

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 14 MARS 2018**

**Présidence** : Monsieur Bernard DEBAIN, Maire.

**Présents** : M. DEBAIN, Mme RICART-BRAU, M. BUONO-BLONDEL, Mme ARANEDER, M. LANCELIN, Mme GENEVELLE, M. HEMET, Mmes CHENEVIER, VERENNEMAN, MM. CHAMAYOU, BRAME, Mme CAILLON, M. DUSSEAUX, Mme AUBONNET, MM. DO LAGO DANTAS DE MACEDO, OUDIOT, Mmes DJAOUANI, BULLIER, M. DURAND, Mmes BRAUN, FRAQUET, M. STEINER, Mmes MOULIN, BARRÉ, KHALDI.

**Absents excusés** : Mme DUCHON donne pouvoir à Mme ARANEDER,  
M. QUINTARD donne pouvoir à M. CHAMAYOU,  
M. COUTON donne pouvoir à M. HEMET,  
Mme du MESNIL donne pouvoir à Mme CAILLON,  
M. GUYARD donne pouvoir à M. BUONO-BLONDEL,  
M. DOUBLET donne pouvoir à Mme BRAUN,  
M. FONTENEAU donne pouvoir à M. DURAND,  
M. BELKACEM donne pouvoir à Mme GENEVELLE,  
Mme KHALDI donne pouvoir à M. DEBAIN jusqu'au vote pour l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 janvier 2018.

**Secrétaire**: Mme BULLIER.

**OUVERTURE DE LA SEANCE A 20 HEURES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- Après avoir désigné Mme BULLIER comme secrétaire de séance.

**Adoption à l'unanimité.**

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 décembre 2017.

**Adoption à l'unanimité.**

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 janvier 2018.

**Adoption à l'unanimité.**

• Réf : 2018/03/1

**OBJET : Orientations budgétaires de la Commune pour 2018.**

**Article unique : Adopte à l'unanimité la délibération prenant acte de :**

- la tenue du débat d'orientation budgétaire pour la Ville de Saint-Cyr-l'Ecole pour l'exercice 2018 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,
- l'existence de ce rapport d'orientation budgétaire pour la Ville de Saint-Cyr-l'Ecole au titre de l'exercice 2018, lequel y est annexé.

**Monsieur DURAND :**

« Tout d'abord, je voudrais vous remercier pour la présentation et avant de passer aux questions proprement dites, et peut-être au fond du débat, je voudrais clarifier, peut-être corriger le délibéré. J'ai lu qu'il nous est demandé de prendre acte de la tenue du débat de l'orientation budgétaire. Le rapport nous l'avons vu effectivement, le débat nous allons l'avoir, il n'y a pas de difficultés pour voter cette délibération. Mais il nous est également demandé d'adopter le rapport d'orientation budgétaire.

Si on se réfère au Code Général des Collectivités territoriales pour avoir le plus de précision possible, à l'article 2312-1, il est indiqué qu'il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Les Préfectures envoient normalement une circulaire pour préciser la disposition. Cette circulaire précise bien que la délibération vise à prendre acte, à la fois de la tenue du débat et de l'existence d'un rapport, c'est-à-dire de ces éléments, et en aucun cas d'adopter le rapport d'orientation budgétaire. C'est pourquoi de notre côté évidemment nous prenons acte. »

**Monsieur BUONO :**

« Il y a un vote. »

**Monsieur le Maire :**

« C'est écrit adopte. »

**Monsieur BUONO :**

« Il y a un vote, vous êtes pour ou vous êtes contre. »

**Monsieur DURAND :**

« Il y a un vote pour prendre acte qu'il y a eu un rapport, qu'il y a eu un débat, mais ce n'est pas l'adoption en disant on est d'accord ou on est contre le rapport que vous avez présenté. »

**Monsieur le Maire :**

« On doit voter le fait qu'il a eu lieu. »

**Monsieur DURAND :**

« C'est indiqué adopte le rapport d'orientation, enfin en bon français on adopte c'est-à-dire qu'on est d'accord sur le fond. C'est pour ça que je voulais clarifier. »

**Monsieur BUONO :**

« On est d'accord qu'on ne sera pas d'accord, mais quand on aura eu un débat. »

**Monsieur DURAND :**

« Oui, c'est le principe. »

**Monsieur STEINER :**

« J'avais quelques questions par rapport aux dépenses de personnel. Vous prévoyez pour 2018 une augmentation d'1 200 000 € sur les dépenses de personnel. »

**Monsieur BUONO :**

« C'est ça. »

**Monsieur STEINER :**

« On a à peu près 120 000 € d'augmentation sur le traitement indiciaire, sauf erreur de ma part, et 44 000 € d'augmentation sur le régime indemnitaire. En fait on ne retrouve pas l'explication de l'augmentation, parce que ce n'est pas sur la NBI ou sur les heures supplémentaires, ça se joue sur les avantages en nature, c'est soit identique, c'est soit quasiment équivalent. Et donc, pour le régime indemnitaire on a une question complémentaire : entre 2016 et 2017 on a une baisse du régime indemnitaire, donc en fait, voilà, c'était juste pour avoir des explications sur ce qui avait conduit à ça. Merci. »

**Madame BRAU :**

« Je vous remercie. Donc, première explication par rapport à la hausse consécutive entre 2017 et 2018, bien évidemment ça vient : 1/ aussi du fait qu'au-dessus ce sont des budgets réalisés, alors que 2018 on est sur un budget prévisionnel, pour rappel le budget prévisionnel de 2017 était de 13 705 000 €. C'est juste pour vous donner l'écart avec le prévisionnel. Vous ne retombez pas sur les mêmes chiffres dans le budget de dépenses de personnel il n'y a pas que la partie salaire pur, il y a tout ce qui est plan de formations et autres qui ne sont pas indiqués, qui font le delta des chiffres. »

**Monsieur STEINER :**

« Donc, si je résume un peu ce que vous nous dites, c'est que dans votre prévisionnel vous gonflez toujours un petit peu les chiffres ? »

**Madame BRAU :**

« Non. »

**Monsieur STEINER :**

« L'année dernière, on a eu déjà un prévisionnel au-dessus du réalisé, donc ça veut dire que vous avez mis un prévisionnel plus haut que le réalisé et il n'y a pas forcément de raison à ce que l'année prochaine, quand on reviendra, le réalisé soit véritablement différent de l'année dernière. »

**Monsieur BUONO :**

« Si, si, il y aura, si. »

**Monsieur STEINER :**

« Enfin, sur les 700 000 € quand même, puisque du coup il y a quand même 700 000 € de non expliqués, donc je veux bien que ce soit le plan de formation, mais... »

**Monsieur BUONO :**

« Juste pour mémoire, on est obligé d'annoncer un budget prévisionnel qui correspond à la situation la plus favorable, c'est-à-dire si on était vraiment mauvais et qu'on arrivait à rien pour réduire finalement la masse salariale, tant en réorganisation, qu'en suppression pure et simple de processus qui servent à rien. Donc, effectivement si on ne faisait rien, c'est là où on en serait. Maintenant les éléments de variation par rapport à 2017, donc on a le glissement vieillesse technicité qui est à 160 000 €, on a une revalorisation des charges patronales et de la hausse du SMIC à 35 000 €, la compensation de la CSG à 15 000 €, on a des recrutements donc là on sera vraiment sur de la hausse physique contre laquelle on ne pourra rien, parce qu'on en a besoin véritablement pour le service. On avait des postes non pourvus en 2017 qu'on n'a pas réussis à pourvoir et puis on a de nouveaux postes qu'il faut qu'on ouvre, notamment au niveau du relais d'assistance maternelle sur une année pleine ça revient à peu près à 250 000 €. Au niveau des effectifs scolaires, on a un impact de l'ouverture en année pleine de Jacqueline de Romilly qui est à

300 000 €, on avait des recrutements l'année dernière qui ne portaient que sur un tiers de l'année puisque le groupe scolaire Jacqueline de Romilly est ouvert depuis septembre. On a également une provision pour les remplacements divers des personnes suite à des longues maladies, des maternités, des accidents du travail, à hauteur de 100 000 €, l'assurance statutaire du personnel la prévoyance qui augmente à hauteur de 17 000 € parce que malheureusement on a encore, entre guillemets dans le vocabulaire des assurances, des sinistres, cela ne s'est pas amélioré cette année, puisque malheureusement un agent est décédé le 14 février dernier. On a l'adhésion à l'UNEDIC à 22 000 €, d'un côté on a plus de dépenses, mais de l'autre côté quand on a des gens qui sont contractuels et puis qui déménagent, par exemple certaines assistantes maternelles qui suivent leurs maris, qui changent d'affectation, elles ont le droit au chômage, donc soit c'est nous qui les assurons en direct, soit c'est l'UNEDIC et quand elles choisissent l'UNEDIC, et bien ça augmente nos primes, même si ça diminue ensuite nos dépenses de prises en charge du chômage. On a des heures supplémentaires qui augmentent à hauteur de 15 000 €, on a également des agents qui se font payer leur compte épargne temps à hauteur de 7 000 €, des interventions extérieures à hauteur de 15 000 €, donc c'est les assistantes sociales, les psychologues, les conseillers en prévention et puis on a une cotisation PLURELYA à hauteur de 10 000 €. On a des agents qui sont non payés pour cause de maladie en 2017, mais qui vont devoir être repris en charge par la commune, je crois que ça doit être entre 50 et 60 000 €. Nous avons également quelques accélérations d'avancement d'échelon et à côté de ça, on a le budget RH qui augmente d'1,62 %, 234 000 €, ça c'est pour les dépenses supplémentaires. Et puis on a 6 postes non remplacés qui viennent minorer ces dépenses. On a beaucoup de hausses qui justifient que certainement il y a peu de chance qu'on ait un taux de réalisation aussi faible que l'année dernière. Donc, on n'est pas tellement dans la même lignée que les années précédentes en termes de capacité à être meilleur que ce qui a été annoncé. »

**Monsieur STEINER :**

« Merci. La deuxième question concerne le régime indemnitaire, pour l'explication de la baisse entre 2016 et 2017. »

**Monsieur BUONO :**

« Là on est sur de l'archéologie fiscale. »

**Monsieur STEINER :**

« De l'archéologie fiscale ? »

**Monsieur BUONO :**

« Donc, de la baisse de la masse salariale, mais les RH ne sont pas ma spécialité, je vous l'avoue. »

**Monsieur STEINER :**

« Non, non, c'était sur la ligne indemnitaire en fait. »

**Monsieur BUONO :**

« Moins d'effectifs, donc moins de régime indemnitaire. »

**Monsieur DURAND :**

« Je voudrais éclaircir quelques gros chiffres dans la présentation. Le premier élément concerne la parcelle rue Marat pour 2 800 000 €, ce n'est pas une acquisition, c'est une acquisition et une cession ? »

**Monsieur le Maire :**

« Ce n'est pas rue Marat, c'est sur la RD 10, en sortie de Saint-Cyr. Non, ce n'est ni Mansart, ni Marat. »

**Monsieur DURAND :**

« Oui, mais dans les décisions, Monsieur le Maire, j'ai vu passer une décision dans laquelle l'Etat nous proposait de racheter un terrain qui était à la sortie de Saint-Cyr-l'Ecole, du côté de Saint-Quentin, c'est la rue Marat ? »

**Monsieur le Maire :**

« Non, c'est l'avenue Pierre Curie. »

**Monsieur DURAND :**

« Je veux bien qu'il y ait une erreur dans la présentation, mais j'ai la décision du Maire n° 2018-02-20 sous les yeux qui indique 17, rue Marat. »

**Monsieur le Maire :**

« C'est une erreur. La rue Marat c'est la départementale qui va à Bois d'Arcy, je parle bien de l'avenue Pierre Curie la RD 10 en direction de Trappes, c'est limite Cité Croizat et le terrain ne donne pas rue Marat, le terrain donne à l'arrière sur l'Institut Aérotechnique qui lui donne rue Marat, je suis d'accord. »

**Monsieur DURAND :**

« Oui, oui, ce n'est peut-être pas la même adresse, mais c'est la rue d'à côté, enfin on parle du même terrain. »

**Monsieur le Maire :**

« J'attends vos questions en dehors de la dénomination de la rue. »

**Monsieur DURAND :**

« C'est acquisition et cession du terrain pour 2 800 000 €, donc on imagine bien que le terrain va être cédé à un promoteur privé pour faire son opération. La question est de savoir si l'opérateur privé va se substituer à l'achat dans le contrat à la commune, c'est-à-dire que la commune n'avancera pas 2 800 000 € ou est-ce qu'il faut que la commune achète d'abord pour ensuite le vendre à un partenaire ? »

**Monsieur le Maire :**

« Tout ce fait le même jour. »

**Monsieur BUONO :**

« C'est une opération d'ordre. »

**Monsieur DURAND :**

« D'accord, on reparlera tout à l'heure dans les décisions, parce qu'effectivement ça va nous intéresser, mais j'en reste là pour la partie budgétaire.

Le deuxième élément que je voulais aborder concerne les chiffres justement qui ne sont pas dans le DOB. Je m'intéressais au reste à réaliser et au report de l'exercice précédent. Forcément, ils ne sont pas connus aujourd'hui, nous les aurons avec le compte administratif, mais j'imagine que vous avez aujourd'hui des éléments et des ordres de grandeur sur ce qui sera non réalisé en fin d'exercice 2017 ? »

**Monsieur BUONO :**

« Alors, on parle de reporter, de reste à réaliser ou de l'excédent attendu sur le budget ? »

**Monsieur DURAND :**

« Je parle du reporté et du reste à réaliser également. »

**Monsieur BUONO :**

« Alors, ça je n'ai pas les chiffres en tête, je peux vous donner l'ordre de grandeur de l'excédent du compte administratif, c'est autour de 5 000 000 €, sur le reste à réaliser, mais je n'ai pas le chiffre en tête. »

**Monsieur DURAND :**

« C'est un élément qui n'apparaît pas dans le DOB, je pense que ce sera intéressant, c'est peut-être un peu tard pour celui-là, d'intégrer ces éléments. C'est toujours intéressant qu'on ait une perspective financière, de savoir d'où on vient et si on part avec un report zéro et des situations financières difficiles, peut-être que cela peut amener à avoir des orientations financières un peu plus serrées pour faire des économies. Si au contraire il y a des restes assez importants, peut-être que ça peut nous permettre de renouveler les réflexions sur les investissements, le service public, l'étendue et la qualité des tarifications, peut-être même les impositions, mais ce n'est pas totalement vain, même si la réforme a changé beaucoup de choses. C'est pour ça que je posais cette question. »

**Monsieur BUONO :**

« Alors, on sait qu'on a un glissement sur deux équipements qui est de l'ordre de 6 mois-1 an qui rend l'équilibre côté investissement moins tendu. Par contre du côté fonctionnement, il n'y a pas de modification substantielle sur les équilibres, on est toujours sur cette problématique d'obligation d'être à l'équilibre, de générer au moins 3 000 000 € d'excédent pour assurer le minimum vital sur la commune. Tout ce qu'on fait en plus finalement nous permet d'emprunter moins et de moins obérer finalement les budgets de fonctionnement à venir avec les intérêts qu'on paye, puisque les intérêts sur les emprunts sont payés par le fonctionnement, tandis que le capital est remboursé par l'investissement. On est sur nos prévisions, sans rentrer dans les détails, on a un léger glissement dans le temps de certains investissements qui rend la situation un peu moins tendue sur l'investissement. Cela dit, ça la rend moins tendue maintenant, mais ça veut dire que sur une année ou deux années de plus, plus tard finalement on va finir de payer ces investissements, plutôt que de faire autre chose. »

**Monsieur DURAND :**

« Je ne crois pas que vous allez cumuler tout dans 3-4 ans, puisque de toute façon vous avez une limite de gestion des projets, le personnel n'est pas infini, vous n'allez pas pouvoir mener 15 projets en parallèle. Si vous retardez des projets aujourd'hui, ça ne veut pas dire que vous ferez tout dans 3 ans. »

**Monsieur BUONO :**

« Non, non, quand je parle de glissement ça veut dire qu'il y a une phase de l'opération qui est un petit peu plus longue, parce qu'on relance certains appels d'offres. Il n'y a pas d'investissements qui sont reportés, simplement le moment où on effectue la dépense sur la programmation se décale un petit peu dans le temps, parce que tout le préparatoire est un peu plus long que prévu. C'est vraiment le souci de maîtriser un certain nombre de choses qui s'impose à nous, comme l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou le fait que quand on ouvre les appels d'offres on se retrouve avec un décalage qui est trop élevé par rapport à la prévision qui a été faite. Il y a certaines choses qu'on relance par le haut, comme on vous l'a expliqué dans diverses commissions. »

- Réf : 2018/03/2

**OBJET : Groupe scolaire Jacqueline de Romilly : renouvellement de la convention portant autorisation d'occupation et autorisation de travaux avec Grand Paris Aménagement.**

**Article unique :** Autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention à conclure avec Grand Paris Aménagement fixant les conditions et les modalités de la poursuite de la gestion et de l'entretien du groupe scolaire Jacqueline de Romilly par la commune depuis la date de la remise de cet ouvrage intervenue le 24 juillet 2017 jusqu'au transfert de sa propriété à la collectivité, ainsi que tous documents inhérents à cette procédure.

**Monsieur DURAND :**

« Aujourd'hui sur l'école, il reste un certain nombre de réparations à faire ou de travaux à terminer. Sans tourner dans l'inventaire à la Prévert, est-ce que vous pourriez nous préciser pour les postes les plus importants ce qu'il reste à faire concrètement, à réparer ou à finir ? »

**Madame CHENEVIER :**

« Le plus grand souci est le chauffage. »

**Monsieur DURAND :**

« C'est-à-dire qu'il ne marche pas, il n'est pas fait ? »

**Monsieur le Maire :**

« C'est mieux, il fait 19°C »

**Monsieur DURAND :**

« Il marche, mais mal, c'est ça ? »

**Madame CHENEVIER :**

« Maintenant, si vous voulez un peu plus de renseignements concrets on peut peut-être demander au Directeur Général des Services Techniques. »

**Monsieur DURAND :**

« Uniquement les points importants. »

**Le Directeur Général des Services Techniques :**

« Les principaux dysfonctionnements que nous rencontrons encore actuellement sur Jacqueline de Romilly, comme le disait Madame CHENEVIER, c'est le chauffage qui fonctionne, bien évidemment, je pense que ça aurait été très compliqué de passer l'hiver autrement avec les enfants, mais il n'atteint pas, dans certains endroits, une température suffisante pour nous.

Et après ce sont des points de détails : des étagères, un petit peu de signalétique, mais autrement l'ensemble du bâtiment fonctionne très bien. »

**Monsieur DURAND :**

« Donc, surtout le chauffage. »

**Le Directeur Général des Services Techniques :**

« Oui. »

• Réf : 2018/03/3

**OBJET : Labellisation EcoQuartier de la ZAC Charles Renard : signature de la charte.**

**Article 1<sup>er</sup> : Autorise à l'unanimité** Monsieur le Maire à signer la charte EcoQuartier pour la ZAC Charles Renard, et tout document afférent au suivi et à l'aboutissement de cette procédure.

**Article 2 : Autorise**, de manière générale, Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires au suivi et au bon aboutissement de ce dossier.

**Monsieur DURAND :**

*« Le financier n'est jamais bien loin. Vous aviez indiqué tout à l'heure que la commune recherchait des subventions sur tous les programmes. J'aurais aimé savoir si la labélisation était susceptible de générer des recettes ou subventions pour la commune ? »*

**Madame CHENEVIER :**

*« Malheureusement le label ne coûte rien et ne rapporte rien, financièrement parlant. Mais comme je le vous disais tout à l'heure, c'est le premier EcoQuartier de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc et on va parler de nous. »*

**Monsieur DURAND :**

*« Merci. »*

**Madame FRAQUET :**

*« Toujours sur l'EcoQuartier, donc j'ai deux questions. La première est que la Charte EcoQuartier date de 2012. Je note que nous signons en quelque sorte la charte pour l'étape 1, c'est-à-dire EcoQuartier en projet. Est-ce que cela veut dire qu'il faut d'abord passer par l'étape 1 pour obtenir la 2, parce qu'on est plutôt sur l'EcoQuartier en chantier quasi livré quand même pour une bonne partie ?*

*Et puis la deuxième question qui concerne notamment les élus. Est-ce que l'accompagnement de cet EcoQuartier va donner lieu à une commission ou à des réunions régulières ? »*

**Madame CHENEVIER :**

*« Oui, bien sûr. Alors, effectivement la Charte de l'EcoQuartier passe par les étapes successives, mais comme je vous l'ai dit au début, effectivement il y a des bâtiments qui ne sont pas encore construits, donc on pourrait penser qu'ils sont à l'étape 1, mais tout a été déjà pensé en amont. Et sur les réunions d'information, oui bien sûr que...mais je ne peux pas vous donner de date. »*

**Madame FRAQUET :**

*« Non, ce n'est pas une réunion d'information, je voulais savoir clairement si on serait associé, si l'équipe municipale et les différents groupes municipaux seraient associés aux réflexions sur cet EcoQuartier ? Cela aurait été bien d'y penser plutôt aussi peut-être à cette organisation, mais maintenant que c'est fait, c'est bien. »*

• Réf : 2018/03/4

**OBJET : Marché de reconstruction/rénovation de l'ensemble scolaire Bizet/Wallon, construction d'une Maison de quartier et réaménagement du square – Habilitation de Monsieur le Maire pour signer le marché pour les lots n° 1, 2, 3, 5, 6 et 16.**

**Article 1<sup>er</sup> :** Autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer le marché pour la reconstruction/rénovation de l'ensemble scolaire Bizet/Wallon, la construction d'une Maison de quartier et le réaménagement du square avec les sociétés suivantes :

Lot n° 1 – Gros œuvre, charpente, bâtiment provisoire : société CONSTRUCTION MODERNE IDF, Parc d'activité des 3 noyers, 16, avenue James de Rothschild, 77164 FERRIERES EN BRIE, pour un montant global et forfaitaire de 2 925 582,55 € HT soit 3 510 699,06 € TTC,

Lot n° 2 – Etanchéité : SEV IDF, 5 avenue des Frères Lumière, 94500 LA QUEUE EN BRIE, pour un montant global et forfaitaire de 424 810,53 € HT, soit 509 772,64 € TTC

Lot n° 3 – Couverture : SEV IDF, 5 avenue des Frères Lumière, 94500 LA QUEUE EN BRIE, pour un montant global et forfaitaire de 88 947,89 € HT, soit 106 737,47 € TTC,

Lot n° 5 – Plomberie sanitaires, chauffage, ventilation : ELECTROFLUID, 665 rue de la Maison Blanche, 78630 ORGEVAL, pour un montant global et forfaitaire de 1 102 176,15 € HT, soit 1 322 611,38 € TTC,

Lot n° 6 – Electricité : ELEC3D, 22 route de Gambais, 78550 BAZAINVILLE, pour un montant global et forfaitaire de 493 943 € HT, soit 592 731,60 € TTC,

Lot n° 16 – VRD, Aménagements extérieurs : Parc Espace, 4 rue Jean Moulin, 78120 RAMBOUILLET pour un montant global et forfaitaire de 1 305 922,23 € HT soit 1 567 106,68 € TTC,

**Article 2 :** Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville.

**Madame MOULIN :**

« J'avais une question en fait, parce que la commission s'est réunie le 9 et nous avons été avertis tardivement puisque l'envoi du courrier a été fait le 5. »

**Monsieur le Maire :**

« Il y a eu le courrier et je crois un mail. C'est bien ça Madame, vous avez été prévenue ? Nous avons utilisé les deux modes. »

**Madame MOULIN :**

« Oui, mais pas dans les temps malgré tout, et on ne peut pas prévenir 2 jours avant pour dire qu'il y a une commission tel jour. Ça devient compliqué pour se libérer et pouvoir participer aux commissions qui sont quand même très importantes pour la commune. »

**Monsieur le Maire :**

« D'où l'envoi par mail. »

**Madame MOULIN :**

« Oui, mais il faudrait qu'il soit en amont quand même, parce que l'envoi est fait en même temps que le courrier. Si on ressort les mails, celle d'avant les intempéries qui n'a pas été faite du fait de la neige, celle-ci effectivement on l'a bien reçu par mail et longtemps en avance, d'ailleurs on s'était libéré pour cette commission qui malheureusement donc a dû être annulée. »

**Monsieur le Maire :**

« Je crois, le problème aussi c'est qu'elle a eu lieu juste après les vacances et qu'elle a été décidée dès qu'on a été avisé et qu'on a reçu les plis. Nous ne voulions pas perdre de temps de manière à pouvoir aviser les entreprises, ce qui a été fait le lendemain. Comme vous avez vu là-dedans il y a toute la maçonnerie, tout le gros œuvre, toute la menuiserie, donc les choses les plus importantes et on ne voulait pas continuer à perdre du temps dans les travaux. »

**Madame MOULIN :**

« Oui, ça je suis d'accord, mais il y a quand même une vigilance à avoir sur les 5 jours ouvrés légaux, parce que pour une question de sécurité juridique on n'est pas dans les clous. »

**Monsieur le Maire :**

« Oui, mais ça je suis d'accord. »

**Madame MOULIN :**

« Où en est-on pour les lots qui n'ont pas été attribués ? »

**Monsieur le Maire :**

« Alors, c'est ce qui avait été dit dans la commission du mois de décembre et dont nous avons parlé le 20 décembre. On relançait, ce n'est pas une négociation. Pour les lots sur lesquels on a fait une négociation, ce sont les lots pour lesquels par rapport à ce qui était prévu par l'architecte en montant des travaux, on avait un écart qui nous permettait d'espérer que la négociation nous rapproche du montant prévisionnel. Pour les autres, pour les lots où l'écart était gigantesque, on savait que de toute façon on ne l'aurait pas. Alors, pour vous dire ce qui s'est dit lors de cette commission, l'un des deux architectes qui étaient là nous a dit que les prix d'aujourd'hui ne seraient pas les prix dans 3-4 mois, parce que depuis 6 mois les prix montent de semaine en semaine. Vous avez entendu, comme moi, qu'il y a une reprise, qu'il y a donc du travail et que les entreprises qui avant serraient les prix lorsqu'elles ne trouvaient pas de boulot, maintenant les prix augmentent. Ils ont augmenté de plus de 30 % en 3-4 mois, pour le même travail. Nous espérons que pour les lots suivants on va quand même réussir à trouver des entreprises, mais ce sont des lots qui sont quand même moins importants et pour tout vous dire, la négociation a fait faire une économie de 500 000 € ce qui n'est pas négligeable, et la qualité n'a pas bougé. »

• Réf : 2018/03/5

**OBJET : Désaffectation des locaux occupés précédemment par la halte-garderie « la Fontaine aux Lutins » sis 22, avenue du Colonel Fabien et 1, rue Jean Zay à Saint-Cyr-l'Ecole.**

**Article 1 :** Constate à l'unanimité que depuis le 29 septembre 2016, le bien immobilier communal cadastré en section AD n° 12, localisé au 22 avenue du Colonel Fabien et 1, rue Jean Zay à Saint-Cyr-l'Ecole, résultant de la réunion d'un appartement de type F4, d'une superficie de 81 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Miramar (sis 1, rue Jean Zay), constituant le lot privatif n° 1219 et d'un logement de type F3, d'une surface de 69,60 m<sup>2</sup>, se trouvant au rez-de-chaussée du bâtiment Val Joli (sis 22, avenue du Colonel Fabien), formant le lot privatif n° 1220, n'est plus affecté à un service public communal, ni à l'usage direct du public.

**Article 2 :** Prend acte que ce bien situé dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, est demeuré, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 11 février 1994 (n° 109564, compagnie d'assurance Préservatrice Foncière), dans le domaine privé communal en dépit de son affectation au service public municipal de la Petite Enfance du 1<sup>er</sup> octobre 2002 jusqu'au 28 septembre 2016, à savoir l'ancienne halte-garderie « la Fontaine aux Lutins ».

**Madame FRAQUET :**

« Que vont devenir ces locaux ? »

**Monsieur le Maire :**

« Etant donné que ces locaux sont désaffectés, qu'ils n'ont plus d'usage et qu'en plus ce sont des locaux qui n'étaient quand même pas parfaitement adaptés en tous les cas, puisque c'était la réunion de deux appartements, notre souhait c'est de les vendre. On avait eu des acquéreurs, malheureusement cela ne s'est pas fait, qui étaient deux médecins et je crois une ostéopathe. Mais étant donné les petits problèmes que nous avons eus lors de la réunion, de l'Assemblée Générale de la copropriété, où ce point d'autoriser ces

*deux médecins à s'installer dans ce local que vous connaissez, qui a une entrée indépendante, donc ce n'était pas des coups de sonnette dans le hall d'immeuble et autres, c'était simplement l'autorisation de passer ces locaux en locaux professionnels. L'Assemblée Générale de la copropriété a démarré à 18 heures, vous connaissez la copropriété, elle est assez importante et ce point était le dernier à l'ordre du jour, et il a été mis à l'ordre de l'Assemblée Générale à 1 heure du matin, et il y avait plus personne dans la salle ou presque, donc il n'y avait plus le quorum. Entre temps les médecins ont cherché un autre local et se sont installés ailleurs, mais on va trouver quelqu'un. »*

- **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.

**Monsieur DURAND :**

*« On a tué le suspens, je voulais parler du droit de propriété concernant la parcelle rue Marat ou rue pas loin de Marat. »*

**Monsieur le Maire :**

*« Cadastralement, le terrain appartient toujours à l'Université de Paris vu qu'il fait partie d'un terrain inoccupé par l'Institut Aérotechnique fondé par Henri Deutsch de la Meurthe, je vous le rappelle, bienfaiteur de l'Université de Paris, puisque c'est lui qui a fondé la Cité Universitaire. Ce terrain cadastralement parlant appartient toujours, comme l'Institut Aérotechnique à l'Université de Paris, et comme l'entrée de l'Institut Aérotechnique est rue Marat, il est cadastré rue Marat, même si l'entrée du terrain est sur la RD 10. »*

**Monsieur DURAND :**

*« Rue Marat ou pas Marat, en tous cas ça nous va, la question, vous vous en doutez, c'était quels sont les projets, où est-ce que vous en êtes, est-ce que vous avez un acquéreur ? »*

**Monsieur le Maire :**

*« C'est un projet qui remonte de la cession de ce terrain à il y a à peu près 7-8 ans, puisqu'il fallait obtenir de l'Université de Paris qu'elle le vende. Je dois dire que quand on est vraiment rentré en négociation pour ça, il y a à peu près 2 ans - 2 ans et demi, ils ignoraient qu'ils avaient ce terrain, ils étaient très heureux. Le seul problème, vous savez que l'Etat est propriétaire de tout, que ce soit l'Armée, que ce soit la SNCF, que ce soit qui vous voulez, les universités, en fait c'est toujours l'Etat. Donc, c'est à l'Etat de vendre. Et l'estimation du prix du terrain a pris un peu plus d'un an, à un prix que je trouve très élevé, dans l'état où est ce bout de terrain. Il n'y a rien, il y a même des contraintes, puisqu'il y a un poste de relevage et un poste de gaz qui sont à l'intérieur du terrain. En plus de ça il n'y a pas de VRD, il faut tout faire, et l'Etat vend ça plus de trois fois ce qui est vendu dans la caserne Renard aux entreprises, alors que tout est installé. Mais, c'est comme ça, on ne discute pas ce que les services des Domaines font. On a eu une réunion fin juin et le prix nous a été communiqué il y a 3 semaines - 1 mois. C'est très long et c'est une grande surface qui veut s'installer là et qui malgré le prix sur lequel vous pouvez rajouter une petite facture qui avoisinera 1 000 000 € pour l'aménagement routier, puisque le Conseil Départemental demande pour des raisons de sécurité, en raison du nombre de véhicules qui pourraient rentrer et sortir du terrain, un aménagement routier qui est à la charge de celui qui exploite. »*

**Monsieur DURAND :**

*« Sur les commerces, il y a plusieurs choses, il y a de nombreux commerces qui sont installés. Leclerc essaye de se développer, il y a Grand Frais, il y en a plusieurs, est-ce que ça a fonctionné ? J'imagine que s'ils sont prêts à mettre ce prix, ils ont dû avoir ces réflexions, et à côté on entend effectivement d'opérateurs qui veulent s'installer. Tout récemment on entendait parler de LIDL qui essayait de s'installer sur Montigny ou sur Trappes. »*

**Monsieur le Maire :**

*« Oui, soit à Montigny, soit à Trappes, j'ai vu ça. »*

**Monsieur DURAND :**

*« Mais ils ont été reconduits. Est-ce que ça veut dire qu'ils essayent d'aller chez nous ou c'est un petit peu loin de la clientèle de Trappes ou de Montigny peut-être. »*

**Monsieur le Maire :**

*« Je ne vous dirais pas plus pour une bonne et simple raison que tant qu'on ne sera pas à la période véritablement de la signature et du sûr que l'opération va se réaliser, je ne vous dirais pas plus. »*

**Monsieur DURAND :**

*« Bon, je vous remercie pour ces quelques éléments en tout cas. »*

<b>CLOTURE DE LA SEANCE A 21H30</b>
-------------------------------------