



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17.06.2024
EN APPLICATION DES ARTICLES L.2121-25 et R.2121-11 DU CGCT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 juin, à dix-neuf heures, le conseil municipal de Noisy-le-Roi, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc TOURELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents à l'ouverture de la séance : 19

Marc TOURELLE, Christophe MOLINSKI, Géraldine LARDENNOIS, Patrick KOEBERLE, Delphine FOURCADE, Marie-Hélène HUCHET, Marie-France AGNOFE, Guy TURQUET de BEAUREGARD, Dominique SERVAIS, Roch DOSSOU, Jean-Michel RAGUENES, Jérôme DUVERNOY, Armelle LUCAS de PESLOUAN, Audrey de FORNEL, Frédéric RAVEAU, Loïc FLICHY, Sylvie HAUFF, Magali PRADEL, André BLUZE

Arrivés à 20h45 après l'adoption du Compte-Rendu de la séance du 13 mai 2024 : 3

Salvador-Jean LUDENA, Dominique JAILLON, Michel BOISRAME

Absents ayant donné pouvoir : 4

Cyrille FREMINET a donné pouvoir à Marc TOURELLE
Marc TIMSIT a donné pouvoir à Christophe MOLINSKI
Pauline LACLEF a donné pouvoir à Audrey de FORNEL
Catherine DOTTARELLI a donné pouvoir à André BLUZE

Absent : 1

Jean-François VAQUIERI

Secrétaires de séance :

Marie-France AGNOFE et Delphine FOURCADE

Quorum : 14

Ordre du Jour :

1. Groupement de commande pour la prestation de reliure de registres
2. Rythmes scolaires : maintien de la semaine à 4 jours
3. Information d'intention de lancement d'une déclaration d'utilité publique sur le secteur de Montgolfier
4. Signature de l'avenant à la convention d'intervention foncière de l'EPFIF

Marc TOURELLE

Nous entamons donc cette séance du conseil municipal, en vous souhaitant la bienvenue ainsi qu'aux personnes qui nous regardent à une heure un peu inhabituelle, pour permettre, à la fois à ceux qui souhaitent assister au début de l'Euro de pouvoir le faire. Je crois que ce soir c'est au gymnase des Princes, pour ceux qui souhaitent y assister et, pour faire d'une pierre deux coups, permettre également à ceux qui souhaitent aller à l'assemblée générale de la copropriété de la Gaillarderie d'y assister.

(Monsieur le Maire donne lecture des pouvoirs)

Y a-t-il des volontaires pour le secrétariat de séance ? Delphine, Marie-France, merci.

LISTE DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES DEPUIS LE 5 FEVRIER 2024

Marc TOURELLE

Y a-t-il des questions ? Pas de questions.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 13 MAI 2024

Marc TOURELLE

Y a-t-il des questions ? Pas de questions, je soumetts au vote : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

INFORMATIONS GENERALES

Marc TOURELLE

Je n'ai pas énormément d'informations générales. Je voudrais simplement adresser mes remerciements à tous les élus qui se sont mobilisés à l'occasion des élections européennes, et remercier les élus qui vont également se mobiliser, puisque les élections sont un peu à la mode en ce moment, pour les prochaines législatives des 30 juin et 7 juillet. Maud, je crois que les bureaux sont quasiment complets, merci, en cette période ce n'est pas facile, de pouvoir permettre à nos concitoyens de voter. Sachant qu'effectivement nous avons déjà l'information d'une assez forte mobilisation, je pense, puisque le nombre de procurations au plan national a été multiplié par 6. Je pense donc que nous ne nous ennuierons pas dans les bureaux de vote les 30 juin et 7 juillet.

Il faudrait pouvoir vous mobiliser le week-end avant les élections, traditionnellement pour la Fête du Cèdre qui aura lieu le 22 juin.

La décision a été prise également de maintenir le Trail, puisqu'il restait une incertitude au regard, à la fois de la disponibilité des élus, mais aussi de l'organisation technique. Et avec les organisateurs, nous avons décidé de maintenir cette manifestation.

Festhéra a également été maintenu, sauf que l'on a pris la décision, en accord avec la mairie de Bailly, de transférer l'ensemble des spectacles et des pièces sur la ville de Bailly. Cela, pour ne pas devoir annuler une manifestation préparée de longue date. Ces deux événements sont donc maintenus.

Nous avons un ordre du jour assez succinct mais important, puisqu'il y a particulièrement deux délibérations qui concernent la suite du projet Montgolfier. Nous allons tout de suite passer aux deux autres délibérations.

ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA RELIURE DES ACTES ADMINISTRATIFS ET/OU DE L'ETAT CIVIL

Christophe MOLINSKI

Il s'agit d'un acte réalisé avec le CIG, qui dit CIG, dit souvent mutualisation et source d'économie, puisque l'on mutualise avec plusieurs autres communes. Là, il s'agit de constituer un groupement de commandes qui aura pour objet la passation, notamment pour le compte des membres du groupement dont nous faisons partie, d'un marché de prestation de services pour la reliure des actes administratifs et/ou des actes de l'État civil.

Cette opération est rendue obligatoire depuis 2010, il faut donc la faire et à moindre coût, d'où l'intérêt de ce groupement plutôt que de lancer une consultation individuelle, et pour obtenir des tarifs préférentiels.

À cette fin, il faut réaliser une convention constitutive de ce groupement, ce qui a été fait, convention qui prendra acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désignera le CIG comme coordonnateur et ce sera lui qui sera chargé de procéder, après l'avis de la commission, à l'organisation de la procédure de passation du marché et du choix des titulaires.

Il s'agit donc :

- D'autoriser le maire à adhérer aux groupements de commandes pour la reliure des actes administratifs et/ou d'État civil ;
- D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes qui désigne le centre interdépartemental de gestion comme coordonnateur du groupement ;
- Et d'autoriser le Maire à signer l'engagement contractuel du groupement de commandes.

Marc TOURELLE

Merci, Christophe. Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

Michel BOISRAME

Comme c'est obligatoire, pourquoi n'est-ce pas une décision plutôt qu'une délibération ?

Christophe MOLINSKI

Tout simplement parce que c'est un groupement de commandes qui doit passer en délibération et pas en décision.

Marc TOURELLE

Lors du premier conseil municipal de la mandature, on avait déterminé tout ce qui relevait de la décision et de la délibération, nous nous y tenons donc.

S'il n'y a pas d'autres questions, je sou mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

RYTHMES SCOLAIRES : MAINTIEN DE LA SEMAINE A 4 JOURS

Marie-Hélène HUCHET

Bonsoir à tous. Il y a eu un décret le 27 juin 2017 qui permettait aux communes de solliciter une dérogation pour organiser la semaine de quatre jours au lieu de quatre jours et demi. Cette dérogation a été validée et approuvée lors du conseil municipal du 26 mars 2018, et cette décision a fait l'objet d'une consultation auprès des parents, des enseignants et des agents des écoles pour trois ans. Il a été accordé une année supplémentaire suite à la crise sanitaire du Covid, cette délibération a été validée le 13 décembre 2021 pour les années 2021, 2022 jusqu'à l'année scolaire 2023–2024.

Aujourd'hui, il est nécessaire que le conseil municipal se positionne sur le maintien, ou non, de cette demande de dérogation pour les trois années à venir. Cette orientation a été soumise à l'examen et au vote des conseils d'école et les résultats de cette consultation sont les suivants :

- L'école Kergomard, suite au conseil d'école du 12 mars a eu un avis favorable ;
- L'école du Cèdre, le 21 mars, avec un avis favorable ;
- L'école maternelle La Fontaine, le 4 mars, avec un avis favorable ;
- Et l'école élémentaire Jules Verne, 27 février, avec un avis favorable.

Elle a été également soumise à la commission Enfance du 13 juin 2024. À l'unanimité des conseils d'école, l'organisation de la semaine de quatre jours a été validée. Il est proposé de solliciter le directeur académique du service de l'Éducation nationale pour un renouvellement de la dérogation pour les années 2024–2025, 2025–2026 et 2026–2027.

Il vous est donc demandé d'accorder l'autorisation à Monsieur le maire de demander au DASEN ce renouvellement de dérogation.

Marc TOURELLE

Merci, Marie-Hélène. Y a-t-il des questions sur ce maintien de la semaine à quatre jours ? Pas de questions, je vous propose donc de solliciter auprès du directeur académique des services de l'Éducation nationale le renouvellement de la dérogation pour la semaine scolaire pour les prochaines années, jusqu'à 2026–2027 : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

**INFORMATION D'INTENTION DE LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE SUR LE SECTEUR
« MONTGOLFIER »**

Marc TOURELLE

Les deux dernières délibérations de ce conseil municipal concernent la poursuite du projet du secteur Montgolfier, avec cette nécessité de pouvoir avancer, de ne pas perdre de temps puisque le projet est prêt et a été travaillé depuis longtemps. Je vais laisser Delphine Fourcade développer cette intention de lancement d'une déclaration d'utilité publique.

À suivre derrière, nous aurons une autre délibération qui en est la conséquence, avec la signature d'un avenant à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF. Mais nous allons déjà parler de cette intention de lancement d'une DUP sur le secteur Montgolfier. Delphine va l'expliquer, mais il y aura des délibérations à l'automne, une fois que les choses seront bien cadrées à l'aide de partenaires extérieurs.

Delphine FOURCADE

Le conseil municipal devra prendre acte de la volonté de lancer une déclaration d'utilité publique sur le secteur de Montgolfier. Pourquoi ? Parce qu'il y a aujourd'hui des difficultés au niveau du secteur de l'immobilier, des blocages au niveau des discussions entre tous les acteurs qui interviennent sur ce secteur. Nous avons donc décidé d'informer le conseil municipal et, plus largement, l'ensemble des Noiséens et également les acteurs du projet, de notre intention prochaine de lancer une DUP.

Dans le cadre de la construction de son avenir à horizon 2030, la ville de Noisy-le-Roi pilote un projet de développement urbain sur le secteur Montgolfier. Cela fait plusieurs années que l'on travaille sur ce secteur, sur ce projet Montgolfier, et il y a eu de nombreuses réunions publiques.

L'objectif de ce projet est triple :

- Assurer le renouvellement générationnel qui garantira la continuité du dynamisme socio-économique de notre ville ;
- Aménager un secteur en friche au sud de la ville pour en faire une transition douce entre la zone urbaine et la Plaine de Versailles ;
- Et participer à la construction de logements au titre des obligations de la ville, on parle là de la loi SRU.

Pour ce faire, le projet veille à conserver tous les attraits de notre ville, il porte une attention toute particulière à conserver son esprit village, avec ses codes ruraux, sa mixité architecturale et sociale, son offre commerçante et son harmonieux équilibre entre ville et nature.

Ce projet implique de nombreux acteurs de l'immobilier des services publics : l'État, la Région Île-de-France, le Département des Yvelines et les villes voisines qui ont déjà participé à la concertation sur ce projet. Il a effectivement fait l'objet d'une longue procédure de concertation, associant les administrés, les services de l'État et les personnes publiques associées, qui ont pu participer à la construction du projet. Une enquête publique a été menée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Nous en sommes donc là aujourd'hui et le projet fait face à une difficulté, une situation économique très difficile, un marché de la construction sinistré depuis près de 18 mois. C'est dans ce contexte que devant le constat d'une situation de blocage des négociations entre le propriétaire foncier et les industriels ciblés pour réaliser le projet, que la ville souhaite mettre en place une déclaration d'utilité publique. Cette procédure, qui s'inscrit dans la phase administrative de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est un outil qui permettra à l'établissement public foncier d'Île-de-France de procéder, pour le compte de la ville, à l'acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation du projet.

Il convient de préciser qu'il est important que tout le monde soit au courant de notre intention de lancer cette DUP, puisqu'à partir d'aujourd'hui, et même si l'on prend la délibération pour lancer la DUP, les négociations peuvent toujours avoir lieu et stopper la procédure.

Marc TOURELLE

Merci, Delphine. Y a-t-il des questions sur cette délibération qui a fait l'objet d'un examen en commission ? Magali.

Magali PRADEL

Je voudrais que l'on nous rappelle où en est la procédure du PLU, puisqu'il devait être validé en février, nous sommes au mois de juin et il ne s'est toujours rien passé.

Marc TOURELLE

En ce qui concerne le PLU sur cette zone, il y a une déclaration de projet qui est gelée pour le moment, puisque tant que les négociations n'ont pas abouti, nous n'allons pas prendre de décision concernant cette déclaration de projet. Elle est donc gelée pour le moment, le temps que l'aspect foncier soit réglé.

Magali PRADEL

Cela ne résout pas les problèmes de réserve du commissaire-enquêteur au niveau du bruit, que l'on soit d'accord ou pas sur un projet immobilier, les problèmes de bruit demeurent.

Marc TOURELLE

De toute façon, sur la procédure en elle-même, la déclaration de projet sera mise aux voix mais uniquement à l'issue de l'acquisition foncière, puisque l'on ne va pas délibérer aujourd'hui tant que l'aspect foncier n'est pas réglé.

Magali PRADEL

Oui, mais pour l'instant le terrain n'est pas constructible.

Marc TOURELLE

Non, il est constructible dans un règlement qui avait été adopté pour faire du tertiaire.

Magali PRADEL

Il est non constructible à l'habitation.

Marc TOURELLE

Il n'est pas rendu constructible et il ne le sera qu'au moment où l'on fera les choses les unes après les autres. On règle d'abord la question foncière et ensuite on règle la question de la constructibilité au travers des règlements qui seront définis dans le cadre de la déclaration de projet et ensuite, mise en compatibilité avec le PLU. Pour le moment c'est donc gelé puisque la question foncière n'est pas résolue, la déclaration de projet ne sera donc votée qu'une fois que cette question foncière sera résolue.

Magali PRADEL

Et la DUP en tant que telle fera donc l'objet d'un vote.

Marc TOURELLE

Oui, le lancement de la DUP en lui-même, puisque nous y travaillons aujourd'hui avec un cabinet extérieur qui va nous accompagner. Je n'ai pas la date, mais probablement à l'automne, en septembre ou octobre, nous serons amenés à voter une délibération si toutefois entre-temps les négociations sont toujours au point mort. J'avais donné aux différents partenaires une date pour se mettre d'accord qui était au 31 mars, ils ne se sont pas mis d'accord à cette date-là. Nous avons donc décidé de lancer cette procédure de DUP, au moins pour ce que l'on appelle un « plan B » si les négociations n'aboutissaient pas. Sachant qu'elle est absolument nécessaire, puisque vous savez que nous avons des objectifs à atteindre qui nous sont fixés par l'État, et que s'ils ne sont pas atteints nous avons toujours la sanction de la carence et de la pénalité.

Et en plus, si nous ne lançons pas une procédure de DUP, le préfet le fera à notre place. Je préfère donc le faire en ayant un projet avec une maîtrise plutôt que de rester dans une situation où il n'y a pas de solution. C'est en même temps un message qui est passé aux partenaires de dire qu'il leur reste peu de temps pour se mettre d'accord. Si tel n'est pas le cas, nous allons reprendre la main, parce que nous avons établi un projet qui a été partagé, qui est prêt, il est donc temps de passer aux aspects opérationnels.

Y a-t-il d'autres questions ? S'il n'y a pas d'autres questions, aujourd'hui il n'y a pas de vote, c'est une prise d'acte, une information qui est donnée, à la fois aux élus, à la ville, au préfet, aux services de l'État et également aux différents partenaires pour leur dire quelle est aujourd'hui la position du maire et de l'équipe municipale vis-à-vis de ce sujet de la question foncière. Nous nous reverrons donc sur cette question de la DUP à l'automne, pour une délibération qui sera cadrée, avec les éléments opérationnels et administratifs liés à la DUP.

S'il n'y a pas d'autres commentaires, je propose de passer à la délibération suivante.

Marc TOURELLE

Cette délibération donnera lieu à un vote et est la conséquence de cette intention de faire une DUP. C'est donc un avenant à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF. Delphine ?

Delphine FOURCADE

Effectivement, les deux délibérations sont liées, parce que si nous sommes amenés à lancer une DUP sur le secteur de Montgolfier, c'est évidemment notre partenaire, l'EPFIF, qui interviendra pour l'acquisition des fonciers. Cela fait longtemps que l'on a une convention avec cet établissement public foncier, c'est celle qui a été signée le 14 mars 2021. Mais pour permettre à l'EPFIF d'intervenir éventuellement sur ce secteur de Montgolfier, il faut signer un avenant qui permettra la réalisation du projet.

Je vais vous lire la note de synthèse :

« La convention d'intervention foncière signée le 14 juin 2021 venait acter un nouveau partenariat avec l'établissement public foncier d'Île-de-France. Tout ceci pour aider la commune à conduire sa politique foncière visant à réaliser des programmes de logements conformes à ses objectifs et aux obligations prescrites par la situation de carencement que connaît la ville.

Pour rappel, la convention porte, d'une part, sur le renouvellement d'un périmètre de veille sur le secteur dit de « Chaponval », pour lequel l'EPFIF pourra accompagner la commune dans des études préalables à la définition d'un projet, et sur lequel seront étudiées les opportunités d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce projet. D'autre part, la convention permet à l'EPFIF d'être délégataire de l'exercice du droit de préemption sur l'ensemble du territoire communal.

Les biens acquis dans le cadre de cet exercice du droit de préemption seront utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, conformément aux objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou, le cas échéant, conformément aux objectifs quantitatifs et de typologie de logements fixés par période triennale par l'État.

Le montant global de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention, qui s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2026, est plafonné à 20 millions HT d'euros. » Ce sont les termes de la convention actuelle avant avenants.

« L'article 15 de la convention précise que cette dernière peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustement ou de modification qui sont nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Aujourd'hui, les perspectives d'aménagement urbain sur le secteur Montgolfier, à court ou moyen terme, sont rendues difficiles en raison de négociations complexes entre acteurs privés. De plus, la crise immobilière impactant fortement la réalisation du programme immobilier, il s'avère nécessaire que la ville puisse assurer la maîtrise du foncier de la ZAC Montgolfier.

Cette maîtrise foncière, la ville souhaite la faire porter dans le cadre de la convention d'intervention foncière. Pour ce faire, la convention actuelle doit être modifiée sur les points suivants pour permettre cette intervention sur le secteur de Montgolfier :

- *Article 3 : enveloppe financière de la convention : la convention actuelle est plafonnée à 20 millions d'euros et elle passerait à 30 millions ;*
- *Article 4 : secteurs et modalités d'intervention de l'EPFIF : il est précisé que l'on va mettre en place une maîtrise foncière sur le secteur de Montgolfier ;*
- *Article 5 : engagement de la commune sur le programme : précision du programme prévu sur Montgolfier : 530 logements dont au moins 30 % de logements sociaux.*

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver cet avenant n°1 à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF. »

Marc TOURELLE

Merci, Delphine. Y a-t-il des questions ? Michel.

Michel BOISRAMÉ

Plusieurs questions suite à la commission urbanisme. Dans le texte qui a été envoyé, on parle au début, a minima, de 40 % de logements sociaux. C'est donc bien « au moins 30 % », ce n'est pas « a minima » ?

Delphine FOURCADE

Après discussion avec l'EPFIF, il a été décidé de rester sur « a minima 30 % de logements sociaux ».

Michel BOISRAMÉ

C'est donc « a minima », ce n'est pas « au moins » ?

Marc TOURELLE

C'est pareil.

Delphine FOURCADE

Dans la déclaration de projet, on peut être sur 40 %, mais après discussion suite à ce qu'il s'est passé en commission, l'EPFIF a répondu que l'on restait à 30 % et que si l'on faisait plus, on ferait plus.

Michel BOISRAMÉ

As-tu eu le temps de regarder cela ?

Delphine FOURCADE

Non, je n'ai pas vraiment eu le temps.

Marc TOURELLE

De quoi s'agit-il ?

Michel BOISRAMÉ

Je compte 11 parcelles sur l'élément 1.1 et là, il n'y en a que 9.

Delphine FOURCADE

Je n'ai pas encore eu le retour de cela.

Michel BOISRAMÉ

Et tu avais également dit que tu ne donnerais ce qui a été dépensé par l'EPFIF. Il y avait déjà les 700 000 € de la gendarmerie.

Marc TOURELLE

Pour répondre à ta question, pour ce qui concerne les dépenses liées à Chaponval, l'acquisition du terrain, nous devons voter chaque année. On fait le point et il y a exactement la somme, et c'est d'ailleurs une somme qui n'a pas bougé depuis un certain nombre d'années.

Michel BOISRAMÉ

Parce que dans l'accord, l'EPFIF doit nous fournir chaque année un état des dépenses qu'il a faites.

Marc TOURELLE

Il n'a pas évolué, mais il faudra que l'on prépare cette délibération pour l'automne.

Delphine FOURCADE

Oui, nous passerons la délibération à l'automne, mais je peux déjà indiquer les chiffres que l'EPFIF m'a fourni :

- Pour le terrain qui avait été acquis, on appelle cela le Pré aux chevaux, le coût d'acquisition du foncier s'élevait à 370 000 €, dont frais de portage : 10 613 € ;
- Et les frais d'études : 138 470 €. Il est à préciser que ces frais d'études avaient été ciblés sur ce foncier qui était le seul acquis par l'EPFIF à l'époque, mais qu'ils concernaient l'ensemble du site de Chaponval.

Pour Chaponval, les coûts et les frais supportés après l'acquisition du Pré aux chevaux :

- 11 millions d'euros pour l'acquisition des fonciers, dont frais de portage à ce jour : 117 000 € ;
- Et les frais d'études engagées à ce jour : 29 352 €.

Cela date d'aujourd'hui, ce sont donc vraiment les coûts actualisés.

Marc TOURELLE

Il est donc nécessaire que nous votions chaque année une délibération qui reprend tous ces chiffres transmis par l'EPFIF.

Michel BOISRAMÉ

Pour Montgolfier, combien de frais d'études prévoyez-vous ?

Marc TOURELLE

Pour le moment, les études ont déjà été faites. Ce que l'on porte pour l'avenant à la délibération, c'est pour permettre à l'EPFIF d'éventuellement faire l'acquisition. Ce sont moins des études qu'un portage financier sur l'ensemble du foncier.

André BLUZE

De combien serait le coût de l'acquisition du foncier à Montgolfier ?

Marc TOURELLE

Justement, c'est là où cela reste à négocier. Nous avons déjà une idée puisque l'on doit obligatoirement faire intervenir le service des Domaines. Ce dernier, en fonction du projet établi, va donner un prix qui sera une base autour de laquelle il pourra y avoir des discussions et des négociations.

André BLUZE

A combien le propriétaire a-t-il estimé ses terrains ?

Marc TOURELLE

Le propriétaire estime cela trop cher du point de vue du promoteur.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Aux moments les plus difficiles de la négociation pour le prix au mètre carré, les écarts étaient de 40 % entre ce que demandait le promoteur et ce qu'exigeait le propriétaire foncier.

Magali PRADEL

Là, il ne s'agit pas d'un écart, on sait que pour Chaponval il a été dépensé environ 45€ du mètre carré. Pour l'INRIA, on parle de 50 millions d'euros, ce qui ferait environ 350 € du mètre carré.

Donc là si on est à 10 millions d'euros pour l'EPFIF pour Mongolfier cela fera 300/330 € du mètre carré.

Marc TOURELLE

Je tiens à dire qu'aujourd'hui ce sont des discussions qui ont lieu entre un privé et un autre privé. Nous intervenons pour leur dire : « Soit vous vous mettez d'accord — je ne connais ni le prix ni les négociations aujourd'hui — et à ce moment-là vous rentrez cela dans vos bilans. Soit nous avons le constat que nous avons aujourd'hui de l'échec d'un accord et à ce moment-là la commune intervient dans des conditions bien précises, avec un interlocuteur identifié, l'EPFIF, les services de l'État des Domaines qui feront leur travail. » Ils l'ont fait lorsque l'on a fait, à la fois l'acquisition de Chaponval et celle de la Poste, ils interviendront pour donner une indication de prix autour de laquelle les discussions se feront. Mais aujourd'hui, je n'ai pas le détail de la raison pour laquelle ils butent. Nous savons qu'ils ne sont pas d'accord, à nous d'intervenir pour que les choses puissent se faire.

Michel BOISRAMÉ

Mais comment sait-on que l'on a 40 % d'écart alors que l'on ne connaît pas les montants ?

Marc TOURELLE

On le voit là. Y a-t-il d'autres questions ?

Magali PRADEL

Au niveau de la convention de l'EPFIF, nous avons fait remarquer qu'il n'y avait aucune notion de bruit, est-ce que cela a été rajouté ?

Delphine FOURCADE

Cela a été évoqué suite à la commission à l'EPFIF, qui n'a pas aujourd'hui la possibilité juridique de pouvoir l'écrire correctement. Ce n'est donc pas modifié aujourd'hui mais il va revenir vers nous pour voir dans quelle mesure cela peut se faire.

Magali PRADEL

En vertu de quel texte ?

Delphine FOURCADE

En vertu d'aucun texte.

Marc TOURELLE

Je ne comprends pas cette question, nous sommes ici sur une convention d'intervention foncière, nous ne sommes pas sur un problème de réglementation du bruit ou autre chose.

Magali PRADEL

Peut-être, mais il y avait un couplet sur la qualité environnementale et nous avons simplement fait remarquer que le bruit pouvait être ajouté. Visiblement, ce n'est pas possible par l'EPPFIF, j'attends de savoir en vertu de quel texte.

Marc TOURELLE

Personnellement, je ne vais pas attendre de savoir pour faire voter ce projet de convention. Si tu l'as bien compris, nous allons pouvoir passer au vote s'il n'y a pas d'autres demandes de parole.

Il faudra juste vérifier cette histoire de nombre de parcelles pour que les choses soient bien établies. Avec les modifications de cet avenant qui vous est proposé concernant, à la fois le nombre de parcelles, les questions liées au montant de 30 millions et au fait que le programme comporte 530 logements, dont au moins 30 % de logements sociaux, je sou mets cette convention à votre appréciation : qui est contre ? Quatre. Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Nous reviendrons sur cette question de Montgolfier au conseil municipal de la rentrée, pour vous proposer une mise en œuvre opérationnelle de la DUP.

Adopté à la majorité (4 contre : M. PRADEL, C. DOTTARELLI, A. BLUZE, M. BOISRAMÉ)

Marc TOURELLE

Nous arrivons au terme de ce conseil municipal, prochain rendez-vous le 1er juillet. D'ici là, je vous souhaite deux bonnes semaines et merci encore pour votre investissement afin de permettre à nos concitoyens d'aller voter les 30 juin et 7 juillet. Je vous souhaite une bonne soirée, un bon match et je vous dis à bientôt, merci.

Secrétaires de séance
Marie-France AGNOFE

A Noisy-le-Roi, le 17 juin 2024
Delphine FOURCADE

Le Maire,
Marc TOURELLE

