

CONSEIL MUNICIPAL DE NOISY LE ROI
PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU 18 SEPTEMBRE 2017

Présents (24) :

Marc TOURELLE, Odile GUERIN, Christophe MOLINSKI, Annie SASSIER, Patrick KOEBERLE, Géraldine LARDENNOIS, Delphine FOURCADE, Nicolas CORDIER, Marc TIMSIT, Dolène AZOURI, Marie-Josèphe BEAUSSIER, Odile BOULANGER, Christophe VAN DER WERF, Roch DOSSOU, Marie-Hélène HUCHET, Marc de BRAQUILANGES, Gwénaëlle de CIBEINS, Véronique CLARKE de DROMANTIN, Aliénor VIEILLE, Dominique VIANDIER, Guy TURQUET de BEAUREGARD, Sylvie CHEDRAWI, Catherine DOTTARELLI, Aurélie LOGEAIS.

Absents représentés (2) :

Cyrille FREMINET, représenté par Véronique CLARKE de DROMANTIN ;
Francis ZAPALOWICZ, représenté par Marc TOURELLE.

Absents excusés (3) :

Jean-François VAQUIERI ;
Erwan TOULLEC ;
Géraldine LÉGER.

Secrétaires de séance :

Delphine FOURCADE et Marc de BRAQUILANGES.

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU LUNDI 3 JUILLET 2017

DÉCISIONS DU MAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNIQUÉES PAR LE MAIRE

AUTORISATION DE DÉPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA RÉALISATION D'UN PÔLE MULTI-ACTIVITÉS D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET DE LOCAUX DESTINÉS À DES PROFESSIONS MÉDICALES - QUARTIER VAUCHERON

OCTROI DE GARANTIES D'EMPRUNT À LA SA HLM VILOGIA POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES SUR LE PROGRAMME IMMOBILIER LE « VERGER DU ROI »

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL SIS 4 ALLEE PAULINE KERGOMARD

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

DIVERS

MARC TOURELLE

Nous allons démarrer la séance et commencer par désigner deux secrétaires de séance. Qui est volontaire ? Delphine, merci. Marc, merci.

Delphine FOURCADE et Marc de BRAQUILANGES sont désignés secrétaires de séance.

J'ai reçu les pouvoirs de Cyrille FRÉMINET pour Véronique CLARKE et de Francis ZAPALOWICZ pour moi-même.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU LUNDI 3 JUILLET 2017

MARC TOURELLE

Avant de faire lecture des décisions, nous allons proposer l'approbation du procès-verbal de la dernière séance du lundi 3 juillet. Est-ce qu'il y a des commentaires sur ce procès-verbal ?

Pas de commentaire, je propose donc d'adopter ce procès-verbal. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

**LISTE DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22
DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Du 3 JUILLET 2017 au 18 SEPTEMBRE 2017

• **DEC2017-07-029-MP :**

DE SIGNER avec la Société FCID France domiciliée 5 rue de l'étoile du Matin – 44600 SAINT NAZAIRE, le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la déconstruction du bâtiment de restauration scolaire, Quartier du Vaucheron, pour un montant d'honoraires de 12 900 € HT soit 15 480 € TTC.

• **DEC2017-07-030-MP :**

De retenir pour le marché n°2017-006 suivant :

Objet	Offre variante Montant H.T.	Offre variante Montant T.T.C	Entreprise
Travaux d'étanchéité sur terrasses inaccessibles de l'école Jules Verne à Noisy-le-Roi	35 899,00 €	43 078,80 €	E.T.I 94460 VALENTON

• **DEC2017-07-030-SOC :**

DE SIGNER une convention avec le Centre Communal d'Action Sociale de Noisy-le-Roi pour la mise à disposition du véhicule de marque RENAULT Trafic pour la période du 10 juillet 2017 au 31 août 2017. DIT que cette convention de mise à disposition est à titre gracieuse.

• **DEC2017-07-031-SOC :**

DE SIGNER une convention avec la Mairie de Bailly pour la mise à disposition du véhicule de marque RENAULT Trafic pour la période du 17 juillet 2017 à 17h jusqu'au 18 juillet 2017 à 17h. DIT que cette convention de mise à disposition est à titre gracieux.

- **DEC2017-07-032-ENF :**

D'APPROUVER et de SIGNER la convention d'utilisation du bassin d'apprentissage à la natation pour les élèves des écoles élémentaires de la ville de Fontenay-le-Fleury sur les créneaux suivants :

- Le jeudi matin : 3 créneaux de 9h00 à 11h30
- Le vendredi matin : 3 créneaux de 9h00 à 11h30

PRÉCISE que la convention de mise à disposition est consentie du mois de septembre 2017 au mois de juin 2017 inclus moyennant une redevance de 150 € par nombre de créneaux utilisés, payable selon facture trimestrielle.

- **DEC2017-07-033-ENF :**

DE SIGNER la convention de mise à disposition du bassin d'apprentissage à la natation de Noisy-le-Roi avec l'Association « Les Tritons ».

PRÉCISE que cette convention de mise à disposition du bassin d'apprentissage à la natation est établie pour 3 ans à compter du 1er septembre 2016 moyennant une redevance annuelle de 52 000 € pour couvrir une partie des frais de fonctionnement - hors charges de personnel, payable selon facture semestrielle.

- **DEC2017-07-034-ENF :**

DE FIXER les tarifs comme présentés, ci-dessous, applicables à compter du 1er septembre 2017 :

ACCUEIL DE LOISIRS - MERCREDIS APRES-MIDI ET VACANCES SCOLAIRES								
TARIFS 2017-2018								
QUOTIENT	MERCREDIS EN DEMI JOURNÉE REPAS + GOÛTER INCLUS 2016-2017	MAJORATION 30%	MERCREDIS POUR LES P.A.I 2016-2017	MAJORATION 30%	VACANCES SCOLAIRES REPAS + GOÛTER INCLUS 2016-2017	MAJORATION 30%	VACANCES SCOLAIRES POUR LES P.A.I 2016-2017	MAJORATION 30%
TRANCHE A 0 à 600 - (mini)	8,54 €	11,10 €	4,01 €	5,21 €	10,63 €	13,82 €	6,11 €	7,94 €
TRANCHE B 601 à 870	11,56 €	15,03 €	7,03 €	9,14 €	15,94 €	20,72 €	11,42 €	14,85 €
TRANCHE C 871 à 930	13,45 €	17,49 €	8,94 €	11,62 €	19,29 €	25,08 €	14,77 €	19,20 €
TRANCHE D 931 à 1050	13,98 €	18,17 €	9,46 €	12,30 €	20,22 €	26,29 €	15,69 €	20,40 €
TRANCHE E 1051 à 1170	15,35 €	19,96 €	10,83 €	14,08 €	22,64 €	29,43 €	18,12 €	23,56 €
TRANCHE F 1171 à 1250	16,34 €	21,24 €	11,82 €	15,37 €	24,37 €	31,68 €	19,84 €	25,79 €
TRANCHE G 1251 à 1320	17,13 €	22,27 €	12,61 €	16,39 €	25,76 €	33,49 €	21,24 €	27,61 €
TRANCHE H 1321 à 1400	17,79 €	23,13 €	13,27 €	17,25 €	26,91 €	34,98 €	22,39 €	29,11 €
TRANCHE I 1401 (maxi)	18,12 €	23,56 €	13,60 €	17,68 €	27,49 €	35,74 €	22,96 €	29,85 €
EXTERIEURS	21,33 €	27,73 €	16,80 €	21,84 €	33,15 €	43,10 €	28,62 €	37,21 €
Agents communaux	8,54 €	11,10 €	4,01 €	5,21 €	10,63 €	13,82 €	6,11 €	7,94 €
Agents communaux Animateurs	5,78 €	7,51 €			5,78 €	7,51 €		

Aurélié LOGEIS

Des gens m'ont contactée parce qu'ils sont outrés par les tarifs du centre, ils ont envoyé des mails de réponse et n'ont pas eu de retour.

MARC TOURELLE

Merci Aurélie, j'ai reçu un courrier cet été d'une personne et la réponse est prête. Les tarifs sont les mêmes que l'année dernière.

- **DEC2017-08-035-MP :**

De retenir pour l'accord-cadre, à bons de commandes, mono-attributaire suivant :

Objet	Minimum annuel HT	Maximum annuel HT	Entreprise
Acquisition de matériel informatique	17 500 €	25 000 €	ESI France - 1 rue Georges Cuvier 67610 LA WANTZENAU

Que le marché est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification, renouvelable deux fois, par tacite reconduction sans que la durée totale du marché puisse excéder trois ans. Les prix des fournitures seront réglés par application aux quantités réellement commandées et exécutées des prix HT indiqués dans le bordereau des prix unitaires ou, le cas échéant, des prix HT indiqués dans le catalogue du titulaire affectés d'une remise de 40 %.

- **DEC2017-09-036-FIN :**

DE SIGNER une convention de mise à disposition précaire de la parcelle cadastrée AM 09 de 20 502 m² avec Monsieur Rivière pour le pâturage de ses deux chevaux.
Cette mise à disposition gratuite et précaire est consentie pour une durée d'un an et qu'elle est révoquable à tout moment sans préavis ni congé spécifique.

- **DEC2017-09-037-MP :**

De retenir pour le marché n°2017-009 suivant :

Objet	Montant HT	Option (PSE 2) Contrat de maintenance « full service » HT/an	Entreprise
Acquisition d'une balayeuse compacte aspiratrice de voirie d'environ 4 m ³	120 500 €	5 280 €	Société EUROVOIRIE 40 avenue Eugène Gazeau 60300 SENLIS

Que le marché est conclu à compter de sa notification et prend fin à l'issue de la période de garantie des fournitures. Les prix de l'équipement et prestations associées sont fermes et les prix de la maintenance préventive « full service » sont révisibles.

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNIQUÉES PAR LE MAIRE

MARC TOURELLE

Je voudrais remercier l'ensemble des personnes qui se sont impliquées ce week-end, très chargé en événements puisque nous avons deux belles manifestations, les Olympiades des villes amies et notre après-midi sur les Gondy dans le cadre de la journée du Patrimoine. Je vais passer la parole à Christophe qui va nous faire un petit retour sur ces événements.

Christophe MOLINSKI

Merci Marc. La météo n'était pas très favorable et nous avons dû écourter les Olympiades, dimanche en début d'après-midi, car l'orage qui était prévu a bien eu lieu.

Sept communes étaient représentées : Noisy, Bailly, Bougival, Saint-Cyr-l'École, Bois-d'Arcy, Fontenay le Fleury et Rocquencourt. Concernant les activités, il y avait le tennis samedi matin, avec une quarantaine d'inscrits, et l'après-midi le handisport, des jeux ludiques et l'athlétisme. Nous avons eu la visite du député, d'un champion olympique et d'un champion de France de Bailly en handisport. Il

y a eu des moments assez sympas. Le lendemain matin, c'était le football et nous avons terminé par des jeux ludiques à nouveau, des courses en sac notamment.

Cela s'est bien passé avec une bonne ambiance même si nous avons espéré un peu plus de monde. C'était un week-end extrêmement chargé avec la journée du Patrimoine, plein de choses étaient organisées dans toutes les villes. Je pense qu'au total il y a eu une centaine de personnes inscrites. Les food trucks ont bien marché également. L'objectif était bien sûr de passer un bon moment et d'animer la ville, mais aussi de recueillir les fonds pour acheter une joëlette qui est une sorte de petite charrette avec une roue au milieu qui permet de transporter une personne handicapée. Tirée ou poussée par des coureurs cela leur permet de faire des randonnées, des courses, et même des marathons ou semi marathons. Cela coûte à peu près 4 700 € TTC. Grâce aux sponsors on pourra couvrir entièrement notre budget.

Aurélie LOGEIS

Tu as dit que les sponsors ont permis de couvrir tous les frais. De quels frais parles-tu exactement ? Parce que si je ne m'abuse, nous avons versé 15 000 € à l'association pour cet événement, c'est ça ?

MARC TOURELLE

Non, 4 000 €.

Christophe MOLINSKI

La ville de Noisy avait versé 4 000 €, et la ville de Bailly 2 000 €, ce sont toujours les proportions de participation du SIBANO. Le budget global avec les sponsors doit avoisiner les 12 ou 13 000 €, nous vous donnerons les comptes finaux lorsque nous aurons tout arrêté. Une partie des bénéficiaires, autres que la joëlette, va être rendue aux villes à due proportion de ce qu'elles ont donné.

Aurélie LOGEIS

A ce sujet, je ne me suis peut-être pas assez renseignée à titre personnel, mais je trouve que nous n'avons pas eu beaucoup de communication. Étant pourtant inscrite, et au foot, et au tennis, je n'ai eu absolument aucune information sur les motivations des associations, j'avoue que je suis donc un peu étonnée du fonctionnement. J'ai eu comme retour qu'il n'y avait pas beaucoup de monde, le temps l'explique, la date également. D'ailleurs c'est ce que j'avais dit lorsque nous en avons parlé. À quinze jours de la rentrée, tout le monde est sous l'eau et les familles ont autre chose à penser qu'à ce type d'activité. En plus, c'était la journée du Patrimoine. Par rapport à la communication, à part des affiches « Olympiades », sans vraiment savoir ce que cela comporte, pas d'information sur comment s'inscrire, comment cela se passe et quels sont les sports que l'on peut faire. En tant que simple Noiséenne, je n'ai rien vu passer.

Christophe MOLINSKI

Effectivement, sur la communication, cela peut largement s'améliorer. Nous avons fait ce que nous pouvions, le service communication a également subi le départ d'Olivier, ce qui ne nous a pas aidés.

Aurélie LOGEIS

Première nouvelle.

Christophe MOLINSKI

Sur cela je laisserai peut-être Nicolas s'exprimer. Nous avons été aidés par Decaux, grâce à Nicolas, pour pouvoir avoir des affiches. Nous avons communiqué sur les panneaux, nous avons eu effectivement des problèmes de lien pour s'inscrire, cela a été un peu compliqué. C'était une première, il y a des choses à améliorer, nous le savons, il est prévu de faire un débriefing avec les maires adjoints des villes alentour qui ont eux aussi des idées. C'est perfectible, nous en sommes conscients et sur la communication c'est ce qui a un peu coincé.

MARC TOURELLE

Merci Christophe. De toute façon, j'étais également présent, plus particulièrement hier, il y aura un débriefing de cette manifestation qui était une première. Je pense que nous sommes dans le mouvement de l'olympisme et l'idée est donc d'ouvrir un peu plus largement, mais là encore c'est le débriefing qui permettra de dire comment améliorer cette manifestation afin qu'elle soit encore plus populaire et qu'elle amène encore un peu plus de gens et de positivité.

Aurélie LOGEIS

J'entends bien qu'il y aura un débriefing mais au-delà du fait que c'est bien de prendre des initiatives, lors de la seule réunion où nous en avons parlé à laquelle j'étais présente, les arguments que j'ai avancés par rapport au choix de la date qui était tout de même périlleux n'ont pas été pris en compte. Ce sont souvent les mères de famille qui gèrent le planning familial et bizarrement on ne nous écoute pas beaucoup ce qui est un peu dommage. Cela m'agace car c'était prévisible. Dire que l'on va faire un débriefing, c'est bien, mais anticiper c'est mieux. Je l'ai dit en réunion, je l'ai dit en conseil municipal lorsqu'il en a été question, je suis donc vraiment agacée de la réponse. Il est sûr que l'on peut toujours faire mieux, mais on peut également anticiper et écouter les différents avis qui sont parfois de bon conseil.

MARC TOURELLE

Merci, le message est passé.

Christophe MOLINSKI

Cela m'embête un peu également car il me semble qu'Aurélie est membre de la commission des sports. Dans cette commission, à peu près tous les représentants nous ont aidés et je ne l'ai pas beaucoup vue parmi les bénévoles.

Aurélie LOGEIS

Je n'ai reçu aucun mail.

Christophe MOLINSKI

L'information a été transmise et nous avons été rejoints par trente bénévoles qui ne reçoivent pas de mails non plus, ils ne sont pas à la mairie. Il y a tout de même beaucoup de gens qui se sont donnés beaucoup de mal pendant un an et c'est facile de passer après pour dire : « j'aurais fait mieux ». Nous t'attendons pour la prochaine, avec plaisir, et nous sommes également mères et pères de famille. Quant à la date, nous l'avions dit dès le départ, elle était après l'annonce du CIO à Lima qui était le 13.

Aurélie LOGEIS

Au-delà du fait d'être prévenue ou pas, comme je viens de le dire, c'était un week-end très chargé. J'ai aussi un métier, j'avais dit dès le départ que cette date n'était pas propice et je n'étais absolument pas disponible ce week-end-là. Je n'ai pas à me justifier sur ma disponibilité ou non, et je n'ai pas dit que je ferais mieux, j'ai simplement dit, sur le fait que cela n'ait pas été très fréquenté, que c'était prévisible dès le départ. Je le répète, lorsque l'on n'est jamais écouté, au bout d'un moment, on n'a plus spécialement envie de faire des efforts.

MARC TOURELLE

J'ai bien compris le message. Je voudrais juste indiquer une chose : j'ai reçu un certain nombre de mails sur lesquels je t'ai vue en copie.

Aurélie LOGEIS

Non, pas à ce sujet-là. Je vérifierai.

MARC TOURELLE

Je vais laisser Nicolas parler de la conférence sur les Gondi.

Nicolas CORDIER

Une remarque en préambule sur les manifestations en général. J'aborderai les Gondi ensuite. Quelle que soit la qualité de l'organisation, de l'anticipation, lorsqu'il fait mauvais temps, les gens qui voulaient sortir ne sortent pas. Il y a toujours des défauts dans une organisation, surtout la première fois, car c'est difficile de se lancer. C'était la bonne année pour cela et ça peut être prometteur. Même lorsque l'on n'est pas d'accord, on peut rester dans une organisation pour la perfectionner et on finit toujours par se faire écouter.

Cela tombe bien, en parlant de carton d'invitation, je pense que vous avez tous reçu un mail que je vous ai envoyé concernant la brocante. Si vous ne l'avez pas reçu, je peux vous le renvoyer. 14 personnes ont répondu sur 29, ce serait très gentil de participer à cette manifestation de la ville. Parce que certaines personnes qui ont l'habitude de toujours s'engager, et notamment les conseillères municipales à la culture qui sont toujours présentes, ne peuvent exceptionnellement pas ce week-end. Il reste encore beaucoup de créneaux, c'est important, c'est une occasion de montrer aux Noiséens que nous sommes présents, de les rencontrer. J'invite les quinze qui restent à répondre, c'est le week-end prochain. Merci beaucoup de remplir le Doodle, c'est simple, vous verrez les créneaux disponibles. Il n'a pas marché pendant 24 heures mais je l'ai renvoyé dans la foulée. Tous ceux qui ont répondu hors Doodle, je les ai placés dedans.

Pour revenir aux Gondi, ça s'est très bien passé, c'était une très belle manifestation, avec des visites qui ont été effectivement un peu écourtées par la pluie. François MARTEAU, Gabriel JOURDAIN et Pierre BARRAUD ont fait visiter le site. Nous avons la chance d'avoir Marco CALFATI, auteur d'une thèse sur la renaissance et les Gondi, qui a fait une intervention très documentée sur l'influence de la famille des Gondi et le rayonnement de Noisy le Roi à l'époque.

Sa directrice de thèse, Sabine FROMMEL, a fait une belle conférence complémentaire. Bruno BENTZ avait mené des fouilles cet été. Il n'y avait pas beaucoup d'espoir au début mais ils ont finalement mis une grotte à jour. Les grottes des palais florentins avaient toujours des décorations incrustées de coquillages, de moules. C'est très étonnant et je vous invite à aller voir les photos qui ont été prises des fragments retrouvés. J'étais très heureux parce qu'il y avait 170 personnes aux conférences, c'était un très beau résultat pour cette manifestation.

Merci beaucoup de répondre au Doodle sur la brocante, s'il vous plaît, et merci à ceux qui l'ont déjà fait.

MARC TOURELLE

Merci Nicolas pour ce résumé, c'était effectivement une très belle manifestation avec des intervenants de qualité, qui ouvre des perspectives sur ce que nous pourrions continuer à faire dans le cadre des journées du patrimoine.

Je relaye et j'appuie la demande de Nicolas pour la brocante. Merci, même si vous n'êtes pas disponibles, de lui répondre.

Concernant les informations générales, je voudrais faire un point sur le dossier de l'antenne Free, puisque nous nous étions quittés là-dessus lors du dernier conseil municipal. Entre-temps, pendant le mois de juillet, j'ai reçu un certain nombre de riverains et de personnes pour lesquelles le projet a constitué un vif émoi. J'ai donc pris le temps de les écouter. Elles souhaitent le retrait de ce projet. J'ai également rencontré Free pour leur faire part de ces différents mécontentements. Pour le moment, Free reste sur une position assez ferme.

Pour autant, un certain nombre de choses se sont déroulées. Un collectif s'est formé et un recours en annulation ainsi qu'un référé suspension ont été déposés. Le 3 août, le tribunal administratif a rejeté

la demande de suspension des requérants en estimant qu'il n'existe aucun moyen de nature à faire naitre un doute sérieux quant à la légalité de la décision. Les requérants se sont pourvus en cassation auprès du Conseil d'État mais je n'ai pas plus de précision.

Entre-temps, j'ai rencontré de nouveau des membres du collectif à leur demande, et certains d'entre eux m'ont envoyé un dossier qu'ils ont présenté à la députée qu'ils avaient souhaité rencontrer. Ce dossier comporte un certain nombre d'informations concernant la couverture et conclue que la couverture par l'antenne à cet endroit-là n'est pas complètement satisfaisante. Ce sont des informations étonnantes et je souhaite qu'elles puissent être corroborées. Pour autant, l'autorisation de Free n'est pas adossée à une obligation de couverture.

J'ai donc demandé à rencontrer de nouveau Free. Un rendez-vous était prévu ce mercredi mais Free a souhaité reporter le rendez-vous sine die. Voilà où en est ce dossier.

Parallèlement, j'avais fait état de mon souhait de pouvoir, à l'instar de certaines communes et agglomérations, travailler sur un projet de charte pour préparer les prochaines demandes d'implantation car les dossiers ne manqueront pas d'arriver dans les années qui viennent. J'ai pris rendez-vous avec François de Mazières pour discuter avec lui de la possibilité de travailler sur cette question à l'échelle de Versailles Grand Parc, même s'il n'y a pas de compétence associée. Je le rencontre mercredi matin.

Aurélié LOGEIS

Je rebondis sur ce que tu disais : tu parlais d'obligation de couverture, il n'y a pas d'obligation de résultat ?

MARC TOURELLE

Non, il n'y a pas d'obligation de couverture liée à cette implantation.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Sur ce sujet, est-ce que l'ARCEP a été sollicitée par la mairie ? L'ARCEP a publié ce matin même la carte détaillée de l'ensemble des couvertures des téléphones mobiles en France. Je pense qu'il serait essentiel que la commune ait un avis officiel de l'ARCEP sur le sujet, si vous ne l'avez pas encore demandé.

MARC TOURELLE

Vis-à-vis de l'ARCEP, tu me l'apprends, je n'ai pas connaissance de cette carte des couvertures, je vais m'en enquérir. Pour autant, une information que je n'ai pas précisée, c'est que nous avons fait appel à l'ANFR, l'Agence Nationale des Fréquences, pour faire réaliser en amont des mesures de radiofréquence. Nous avons également relayé la demande de trois riverains qui souhaitaient également que l'ANFR passe chez eux pour faire ces mesures puisque l'ANFR ne peut pas être saisie directement par les particuliers qui doivent obligatoirement passer par la collectivité. Évidemment, dès que j'aurai plus de détails je vous les communiquerai.

Je n'ai pas d'autre information générale, je vous propose donc de rentrer dans le vif du sujet.

AUTORISATION DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA REALISATION D'UN PÔLE MULTI-ACTIVITES D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET DE LOCAUX DESTINES A DES PROFESSIONS MEDICALES - QUARTIER VAUCHERON

MARC TOURELLE

Nous avons un certain nombre de présentations à vous faire par l'intermédiaire de Delphine.

Delphine FOURCADE

Le secteur de Vaucheron est un secteur stratégique qui a été identifié dès 2007. Beaucoup de gens connaissent le projet, il vous a été présenté en avril, en présence de l'architecte, et nous en avons parlé en commission d'urbanisme. Je ne reviendrai que sur les points d'urbanisme.

La première phase a déjà été réalisée, il s'agit des 33 logements et du parking souterrain. Ce qui a changé c'est l'obligation de réaliser une voie de circulation sur la parcelle puisque nous ne pouvons plus utiliser la rue de la Poste.

Le projet a donc été revu avec l'aménagement de cette voie, et également avec la prise en compte de nouveaux besoins au niveau du pôle multi-activités qui comporte une salle de sport en rez-de-chaussée et, sur les deux étages supérieurs, des zones qui seront mises à disposition à des associations.

L'autre équipement du projet concerne donc la restauration scolaire, adossée à l'école du Cèdre et accessible par l'intérieur. Au 1^{er} étage de ce bâtiment il y a aura un plateau aménagé pour les professionnels de santé.

Il y a un beau visuel des façades que nous n'avions pas présenté et qui donne une perspective sur les 2 bâtiments avec la nouvelle voie de circulation derrière la rue de la Poste qui permet de desservir les parkings souterrains des logements. Nous voyons également l'entrée de la voie, l'aménagement des parkings à gauche pour la restauration scolaire, et le rendu au niveau des façades avec un bardage en bois, et en partie basse un soubassement repris sur les murets de soutènement, que l'on retrouve également sur les façades du pôle multi-activités.

MARC TOURELLE

Merci Delphine. Ce projet du Vaucheron était un engagement que nous avons pris. Par rapport à la présentation qui vous en a été faite avec l'architecte au printemps dernier au stade de l'avant-projet sommaire (APS), il y a très peu de modifications. Nous sommes toujours dans la phase des études. Il reste un certain nombre de petites choses à préciser avant de signer l'avant-projet définitif (APD) mais nous allons prochainement pouvoir demander à l'architecte de déposer le permis de construire. Est-ce qu'il y a des questions par rapport à cette autorisation de déposer le permis de construire ?

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Monsieur le maire, j'ai quelques questions. La première concerne la réunion de vendredi. Pouvez-vous nous donner des explications sur cette non-convocation ou cette absence de convocation, volontaire ou pas ?

Ma deuxième question concerne la concertation avec les populations sur ce sujet. Nous ne voudrions pas, pour l'honneur de cette mairie, que ce qui s'est passé avec le projet Free se produise avec le projet Vaucheron. Avant de déposer un permis de construire, quelle concertation estimez-vous avoir été faite sur ce sujet, avec les populations ? Je pense aux riverains, aux gens concernés, aux associations, etc. A titre personnel, je considère que c'est un bon projet, mais je ne suis pas un spécialiste, ni des cantines, ni des gymnases, et il me semble essentiel que les gens concernés donnent leur avis à la mairie sur ce sujet. Sur ces deux points, nous sommes très gênés.

MARC TOURELLE

Je vais vous répondre. Sur le premier point, j'étais effectivement surpris, nous étions présents vendredi, que personne ne vienne. Un planning est parti pendant les vacances qui donnait la liste des réunions pour le semestre à venir. Si vous ne l'avez pas eu, c'est qu'il y a eu un souci, nous allons vérifier. Cette réunion de municipalité avait justement l'objet de pouvoir en discuter.

Maintenant, officiellement, le dossier est présenté aujourd'hui, et nous sommes là pour en discuter, il n'y a absolument aucun problème là-dessus.

[NDLR : un mail du 22 juillet a été envoyé pour fixer le planning prévisionnel des réunions]

Concernant la présentation et la concertation, bien sûr nous allons aller, préalablement au dépôt du permis, prendre contact avec les présidents de copropriétés pour leur présenter le projet ainsi qu'aux comités de quartier. Nous ferons également une réunion publique.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Je pense qu'il faut ajourner cette décision.

MARC TOURELLE

Non, ce n'est pas possible. Remettons les choses à leur place. Si j'organise des réunions de municipalité, c'est pour pouvoir en parler en amont, s'il faut que le conseil municipal dure jusqu'à minuit pour que vous ayez épuisé toutes les questions que vous avez sur ce dossier, nous sommes là pour en discuter.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Alors faites-nous la présentation que vous deviez faire lors de la réunion de municipalité.

MARC TOURELLE

C'est ce que nous venons de faire.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Vendredi, cela ne devait consister qu'en ce que l'on vient d'entendre ?

MARC TOURELLE

C'est la même présentation que vous avez eue en commission d'urbanisme.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Mais nous ne sommes pas en commission d'urbanisme, c'est le conseil municipal.

MARC TOURELLE

C'est la même présentation qui a été faite vendredi devant les autres élus.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Vous convoquez à 20h30 un vendredi soir, nous entendons pendant cinq minutes cet exposé et vous dites que vous avez fait une concertation ?

MARC TOURELLE

Evidemment, vous n'étiez pas là, qu'est-ce que je peux vous dire ? Nous sommes là aujourd'hui pour en discuter.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Parlons d'argent, de budget, je croyais que la présentation comportait un aspect budgétaire, c'est très important.

MARC TOURELLE

Je vais vous faire un point budgétaire, nous avons validé une enveloppe de 4 700 000 € en conseil municipal au printemps dernier, en phase d'avant-projet sommaire (APS).

Guy TURQUET de BEAUREGARD

L'opposition propose d'arrêter le débat, nous allons regarder le recours que nous pouvons faire et nous trouvons cette situation inacceptable. C'est surréaliste, je vous assure, 4,5 millions comme cela, sans une concertation minimum de la population. Je vous assure, Monsieur le maire, qu'en tant que conseiller municipal j'ai du mal à comprendre, arrêtons là les discussions.

MARC TOURELLE

Il y a bien longtemps que nous avons fixé l'enveloppe budgétaire pour ce projet Vaucheron à 4,7 millions. Nous sommes désormais dans la phase d'avant-projet définitif (APD) avec deux éléments nouveaux par rapport à la phase APS puisque le projet a avancé. Il s'agit en premier de la mezzanine au-dessus du plateau d'évolution de la salle multi activités dont le coût est estimé à 61 000 €. Et en second de l'aménagement de la maison de santé, puisque c'était également une question qui avait été abordée pour un coût d'environ 280 000 €. Je précise Guy, si tu veux bien m'écouter, que nous sommes toujours dans la phase APD, il y a donc encore des choses à préciser. Voilà ce que je peux dire, à la fois sur l'enveloppe de 4,7 millions qui n'a pas varié depuis l'APS, et sur les suppléments que nous avons demandés : la mezzanine à 61 000 €, l'aménagement de la maison de la santé à 280 000 €. Voilà où nous en sommes aujourd'hui de la situation. L'enveloppe financière pour ce budget a été fixée depuis longtemps et nous tenons les rênes.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Mais Monsieur le maire, je vous l'ai dit, à titre personnel je n'ai pas d'états d'âme sur le projet, mais j'ai un vrai état d'âme sur le fonctionnement de la démocratie de cette mairie. Notre souci n'est pas tant de décider, mais c'est que l'ensemble des Noiséens, lorsque l'on compare avec la situation de l'antenne Free, où tout le monde se lève devant un projet qui n'a pas été concerté. Vous avez l'immense honnêteté intellectuelle de reconnaître que des erreurs ont été commises dans la communication, ne recommençons pas la même chose avec Vaucheron. Je souhaite avancer, je suis un industriel j'aime que les affaires avancent, mais dans cette affaire, nous allons dépenser 4,5 millions, soyons sûrs que la population adhère à ces 4,5 millions, sinon cela risque nous de nous coûter cher, à nous mairie, plus tard. C'est aussi simple que ça, c'est un fonctionnement démocratique d'une décision qui, encore une fois, ne me paraît pas du tout stupide. Je suis vraiment sur le fonctionnement de la démocratie.

MARC TOURELLE

Je vais donc répondre à nouveau que nous allons prendre nos dossiers sous le bras et aller au-devant, à la fois des voisins, des riverains représentés par les conseils syndicaux de leurs copropriétés, mais également de l'instance des comités de quartier à qui nous proposerons de venir présenter le projet, et également une réunion publique qui sera organisée pour présenter le projet dans son ensemble, préalablement au dépôt du permis.

Aurélie LOGEIS

J'ai une simple question : si la réunion de vendredi soir, en réunion de municipalité, tenait effectivement en trois phrases, cinq minutes, une diapositive, pourquoi dans ce cas ne l'avoir pas fait ce soir à tout le conseil ? Je ne comprends pas la nécessité de mettre une réunion de municipalité spécifique si c'était aussi succinct.

MARC TOURELLE

Merci de ton intervention. J'ai demandé à ce qu'il y ait un planning préalablement à la présentation de ce dossier le 20 juillet. Je suis vraiment désolé, encore une fois, si vous ne l'avez pas reçu c'est une erreur pour laquelle je vous prie d'accepter mes excuses. J'avais identifié depuis longtemps la présentation de ce projet comme étant la possibilité d'en discuter de façon formelle avant de passer devant le conseil municipal. Cela ne s'est pas fait mais nous sommes là pour en discuter, le conseil

municipal est l'instance officielle où nous pouvons débattre et prendre les décisions et ce soir la question porte sur l'autorisation donnée au maire de déposer le permis.

Delphine FOURCADE

Je voulais juste préciser que l'on ne peut pas comparer ce projet à ce qui s'est passé avec l'antenne Free. Je pense que beaucoup de Noiséens connaissent ce projet, il y a encore, devant l'école du Cèdre, le grand panneau qui présente le projet du concours. Lors de la réunion de présentation de l'APS par l'architecte, le 25 avril, les aspects financiers et les points d'urbanisme avaient été abordés.

Aurélie LOGEIS

J'ai tout de même quelques questions, deux points. Le premier : pourquoi persévérer avec le bardage bois lorsque l'on voit l'état du bardage bois actuel des bâtiments de logements qui se sont dégradés extrêmement vite ?

Le deuxième point : j'ai été un peu étonné, dans l'ordre du jour, de voir : « locaux destinés à des professions médicales ». Quid de la maison médicale ? Il n'en est plus question en ces termes ? Qu'est-ce qui a changé ? Quels sont les professionnels de santé, notamment les médecins, qui sont prévus. Parce que la dernière fois que l'on avait abordé le sujet, ils étaient très peu nombreux, voire inexistantes. Je voulais donc connaître le type de professionnels intéressés et pourquoi la dénomination a changé. Merci.

MARC TOURELLE

Je ne sais pas où tu vas chercher « très peu nombreux – inexistantes » ? Nous avons toujours dit qu'il y avait du monde sur ce projet.

Aurélie LOGEIS

Moi je parle des médecins.

MARC TOURELLE

Oui, tu parles des médecins, nous sommes en contact avec des médecins qui travaillent sur ce projet, je ne vais pas donner de noms, mais un groupe travaille depuis longtemps sur ce projet. Il était constitué au départ de médecins, certains sont partis mais d'autres se joignent à la réflexion. Par ailleurs, il n'y a pour l'instant pas de dénomination spéciale, je ne sais pas encore comment nous allons l'appeler.

Odile GUERIN

Une maison de la santé a une définition tout à fait particulière, et c'est à tort que nous avons appelé ce projet « maison de la santé » puisqu'il n'y a pas de projet de santé entre les praticiens qui exercent, ils veulent continuer d'exercer de façon libérale. Dans un projet de maison de santé il peut par exemple y avoir une extension des horaires d'ouverture, de 7 heures à 21 heures, et ils se relaient. Or, cette pratique mutualisée de la médecine, ils ne veulent pas la pratiquer, ce sont donc des médecins libéraux ou des professionnels de santé libéraux qui exerceront les uns à côté des autres.

MARC TOURELLE

En fait, la dénomination que nous ne pouvons pas utiliser c'est « MSP » [Maison de santé pluri professionnelle] qui correspond vraiment à des spécifications bien précises étiquetées par l'ARS. Les professionnels de santé peuvent obtenir des subventions complémentaires pour monter une MSP mais ici ils n'ont pas fait ce choix car ils n'ont pas envie de répondre à un cahier des charges qui est tout de même très contraignant. Notre demande est d'avoir des professionnels de santé, ce n'est pas de répondre à un cahier des charges qui ne correspondrait pas au souhait des médecins et des professionnels de santé.

Aurélie LOGEAIS

Et ma deuxième question sur le bois ?

Delphine FOURCADE

Le bois, c'est indiqué dans la délibération, nous avons voulu le préciser à nouveau, je vous lis le petit paragraphe : « Le bois est un élément fédérateur des projets et se retrouvera utilisé en bardage vertical à claire-voie sur les façades de tous les bâtiments. Il répondra au verre et au béton utilisés pour les constructions dans une intention sobre, classique et moderne, à la lumière et éclairage naturels, et les vues ont été particulièrement soignées, et les toitures seront traitées en terrasses végétalisées ».

Dès le début le bois a fait partie du concours. Nous avons vraiment insisté, il n'y a pas si longtemps que cela, auprès de l'architecte, pour avoir une réflexion sur cette qualité de bois, voir ce que l'on pouvait utiliser comme essence ou traitement, pour avoir une pérennité au niveau de la qualité. Il nous a répondu qu'il allait y travailler. Nous allons également consulter le CAUE [Conseil en architecture en Urbanisme et en Environnement] pour avoir des conseils à propos de l'utilisation du bois. Aujourd'hui, c'est une délibération pour autoriser le maire à déposer le permis, il n'y a pas d'inquiétude, nous avons le temps pour réfléchir à cette question car c'est vraiment quelque chose d'important pour nous.

MARC TOURELLE

Effectivement, cette question a été identifiée comme une question importante pour savoir quelle était la qualité du bois, son vieillissement. Comme le rappelait Delphine, c'est l'empreinte du concours et c'est ce que le conseil municipal a choisi. Il faut être très exigeant sur la qualité du bois, sur sa provenance, tout en acceptant qu'il vieillisse.

Christophe VAN DER WERF

Je voudrais revenir sur le pôle de santé. Je n'ai pas pu venir à la réunion de vendredi, mais je découvre effectivement la somme allouée pour l'aménagement de ce plateau : 287 000 €, c'est ça ? Quasiment 300 000, on atteint un total pour le projet de plus de 5 millions d'euros. J'avais déjà émis une inquiétude sur ce plateau au niveau de l'usage que nous allons pouvoir en faire, et les investissements, puisque 300 000 € ce n'est pas rien, sachant qu'aujourd'hui nous ne trouvons pas encore de médecins. J'aurais d'ailleurs voulu savoir qui, en mairie, s'occupait de suivre ce dossier-là, si c'était vous Monsieur le maire ou toi Odile, ou si c'étaient plusieurs personnes. Ce serait bien que vous puissiez associer d'autres élus, de la majorité ou de l'opposition, à l'étude de faisabilité et de développement de ce projet de pôle santé. Ça, c'est ma première demande.

Ma deuxième demande est de dire que, dans le cadre de ce projet-là, il faut également pouvoir avoir une façon de revenir en arrière. En tout cas, réfléchir à la possibilité de l'utiliser pour d'autres activités si finalement, dans ce pôle santé, on ne peut pas utiliser toute la surface du plateau avec des professionnels de santé. Parce que dépenser 300 000 € c'est tout de même de grosse somme aujourd'hui pour une mairie comme la nôtre, c'est plus ou moins 10 % du budget de la commune. Je trouve donc qu'il est nécessaire de partir sur de bonnes bases et d'avoir un projet qui tienne la route, en concertation, bien sûr avec les personnes en relation avec le médical sur Noisy, mais également les élus et pas forcément que des adjoints mais aussi des conseillers municipaux et des personnes de l'opposition.

Concernant le projet de mezzanine, nous en avons effectivement parlé, 61 000 € c'est raisonnable. L'idée était tout de même d'allouer cette mezzanine aux associations. Quid des travaux qui vont devoir être faits pour pouvoir aménager cette mezzanine pour accueillir les associations ? Nous n'en avons pas parlé, nous ne connaissons pas le budget, nous ne savons pas si cela a déjà été bien calibré ou pas.

MARC TOURELLE

Il y a beaucoup de choses. La maison de la santé c'est quelque chose que nous avons vraiment identifié au moment des élections municipales comme quelque chose d'absolument essentiel. Je pense que si nous avons dû faire un bâtiment indépendant, le coût serait bien supérieur à ces 300 000 €. Nous avons profité de l'opportunité de ce projet pour l'optimiser. À l'heure actuelle, la priorité est que l'espace soit dédié aux besoins de santé, je ne réfléchis pas à utiliser cet espace autrement. Dans les années à venir, si nous ne faisons rien, nous allons être en difficulté sur nos besoins en termes de médecine générale. Il est donc absolument nécessaire que nous produisions cette maison de la santé, pour moi cela fait partie des priorités que nous avons définies ensemble lorsqu'il s'est agi de dire ce que nous allions faire.

Pour le reste, ce sont des réunions très techniques où les médecins, les professionnels de santé viennent indiquer quels sont leurs besoins, leurs nécessités en termes de surface. Il n'y a pas 50 réunions, je ne sais pas, il y a encore des réunions prévues ?

Odile GUERIN

Oui. Participent à ces réunions plusieurs élus et les services de la commune. Ce sont des réunions extrêmement techniques, nous ne voyons pas tous les médecins non plus mais ils envoient deux ou trois représentants, parce que pour bien travailler des points techniques il ne faut pas être trop nombreux. En revanche, communiquer davantage, je pense que tout le monde y est prêt lorsque ce sera un peu plus calé. De même, pour travailler sur les questions financières et juridiques techniques on ne peut pas être pléthore, excuse-moi Christophe.

MARC TOURELLE

En tout cas, ce projet sera conforme à ce dont ont besoin les professionnels de santé pour exercer, et ça, pour le coup, on ne pourra pas nous reprocher de ne pas l'avoir demandé. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Dominique VIANDIER

J'ai plusieurs remarques.

Premièrement, sur la concertation. J'ai bien entendu qu'une concertation allait être engagée avec les riverains et les comités de quartier avant le dépôt du permis de construire. Pour ma part, je pense que ce n'est pas suffisant. Aujourd'hui, lorsqu'on réalise un équipement de cette nature, la concertation en amont doit aussi avoir lieu avec les utilisateurs. On peut me répondre que justement elle a déjà eu lieu, avec une partie des utilisateurs, en l'occurrence les quelques médecins intéressés au projet. Sauf qu'il n'y a pas que les médecins qui sont concernés par cela. J'attache donc beaucoup d'importance à ce que, au niveau de la méthode, lorsque l'on est engagé dans un projet de cette nature, on mène une concertation aussi large que possible avec tous les utilisateurs potentiels pour travailler ensemble sur la question des usages. Je sais que cette concertation est prévue, mais c'est le moment qui doit être défini.

Deuxièmement, je ne partage pas du tout l'analyse selon laquelle cela correspond à une nécessité. J'ai une divergence d'analyse, je respecte que l'on puisse avoir un point de vue différent, pour ma part cette démonstration n'a pas été faite. En revanche, ce que j'ai bien entendu, ce sont les desiderata de quelques médecins qui souhaitaient alléger leur charge dans l'exercice de leur profession. J'en ai rencontré lors de la campagne municipale, j'ai bien entendu leurs demandes, et effectivement le message était clair. Et lorsque j'ai évoqué le fait qu'à partir du moment où la collectivité publique engageait des fonds publics il devait y avoir une contrepartie et qu'il fallait notamment discuter du cahier des charges, j'ai tout de suite senti une opposition de leur part.

Je suis donc un peu inquiet parce qu'autant la dénomination « maison de la santé » correspond à un projet qui peut avoir du sens, et qui peut justifier l'engagement d'argent public, autant je suis

réservé par rapport à un projet qui consisterait à faciliter les conditions matérielles d'exercice de professions libérales d'opérateur en secteur 2 pour la plupart. Il y a donc un vrai problème. Je suis donc contre ce projet pour ces raisons, et j'avoue que les réponses qui nous sont données ce soir me confortent dans les craintes que j'avais par rapport à cette promesse électorale qui avait été faite et qui me paraissait bien imprudente.

MARC TOURELLE

Merci Dominique. Je m'inscris complètement en faux par rapport à ton analyse. Je la respecte mais je veux préciser des choses dont nous avons déjà parlé.

Il ne s'agit pas de faciliter ou de réduire les coûts de praticiens, cela n'a rien à voir avec ça. C'est une analyse qui a déjà été faite depuis un moment. La première chose c'est qu'aujourd'hui 80 % des médecins qui sortent de l'université sont des femmes. Cela m'a encore été confirmé, et vous pouvez très bien en discuter ici avec le corps médical. Je parle des médecins généralistes mais aussi des infirmières, qui tend de plus en plus à privilégier la pratique en collectif de l'exercice libéral de la médecine, pour permettre à ces femmes d'avoir également une vie de mère de famille, d'épouse, telle qu'elles souhaitent le choisir. Non seulement ce sont des femmes, mais en plus il n'y a plus de secteur 2, ceux qui sortent aujourd'hui de l'université c'est sur le secteur 1. Les médecins généralistes de demain gagneront moins d'argent que leurs prédécesseurs. Mon médecin traitant arrive à 7 heures du matin et pratique jusqu'à 21 heures, c'est désormais fini, ça peut ne pas convenir.

Nous avons la chance d'avoir le Conseil de l'Ordre des médecins sur le territoire communal. Nous sommes allés les voir et ils m'ont confirmé cette analyse. Ils ne m'ont pas dit qu'il fallait faire une maison de la santé ici ou là, mais ils m'ont dit que demain c'est ainsi que s'exercerait la médecine générale. Nous avons besoin de maintenir, de pérenniser une offre de santé en ville. Encore une fois, c'est une chose sur laquelle nous nous sommes engagés. Nous poursuivrons cet engagement et nous le concrétiserons.

Dominique VIANDIER

Au niveau du débat, je pense que nous connaissons toutes ces données, mais si les médecins veulent aller sur un mode de travail plus collectif, libre à eux de se regrouper, certains l'ont fait et n'attendent pas que des collectivités locales s'engagent financièrement pour réaliser leur propre maison partagée. Ce qui me pose problème, c'est le fait qu'il y ait un engagement municipal, assorti de moyens matériels, financé par les contribuables pour des médecins qui n'acceptent aucun cahier des charges, aucune contrepartie, sinon d'exercer dans la collectivité. Je pense que notre responsabilité, en tant qu'élus, à partir du moment où il y a de l'argent public, c'est d'exiger des contreparties dans l'intérêt de nos administrés.

Aurélie LOGEIS

Je rejoins ce que dit Dominique, même si je partage ta position qui dit qu'il faut maintenir l'offre de santé, voire l'élargir puisqu'elle s'amenuise au fur et à mesure des années en centre-ville. Sauf que j'ai l'impression que l'on en revient exactement à la discussion que nous avons eue lors d'un précédent conseil municipal à ce sujet. Nous n'avons pas davantage de réponses et je pose donc à nouveau ma question : quels sont les médecins, je ne veux pas forcément de noms, mais quelles spécialités et quel nombre ? Parce que depuis la dernière fois que nous en avons parlé vous avez sans doute eu d'autres réunions, ce qui n'a pas été notre cas. A l'époque il y avait un pédiatre qui était partant dans le projet mais qui sera sûrement à la retraite d'ici là, c'était le seul médecin susceptible de s'installer en prévision d'un remplacement, mais il n'y avait pas de médecin généraliste. Où en est-on ? Il y a effectivement une grosse somme engagée, j'avais posé la question la dernière fois sur les retours sur investissement, pas forcément un retour financier, mais de quoi est-on sûr en contrepartie ?

MARC TOURELLE

Nous ne sommes sûrs de rien, c'est clair, il ne faut pas se raconter d'histoire. Le prix du retour sur investissement c'est 15 € du mètre carré, c'est autour de cela que va tourner la discussion. En fonction d'un certain nombre d'éléments, mais c'est autour de ce chiffre que tournent les discussions sur les maisons de santé qui nous environnent. Concernant les médecins, il se trouve actuellement un médecin généraliste, qui n'était pas sur la commune, et un médecin qui réfléchit très fortement à son remplacement et qui n'a pas, comme beaucoup de médecins d'ailleurs, de locaux accessibles. Il souhaite que sa patientèle soit reprise dans de bonnes conditions par un médecin. Voilà pour répondre à ta question.

Aurélie LOGEIS

Et pour les autres spécialités ? Parce que là ça fait deux médecins généralistes hypothétiques.

MARC TOURELLE

Il n'y a pas de spécialité, cela tourne autour de la médecine générale. Sur les spécialités, on peut éventuellement prévoir un cabinet tournant, c'est-à-dire un cabinet dans lequel il y aurait des consultations, on peut travailler cette question. Pour le reste des professions de santé, nous avons des infirmiers, des kinésithérapeutes, de podologues, tout ce qui est en lien avec la médecine de proximité.

Aurélie LOGEIS

Je réitère, parce que j'y tiens et que c'est de l'argent public. On a tout de même besoin d'avoir, non pas des engagements, mais des certitudes sur ce à quoi va servir cet argent. Avec la réponse qui m'est faite, je suis désolée, mais cela m'inquiète. Nous n'avons aucune certitude, nous avons un médecin généraliste qui va peut-être venir dans notre commune et un autre qui part à la retraite. Je trouve cela inquiétant eu égard aux investissements qui sont faits.

MARC TOURELLE

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? D'autres demandes ?

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Pour rebondir sur la problématique que cause ce projet dans l'organisation de la municipalité, je voudrais que pour les projets à venir, je pense au projet du Sibano, nous en parlions très en amont et que l'on ne reproduise pas les difficultés que nous avons eues depuis le début de cette affaire. En plus, il s'agit là de gens dont la concertation est essentielle puisque. Je demande officiellement à la ville de Noisy que cette affaire du Sibano soit visée très en amont en termes de concertation.

MARC TOURELLE

Tu te souviens que nous avons fait une bonne réunion de présentation, à la fois du Sibano historique et de ces projets. Je m'étais engagé à en reparler, dans le cadre d'une réunion de municipalité, une fois que le projet serait avancé. Là nous en sommes au stade de l'ouverture des plis, Christophe tu en diras plus que moi, je vais te laisser la parole là-dessus.

Christophe MOLINSKI

Nous avons donc reçu trois offres par les architectes sélectionnés qui sont partis chez Nartex, qui est le cabinet qui va les gérer jusqu'au bout. Nous attendons leur retour fin de semaine prochaine maximum. Ensuite, nous attendrons leurs conclusions pour savoir quel projet nous choisissons.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Organisons très vite une réunion.

MARC TOURELLE

Oui, bien sûr.

Catherine DOTTARELLI

Sur la maison de santé j'ai juste une demande de précision et une question. Tu as bien dit 15 € du mètre carré ?

MARC TOURELLE

Bien évidemment, c'est indicatif.

Catherine DOTTARELLI

Et je crois savoir qu'une maison médicale, une maison de santé (pour le terme légal, tu me préciseras), est également en projet sur Bailly. Est-ce que cela ne va pas à l'encontre de la nôtre ?

MARC TOURELLE

Elle est non seulement en projet, mais elle est finie, et nos deux médecins du centre commercial partent à Bailly au 1^{er} janvier, à la place de la Poste.

Christophe VAN DER WERF

Peut-être au risque d'avoir oublié, en quoi consiste le projet Sibano ? Excusez-moi, j'ai peut-être zappé quelque chose.

MARC TOURELLE

Nous n'allons pas nous étendre là-dessus aujourd'hui parce qu'il y a eu une présentation sur le Sibano début juin, tu n'étais pas là. En tout cas, nous ferons une réunion de municipalité ad hoc. S'il n'y a pas d'autre question, je vous propose de poursuivre et de passer au vote. Je reprends les termes exacts de la délibération : il s'agit d'autoriser le maire à déposer au nom de la commune une demande de permis de construire en vue de réaliser ce projet. Qui est contre ? Cinq. Qui s'abstient ? Deux abstentions. Je vous remercie.

Rapport de présentation

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé le 4 avril 2007, définit le secteur du Vaucheron, sis avenue Regnault et rue de la Poste, comme « secteur stratégique », « à mieux utiliser en vue de développer un pôle de vie urbain et améliorer la qualité des services de la commune ». Dans la droite ligne de ce texte, une action de restructuration complète du quartier a été initiée afin de le redéfinir en tant que pôle urbain structurant, d'en clarifier les usages et d'augmenter l'offre d'équipements et de services.

Dans ce cadre, un permis de construire a été délivré le 17 février 2012 par le maire de Noisy-le-Roi à la commune de Noisy-Le-Roi et à la SA HLM IMMOBILIER 3F pour réaliser 33 logements sociaux et un parking public de 71 places.

La deuxième phase du projet d'aménagement est désormais engagée et doit permettre de réaliser sur un terrain appartenant à la commune :

- un pôle multi-activités comprenant une salle polyvalente et des salles dédiées aux activités associatives (Surface de Plancher – SDP- d'environ 928 m2)*
- un pôle tertiaire comprenant un restaurant scolaire (SDP d'environ 403m2) surmonté d'un plateau aménagé destinés à l'accueil des professionnels de santé (SDP d'environ 380 m2).*
- les espaces publics afférents, notamment un espace libéré de toute circulation motorisée, calé sur le terrain naturel, et une voie de circulation desservant le pôle multi activités, les logements et le parking.*

Le bois est un élément fédérateur du projet et se retrouvera, utilisé en bardage vertical à claire voie sur les façades de tous les bâtiments. Il répondra au verre et au béton architectonique utilisés pour les

constructions, dans une intention sobre, classique et moderne. La lumière, l'éclairage naturel et les vues ont été particulièrement soignés et les toitures seront traitées en terrasses végétalisées.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à déposer une demande de permis de construire relatif à cette deuxième phase du projet d'aménagement du quartier du Vaucheron.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi d'orientation N°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et suivants et R.421-14 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2007 et modifié le 25 janvier 2010 ;

Vu l'avis de la commission communale "Politique de la ville - Urbanisme" réunie le 13 septembre ;

CONSIDERANT la politique engagée par la ville de Noisy-le-Roi en faveur d'une redynamisation du centre-ville afin de répondre aux nouvelles attentes de la population ;

CONSIDERANT que la seconde phase du projet d'aménagement du quartier Vaucheron nécessite la réalisation de travaux qui doivent faire l'objet d'un permis de construire ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (5 CONTRE : M. TURQUET de BEAUREGARD, Mme LOGEAS, M. VIANDIER, Mme DOTTARELLI, Mme CHEDRAWI - 2 ABSTENTIONS : M. CORDIER, M. VANDER WERF)

1°) AUTORISE le Maire à déposer au nom de la Commune une demande de permis de construire en vue de réaliser un pôle multi-activité, un restaurant scolaire et des locaux destinés à des professions médicales dans le cadre de la deuxième phase du projet d'aménagement du quartier du Vaucheron.

2°) AUTORISE le Maire à demander toute subvention relative à la réalisation de ce projet.

OCTROI DE GARANTIES D'EMPRUNT A LA SA HLM VILOGIA POUR L'ACQUISITION DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES SUR LE PROGRAMME IMMOBILIER LE « VERGER DU ROI »

Odile GUERIN

En juin, Vinci nous a fait part de son intention d'accélérer la commercialisation parce que la construction arrive à son terme et qu'un certain nombre d'appartements de type 4 ont un peu plus de mal à trouver acquéreur.

Ils se sont donc rapprochés de Vilogia, le bailleur social, qui a repris les 40 logements sociaux, et ils leur ont proposé une vente en démembrement de propriété. C'est-à-dire que Vilogia rachète 8 appartements, cède la nue-propriété à des investisseurs et en garde l'usufruit pour une période à définir, mais en général c'est entre 15 et 18 ans. Le bailleur social loue donc les appartements comme n'importe quel logement social, il perçoit les loyers, l'investisseur ne perçoit rien, mais au bout de cette période l'investisseur devient le propriétaire des appartements.

Pourquoi avons-nous fait droit à cette demande ? Tout simplement parce que sur un projet de 114 logements, nous avons 40 logements sociaux soit 35 % et que là, sans rien construire de plus, nous obtenons un total de 48 logements sociaux, ce qui nous amène à 42 % de logements sociaux sur le programme.

De plus, ce sont des logements en PLS, c'est-à-dire la catégorie supérieure des logements sociaux. En principe, nous n'y avons pas droit mais ils ont tout de même réussi à obtenir les financements puisqu'ils étaient réalisés, et Vilogia est un bailleur qui, d'autre part, est collecteur du 1 % patronal, surtout dans le domaine des grands comptes assurance et banque. Ce sont donc vraisemblablement des jeunes couples employés, cadres, avec enfants qui vont être bénéficiaires de ces appartements. De plus, comme ils nous demandent une garantie d'emprunt, nous aurons droit à 20 %, c'est-à-dire deux appartements supplémentaires pour le quota de logements impartis à la mairie.

Pour le parcours résidentiel, cela nous paraissait quelque chose de positif puisque nous espérons avoir quelques familles supplémentaires jeunes avec enfants, et puis nous avons ce bénéfice de 8 logements sociaux inespérés. Il faut rappeler que chaque année, par logement social manquant c'est un peu plus de 300 € de pénalité, ce qui fait que, comme cela se pratique, nous vous demandons d'accorder une garantie d'emprunt pour ces logements sociaux.

Marc TOURELLE

Merci Odile pour la présentation. Est-ce qu'il y a des questions ? Des précisions ?

Catherine DOTTARELLI

Tu as bien dit, à l'origine de la demande, mais j'ai peut-être mal interprété, une « difficulté » de commercialisation ? C'est bien la raison de la demande ?

Odile GUERIN

Une « difficulté de commercialisation », je n'irais pas jusque-là, mais une commercialisation qui n'était pas suffisamment rapide à leurs yeux puisqu'ils arrivent en fin de programme. Mais je rappelle que dans la commune voisine, il y a encore moins d'appartements vendus.

Marc TOURELLE

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Pas d'autre question, pas de demande de précision, je mets donc aux voix.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Noisy au Cœur est d'accord avec cette décision sur ce projet-là, mais souhaiterait qu'à l'avenir la mairie ne se porte plus caution, comme beaucoup d'autres mairies.

Marc TOURELLE

Ce n'est pas possible car c'est obligatoire. VGP prend en charge les garanties d'emprunt concernant les PLAI et les PLUS. Pour le reste, la communauté d'agglomération ne considère pas les PLS comme une priorité, au regard des obligations que nous avons, puisque sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, à part Saint-Cyr, nous sommes en obligation de produire un minimum de PLAI. Nous faisons nos programmes jusqu'à ce que la loi change, mais ces derniers nous brident sur la possibilité d'avoir des PLS au-delà de 2 ou 3 %. Je dirais qu'il y a eu des progrès par rapport à quelques années dans la mesure où la communauté d'agglomération prend en charge.

C'est un sujet que nous avons abordé avec Gérard Larcher lorsqu'il est venu nous voir, avec ces systèmes de réassurance, entre autres. Mais de toute façon, sur la garantie d'emprunt, la question se pose à chaque construction et il est vrai que cela inquiète toutes les communes parce qu'effectivement les engagements grandissent. C'est la raison pour laquelle Versailles Grand parc a pris le relais sur un certain nombre de questions.

Odile GUERIN

Je voudrais apporter une précision sur ce que j'ai dit en commission, parce qu'en janvier Versailles Grand parc avait décidé de supprimer tout cautionnement. Finalement, sur l'insistance des communes, ils sont revenus sur leur décision, et ils reprennent à nouveau leur garantie sur les PLAI et les PLUS, en laissant les PLS à la charge des communes. En revanche, ils ne sont pas revenus sur leur décision de ne plus subventionner les logements.

Marc TOURELLE

Non, parce qu'avec la subvention de logements, nous nous sommes aperçu qu'il y avait un effet pervers, c'est de faire monter le coût du foncier. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Pas de questions. Je mets aux voix : qui est contre ? Pas de contre. Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Rapport de présentation

La Société Anonyme d'HLM VILOGIA a sollicité la Commune afin d'obtenir une garantie pour deux emprunts (PLS¹) qu'elle est amenée à contracter pour l'acquisition en VEFA d'ULS² de 8 logements supplémentaires, dans le programme immobilier du « Verger du Roi ».

Cela porte à 48 logements sur l'opération (12 PLAI³, 16 PLUS⁴ et 20 PLS).

Un ULS est un investissement fondé sur le principe du démembrement de propriété qui consiste à séparer de manière temporaire la pleine propriété d'un bien en deux droits réels distincts : l'usufruit et la nue-propriété.

Ainsi le nu-propriétaire investit sur un bien qui bénéficie d'une forte décote à l'achat et le bailleur assure la gestion du logement et perçoit les loyers pendant la durée du bail. Au terme du démembrement, l'investisseur retrouve la pleine propriété du bien.

En octroyant sa garantie, la ville s'engage, en cas de défaillance de l'emprunteur, à assurer à la Banque Postale le paiement des sommes dues au titre des prêts garantis.

Ce montage vise à améliorer la commercialisation du programme VINCI, le « Verger du Roi » et à permettre de développer l'offre de logements sociaux sur le territoire communal.

Ces prêts seront contractés auprès de la Banque Postale selon les conditions de l'accord de principe transmis :

1- Prêt n° (à venir) :

- *Montant du prêt :* **291 035,00 €**
- *Durée :* **14 ans**
- *Commission engagement :* **0,10 % du montant du prêt**
- *Phase de mobilisation :*
 - *Période :* **du 7/11/2017 au 15/11/2018 (soit 12 mois)**
 - *Nature du taux :* **EONIA post-fixé + 0,85 %**
 - *Durée :* **1 an**
 - *Périodicité :* **Mensuel**
- *Phase obligatoire :*
 - *Période :* **15/11/2018 au 15/11/2032**
 - *Nature du taux :* **Fixe**
 - *Taux :* **1,77 %**
 - *Durée :* **14 ans**
 - *Echéance :* **Annuelle**

¹ PLS : Prêt Locatif Social

² ULS : Usufruit Locatif Social

³ PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

⁴ PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

2- Prêt n° (à venir) :

- Montant du prêt : **302 914,00 €**
- Durée : 15 ans
- Commission engagement : 0,10 % du montant du prêt
- Phase de mobilisation :
 - Nature du taux : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11 %, soit 1,86 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A
 - Durée : 1 an
 - Périodicité : Trimestriel
- Phase obligatoire :
 - Nature du taux : taux variable
 - Taux : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11 %, soit 1,86 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A
 - Durée : 15 ans
 - Echéance : Trimestrielle

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM VILOGIA s'engage à réserver à la Commune de Noisy-le-Roi un contingent de 20 % de logements sur les 48 logements, soit 10 logements.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

VU la loi d'orientation N°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2252-2 à L.2252-5 et D1511-30 à 1511-35 ;

VU la délibération n°2015-14-09-03 du 14 septembre 2015 portant octroi d'une garantie d'emprunt à la SAHLM VILOGIA pour la construction en VEFA de logements ;

VU l'avis de la Commission Finances réunie le 5 septembre 2017 ;

CONSIDERANT les accords de principe visant les emprunts à contracter auprès de la Banque Postale par le SAHLM VILOGIA pour des montants respectifs de 291 035,00 € et 302 914,00 €, afin de financer l'acquisition en VEFA de l'ULS de 8 logements PLS du programme immobilier VINCI, le « Verger du Roi » et qui seront destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources permettant de répondre aux besoins en logements sociaux sur le territoire communal ;

CONSIDERANT le projet de convention de garantie et de réservation de logement relatif à l'opération ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (1 CONTRE : Mme DOTTARELLI)

1) **DECIDE** d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement de deux prêts, d'un montant respectif de 291 035,00 € et 302 914,00 € à souscrire par la SAHLM VILOGIA auprès de la Banque Postale, selon les caractéristiques suivantes :

1- Prêt n°1:

- Montant du prêt : **291 035,00 €**
- Durée : 14 ans
- Commission engagement : 0,10 % du montant du prêt
- Phase de mobilisation :
 - Période : du 7/11/2017 au 15/11/2018 (soit 12 mois)
 - Nature du taux : EONIA post-fixé + 0,85 %

- Durée : 1 an
- Périodicité : Mensuel
- Phase obligatoire :
 - Période : 15/11/2018 au 15/11/2032
 - Nature du taux : Fixe
 - Taux : 1,77 %
 - Durée : 14 ans
 - Échéance : Annuelle
 -

2- Prêt n°2:

- Montant du prêt : **302 914,00 €**
- Durée : 15 ans
- Commission engagement : 0,10 % du montant du prêt
- Phase de mobilisation :
 - Nature du taux : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11 %, soit 1,86 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A
 - Durée : 1 an
 - Périodicité : Trimestriel
- Phase obligatoire :
 - Nature du taux : taux variable
 - Taux : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11 %, soit 1,86 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A
 - Durée : 15 ans
 - Échéance : Trimestrielle

2) **PRECISE** qu'en contrepartie, la SAHLM VILOGIA s'engage à réserver à la Commune de Noisy-le-Roi un contingent de 20% de logements et que cet accord fait partie intégrante de la présente délibération.

3) **DIT** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque Postale, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4) **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.

5) **AUTORISE** le Maire à signer la convention de garantie et de réservation de logement relative à l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements ULS financés en PLS.

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL SIS 4 ALLEE PAULINE KERGOMARD

Marc TOURELLE

Nous revenons sur une délibération que nous avons prise, en décembre dernier pour la mise en vente, et je laisse la parole à Delphine.

Delphine FOURCADE

Il s'agit donc de la vente d'un bien immobilier communal, 4 Allée Pauline Kergomard. Nous en avons déjà parlé en conseil municipal, et de ce bien, et de la procédure qui a été mise en place pour le mettre à la vente, qui s'appuyait sur une estimation des Domaines à l'époque de 420 000 €, nous

sommes donc restés sur ce chiffre. Malheureusement, la procédure n'a pas abouti à des offres que nous pouvions prendre en compte.

Nous en avons donc rediscuté et nous avons décidé de repartir sur la même procédure qui garantit vraiment la transparence pour le choix de l'acquéreur. La seule chose qui change c'est que nous avons baissé le prix plancher à 380 000 €. Vous avez des questions ?

Marc TOURELLE

Pas de questions ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Rapport de présentation

La commune de Noisy-le-Roi souhaite procéder à la vente d'un bien immobilier dépendant du domaine privé communal qui se situe 4 allée Pauline Kergomard et figurant au cadastre section AC n°91 d'une superficie de 552 m².

*La procédure lancée en mai dernier n'a pas permis de retenir une personne remplissant les conditions prescrites dans le règlement de consultation.
C'est la raison pour laquelle il convient de remettre en vente ce bien immobilier, à des conditions financières revues à la baisse.*

Pour rappel, il s'agit d'une maison d'habitation d'une surface habitable de 94 m² éditée de plain-pied et comprenant : une entrée, un séjour cuisine, quatre chambres, salle de bain, water-closet, buanderie et dressing, ainsi qu'un garage de 18 m² et un jardin.

Cette vente doit à nouveau suivre une procédure transparente permettant de choisir la personne susceptible d'offrir les meilleures conditions tant en terme de prix offert qu'en terme de faisabilité de l'opération.

Le règlement de vente par soumission cachetée du bien immobilier va être revu par Maître Emmanuel GARDE, Notaire, titulaire d'un office Notarial à Noisy-Le-Roi, 5 place Robert Brame.

Ce document, qui détermine le processus de sélection des offres, sera consultable auprès du service de l'urbanisme.

Il sera ainsi fixé dans le règlement de vente les impératifs suivants:

- *Maison réservée à un usage d'habitation mono-familial pour une durée minimum de 10 ans,*
- *Prix plancher de 380 000 €, soit un prix compris dans la marge de 10 % prévue par l'avis du Domaine qui l'avait fixé à 420 000 € le 4 avril 2017*
- *Condition suspensive d'obtention du prêt telle que précisée dans le règlement de vente*
- *Délai de remise des offres fixé à 45 jours,*
- *Ouverture des plis en présence du notaire, du maire ou de son représentant, de l'ensemble des soumissionnaires et des membres volontaires du Conseil municipal*

Les personnes désireuses de formuler une offre en vue de prendre la qualité de soumissionnaire pourront le faire, en transmettant celle-ci à l'office notarial de Maître GARDE.

*Un classement des 5 meilleures offres sera effectué. À prix égal, un tirage au sort sera organisé.
Les modalités de vente, comme les dates de visite de la maison seront communiquées ultérieurement par le notaire.*

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser le maire à vendre ce bien communal en signant le règlement de vente, la promesse synallagmatique ainsi que l'acte constatant la vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi d'orientation N°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 et L.2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.1212-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 avril 2007 et modifié le 25 janvier 2010 ;

VU l'estimation de la valeur vénale du bien situé au 4 allée Pauline Kergomard établie par les services du Domaine, en date du 4 avril 2017, à 420 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %;

VU la délibération n°2016-05-12-04 du 29 novembre 2016 ;

VU le nouveau règlement de vente rédigé par Maître Emmanuel GARDE, Notaire ;

VU l'avis de la commission «Politique de la ville - urbanisme» ;

CONSIDERANT que le bien immobilier sis 4 allée Pauline Kergomard appartient au domaine privé communal et qu'il n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

CONSIDERANT la désignation du bien à vendre : une maison d'habitation d'environ 90 m² édifiée de plain-pied et comprenant : une entrée, un séjour cuisine, quatre chambres, salle de bains, water-closet, buanderie et dressing, ainsi que d'un garage de 18 m² et d'un jardin, contenance cadastrale de 552 m² de la parcelle AC n°91 ;

CONSIDERANT les règles impératives posées dans le règlement de vente notarié et notamment :

- *Maison réservée à un usage d'habitation mono-familial pour une durée minimum de 10 ans,*
- *Prix plancher de 380 000 €, soit un prix compris dans la marge de 10 % à la baisse prévue par l'avis du Domaine*
- *Condition suspensive d'obtention du prêt telle que précisée dans le règlement de vente,*
- *Ouverture des plis en présence du notaire, du maire ou de son représentant, de l'ensemble des soumissionnaires et des membres volontaires du Conseil municipal,*

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1°) DECIDE la vente du bien immobilier communal sis 4 allée Pauline Kergomard à Noisy-le-Roi, parcelle cadastrée AC N°91 d'une contenance totale de 552 m²

2/ AUTORISE le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour l'aliénation du bien immobilier communal sis 4 allée Pauline Kergomard, parcelle cadastrée AC N°91 d'une contenance totale de 552 m²- par la procédure de vente au plus offrant par soumission cachetée.

3/ AUTORISE le Maire à signer pour le compte de la commune:

- *le mandat de mise en vente de la maison sise 4 allée Pauline Kergomard, parcelle cadastrée AC N°91,*
- *le règlement de vente sur lequel des précisions mineures pourront être apportées telles que les date des visites...*
- *l'acte notarié constatant l'ouverture des offres,*
- *la promesse de vente et d'achat subséquent,*
- *l'acte authentique constatant la vente ainsi que tout avenant ou documents afférents.*

4/ DONNE mandat de vente à Maître Garde pour organiser les visites et publicité moyennant des honoraires d'un montant de 2% du montant du prix de vente TTC étant précisé que ces honoraires de négociation sont à la charge de l'acquéreur.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Marc TOURELLE

Je laisse la parole à Odile.

Odile GUERIN

C'est le type de délibération qui est un peu indigeste parce que très administrative, mais je pense que vous avez tous regardé les tableaux. C'est donc une délibération qui vous propose un toilettage des effectifs du personnel, essentiellement basé sur trois facteurs : les avancements de grades, la réforme du PPCR, comme vous le savez c'est le Protocole sur les Parcours Professionnel, les Carrière et les Rémunérations, et enfin la suppression de postes s'avérant nécessaire en fonction du tableau des effectifs qui, au fil des ans, était devenu assez pléthorique. Cette suppression de poste va vers un resserrement pour ajuster ensuite le nombre d'emplois effectifs avec le nombre de postes inscrits.

Cette délibération est donc nécessaire, d'une part pour se conformer à la réglementation, et d'autre part pour fixer le tableau des effectifs à l'instant « T » ; là, nous sommes au 1^{er} octobre 2017. J'indique également que ces tableaux ont été discutés en comité technique avec le personnel la semaine dernière, le 14 septembre. Nous ne traitons donc pas ce soir de l'évolution du personnel, ce qui se fera lorsque nous travaillerons sur le budget dans le cadre du rapport d'orientation budgétaire, mais c'est vraiment quelque chose d'administratif et de technique, tout simplement. Est-ce que vous avez des questions à poser ?

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Pour ceux qui ne le sauraient pas, j'ai demandé à Monsieur le maire et à son équipe vendredi, d'avoir le même tableau, je parle du tableau 4, sur les cinq dernières années, c'est-à-dire une photographie de ces dernières années, toutes choses étant égales par ailleurs, c'est-à-dire sous la même forme, pour pouvoir comprendre les évolutions du personnel. C'est évidemment un point très important, et je parle sur le plan du nombre de personnes, pas sur le plan budgétaire qui est aussi un sujet mais qui n'est pas la demande de Noisy au cœur.

En discutant avec la Directrice générale et la première adjointe, j'ai compris que ce n'était pas possible de le faire dans les temps, mais je pense qu'il est absolument essentiel de le faire. Tout chef d'entreprise et tout chef d'organisation, comme l'est Monsieur le maire, pourra disposer d'un tableau de bord à jour et avec un thermomètre qui est le même pour toutes les années, de cet aspect très important pour la commune. J'ai donc noté que nous l'aurons dans je ne sais combien de temps, mais c'est important d'avoir une date parce que si c'est dans trois ans cela a un intérêt limité, au moins dans le mois qui vient.

Odile GUERIN

Tout à fait, nous avons effectivement eu une longue conversation téléphonique. Vous aurez ces tableaux dans les semaines à venir.

Marc TOURELLE

Nous avons régulièrement des lignes comme cela, « je crée, je supprime, je crée », c'est la super délibération qui fait vraiment un grand ménage pour faire correspondre les emplois budgétaires avec les postes effectifs. C'est très administratif, mais pour autant, comme l'a dit Odile, nous donnerons les éléments nécessaires pour avoir une vue sur l'évolution des effectifs. Est-ce qu'il y a

d'autres questions sur cette délibération ? Pas d'autre question. Je mets donc aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie

Rapport de présentation

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, voire de modifier le tableau des emplois pour permettre des changements de temps de travail.

Le tableau des effectifs nécessite une mise à jour pour plusieurs raisons :

- Compte tenu de la réforme sur le PPCR -Parcours Professionnel Carrières et Rémunération- certains grades de catégorie C ont changé de dénomination ;
- Au regard des besoins réels de la collectivité il convient de revoir le nombre d'emplois budgétaires ouverts afin de supprimer des postes vacants ;
- La quotité des postes du personnel encadrant les temps périscolaires (PAE, restauration, TAP, centre de loisirs...) et du poste des finances doit être modifiée.
- Certains agents peuvent bénéficier d'un avancement de grade étant précisé que les missions des fiches de poste de ces agents ont été mises en conformité. Ainsi, un poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe à temps complet et un poste d'ATSEM Principal de 1^{ère} classe à temps complet doivent être créés pour permettre la nomination d'un agent, Rédacteur Principal de 2^{ème} classe titulaire et d'un agent ATSEM Principal de 2^{ème} classe titulaire, inscrits au tableau d'avancement de grade au titre de l'année 2017.

Le Conseil Municipal est donc invité à modifier le tableau des effectifs comme suit :

➤ SUPPRIMER les emplois suivants :

- 2 Adjoints Administratifs Territoriaux à temps complet,
- 3 Adjoints Administratifs Principaux de 2^{ème} classe à temps complet,
- 1 Adjoint Administratif Principal de 1^{ère} classe à temps complet,
- 6 Adjoints Techniques Territoriaux à temps complet,
- 4 Adjoints Techniques Principaux de 2^{ème} classe à temps complet,
- 3 Agents de Maîtrise à temps complet,
- 1 Technicien Principal de 2^{ème} classe à temps complet,
- 1 Ingénieur à temps complet,
- 1 ATSEM de 2^{ème} classe à temps complet,
- 1 ATSEM Principal de 2^{ème} classe à temps complet,
- 2 Puéricultrices de classe normale à temps complet,
- 2 Infirmières en Soins Généraux à temps non complet (15h45 et 24h30 /sem.),
- 2 Auxiliaires de Puériculture Principaux de 2^{ème} classe à temps non complet (21h/sem.),
- 1 Educateur des APS Principal de 1^{ère} classe à temps complet,
- 20 Adjoint Territoriaux d'Animation à temps non complet (8h/sem. + centre de loisirs + études)
- 1 Brigadier-Chef à temps complet.

➤ CREER les emplois suivants :

- 1 poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste d'ATSEM Principal de 1^{ère} classe à temps complet

➤ PORTER :

- de 8h00 à 21h00 le temps de travail hebdomadaire de 14 emplois d'Adjointes Territoriales d'Animation à compter du 1^{er} octobre 2017,
- de 17h30 à 28h00 le temps de travail hebdomadaire d'un emploi d'Adjoint Administratif Territorial à compter du 1^{er} octobre 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi N° 82-213 du 02 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

VU la loi N° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2016-1372 du 12 octobre 2016 modifiant certaines dispositions générales relatives aux fonctionnaires de catégorie C et divers statuts particuliers de cadres d'emplois de fonctionnaires de catégorie C et B ;

VU le décret 2016-596 du 12 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C ;

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 14 septembre 2017 ;

VU le tableau des effectifs ;

CONSIDERANT que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les créations ou les suppressions d'emploi, et de fixer les effectifs des emplois à temps complet et à temps non complet ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs conformément au PPCR -Parcours Professionnel, Carrières et Rémunération- suite au changement de dénomination de certains grades de catégorie C.

CONSIDERANT qu'il convient de revoir le nombre d'emplois budgétaires ouverts au regard des besoins réels de la collectivité et ainsi supprimer des postes vacants.

CONSIDERANT les nécessités de service ;

CONSIDERANT les propositions d'avancements de grade ;

CONSIDERANT les propositions de modification de la durée hebdomadaire de travail d'emplois ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide :

1°) DE MODIFIER le tableau des effectifs conformément au PPCR comme présenté dans l'annexe 1

2°) DE SUPPRIMER à compter du 1^{er} octobre 2017, 51 postes non pourvus comme indiqué dans l'annexe 2

2°) DE CREER à compter du 1^{er} octobre 2017, à temps complet :

- 1 poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'ATSEM Principal de 1^{ère} classe

3°) DE PORTER :

- de 8h00 à 21h00 le temps de travail hebdomadaire de 14 emplois d'Adjoints Territoriaux d'Animation à compter du 1^{er} octobre 2017,
- de 17h30 à 28h00 le temps de travail hebdomadaire d'un emploi d'Adjoint Administratif Territorial à compter du 1^{er} octobre 2017.

4°) DIT que les crédits correspondants aux rémunérations et charges sont inscrits au budget 2017 – chapitre 012 ;

Marc TOURELLE

L'ordre du jour est épuisé. Je rappelle, pour tous ceux qui ont été élus grands électeurs aux sénatoriales, que c'est une obligation de se rendre au bureau de vote dimanche prochain.

Aurélié LOGEIS

J'ai deux questions qui n'ont rien à voir entre elles. La première : il semblerait que le projet face à la gendarmerie ait été abandonné par le promoteur.

Marc TOURELLE

Oui.

Aurélié LOGEIS

Je voulais en connaître la raison s'il y en avait une.

Marc TOURELLE

Le promoteur ne m'a pas indiqué la raison dans son courrier mais il a bien fait une demande de retrait de permis.

Aurélié LOGEIS

Est-ce que nous aurons des éléments là-dessus ?

Marc TOURELLE

Là, c'est un terrain privé, je ne sais pas, je ne sais même pas où en était la vente.

Aurélié LOGEIS

Et la deuxième question concerne un peu la rentrée des classes, c'est d'actualité. J'ai cru comprendre que les classes étaient surchargées, notamment sur Kergomard, avec des effectifs à plus de 30 dans les classes. Nous allons avoir pas mal de nouveaux logements, je voulais savoir comment l'on anticipait la situation, comment cela allait se passer avec les nouveaux enfants qui allaient arriver, où va-t-on les mettre ?

Annie SASSIER

C'est vrai que cette année, à Kergomard, les effectifs sont chargés, nous devons être à 121 élèves pour toutes les classes, ce qui fait à peu près une moyenne de 30, voire 31. Pour ouvrir une cinquième classe, il faudrait 130 élèves, il manque donc encore 8 ou 9 élèves, c'est la norme, nous n'y pouvons rien. En revanche, il va y avoir beaucoup de grands qui vont partir l'année prochaine, et moins de petits qui vont arriver. Je pense donc que l'an prochain nous aurons moins d'élèves à Kergomard. Je pourrais vous donner les chiffres que j'ai aujourd'hui qui sont forcément provisoires

parce qu'il peut y avoir des déménagements, donc des pertes d'élèves, mais aussi des emménagements, donc des élèves supplémentaires. Mais on ne va pas exploser nos effectifs. Je vous donnerai les chiffres exacts.

A la fin de l'année scolaire, il y aura une différence de 10 élèves entre ceux qui quitteront la maternelle pour entrer au CP (41 élèves) et ceux qui rentreront en grande section (31 élèves). Et la natalité a beaucoup baissé l'an dernier puisqu'il n'y a eu que 44 bébés contre 52 ou 53 l'année précédente. En 2017, nous en sommes à 34 mais l'année n'est pas finie. Je voudrais juste rappeler que sur les deux écoles maternelles, je crois que dans l'une il y a 42 grands et 35 dans l'autre. Et en crèche il n'y a que 41 grands, vous voyez donc que ce qui va monter l'année prochaine.

Marc TOURELLE

Merci Annie pour ces précisions. Christophe ?

Christophe VAN DER WERF

J'ai été surpris de voir des travaux au rez-de-chaussée, dans l'entrée qui se trouve à ma gauche. Je voulais savoir si ces travaux sont prévus, planifiés et agréés par le conseil municipal, ou si c'est au bon vouloir de la commune, en tout cas du maire, de faire ce genre de travaux. Je ne sais pas à quoi ils servent, est-ce que nous pouvons être informés ?

Marc TOURELLE

Ces travaux font suite à la fermeture de l'accueil des services techniques, et ont pour objet d'optimiser la surface. Ils étaient prévus au budget.

Aurélie LOGEAS

Dernière question pour ma part, tu as dit que tu reviendrais dessus tout à l'heure. J'ai donc eu la surprise d'apprendre ce soir en conseil le départ d'Olivier Primault, je voulais donc savoir depuis quand, pourquoi et comment, s'il va être remplacé, parce que je n'étais absolument pas au courant pour ma part, je ne sais pas si les autres membres le sont.

Nicolas CORDIER

Olivier Primault, responsable communication, avait un statut de contractuel, son contrat arrivait à échéance au mois de septembre, nous avons donc pris une position au mois de juin. Contractuel, cela veut dire qu'il a la liberté de ne pas renouveler et nous avons la liberté de ne pas le renouveler, ce que nous avons fait cette année. Nous avons donc lancé, avec Nathalie et Virginie Rodier, un recrutement, nous sommes en phase de finalisation pour une arrivée qui devrait, je le dis toujours au conditionnel, se dérouler dans un mois. Nous avons fait un gros travail avant pour anticiper ce départ et ne pas avoir une surcharge de travail, notamment pour les Rencontres du livre et les autres manifestations de la rentrée. Mélanie Le Bourlout assure l'intérim, aidée de Carole pendant cette période que nous espérons courte. C'est une décision prise par la commune, c'est ce que j'ai dit tout à l'heure, nous n'avons pas souhaité renouveler son contrat après deux ans de collaboration.

Marc TOURELLE

Merci Nicolas. Je vous souhaite une bonne soirée, prochain conseil le 16 octobre.

CONSEILLERS PRESENTS	MUNICIPAUX	EMARGEMENTS
Marc TOURELLE		
Odile GUERIN		
Christophe MOLINSKI		
Annie SASSIER		
Patrick KOEBERLE		
Géraldine LARDENNOIS		
Delphine FOURCADE		
Nicolas CORDIER		
Marc TIMSIT		
Dolène AZOURI		
Marie-Josèphe BEAUSSIER		
Odile BOULANGER		
Christophe VAN DER WERF		
Roch DOSSOU		
Marie Hélène HUCHET		
Marc de BRAQUILANGES		
Gwénaëlle de CIBEINS		
Aliénor VIEILLE		
Dominique VIANDIER		
Guy TURQUET de BEAUREGARD		
Sylvie CHEDRAWI		
Catherine DOTTARELLI		
Aurélie LOGEAS		