjoint technique territorial de seconde classe 30H48 hebdomadaire)**

Monsieur le Maire explique que notre agent de bibliothèque a réussi le concours professionnel d'adjoint du patrimoine de première classe et est donc inscrit sur la liste d'aptitude de ce grade.

Il vous demande de bien vouloir transformer le poste d'adjoint du patrimoine de seconde classe (23 h par semaine) en un poste d'adjoint du patrimoine de 1<sup>ère</sup> classe (23 h par semaine) à compter du 10 octobre 2014.

Monsieur le Maire explique qu'un de nos agents au service technique a demandé à faire moins d'heure qu'auparavant et de passer de 28 heures par semaine à 25H30min par semaine. Il vous demande de bien vouloir transformer le poste d'adjoint technique territorial de seconde classe à temps non complet (28 heures par semaine) en un poste d'adjoint technique territorial de seconde classe à temps non complet (25h30 par semaine).

Monsieur le Maire explique que notre agent qui œuvre depuis le 1<sup>er</sup> septembre au restaurant scolaire est sur un poste d'adjoint d'animation. Il vous demande de bien vouloir transformer le poste d'adjoint d'animation en un poste d'adjoint technique territorial de seconde classe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité la transformation du poste d'adjoint d'animation en un poste d'adjoint technique territorial de seconde classe, du poste d'adjoint technique territorial de seconde classe à temps non complet (28 heures par semaine) en un poste d'adjoint technique territorial de seconde classe à temps non complet (25h30 par semaine), du poste d'adjoint du patrimoine de seconde classe (23 h par semaine) en un poste d'adjoint du patrimoine de 1<sup>ère</sup> classe (23 h par semaine) à compter du 10 octobre 2014.



## 7 – Cantine du mercredi

Depuis la rentrée, il y a 2 salariés le mercredi (3 en semaine) qui assurent un seul service pour limiter le coût pour la municipalité, 55 enfants inscrits dont une quinzaine hors Marcyens et le tarif est doublé. Il est à noter qu'aucune des communes de la CAVAM n'accepte à la cantine les enfants hors centre aéré le mercredi pour des problèmes de coût. 70 enfants possibles avec ce personnel limité, donc possibilité d'en inscrire éventuellement encore une quinzaine.

Le tarif se monte à 8,20€ soit 2 tickets. Il est rappelé que ce tarif a été décidé pour que ce soit dissuasif, la mairie n'ayant pas les moyens financiers d'assumer le fonctionnement du mercredi en 2 services comme les autres jours.

Il est impératif que cette décision soit inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal ce qui aurait d'ailleurs du être fait avant de réclamer ces 2 tickets aux parents. Il est évident que si le CM vote contre cette facturation, le service scolaire rendra les tickets trop perçus aux parents.

Pour info, l'enfant qui déjeune dans le cadre du centre de loisirs paye la demi-journée avec le repas 12€, 10 €, 7 € (selon quotient).

L'ensemble des membres de la commission estime que ce montant est excessif mais aucune solution intermédiaire n'est cependant trouvée. Le système actuel de paiement par tickets ne laissant que peu de choix.

La commission n'émet donc aucun avis et laisse le Conseil Municipal se prononcer sur cette question à savoir valider un repas du mercredi à 2 tickets ou rester à 1 ticket comme les autres jours et ce, sur un seul service ouvert à 70 enfants, capacité d'accueil maximum du restaurant scolaire.

### Moyenne des effectifs à la cantine les mercredis du mois de septembre

Hors Marcyens	Marcyens
10 maternelle	18 maternelle
5 élémentaire	22 élémentaire
15 enfants	40 enfants

Le total est de 55 enfants il reste donc 15 places environ de disponibles.

#### **Monsieur Fabien Bosc :**

Seuls les enfants qui ne vont pas aux Marcyens paieront le prix fort alors que pour les enfants qui vont aux Marcyens, le prix ne changera pas. Pour cette raison, nous ne sommes pas d'accord avec ce nouveau prix. Pour nous : il est injuste et discriminatoire. Nous proposons que le prix de la cantine le mercredi soit le même pour tous les enfants et le même pour tous les jours d'école. Mais effectivement, nous avons conscience que l'ouverture de la cantine le mercredi a un coût pour notre commune. Aussi nous proposons de rester à 1 ticket le mercredi pour l'année 2014/2015 et ensuite d'ajuster le prix du ticket de l'ordre de 10 ou 20 centimes d'euros pour la rentrée 2015 en fonction des coûts effectifs de la cantine.

#### **Monsieur le maire :**

Toutes les villes de la CAVAM refusent d'ouvrir la cantine le mercredi car c'est trop onéreux. Nous proposons cette souplesse aux Margencéens. Nous ne voulons pas passer le seuil de 70 repas le mercredi qui entraîneraient des surcoûts très élevés. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons fixer un prix dissuasif.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 5 voix contre ( Madame Ville-Vallée, Madame Bermudez, Madame Corneloup, Monsieur Bosc, Monsieur Brun), 4 abstentions (Madame Pestie, Madame Elimas, Madame Simonou, Madame Couture), 14 voix pour, approuve la validation de deux tickets pour un repas le mercredi

Monsieur Sylvain Tsorba quitte le conseil à 23h.

## QUESTIONS ORALES

### **QUESTION 1 : finances - posée par Monsieur Thierry Brun**

A l'occasion de la commission finances du 10 avril 2014, ont été budgétés au chapitre 012 deux ETP supplémentaires pour la réforme des rythmes scolaires. A la commission scolaire du 9 septembre 2014, vous nous parliez de 2,5 ETP pour la même réforme. Dans la lettre Margency Info N°55, vous nous informez d'une dépense de 3 ETP sur le même domaine.

Notre dernière commission finance a eu lieu le 10 avril 2014 pour la mise en place du budget primitif. Nous pouvons estimer que vous avez prévu une commission finances avant la fin de l'année 2014. Pouvez-vous nous préciser combien coûtera à la commune la mise en place de la réforme scolaire pour une année complète ? Pouvez-vous nous transmettre un arrêté des « réalisés » de l'année, à fin septembre 2014 ?

#### **Réponse :**

1/ A partir de l'analyse d'un mois complet de scolarité et en collaboration avec les services RH et DGS de la Mairie, nous avons calculé le coût de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires. Celui-ci est estimé à 39 712 € pour une année complète de septembre à juin (soit 36 semaines de période scolaire).

Ce montant comprend tous les surcharges salariales liées aux activités, les réunions d'encadrement des animateurs, les traversées du mercredi et le matériel nécessaire aux activités. Le chiffrage est détaillé dans un document annexe.

2/ L'adjoint en charge des Finances envisage l'organisation d'une commission finances pour le début du mois de novembre, le 5 novembre à 20H30.

3/ Oui nous pouvons vous transmettre un arrêté à fin septembre du budget réalisé de l'année, courant semaine prochaine

### **QUESTION 2 : sécurité - posée par Monsieur Fabien Bosc**

Les Margencéennes et les Margencéens nous questionnent au sujet de la sécurité et de l'emploi de la police municipale qui se doit d'être exemplaire sur le terrain. Le sentiment d'insécurité semble progresser pour nombre d'entre nous notamment aux abords des entrées de ville de Montlignon et d'Eaubonne. Par exemple, dans le parc de Maugarny, nombre de Margencéens soupçonnent des entrées et sorties de dealers avec leurs transactions financières. On sent même certains jours (en pleine journée) l'odeur nauséabonde du cannabis dans notre parc du souvenir aux abords de l'école. Cela est inacceptable et j'ose espérer que vous n'allez pas minimiser le sujet en méprisant tous les Margencéens pour lesquels nous sommes élus. Bien sûr, ce sentiment d'insécurité progresse le plus souvent à l'heure de la nuit où notre police municipale n'est plus sur le terrain ; Je suis bien conscient du pouvoir de police du maire. Dans ce cadre, quels moyens de police municipale souhaitez-vous mettre en œuvre pour traiter ces problèmes ? Et s'il vous plait, pouvez vous faire en sorte que les abords de l'école soient correctement surveillés par notre police municipale ?

#### **Réponse :**

1/ Bien que ce ne soit pas une question mais un jugement personnel qui n'engage que vous, j'affirme que je ne minimise pas les sujets et que je ne méprise pas les Margencéens.

2/ Concernant l'insécurité, nous avons enregistré deux cambriolages et une agression sur deux mineurs dans les trois derniers mois. Peut-on sérieusement parler de progression de l'insécurité, alors que bien des villes voisines souhaiteraient avoir des chiffres aussi faibles ?

3/ Concernant une possible vente de drogue à l'entrée du Lycée de Bury, c'est un problème récurrent qui est connu depuis des dizaines d'années. J'ai contacté le gardien du Parc de Maugarny qui surveille quotidiennement l'entrée de la résidence en face du Lycée de Bury ; il n'a pas constaté de recrudescence de trafic ces dernières semaines. Ceci étant, j'ai demandé le 7 octobre à la Police Municipale et au Commissaire BERETTA du Commissariat d'Enghien d'organiser des rondes et de surveiller cette zone. Tout en ayant accepté de satisfaire à ma demande, Madame le Commissaire BERETTA m'a fait remarquer la difficulté juridique de la sortie du Lycée de Bury qui est à cheval sur la frontière entre Margency qui dépend du Commissariat d'Enghien et de Montlignon qui dépend du Commissariat d'Ermont. L'arrestation d'un délinquant sur un territoire qui n'est pas celui d'une police concernée pose des problèmes juridiques graves qui sont exploités par les avocats en charge de défendre les voyous.

3/ La sortie des écoles est encadrée par la Police Municipale aux heures d'entrée-sortie des enfants et ceci 5 fois par jour. Leur intervention est complétée par du personnel de la Mairie qui surveille les passages piétons conformément à un planning très précis qui pourra vous être présenté.

### **QUESTION 3 : location de salle - posée par Madame Florence Ville-Vallée**

De nombreux Margencéens nous questionnent au sujet de la disponibilité de la salle « Le grand balcon ». Pouvez-vous informer de sa mise à disposition et nous rappeler les conditions d'accueil ?

#### **Réponse :**

La location de cette salle est retardée en raison de travaux de mise en conformité ; en effet, il s'avère qu'il reste un certain nombre de malfaçons du bâtiment pour lesquelles nous mettons une pression forte à l'architecte depuis des mois afin qu'elles soient corrigées. Pour ne pas risquer que les entreprises concernées par ces malfaçons nous accusent d'en être à l'origine, nous avons décidé de ne pas ouvrir cette salle au public avant que les problèmes ne soient réglés.

Par ailleurs, il est à noter qu'il n'y a pas de demande excessive de salles de réunion, l'ancienne cantine que nous continuons à proposer n'étant pas demandée par des Margencéens.

### **QUESTION 4 : posée par Madame Marie-Claude PECHENA**

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous faire part, ainsi qu'à tout le Conseil Municipal, de mon inquiétude concernant le comportement déroutant d'une personne de l'opposition en particulier, juge et partie, dans l'affaire du Moulin Vert.

Sachant que légalement nous ne pouvons pas l'exclure de notre Conseil, j'attire toutefois votre attention sur l'article du dernier Margency Info dans lequel la dite personne se plaint de ne pas participer aux travaux du P.L.U et que concomitamment, cette même personne dépose un recours empêchant le bon fonctionnement de la construction des logements de Moulin Vert, avenue Georges Pompidou, que cette même personne dit tout et son contraire au nom d'une très probable minorité des copropriétaires.

Je demande expressément une vigilance lors des votes concernant le P.L.U avec une application toute légal des textes régissant ce type de situation.

Veillez croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal, à mon entier dévouement à la Commune de Margency depuis maintenant 14 années.

**Réponse :**

Nous avons réservé un espace à la liste minoritaire et nous avons fait le choix de les laisser communiquer sans intervenir. Je suis persuadé que les Margencéennes et les Margencéens sont suffisamment intelligents pour faire la part des choses.

Par ailleurs, ayant vu à la télévision un reportage sur un élu qui avait voté en Conseil Municipal la décision de construire une éolienne sur son champ, ce qui allait lui rapporter beaucoup d'argent, je vais demander quelle est la législation réglementant les interventions d'un élu lorsque ce dernier est partie prenante dans la décision qu'il est amené à voter.

**QUESTION 5 : posée par Monsieur Dominique REVEILLERE**

Monsieur le Maire,

Je souhaite revenir par cette question sur la tenue des commissions. La composition de celles-ci a été votée en conseil municipal. Elles ne sont pas restrictives des seuls membres puisque tous les conseillers municipaux peuvent y assister.

Toutefois j'ai pu constater, à plusieurs reprises, certains débordements dans la prise de parole de conseillers non membres.

Ma question porte donc sur la participation des conseillers municipaux non membres des commissions :

La prise de parole est elle libre ou assujettie à autorisation des membres ? Le nombre de questions est il limité ? Peuvent-ils intervenir au débat ? Si oui dans quelle mesure ?

Je vous remercie Monsieur le Maire de votre attention et des réponses précises qui seront apportées.

**Réponse :**

L'article 25 du règlement intérieur est très clair.

Les commissions sont ouvertes à tous les Conseillers Municipaux. Ceux-ci ne pourront pas intervenir dans le débat sauf si le Vice Président ou si plus de la moitié des membres l'imposent. Je comprends qu'en bonne intelligence, on ne restreigne pas les interventions. Toutefois, en cas d'utilisation abusive de cette tolérance, il revient au Président de la Commission de rappeler l'article 25 et de le faire respecter.

Monsieur le Maire précise, comme indiqué en début de séance, qu'il donne la parole à Monsieur Fabien Bosc.

**Monsieur Fabien Bosc :**

Monsieur Renault, je prends la parole aujourd'hui pour vous signifier une deuxième fois que la campagne électorale est terminée depuis la fin mars. Nous aurions pu penser qu'après la période estivale nous serions rentrés dans une période de travail tournée vers l'avenir. Il n'en est rien. Vous continuez régulièrement (et parfois dans des lieux inopportuns voire de façon scandaleuse) à faire référence à la campagne de vos adversaires. Je me permets de vous rappeler que vous avez été élu avec seulement 45 % des voix de Margencéens et que aujourd'hui vous êtes le Maire de toutes et de tous. Alors prenez de la hauteur ; certes nous ne sommes pas d'accord sur un bon nombre de sujets concernant les affaires de la ville. Mais de grâce respectez les 55 % de Margencéens qui ne vous sont pas favorables. Merci.

**Monsieur le Maire :**

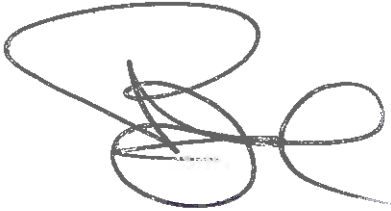
Vous êtes très mal placés Monsieur Bosc pour me demander de prendre de la hauteur alors que pour moi, l'attitude que vous conduisez, ne sert qu'à nous empêcher de fonctionner en faisant véhiculer de fausses informations dans notre commune. Je vous engage à être plus constructif pour que nous puissions travailler dans les instances du conseil municipal et des commissions.

**Madame Florence Ville-Vallée :**

Nous ne sommes pas des enfants. C'est toi, Christian Renault, qui communique de fausses informations. Par exemple, pour le rendez vous avec notre conseil syndical prévu en commission de la politique de la ville avant le 14 juillet. C'est toi qui l'as fait annuler.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 23h31.

Le Maire,  
Christian RENAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CR', with a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

Le secrétaire de séance,  
Thierry BRUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TB', with a large loop at the top and several horizontal lines at the bottom.