

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 15 MARS 2017**

(Exécution de l'art. L.2121-25 du Code Général des collectivités territoriales)

Présidence : Madame Sonia RICART-BRAU, 1^{ère} Adjointe au Maire.

Présents : Mmes RICART-BRAU, ARANEDER, M. LANCELIN, Mme GENEVELLE, M. HEMET, Mmes DUCHON, CHENEVIER, MM. CHAMAYOU, BRAME, Mme CAILLON, M. DUSSEAUX, Mme AUBONNET, MM. DO LAGO DANTAS DE MACEDO, OUDIOT, Mme DJAOUANI, M. FUGAGNOLI, Mmes du MESNIL, BULLIER, MM. GUYARD, DURAND, Mmes BRAUN, FRAQUET, MM. STEINER, FONTENEAU.

Absents excusés : M. DEBAIN pouvoir à Mme RICART-BRAU,
M. BUONO-BLONDEL pouvoir à Mme BULLIER,
M. QUINTARD pouvoir à Mme ARANEDER,
Mme VERENNEMAN pouvoir à M. BRAME,
M. COUTON pouvoir à M. DO LAGO DANTAS DE MACEDO,
M. DUSSÉAUX pouvoir à M. CHAMAYOU jusqu'au point n° 1 inscrit à l'ordre du jour,
Mme RARRBO pouvoir à Mme CAILLON,
Mme MOULIN pouvoir à M. DURAND,
M. DOUBLET pouvoir à Mme BRAUN,
M. HALAOUI.

Secrétaire: M. GUYARD

OUVERTURE DE LA SEANCE A 19 HEURES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Après avoir désigné M. GUYARD comme secrétaire de séance.

Adoption à l'unanimité.

- Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 14 décembre 2016.

Adoption à l'unanimité.

- Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 25 janvier 2017.

Adoption à l'unanimité.

- Réf. : 2017/03-2/1

OBJET : Orientations budgétaires de la Commune pour 2017.

Article unique : Prend acte et adopte avec 25 voix pour et 7 voix contre (MM. DURAND, STEINER, FONTENEAU, Mmes FRAQUET, MOULIN, BRAUN et M. DOUBLET) le rapport d'orientation budgétaire pour la Ville de Saint-Cyr-l'Ecole pour l'exercice 2017 tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement, sur la base du rapport présenté par Monsieur le Maire en application de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, lequel est annexé à la délibération.

Monsieur DURAND :

« Vous l'avez compris, nous serons, breffs ce soir. On l'a bien compris, la délibération doit être passée pour des raisons de forme aujourd'hui. Le débat effectivement a eu lieu il y a 15 jours et il nous semble également inutile de le faire deux fois. Simplement sur la forme, on voulait partager avec l'assemblée nos inquiétudes. Sur le budget généralement, c'est là où l'on met en œuvre et on présente les orientations politiques. On peut avoir une sensibilité de gauche, comme une sensibilité de droite et c'est bien légitime, mais j'ai quand même le sentiment que la priorité des priorités, avant ces sensibilités gauche/droite c'est vraiment la bonne gestion. Et avec ces délibérations qui tombent, qui sont erronées, qui sont parfois illégales et qui sont reprises, nous avons le sentiment que nous en sommes un petit peu loin. C'était le cas par exemple du transfert ou du non transfert du PLU à Versailles Grand Parc où il a fallu en début d'année refaire la délibération, parce que nous n'étions pas dans les délais. Voici donc un certains nombre de délibérations qui doivent être reprises et ceci nous semble pas être de bon augure et nous inquiète pour la gestion de la ville. »

Madame RICART-BRAU :

« On vous a entendu Monsieur DURAND. Il faut avouer qu'en ce moment les informations tombent au compte-gouttes du jour au lendemain quand même, mais j'entends votre inquiétude. Je vous remercie.»

Monsieur FUGAGNOLI :

« Je tenais juste à dire que pour moi la faute n'est pas une faute de gestion, mais juste un oubli. »

Monsieur DURAND :

« Juste un mot pour l'explication de vote. On nous demande de prendre acte que le débat a eu lieu et également d'approuver les orientations. Evidemment, nous prenons bien volontiers acte qu'il y a eu ce débat, mais nous n'approuvons pas les orientations. Donc, nous allons voter contre cette délibération. »

- Réf. : 2017/03-2/2

OBJET : Construction de 94 logements locatifs sis rue de l'Aérostation Maritime à Saint-Cyr-l'Ecole – Garantie communale pour des emprunts contractés par la société d'HLM CODELOG.

Article 1^{er} : Décide avec 30 voix pour, 1 voix contre (M. FUGAGNOLI) et 1 abstention (M. DO LAGO DANTAS DE MACEDO) d'accorder la garantie pour le remboursement des prêts pour un montant total de 8 915 800 €, que la société d'HLM CODELOG a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la construction de 94 logements locatifs sociaux situés :

- Rue de l'Aérostation Maritime à Saint-Cyr-l'Ecole

Article 2 : Indique les caractéristiques des prêts suivantes :

Prêts PLS :**Prêt PLSDD 2016**

- Montant du prêt : 1 988 344 €
- TEG : 1.86 %
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt : taux du livret A + 1,11 %
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : 0 %

Prêt PLS foncier – PLSDD 2016

- Montant du prêt : 1 268 097 €
- TEG : 1.86 %
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt : taux du livret A + 1,11 %
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : 0 %

Prêt CPLS – complémentaire au PLS 2016

- Montant du prêt : 1 400 265 €
- TEG : 1.86 %
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt : taux du livret A + 1,11 %
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : 0 %

Prêts PLUSPrêt PLUS

- Montant du prêt : 2 896 184 €
- TEG : 1.35 %
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt : taux du livret A + 0.6 %
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : 0 %

Prêt PLUS foncier

- Montant du prêt : 1 362 910 €
- TEG : 1.35 %
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt : taux du livret A + 0.6 %
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : 0 %

Article 3 : Précise qu'au cas où la société d'HLM CODELOG, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la commune de Saint-Cyr-l'Ecole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : S'engage pendant toute la durée du prêt à créer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces emprunts.

Article 5 : Précise qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt sur la totalité des prêts PLS et PLUS, la commune bénéficiera de la réservation de 30 logements durant 60 ans.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à garantir les contrats de prêt qui sont passés entre le prêteur, la Caisse des Dépôts et Consignations et la société d'HLM CODELOG, ainsi qu'à signer l'ensemble des actes se rapportant à l'octroi de la garantie communale pour les emprunts susvisés dont la convention avec la société d'HLM CODELOG.

Monsieur DURAND :

« Juste une demande de précisions. Puisque la délibération a été modifiée, j'aurais aimé savoir si l'engagement de notre commune est strictement le même par rapport à la délibération précédente, puisque je n'ai pas eu le temps de tout lire. Et pour ce qui concerne Versailles Grand Parc, j'aurais aimé savoir si la garantie d'emprunt que devait apporter Versailles Grand Parc est finalement apportée par quelqu'un d'autre ? »

Madame RICART-BRAU :

« Non, uniquement par la commune.

La garantie d'emprunt que devait prendre VGP est reprise au compte de la commune. Evidemment, ça a fait l'objet d'une étude eu égard aux garanties d'emprunts que nous avons déjà contractées et aujourd'hui c'est une chose qui ne pose pas de difficultés en termes financiers, ni pour les garanties d'emprunts déjà contractées, ni pour les possibilités d'investissement qui sont à prévoir. Donc, par rapport aux durées : vous avez le prêt PLS d'1 988 344 € pour 40 ans, un prêt PLS foncier pour un montant d'1 268 097 € et un prêt PLS complémentaire d'1 400 265 € pour 40 ans à nouveau, en parallèle. La totalité de la somme serait garantie par la Ville sur des garanties d'emprunts allant de 40 à 60 ans. Donc pour rappel, à chaque fois qu'on garantie un emprunt sur un bâtiment HLM c'est de cet ordre-là, il n'y a rien de nouveau.»

Monsieur DANTAS :

« J'ai une question, c'est assez simple : dans l'hypothèse dans le cas où cet organisme d'HLM se casserait la binette, est-ce que la ville serait prioritaire à reprendre cet immeuble ? »

Madame RICART-BRAU :

« Oui, évidemment quand vous êtes caution d'un emprunt, si c'est vous qui prenez en charge, il est évident que le bien vous revient. »

Monsieur DANTAS :

« Voilà, la question est : si on est obligé de payer qu'est-ce qu'on a en échange ? »

Madame RICART-BRAU :

« Ça dépend du reste à payer, du moment où on en est dans l'emprunt. »

Monsieur DANTAS :

« Parce qu'il est connu que lorsqu'une société dépose le bilan, logiquement les créanciers font une croix dessus. »

Madame RICART-BRAU :

« C'est un peu différent quand il s'agit d'une garantie d'emprunt auprès d'une collectivité sur une caisse nationale des dépôts, on a quand même là de grandes garanties mises en avant. »

Monsieur DANTAS :

« Merci. »

Madame RICART-BRAU :

« Je vous en prie. »

Madame BRAUN :

« Oui, juste pour vous dire, donc on double la caution, on est d'accord ? Puisqu'on était à environ 4 millions, on est à 8 millions. »

Madame RICART-BRAU :

« Oui, on est à 8 915 000 €. »

Monsieur FUGAGNOLI :

« Ma question est complètement différente. Est-ce que la société qui demande à ce qu'on garantisse son emprunt, est-ce qu'on se porte caution pour elle ou c'est déjà des HLM à Saint-Cyr ? »

Madame RICART-BRAU :

« Alors, sur le territoire non. »

Monsieur FUGAGNOLI :

« Est-ce qu'on va supprimer des HLM en contrepartie de la construction de ces nouveaux HLM ? »

Madame RICART-BRAU :

« Alors, que les choses soient claires, nous avons un maximum d'arrivées sur Saint-Cyr de nouveaux logements qui ne sont pas des logements HLM qui mathématiquement font baisser le taux d'HLM sur la ville. Ce n'est pas ces 94 logements qui feront qu'on repassera à 50 % d'HLM, on reste dans une frange assez marginale par rapport à ce qui existe sur la ville. Mais par-dessus tout, quand même là il faut recontextualiser le projet. On va apporter 30 à 34 logements à des personnes seniors qui aujourd'hui n'ont pas d'autres solutions sur la ville. On reste dans le parcours de logements que doit construire une ville pour ses Saint-Cyriens. »

Monsieur FUGAGNOLI :

« On reste dans un taux X ou Y, à la limite pourquoi pas ? Mais moi je trouve simplement qu'il y a suffisamment d'HLM, donc on est largement au-delà de la proportion des 25 % Duflot et que 94 de plus, même si c'est censé être une goutte d'eau, c'est 94 de trop. Ce n'est que mon avis. »

Madame RICART-BRAU :

« C'est un jugement personnel et il est acté sur le compte rendu. »

Madame FRAQUET :

« Pouvez-vous nous indiquer, si toutefois vous l'avez en tête, à quel taux d'HLM nous sommes actuellement, en incluant la ZAC telle qu'elle est actuellement ? »

Madame RICART-BRAU :

« Les derniers chiffres que j'ai eus, mais vous m'excuserez s'ils sont erronés, on était dans les 36-37 %. »

Madame FRAQUET :

« Merci. »

- **Réf : 2017/03-2/3**

OBJET : Approbation des statuts révisés du syndicat mixte HYDREAULYS.

Article unique : Approuve à l'unanimité la modification des statuts du Syndicat Mixte HYDREAULYS, annexés à la délibération telle qu'elle a été adoptée suivant la délibération du comité syndical dudit syndicat en date du 25 janvier 2017.

- **Réf : 2017/03-2/4**

OBJET : SIGEIF - Convention de Maîtrise d'ouvrage temporaire dans le cadre des études et des travaux au titre du programme d'enfouissement des réseaux dans les allées Adeline

Langlois et des Cottages.

Article 1^{er} : Approuve à l'unanimité les conventions de Maîtrise d'Ouvrage Temporaire proposées par le SIGEIF au titre du programme d'enfouissement des réseaux des allées Adeline Langlois et des Cottages.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que les conventions Financières Administratives Techniques (FAT) à venir si les montants sont inférieurs ou égaux à ceux de l'enveloppe prévisionnelle définie dans la convention de Maîtrise d'Ouvrage Temporaire (MOT) et s'ils sont inscrits au budget.

- **Entend** le compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de la délégation de pouvoir du Conseil municipal en date du 22 avril 2014 en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CLOTURE DE LA SEANCE A 19H28