

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du Jeudi 11 Décembre 2014

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni le jeudi 11 décembre à 20H30, sous la Présidence de Monsieur Christian RENAULT, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur RENAULT Christian, Maire  
Monsieur PIOT Michel, Madame EHRMANN Christine,  
Madame ELIMAS Nathalie Madame SIMONOU Saliha, Monsieur  
LASMARRIGUES Jean-Bernard, Adjoint  
Monsieur AITA Jean Claude, Monsieur BOSC Fabien, Monsieur  
BRUN Thierry, Madame CORNELOUP Isabelle, Madame COUTURE Laure,  
Madame MILCENT Michelle, Monsieur REVEILLERE Dominique, Madame  
VILLE-VALLEE Florence,

**Etaient absents excusés** Madame BERMUDEZ Claudia pouvoir à Monsieur  
Thierry BRUN

Madame MONCOMBLE Fanny pouvoir à Madame  
SIMONOU Saliha

Madame PECHENA Marie Claude pouvoir à Madame  
ELIMAS Nathalie

Monsieur BOROS Charles pouvoir à Monsieur  
LASMARRIGUES Jean Bernard

Madame FANOUILLE Murielle pouvoir à Madame  
COUTURE Laure

Madame PESTIE Guilaine pouvoir à Madame  
CORNELOUP Isabelle

Monsieur ANÉ Richard, Madame COHENDET Christel,  
Monsieur TSORBA Sylvain,

## 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, Madame Isabelle CORNELOUP.

### Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 13 Novembre 2014

-Madame CORNELOUP demande que pour la décision du 7 octobre 2014 relative à la mise en place et le suivi du site internet, le nombre de tickets pour le contrat de maintenance soit précisé. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de 5 tickets pour 200 euros. Il est pris acte de cette observation.

-Monsieur BOSC dit que pour lui, le compte rendu n'est pas fidèle et qu'il votera contre. Une voix contre (Monsieur BOSC), 5 abstentions (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BRUN), 14 voix pour, le compte rendu du conseil municipal du 13 novembre est approuvé à la majorité.

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

**Le 7 novembre 2014** : Décision de signer une convention de réciprocité sans participation financière avec la Ville de Sannois pour la répartition des charges intercommunales de fonctionnement des écoles publiques du 1<sup>er</sup> degré, y compris pour les structures scolaires spécialisées.

-Monsieur BRUN demande des précisions. Mr RENAULT passe la parole à Mme EHRMANN qui explique qu'il s'agit d'un enfant de -Margency scolarisé à Sannois (dérogation) sans que cette commune ne réclame de frais de scolarité en échange.

**Le 14 novembre 2014** : Décision de signer un contrat de service « e.enfance » avec la Société Berger-Levrault domiciliée au 231 rue Pierre et Marie, CS 57605, 31676 Labège Cedex pour une durée de 60 mois à compter du 01/11/2014 avec une périodicité de facturation trimestrielle d'un montant mensuel de 101.70 Euros HT.

**Le 18 novembre 2014** : Décision de signer un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec la Compagnie l'Entracte domiciliée 17 rue Eugène Lefèbvre 95340 Auvers sur Oise pour la représentation du spectacle « Joyeuses Condoléances » qui se tiendra le 22 et 23 novembre 2014 à la Salle des Fêtes Gilbert Bécaud 1 avenue du 18 juin à Margency.

**Le 24 novembre 2014** : Décision de virement de crédit de l'article 6236 (catalogue et imprimés) à l'article 6182 (documentation générale et technique), 80 euros et de l'article 6531 (Indemnité s) à l'article 6574 (subventions de fonctionnement au CAUE), 800 euros.

### **1 – Règlement intérieur de la cantine municipale**

Madame EHRMANN vous propose le règlement intérieur de la cantine municipale ci-joint, qui a été vu par la commission scolaire du 2 décembre 2014 qui a émis un avis favorable.

-Madame EHRMANN précise que l'on retrouve les sanctions dans les 3 Règlements Intérieurs présentés, que les PAI (Projet d'Accueil Individualisé) sont également modifiés dans les 3 règlements existants.

-Madame VILLE-VALLEE demande à retirer (page 2) le prénom Catherine qui ne sera pas toujours là mais de préciser plutôt le poste de la personne concernée, par exemple : « aux 2 agents de la cantine ». La proposition est acceptée.

-Monsieur BOSC est favorable aux aspects disciplinaires qui y sont appliqués. Par contre il ne peut accepter le prix de la cantine du mercredi midi, sans les Marcyens, à 8,20<sup>€</sup> pour les Margencéens représentant une discrimination.

Aucune voix contre , 6 abstentions (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BOSC, Monsieur BRUN), 14 voix pour, le Règlement Intérieur de la cantine municipale est approuvé à la majorité.

### **2 – Règlement intérieur du Centre de Loisirs « les Marcyens »**

Madame EHRMANN vous propose le règlement intérieur du Centre de Loisirs « Les Marcyens » ci-joint, qui a été vu par la commission scolaire du 2 décembre 2014 qui a émis un avis favorable.

-Monsieur BOSC est favorable aux aspects disciplinaires qui y sont appliqués. Cependant il souhaiterait que l'on puisse faire figurer le lien du site internet qui permettrait d'identifier les intervenants aux Marcyens. Madame EHRMANN en prend note.

-Madame VILLE-VALLEE demande à retirer (page 2) les prénoms de Séverine et James comme pour le règlement intérieur de la cantine mais de préciser plutôt le poste : la directrice et son adjoint .La proposition est acceptée.

Aucune voix contre, 6 abstentions (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BOSC, Monsieur BRUN), 14 voix pour le Règlement Intérieur du Centre de Loisirs « Les Marcyens » est approuvé à la majorité.

### **3 – Règlement intérieur du temps des nouvelles activités périscolaires (NAP)**

Madame EHRMANN vous propose le règlement intérieur du temps des nouvelles activités périscolaires ci-joint, qui a été vu par la commission scolaire du 2 décembre 2014 qui a émis un avis favorable.

-Monsieur BOSC remercie Madame EHRMANN d'avoir pris en compte un certain nombre de remarques sur la responsabilité du Maire, sur le mécanisme de gestion des absences, sur les dispositions médicales. Néanmoins il manque le lien du site internet pour identifier les intervenants. D'autre part Monsieur BOSC ne comprend pas qu'il soit fait mention d'obligation (sur le point IV- Inscription) ce qui semble contraire à la loi. Madame EHRMANN explique que c'est par sécurité que l'enfant déjeunant au restaurant scolaire est inscrit obligatoirement aux NAP.

-Madame CORNELOUP demande à ce que soit corrigée la dernière ligne (page 3) : « Les personnes susceptibles.....qu'elles (au lieu de « ils ») sont bien autorisées par les familles ». La correction sera prise en compte.

Aucune voix contre, 6 abstentions (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BOSC, Monsieur BRUN), 14 voix pour le Règlement Intérieur du temps des nouvelles activités périscolaires (NAP) est approuvé à la majorité.

### **4 – Règlement intérieur de l'étude dirigée**

Madame EHRMANN vous propose le règlement intérieur de l'étude dirigée ci-joint, qui a été vu par la commission scolaire du 2 décembre 2014.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le Règlement Intérieur de l'étude dirigée.

### **5 – Désaffectation et déclassement des parcelles cadastrées AC 102, AC103,**

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AC 102 d'une superficie de 50 M<sup>2</sup> et de la parcelle cadastrée AC 103 d'une superficie de 25 M<sup>2</sup>,  
 Considérant que la Société NEXITY, Immobilier Résidentiel a proposé à la Ville de se porter acquéreur de ces parcelles pour une opération immobilière,  
 Le conseil municipal doit autoriser Monsieur le Maire à désaffecter les parcelles AC 102 et AC 103 et autoriser Monsieur le Maire à déclasser ces parcelles du domaine public pour les classer dans le domaine privé.

-Mr.RENAULT rappelle que NEXITY a fait une proposition de logements qui seront situés à la place de la maison de retraite, de la maison de Mr Fleury et sur le garage à sel appartenant à la mairie.La vente de ces 2 parcelles obligera à les désaffecter.Il faut donner l'autorisation au maire de signer une promesse de vente.Pour éviter toutes rumeurs il a été fait une réunion de

quartier avec présentation du projet , avec des questions/réponses qui ont été retournées à NEXITY. A cet instant aucun projet n'a été retenu.

- Mme VILLE-VALLEE fait remarquer que cela a une connotation d'engagement si l'on signe une promesse de vente.

D'autre part les simulations qu'elle a faites démontrent un problème d'ensoleillement en raison de la hauteur des bâtiments.

- Mr RENAULT répond que les personnes habitant rue Roger Salengro, face au projet n'ont pas émis de telles protestations. La hauteur du projet sera inférieure à la hauteur de la maison de retraite. Pour le moment, la situation est en mode « projet » ; les élus majoritaires se donnent des outils car la procédure est longue. De toute façon la Commission de l'Urbanisme entérinera les décisions en janvier prochain.

-Mr BOSC s'adresse à tous les conseillers municipaux de Margency car le choix qui sera fait aujourd'hui nous engage tous pour de nombreuses années. Il demande alors si le projet est-il bon pour la ville ? Les 3 listes étaient décidées à construire de petits ensembles immobiliers. Ce projet ne l'est pas ( environ 50 logements). De plus, par ce projet, la vue du clocheton disparaîtra en arrivant sur Margency, en raison de la taille des immeubles à venir. Mr BOSC remercie l'initiative d'une réunion de quartier le 17 novembre dernier pour présenter le projet durant laquelle des questions ont été posées et notamment des problèmes de carrière de gypse, si construction de parking souterrains. Alors doit-on d'engager sur cette voie ?

-Mr RENAULT rappelle que Margency est en carence de logements sociaux qui a engendré une forte amende, cependant moins importante que celle d'Andilly . Pour le clocheton , ce n'est pas vrai ; au contraire il sera mieux vu.Pour ce qui concerne les sols, après renseignements pris , la zone est à risque faible.NEXITY a été questionné, ils vont faire des sondages et en fonction ils feront les fondations qui conviennent.

-Mr BRUN revient sur l'amende d'Andilly de 60.000€ pour préciser qu'elle a été évoquée en réunion de la CAVAM. Cette pénalité a été multipliée par 4 sur une base de pénalités de 15.000€.

-Mr BOSC rappelle que ce bâtiment va modifier la vie de plus de 100 familles qui vont être impactées par ce projet avec ses problèmes.

-Mr RENAULT indique que les remarques dites à la réunion du 17 novembre seront prises en compte.Il demande à Mme VILLE-VALLEE d'arrêter de travailler le week-end pour faire des simulations dans la mesure où le 1<sup>er</sup> jet de NEXITY est encore au stade de projet .

-Mr BRUN précise qu'il n'a pas entendu de propos virulents et agressifs dans les arguments qui ont été présentés sur le déclassement des parcelles qui font à elles deux 75m<sup>2</sup>. C'est un lieu de débat. Chacun s'exprime avec ses propres arguments.

Mr Brun le remercie encore pour la réunion du 17 novembre pendant laquelle il y a eu des réactions des riverains au projet présenté.Cependant comme un seul projet a été présenté, il paraît déjà ficelé à l'avance. Il a été demandé lors de cette réunion de demander à NEXITY de présenter des projets alternatifs mieux répartis dans l'espace.

-Mr RENAULT a déjà demandé à NEXITY de travailler sur d'autres projet ; NEXITY a répondu que faire travailler des architectes sur d'autres projets alternatifs coûte 3.000€ par projet NEXITY ne souhaite pas dépenser des ressources en « avant-vente ». Mr RENAULT répond qu'il sera prouvé lors d'une autre réunion qu'il y a eu évolution du projet.

-Mme COUTURE demande si c'est le jour pour voter cette décision.Quel en serait l'impact ? Aurait-on du retard ?

-Mr RENAULT essaie de ne pas perdre de temps par cette décision car son rêve serait de faire la livraison des logements sur la période triennale.Il veut éviter que Mr le Préfet mette la main sur nos projets. Aujourd'hui rien n'est décidé ; il faut régler les problèmes et retirer les carences.

-Mr BRUN intervient :

« Pour revenir sur ce que vient de dire Mme COUTURE, je ne comprends pas l'urgence de voter ce déclassement et l'autorisation de signature d'une promesse de vente. Vous parlez

Monsieur le Maire de livrer 44 logements sociaux sur la période 2014/2016 mais quand nous avons reçu l'EPFVO le 09 octobre dernier, le directeur nous avait bien précisé que le décompte du Préfet se faisait sur l'agrément des dossiers et non sur la livraison des logements sur la période triennale. Donc, nous avons ces deux années pour faire convenablement ce projet, l'instruire. Ces logements seront construits pour longtemps. Réfléchissons à un projet qui soit respectueux du cadre de vie et des intérêts des habitants. Une fois de plus, je ne comprends pas l'urgence de voter la délibération 5 et 6 en décembre plutôt qu'en 2015. La priorité, à mon sens, est de travailler sur le projet : un projet avec des petits ensembles intégrés. La priorité est de savoir où nous allons ».

-Mr RENAULT répond que le projet comporte un certain nombre de tâches à préparer donc il faut avancer car il y aura la Commission de l'Urbanisme en janvier 2015. L'idée n'est pas de cravacher mais de faire les tâches dans le temps pour éviter les amendes.

On recompte les voix :

6 voix contre (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BOSC, Monsieur BRUN),

7 abstentions (Madame COUTURE, Madame FANOUILLE, Madame ELIMAS, Madame EHRMANN, Madame SIMONOU, Madame PECHENA, Madame MONCOMBLE),

7 voix pour (Monsieur RENAULT, Monsieur PIOT, Monsieur AITA, Monsieur BOROS, Monsieur LASMARRIGUES, Madame MILCENT, Monsieur REVEILLERE)

La résolution est approuvée à la majorité.

## **6 – Autorisation de signer une promesse de Vente avec la société Nexity**

Le conseil municipal doit autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente de la parcelle cadastrée AC 102 d' une superficie de 50 M<sup>2</sup> et de la parcelle cadastrée AC 103 d' une superficie de 25 M<sup>2</sup>, à la Société NEXITY, Immobilier Résidentiel pour un montant de 13875 Euros (avis des domaines).

-Mr BOSC intervient :

« Un terrain constructible à Margency coûte environ 600€ du m<sup>2</sup> .Pour 75m<sup>2</sup>, cela représente 45.000€. Pouvez vous expliquer aux Margencéens les raisons qui vous motivent à faire un cadeau de près de 30.000€ au constructeur NEXITY ? »

-Mr LASMARRIGUES explique que le prix est fixé par le règlement de la collectivité DNID ; il n' y a donc pas de cadeau fait à NEXITY.

-Mr RENAULT confirme qu'il n'est pas autorisé par la réglementation à le vendre plus cher. Propos relayé par Mr LASMARRIGUES et Mme MILCENT.

6 voix contre (Madame VILLE-VALLEE, Madame CORNELOUP, Madame BERMUDEZ, Madame PESTIE, Monsieur BOSC, Monsieur BRUN),

7 abstentions (Madame COUTURE, Madame FANOUILLE, Madame ELIMAS, Madame EHRMANN, Madame SIMONOU, Madame PECHENA, Madame MONCOMBLE),

7 voix pour (Monsieur RENAULT, Monsieur PIOT, Monsieur AITA, Monsieur BOROS, Monsieur LASMARRIGUES, Madame MILCENT, Monsieur REVEILLERE)

La résolution est approuvée à la majorité.

## QUESTIONS ORALES

Conseil Municipal du 11 Décembre 2014

### QUESTION 1 : critères d'attribution des logements sociaux posée par Madame Florence Ville-Vallée

Vous avez le projet de construire des logements sociaux à Margency, au cours de votre mandature. Quelles sont les procédures que vous pensez mettre en place pour rendre transparent les règles d'attribution et vérifier que tous les élus qui en bénéficient, satisfassent toujours ces critères ?

#### Réponse :

Les règles d'attributions des logements sociaux (qu'ils soient dans le contingent de la commune ou dans celui du Préfet) sont transparentes et valables quelles que soient les communes :

- priorité aux personnes qui habitent et travaillent à Margency.
- Leur situation familiale
- Leur salaire
- L'ancienneté de la demande

Les dossiers sont transmis au Bailleur Social et ensuite une Commission décide de l'attribution.

A ce jour, aucun élu ne bénéficie de Logement Social.

### QUESTION 2 : merci à nos commerçants posée par Monsieur Fabien Bosc

Dans cette période de fêtes, nous nous apercevons que les lieux qui génèrent de l'activité à Margency (notamment les commerçants) n'ont pas été mis en valeur. Quelle est votre vision et les actions concrètes que vous allez mener pour valoriser et développer les commerces ?

#### Réponse :

1 / Les commerçants sont mis en valeur depuis le début de la mandature. En particulier, j'ai rencontré les commerçants de Margency le 17 juin dernier à l'occasion du premier petit déjeuner « la matinale des entrepreneurs », en partenariat avec la CAVAM. L'objectif de cette rencontre que j'espère renouveler, est de mettre les commerçants et les entrepreneurs de Margency en réseau pour développer leur activité.

2/ En ce qui concerne ma vision pour valoriser et développer les commerces, je l'ai exposée pendant la campagne électorale, à savoir l'évolution de la Place du Village dans laquelle il est prévu de créer des commerces, des salles de réunion et des emplacements de stationnement. J'avais d'ailleurs présenté ce projet pendant la campagne aux deux commerces principaux et il avait obtenu leur adhésion.

3/ Enfin si vous faites allusion aux fêtes, cette année les éclairages des bâtiments et des grands arbres de la ville ont été privilégiés pour un résultat qui nous paraît bien plus attractif que les nombreux petits dispositifs qui étaient placés sur les réverbères et qui coûtent très chers en pose et en dépose. La ville est selon moi bien décorée et le budget a été ramené de 20615.65 euros TTC à 13856.74 euros TTC soit une économie de 6758.91 euros (- 32.78%).

### **QUESTION 3 : réunion du 17 novembre projet "ancienne maison de retraite" posée par Monsieur Thierry Brun**

A l'occasion de la réunion d'information du lundi 17 novembre 2014, nous avons découvert la nature et l'implantation du projet de 50 nouveaux logements sur les lieux de l'ancienne maison de retraite. Vous avez affirmé à nouveau votre objectif de réaliser de petits ensembles intégrés dans le cadre et le style de Margency. A cette occasion, de nombreux riverains se sont préoccupés des impacts sur la circulation, de la modification de leur environnement, de l'esthétique des bâtiments, de la préservation du patrimoine dans le cœur historique du village et des risques naturels liés au sous-sol. Avez-vous formalisé un compte-rendu de cette réunion et établi le plan d'actions pour répondre aux inquiétudes et aux attentes des habitants de Margency ? Avez-vous demandé au maître d'œuvre des projets alternatifs plus conformes à la construction de petits ensembles d'une vingtaine de logements ?

#### **Réponse :**

Oui, un compte-rendu a été formalisé et l'intégralité des questions posées lors de la réunion a été envoyée au maître d'œuvre le 18 novembre. NEXITY nous a répondu le 20 novembre ; cette réponse sera diffusée lors de la prochaine réunion de la Commission de la Politique de la Ville.

C'est d'ailleurs la commission politique de la ville qui établira si besoin un plan d'actions vers les riverains du quartier concerné puisque c'est de sa compétence.

Toutefois, je ne partage pas votre globalisation sur les inquiétudes des Margencéens puisque j'ai eu l'occasion d'en rencontrer plusieurs présents à cette réunion et ils m'ont fait part spontanément de la clarté de l'exposé et de leur soutien à ce projet qu'ils ont compris comme étant impératif pour la ville de Margency.

Concernant votre dernière question, et comme cela avait été demandé pendant la réunion de quartier, un projet alternatif a également été demandé au maître d'œuvre et nous attendons sa réponse.

Je conclurai en me demandant, Monsieur BRUN, comment vous arrivez à poser ces questions concernant les obligations légales de MARGENCY en matière de réalisation de logements sociaux alors que vous étiez comme moi à la Commission Habitat Urbanise et Aménagement de la CAVAM le lundi 8 décembre et vous avez entendu comme moi Madame la Présidente nous présenter nos futures obligations dans le cadre du PLHI que MARGENCY devra respecter.

### **QUESTION 4 : conflit d'intérêt posée par Florence Ville-Vallée**

#### **Question non traitée lors du Conseil Municipal par manque d'information.**

Lors du dernier conseil municipal du 9 octobre 2014, madame Marie-Claude PECHENA a évoqué une question de conflit d'intérêts qui a retenu toute notre attention. Se loger en Ile de France n'a rien de simple. Il n'est donc pas étonnant que l'on ne quitte pas facilement un logement bon marché offrant un certain confort en plein centre ville. La situation peut devenir problématique lorsqu'elle concerne un élu et un logement social. Le principal point noir se situe, également, dans la durée de l'occupation du logement qui devient plus en adéquation, alors au fil du temps, avec les besoins de surface des occupants. Pour rappel, un conflit d'intérêts apparaît quand un individu ou une organisation est impliquée dans de multiples intérêts, l'un d'eux pouvant corrompre la motivation à agir sur les autres.

Pouvez-vous nous certifier que les conseillers municipaux participant à l'action sociale de votre

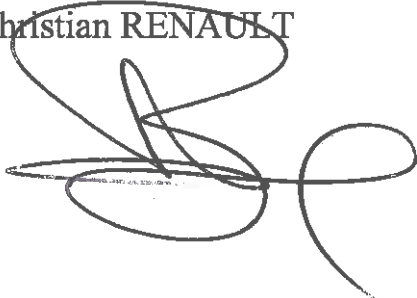
majorité ne bénéficient d'aucune attribution de logement social à Margency directement ou indirectement ? Quelles sont les mesures que vous allez prendre pour éviter ce type de conflit d'intérêt comme la fait la ville de Paris après de nombreux abus ?

**Réponse :**

Le 2 septembre 2013, la Mairie a été prévenue que les 40 logements gérés par DOMAXIS dans le Parc de BURY n'appartenaient plus à l'inventaire des Logements Sociaux de la Ville et ceci depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (car logements non conventionnés à l'APL). Les loyers de ces logements ne bénéficient pas d'avantages sociaux et il n'y a donc aucun conflit d'intérêt possible. Par ailleurs, la liste des bénéficiaires de ces logements montre qu'il y a 2 membres de l'équipe majoritaire et 2 membres de l'équipe minoritaire qui en profitent.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 heures.

Le Maire  
Christian RENAULT



La secrétaire de séance  
Isabelle CORNELOUP

