

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2019**

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

Présidence : Madame Sonia BRAU, Maire.

Présents : Mmes BRAU, ARANEDER, MM. BUONO-BLONDEL, DEBAIN, Mme GENEVELLE, M. HEMET, Mme DUCHON, M. QUINTARD, Mme CHENEVIER, MM. CHAMAYOU, BRAME, COUTON, Mme CAILLON, MM. DUSSEAUX, DO LAGO DANTAS DE MACEDO, Mmes du MESNIL, BULLIER, M. DURAND, Mme BRAUN, MM. FONTENEAU, BELKACEM, Mmes BARRÉ, KHALDI, LLORET.

Absents excusés : M. LANCELIN donne pouvoir à M. BUONO-BLONDEL,
Mme VERENNEMAN donne pouvoir à Mme DUCHON,
Mme AUBONNET donne pouvoir à M. DEBAIN,
M. OUDIOT donne pouvoir à Mme GENEVELLE,
Mme DJAOUANI donne pouvoir à Mme BULLIER,
M. GUYARD donne pouvoir à M. HEMET,
M. DOUBLET donne pouvoir à Mme BARRÉ,
Mme MOULIN donne pouvoir à M. DURAND.

Absente : Mme FRAQUET

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 22 mai 2019.

Adoption à l'unanimité

- **Réf : 2019/09/1**

OBJET : Syndicat Mixte HYDREAULYS. Rapport d'activité 2018.

Article 1 : Prend acte de la communication du rapport d'activité 2018 du Syndicat Mixte HYDREAULYS transmis par le président dudit syndicat et des observations des délégués de la commune y siégeant.

Article 2 : Précise que ledit rapport sera annexé à la délibération et mis à la disposition du public sur place à la mairie et à la bibliothèque municipale Albert Camus sise 8, rue Lucien Sampaix dans les 15 jours suivant sa présentation au Conseil Municipal.

Monsieur DURAND :

« On se souvient qu'une campagne avait été menée autour des lingettes biodégradables ou en tout cas biodégradables sur du long terme, mais qui bouchaient les canalisations à grands frais, puisque ça nécessite des opérations importantes avec des fourches pour les dégager. Avec le temps, j'aurais aimé savoir si nous avons un retour d'expérience sur cette problématique. »

Madame le Maire :

« On a procédé à des pesées et en réalité ce n'est pas très encourageant. Il s'avère que c'est sur 2018, et sur 2018 très honnêtement l'impact a été moindre, en revanche là ça devient intéressant. Maintenant je ne suis pas persuadée que ce soit uniquement notre campagne qui ait joué. C'est aussi le phénomène de mode. Les lingettes aujourd'hui sont beaucoup moins à la mode que ça ne l'était il y a 3 ans. J'ai un peu peur que ce soit plus un phénomène de mode qui ne l'est plus, que notre campagne. Sachez quand même qu'HYDREAULYS envoie tous les deux ans des campagnes comme celle-ci et que la prochaine sera certainement sur les mégots, puisque malheureusement les mégots, comme la lingette, c'est de la fibre et quand ça arrive à la station d'épuration et ça pose des soucis.»

- **Réf : 2019/09/2**

OBJET : Syndicat Mixte SMAERG. Rapport d'activité 2018.

Article 1 : Prend acte de la communication du rapport d'activité 2018 du Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SMAERG), transmis par le président dudit syndicat et des observations des délégués de la commune y siégeant.

Article 2 : Précise que ledit rapport sera annexé à la délibération et mis à la disposition du public sur place à la mairie et à la bibliothèque municipale Albert Camus sise 8, rue Lucien Sampaix dans les 15 jours suivant sa présentation au Conseil Municipal.

- **Réf : 2019/09/3**

OBJET Convention de géolocalisation des tombes des personnes ayant le statut de « Mort pour la France » avec la délégation générale pour les Yvelines du Souvenir Français.

Article 1 : Décide à l'unanimité de conclure une convention avec la Délégation Générale pour les Yvelines de l'association « Le Souvenir Français » en vue de la mise en place de la géolocalisation des tombes des personnes ayant le statut de « Mort pour la France » dans le cimetière communal de Saint-Cyr-l'Ecole.

Article 2 : Précise que la dépense représente un engagement financier de 720 euros pour la ville, pour une durée de six ans, puis de 100 euros par an à partir de la septième année pour la maintenance.

Article 3 : Habilité le Maire à signer cette convention.

- **Réf : 2019/09/4**

OBJET : Modification des tarifs des opéras au Cinéma Les Yeux d'Elsa.

Article 1^{er} : Décide avec 28 voix pour et 4 voix contre (MM. DURAND, FONTENEAU et Mmes LLORET, MOULIN) de modifier la délibération n° 2019/05/2 du 22 mai 2019 uniquement en ce qui concerne les tarifs applicables aux projections d'œuvres au cinéma municipal « Les Yeux d'Elsa » dans le cadre de l'opération « Opéra au Cinéma », à savoir :

- Tarif plein : 18 €,
- Tarif pass jeunesse : 9 €,
- Tarif réduit : 12,50 €

Article 2 : Précise que ces tarifs seront applicables à compter du 26 septembre 2019.

Monsieur DURAND :

« Oui, je souhaiterais des éclaircissements, car je ne comprends pas trop la délibération et les motivations. On nous dit que Pathé préconise, donc c'est peut-être un conseil de bon ami et en fait on négocie. Alors si c'est une négociation, c'est que ce n'est pas une préconisation, c'est peut-être qu'ils nous imposent. Alors j'aurais aimé savoir quels sont les rôles de chacun. Est-ce que Pathé souhaite imposer une tarification y compris commune ? Est-ce que c'est au bon vouloir des uns et des autres ? Comment ça fonctionne ? J'avoue que je ne comprends pas trop les motivations et je reste aussi assez déçu sur l'augmentation tarifaire également. On a commencé l'année en disant on augmente les tarifs, mais on ne touchera plus dans l'année et on se rend compte que le tarif a tenu un mois et on l'augmente qui plus est assez largement. Alors, j'aurais aimé qu'on m'explique un petit peu le dessous de l'histoire. »

Madame ROUSSEAU :

« Oui, effectivement la préconisation c'est plutôt un rapport de force et le rapport de force il s'est résolu dans une négociation en définitif. Pathé menaçait de ne pas honorer le contrat. »

Monsieur DURAND :

« Nous avons signé un contrat avec Pathé qui devait stipuler je suppose la tarification... »

Madame ROUSSEAU :

« Oui, mais le contrat n'était pas signé au moment où on a fait paraître les tarifs, donc la négociation s'est faite après. »

Monsieur DURAND :

« Donc, on a établi le tarif avant d'en discuter avec Pathé et quand Pathé s'en est rendu compte, ils ont dit : hors de question ! C'est comme ça que ça fonctionne ? »

Madame le Maire :

« Alors, très simplement, la négociation tarifaire n'avait pas été chiffrée et dans les négociations qui avaient eu lieu à l'oral, nous avions compris que nous pouvions choisir un tarif. Sauf que lorsqu'ils ont vu notre tarif, ils ont trouvé ça ridicule et ils voulaient nous forcer à l'augmenter nettement, et c'est au fruit de négociations que nous avons pu redescendre le tarif, même si ça représente une augmentation pour nous. Quand on parle d'augmentation tarifaire en disant on en aura pas d'autres dans l'année, je vous rappelle quand même que ceci est une opération unique, sur un nouveau tarif, et qu'il n'y a pas de précédent. Donc, on ne parle pas d'une augmentation de tarif, c'est une nouvelle prestation. »

Monsieur DURAND :

« Est-ce que vous pouvez nous rappeler le support contractuel avec Pathé, c'est sous quelle forme ? »

Madame le Maire :

« C'est un contrat dans lequel ne figuraient pas de tarifs. »

Monsieur DURAND :

« Oui, non, mais quel type de contrat ? Est-ce que c'est une délégation qu'on a prévu avec eux ? »

Madame le Maire :

« Non, c'est un contrat de cession. »

Monsieur DURAND :

« C'est un contrat de cession de droits de diffusion des films ? »

Madame le Maire :

« Voilà, et en jurisprudence, au prix où c'est vendu dans les autres villes, on perd. Donc, il valait mieux passer par une négociation ou dire qu'on renonçait au contrat. C'est quelque chose qui nous tiens à cœur, on se dit que c'est une première édition et que ça vaut le coup d'essayer. Donc, on a négocié. »

Monsieur DURAND :

« Pour comprendre, les incidences financières, là on est sur l'opération opéra cinéma, est-ce qu'on a des projections de nombre de tickets vendus sur ce type d'opération ? »

Madame le Maire :

« Sur des villes de même strate, aujourd'hui on a une population qui équivaut à un tiers de remplissage. Ce n'est pas une opération sur laquelle on va gagner de l'argent, mais c'est une ouverture vers la culture. »

Monsieur DURAND :

« Oui, j'entends l'intérêt, mais en nombre de places ? C'est-à-dire combien de spectateurs en tout ? »

Madame le Maire :

« Aujourd'hui on part sur du vide, je vous dis, par rapport au taux d'occupation sur des villes de même strate avec des cinémas qui n'ont pas forcément la même jauge que nous, on estime le remplissage de la salle de cinéma à 1/3 par rapport à d'habitude, par rapport à la fréquentation habituelle. »

Monsieur DURAND :

« Disons 200 billets ? »

Madame le Maire :

« Ça dépend du nombre de places que vous avez, vous avez des cinémas qui vont avoir 120, d'autres qui vont avoir...c'est pour ça que je vous dis que ça n'a pas vraiment de sens par rapport à la jauge actuelle. »

Monsieur DURAND :

« Parce qu'en fait, si on regarde on est vraiment sur une petite opération, on a un plein tarif que vous proposez d'augmenter de 3 €, si on a du 200 places alors peut-être que sera 100, peut-être que ce sera 200, peu importe, l'idée est là, ça veut dire qu'on va parler de 600 €. »

Madame le Maire :

« On est d'accord. »

Monsieur DURAND :

« Donc, on est en train de modifier une délibération, modifier des tarifs qu'on a votés ensemble il y a un mois, en se disant qu'on est sur les 600 €. Est-ce que ça n'aurait pas été plus simple de se dire, sur ce coup-là, la commune prend en charge les 600 € et pour les années suivantes, on peut ajuster le tarif. »

Madame le Maire :

« 600 €, ça représente une subvention pour une association qui en aurait bien eu besoin. Donc oui c'est votre point de vue, non ce n'est pas le choix qui a été fait. Je vous remercie. »

Monsieur DURAND :

« Vous préférez les prendre sur les Saint-Cyriens ? »

Madame le Maire :

« Je préfère le prendre sur les personnes qui ont fait le choix d'aller le voir et donc qui payent un service qu'ils vont consommer. »

Madame BARRÉ :

« Qui dit négociations, dit normalement concessions mutuelles, donc si j'ai bien compris en fait Pathé fait des efforts financiers, mais la Ville de Saint-Cyr quels sont les efforts qu'elle fait ? »

Madame le Maire :

« Comment vous dire qu'on va accepter de bloquer des dates de cinéma où en général on sait que ça marche assez bien, pour un produit qui n'est pas dans le commun des mortels. Il s'agit d'un opéra. On est 33 ici, un peu moins avec les pouvoirs, combien d'entre nous sommes allés voir un opéra ? Levez la main ceux qui dans leur vie sont allés voir un opéra. Dans le public, combien ? »

Madame le Maire :

« Nous sommes de vrais « cultureux », moi je suis désolée, je n'ai jamais été voir d'opéra et j'ai peur que vous ne soyez pas représentatifs de la population. Enfin, je suis désolée. Donc, c'est une ouverture. »

Monsieur DEBAIN :

« J'ai trouvé le prix d'un abonnement pour aller voir les opéras diffusés au cinéma : 130 € pour 5 opéras et là au cinéma Normandie c'est 30 € à l'unité, au cinéma Danton c'est 35 €, voilà. Donc, je pense que 18 € à la ville de Saint-Cyr c'est une bonne négociation. »

• Réf : 2019/09/5

OBJET : Signature de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) 2019/2022.

Article unique : Autorise à l'unanimité le Maire à signer l'avenant aux conventions d'objectifs et de financement PSU avec la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines pour les quatre structures municipales de la Petite Enfance (Crèche Familiale, Crèche collective « les P'tits Pilotes », Multi accueil « les Farfadets » et Micro crèche « les Elfes »), pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022, ledit avenant ayant pour objet d'intégrer la mise en place des bonus mixité sociale/inclusion handicap, la participation à l'enquête Filoué et l'évolution du barème national des participations familiales.

• Réf : 2019/09/6

OBJET : Convention Charte qualité Plan Mercredi entre le Préfet des Yvelines (pour la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Yvelines), l'Education Nationale, la CAF des Yvelines et la Ville de Saint-Cyr-l'École.

Article 1 : Dans le cadre de l'accueil de loisirs périscolaires du mercredi, **décide à l'unanimité** de conclure une convention Charte qualité Plan mercredi avec le Préfet des Yvelines (pour la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Yvelines), l'Education Nationale et la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines

Article 2 : Habilite le Maire à signer cette convention.

• Réf : 2019/09/7

OBJET : Marché relatif à la restauration collective en liaison froide pour les services de la commune et du CCAS – Autorisation donnée au Maire de signer le marché pour le lot 1 (restauration scolaire).

Article 1 : Autorise à l'unanimité le Maire à signer avec la société SODEXO sise 6, rue de la Redoute – 78043 GUYANCOURT, le marché relatif à la restauration collective en liaison froide pour les services de la commune et le CCAS pour le lot 1 « restauration scolaire ».

Article 2 : Précise que les montants annuels du marché relatif à la restauration collective en liaison froide pour les services de la commune, pour le lot 1 « restauration scolaire » sont les suivants :
montant minimum de 500 000 euros hors taxes,
montant maximum de 1 000 000 euros hors taxes.

Article 3 : Précise que le marché prend effet à compter de sa notification et qu'il est conclu pour une durée d'un an, renouvelable 3 fois pour une durée de douze mois par tacite reconduction,

Article 4 : Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville.

Monsieur DURAND :

« Pour ces délibérations forcément nous allons voter pour. Il faut bien que chacun puisse manger, à commencer par nos enfants. Par contre, je suis toujours surpris par les délais et c'est une remarque qu'on s'est faite à plusieurs reprises sur différents marchés. On a un marché qui prend fin le 30 juin, une consultation est faite le 30 avril, c'est-à-dire tout juste 2 mois avant. Ce sont des délais qui sont très contraints et ceux qui travaillent sur les marchés publics savent que c'est une matière où il faut avoir beaucoup de vigilance sur les délais. On a des lots qui sont infructueux et on se retrouve aujourd'hui, le 25 septembre, à discuter de qui prend la suite du marché qui s'est normalement terminé le 30 juin 2019. Donc, on se retrouve à prolonger un marché sur un montant qui est loin d'être négligeable par rapport au marché précédent et on se retrouve en septembre à essayer de relancer le marché. Je suis toujours surpris par ce fonctionnement où on semble un petit peu découvrir très tardivement qu'un marché se termine, relancer les appels d'offres et si l'appel d'offre se passe très, très bien, très rapidement, tout le monde est dans les délais, ça finit par passer. Mais s'il y a un petit caillou qui passe dans l'engrenage, comme c'est souvent le cas pour les appels d'offres, on est tout de suite hors délai et là on a déjà pris 3 mois de retard sur un marché public. Alors, je ne sais pas trop, peut-être avez-vous une explication sur le fonctionnement, sur ce marché ? »

Monsieur BUONO :

« Alors, il y a des marchés effectivement où, on va dire, l'écologie des sociétés susceptibles de répondre nécessite effectivement une grosse durée pour avoir un maximum de réponses. Le BTP en fait partie. On a quand même des petites sociétés ou des moyennes sociétés qui sont susceptibles de répondre de façon tout à fait satisfaisante aux demandes qu'on formule. On ne va pas se mentir, pour des marchés comme la restauration collective on a très peu de sociétés qui sont capables de répondre et en fait, répondre à un marché pour des sociétés comme ça c'est l'affaire de 15 jours grand maximum, parce qu'ils ont l'habitude de faire ça en fait. On a très peu de petits acteurs sur le marché qui ont besoin de plus de temps. Peut-être qu'on a une réflexion à mener sur ce qu'on met dans les marchés pour certaines prestations, notamment la restauration pour les adultes ou pour la Petite Enfance. Mais deux mois pour un marché de restauration collective où on sait qu'on est quand même dans une situation très mature, avec très peu d'acteurs, c'est largement suffisant. Je serais effectivement plus sur la réserve pour vous tenir la même réponse sur le bâtiment et les travaux publics, mais sur la restauration collective...en fait c'est bateau pour eux, en fait tout ce qu'ils ont à changer c'est l'adresse à laquelle ils envoient le papier. »

Madame BRAUN :

« Alors, moi je n'ai rien compris. Excusez-moi, mais on vous demande pourquoi ça n'a pas été passé avant fin décembre ? »

Madame le Maire :

« Normalement fin décembre pour ce genre de marchés ça doit coller. Concrètement pourquoi les lots 2 et 3 ont posé plus de problématique ? Le leader du marché sur les lots 2 et 3 a eu certainement un souci et l'enveloppe était vide, sans marché dedans, il n'y avait pas de réponse. Il faut savoir qu'en ce qui concerne le lot pour la crèche et pour le portage à domicile, enfin surtout pour la crèche, et c'est souvent les mêmes qui répondent et à la crèche, et au portage à domicile, la législation sur la crèche a beaucoup changé en termes d'alimentation, et de fait moins de sociétés répondent, et je vous avouerais qu'on attendait la fin des décisions, en ce qui concerne l'alimentation sur la crèche, pour pouvoir lancer notre marché, et normalement ça aurait dû passer. Je vous concède Monsieur DURAND ce n'est pas passé, on a raté. Je vais vous proposer de passer au vote. »

Madame BRAUN :

« Donc, vous essayerez la prochaine fois de faire mieux ? »

Madame le Maire :

« Non, on fera toujours mieux la prochaine fois. L'important c'est la progression. »

Madame BRAUN :

« Non, mais moi je ne vous demandais pas le 2 et le 3, je vous demandais juste pourquoi ça n'a pas été passé avant fin décembre, c'est tout. Non, mais là j'ai compris maintenant, la prochaine fois ce sera mieux. »

Monsieur BUONO :

« Pour la Petite Enfance en fait, plus tôt ce n'était pas possible parce qu'on attendait les dernières modifications législatives pour lancer le marché, donc on est relativement contraint. Ce n'est pas l'usage d'avoir à attendre le dernier décret »

- Réf : 2019/09/8

OBJET : Avenant n° 3 au marché relatif à la restauration collective en liaison froide – lot n° 2 Service Petite Enfance.

Article 1 : Autorise à l'unanimité le Maire à signer l'avenant n° 3 au marché relatif à la restauration collective en liaison froide conclu avec la société ELIOR – ELRES, lot n° 2 Service Petite Enfance, afin de prendre en compte la prolongation du marché du 1^{er} juillet 2019 au 28 février 2020.

Article 2 : Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville.

- Réf : 2019/09/9

OBJET : Concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la rénovation / reconstruction de l'ensemble scolaire Wallon et Bizet, le réaménagement du square associé et la construction de la Maison de Quartier – Avenant n° 2 relatif au transfert des missions assurées par l'économiste TCE (Technicité de la Construction Engineering) à la société ATELIER 2A+ et modifiant la répartition des honoraires entre les membres du groupement.

Article 1 : Approuve à l'unanimité l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre du 3 août 2016 concernant la rénovation / reconstruction de l'ensemble scolaire Wallon et Bizet, le réaménagement du square associé et la construction de la Maison de Quartier, ledit avenant étant relatif au transfert des missions de l'économiste TCE (Technicité de la Construction Engineering) à la société Atelier 2A+.

Article 2 : Approuve la nouvelle répartition des honoraires entre les membres restants du groupement constitué par la société 2A+ avec le paysagiste Cabinet Tesson, le cuisiniste BEHA Legrand.

Article 3 : Autorise le Maire à signer ledit avenant.

Article 4 : Précise que ledit avenant de transfert est sans incidence financière sur le marché de maîtrise d'œuvre du 3 août 2016.

• **Réf : 2019/09/10**

OBJET : Conventions avec la société ORANGE pour le raccordement gratuit au réseau très haut débit en fibre optique pour les bâtiments communaux.

Article 1 : Approuve à l'unanimité les projets de convention avec la société ORANGE pour le raccordement au réseau Très Haut Débit en fibre optique gratuit pour les bâtiments communaux suivants :

5 et 7, rue Victor Hugo (logements communaux, écoles et centres de loisirs Léon Jouannet et Jean Jaurès, bureaux administratifs).

Article 2 : Autorise le Maire ou son représentant à signer et à exécuter les conventions de raccordement entre la société ORANGE et la commune de Saint-Cyr-l'École.

Article 3 : Précise que ces conventions d'une durée de 25 ans à compter de la date de leur signature, renouvelables tacitement pour une durée indéterminée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties contractantes, sont conclues sans aucune contrepartie financière à la charge de la commune.

• **Réf : 2019/09/11**

OBJET : Aménagement d'un giratoire d'accès à la ZAC Charles Renard sur la route départementale 7 à Saint-Cyr-l'École – Convention avec Grand Paris Aménagement et le Département des Yvelines.

Article 1^{er} : Approuve à l'unanimité les termes de la convention avec Grand Paris Aménagement et le Département des Yvelines pour l'aménagement d'un giratoire d'accès à la ZAC Charles Renard sur la route départementale 7 à Saint-Cyr-l'École.

Article 2 : Habilité le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer avec Grand Paris Aménagement et le Département des Yvelines la convention annexée à la délibération pour la réalisation dudit giratoire.

• **Réf : 2019/09/12**

OBJET : Désaffectation et déclassement par anticipation du domaine public communal de la parcelle AL n° 116 et des constructions qui y sont implantées sises 13, place Pierre Sémard à Saint-Cyr-l'École.

Article 1 : Prononce avec 25 voix pour, 4 voix contre (MM. DURAND, FONTENEAU et Mmes LLORET, MOULIN) et 3 abstentions (M. DOUBLET, Mmes BRAUN et BARRÉ) la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'assiette foncière des bâtiments situés sur la parcelle sise 13, place Pierre Sémard, cadastrée en section AL n° 116, d'une superficie de 4 852 m², et des constructions elles-mêmes implantées sur ce terrain (Salle des Fêtes, une micro-crèche, un poste de police municipale, et plusieurs salles utilisées par diverses associations), en vue de leur démolition, puis de l'édification d'un ensemble immobilier dans le cadre de la redynamisation et de la requalification de l'entrée de ville en vis-à-vis de la gare SNCF.

Article 2 : Indique que la désaffectation du bien immobilier et des bâtiments qu'il supporte mentionnés à l'article 1, devra prendre effet au plus tard le 30 septembre 2020.

Article 3 : Précise que, dès qu'elle sera effective, la désaffectation de la parcelle cadastrée en section AL n° 116 et des bâtiments situés sur cette assiette foncière, sera constatée par une nouvelle délibération.

Article 4 : Indique que l'étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation du domaine public communal de la propriété communale et des bâtiments qu'elle comporte décrits à l'article 1, est annexée à la délibération.

Monsieur DURAND :

« Oui, ces deux délibérations qui suivent nous posent un véritable problème. Non pas qu'on soit contre par nature à n'importe quel projet. Mais ici nous parlons d'un projet structurant. Il est structurant par son ampleur, il est structurant par sa position face à une gare et on sait qu'avec les difficultés de transports en commun ce sont des fonciers extrêmement importants et chers évidemment. Mais ça nous pose problème parce que nous avons très peu d'informations sur ce projet. On apprend que c'est un projet qui est travaillé depuis 2018 pour la commune. On a appris de façon incidente par une décision du maire qu'il y avait ce projet et on avait demandé communication du cahier des charges qui nous a été très difficile à obtenir. C'est un document qui est rédigé par la commune, mais il nous a été très difficile de l'obtenir. En plus, s'il faut deux mois pour obtenir un tel document, par nature c'est même illégal, parce que la loi prévoit que n'importe quel citoyen peut avoir l'information sous un mois, y compris l'information difficile à obtenir pour la commune, mais là c'est un document très simple, c'est un WORD, un PDF que la commune a sur un disque dur et il a fallu 2 mois pour l'obtenir. Donc, on a finalement un cahier des charges, aujourd'hui un projet est présenté, vraisemblablement il va être retenu ce soir, ce projet nous ne le connaissons pas, on nous dit : rassurez-vous les conseillers municipaux pourront le découvrir en fin de séance. Donc, aujourd'hui on va voter sur ce projet, et une fois qu'on aura bien voté, dans une demi-heure, on se réunira au fond de la salle pour découvrir ensemble ce projet. Donc, même si nous avons quelques bribes d'information sur le projet : nombre de logements par exemple, on a très peu d'informations pour se prononcer et ça nous pose véritablement un problème de méthode. Je pense qu'on aurait pu être impliqués un peu plus, au moins être informés à défaut d'être parfaitement écoutés, sur des réunions, qu'on puisse discuter et travailler ce dossier. Il y a aussi d'autres questions qui se posent, peut-être avez-vous des réponses, nous ne les avons pas.

Vous savez qu'il y a une maison anciennement habitée par le Maréchal Leclerc, pas toute sa vie, mais un temps. Cette maison avait fait l'objet d'une inauguration d'une plaque par la Fondation du Maréchal Leclerc. Est-ce que la Fondation Maréchal Leclerc sait que vous allez casser la maison ? Est-ce que vous l'avez contactée ? Est-ce que vous avez eu un retour ? Est-ce que vous avez des avis de leur côté pour préserver une partie du bâtiment, garder les murs ou je ne sais quoi ? Qu'est-il prévu ? Avez-vous discuté avec eux ? Il y a également la plaque apposée sur ce mur qui est propriété de la Fondation du Maréchal Leclerc. La commune avait autorisé la Fondation à poser cette plaque, mais la plaque est toujours la propriété de cette fondation. Qu'est-ce qu'elle va devenir ? Et est-ce qu'on va la jeter et ils vont se rendre compte un jour par hasard ? Est-ce qu'ils sont dans la boucle ?

Donc, finalement il y a beaucoup de questions qui se posent un peu sur la maison de Maréchal Leclerc, mais qui est presque accessoire, si ce n'est qu'elle est fortement symbolique par la personnalité du Maréchal. Et puis il y a le projet proprement dit sur lequel on a très peu de choses. Donc, en l'état on ne peut que voter contre cette délibération, même si un peu plus tard, une fois qu'on l'aura étudiée et travaillée, si l'on peut, ce projet, on pourrait émettre un avis totalement différent, si le projet semble nous convenir. Mais en l'état il ne nous est pas possible de voter cette délibération et se dire : le contenu on verra une fois qu'on aura voté ce qu'il y a dedans. »

Madame le Maire :

« Je vous remercie Monsieur DURAND. Je prends acte. Juste pour information, il est évident d'abord que je suis ravie de voir à quel point la chose militaire vous intéresse et qu'évidemment la mémoire du Maréchal Leclerc sera conservée, et puis donc je prends acte de votre prise de parole et de votre choix de vote. »

Madame BARRÉ :

« Oui, nous avons deux questions. La première c'est par rapport à la crèche. Je crois qu'il n'est pas indiqué où elle sera localisée pendant le temps de la démolition et des travaux. Et la deuxième question, c'est sur les commerces. Il y a 350 mètres de commerces, c'est quand même une belle surface. Je sais qu'on essaye de dynamiser tout ce qui est pôle de gare etc., mais ça fait quand

même pas mal de superficie. Quels types de commerces comptez-vous implanter ? Il y a déjà une thématique, des enseignes peut-être qui se sont manifestées ? »

Madame le Maire :

« Alors concernant la crèche nous avons plusieurs opportunités qui s'offrent à nous. La première, comme vous le savez, nous avons fermé une école qui est l'école Langevin qui pourrait très bien accueillir la crèche le temps des travaux, pourquoi pas. Nous aurions aussi la possibilité en extension aux Farfadets de pouvoir..., je vous rappelle que c'est une micro-crèche de 10 berceaux, donc c'est aussi une possibilité qui s'offre à nous, on aura l'occasion d'en débattre à moindre frais. Concernant les commerces, la première des demandes en termes de commerce à ce niveau-là ça va être évidemment une brasserie, on est en sortie de gare. Il y a toute une réflexion sur le pôle gare qui est en jeu avec les Mobilités Ile-de-France, il y a l'arrivée du Tram-train, c'est un endroit qui va être vraiment une plaque importante du réseau ferroviaire. Donc évidemment la brasserie, mais aussi pourquoi pas du pressing, mais aussi pourquoi pas tout ce qui est lié à la serrurerie, à ces choses-là qu'on ne trouve plus dans Saint-Cyr. L'offre est grande. Aujourd'hui vous dire qui a signé...on n'en est pas là. Mais l'objectif c'est vraiment d'avoir du commerce de proximité, celui qui nous rend service quand on sort de la gare et qu'on rentre à la maison. C'est dans tous les cas dans cet objectif-là que ça a été conçu. »

Madame BARRÉ :

« D'accord, je vous remercie pour ces précisions. Nous allons nous abstenir, parce qu'effectivement comme nos camarades, nous aimerions avoir un peu plus d'informations sur le sujet. Merci. »

Madame le Maire :

« Je vous remercie Madame BARRÉ. »

Monsieur DURAND :

« Au-delà de notre position du groupe, il y avait une question un peu plus précise qui concernait la Fondation du Maréchal Leclerc...les avez-vous contactés ? Avez-vous eu un retour de leur part ? Et si oui, quel retour ? »

Madame le Maire :

« Dans le projet qui va vous être présenté toute la place au Maréchal a été faite. »

Monsieur DURAND :

« Je ne parle pas de la place au personnage historique et militaire, je parle de... »

Madame le Maire :

« On vous parle de la porte et de la plaque, on est d'accord. »

Monsieur DURAND :

« Moi, je vous parle de la Fondation. Il existe une Fondation du Maréchal Leclerc, est-ce que vous l'avez contactée, est-ce qu'ils sont au courant ? »

Madame le Maire :

« D'accord, la Fondation par elle-même, pour elle ce qui est important c'est la plaque qui a été commémorée et implantée, et cette plaque existera toujours à cet endroit-là. »

Monsieur DURAND :

« Ça veut dire que vous les avez contactés ? »

Madame le Maire :

« On les a contactés, on n'a pas de retour. »

Monsieur DEBAIN :

« Juste une précision à Monsieur DURAND. Le Maréchal n'a jamais habité cette maison, c'est le capitaine. »

• Réf : 2019/09/13

OBJET : Vente de la parcelle AL n° 116 sise 13, place Sémard à Saint-Cyr-l'Ecole.

Article 1 : Décide avec 25 voix pour, 4 voix contre (MM. DURAND, FONTENEAU et Mmes LLORET, MOULIN) et 3 abstentions (M. DOUBLET, Mmes BRAUN et BARRÉ) la vente du terrain d'une superficie de 4 852 m² sis 13, place Pierre Sémard à Saint-Cyr-l'Ecole, cadastré en section AL n° 116 et des constructions qui y sont implantées, à la société SEFRI-CIME en contrepartie du prix de global de 6,9 millions d'euros (six millions neuf cent mille euros), dont la remise à la commune d'un local indifférencié brut de béton, fluides en attente, de 130 m² de surface de plancher, ainsi que la rétrocession d'un parvis sous la forme d'un lot de volume, sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes :

l'adoption d'une délibération prononçant la désaffectation prenant effet au plus tard le 30 septembre 2020 et le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'assiette foncière cadastrée en section AL n° 116 et des bâtiments qu'elle supporte,

la purge du droit de préemption,

la transmission des titres d'origine de propriété remontant à plus de trente ans,

la production d'un état hypothécaire,

l'obtention d'un arrêté de permis de construire définitif valant autorisation de démolir,

la levée d'éventuelles contraintes pyrotechniques et de pollution.

Article 2 : **Habilite** le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer avec la société SEFRI-CIME ou avec une société qu'elle se serait substituée, tous les actes nécessaires à la vente du bien immobilier mentionné à l'article 1, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Article 3: **Décide** de fixer à 345 000 € (trois cent quarante-cinq mille euros) le montant de l'indemnité d'immobilisation due par l'acquéreur si la signature de l'acte de vente n'intervient pas par son seul fait, toutes les conditions suspensives étant levées par ailleurs, pour réparer le préjudice subi par la commune résultant de l'immobilisation du bien. Le versement de l'indemnité sera garanti par la remise, dans les 60 jours à compter de la signature de la promesse de vente, d'une garantie autonome de paiement à première demande.

Article 4 : **Autorise** la société SEFRI-CIME ou toute société se substituant à elle, à demander toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération retenue.

Article 5 : **Précise** que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Article 6 : **Dit** que les recettes relatives à cette opération seront imputées sur le budget 2020.

Monsieur DURAND :

« Oui, une remarque sur le prix de vente. On l'a entendu tout à l'heure, le domaine va être vendu à 6,9 millions d'euros, il a été estimé par Les Domaines à 7,5 millions d'euros, c'est-à-dire que Les Domaines fixent un chiffre avec une fourchette +/- 10 % et à Saint-Cyr, mais c'est valable sur tous les projets. C'est assez incroyable, c'est que nous on fait toujours -10%, on est comme ça, on dit que ça facilite les choses, mais c'est la commune qui paye, donc c'est toujours plus facile. Donc le bien est estimé au Domaine à 7,5, on le vend à 6,9, donc si on regarde l'heure, il y a à peu près une demi-heure on parlait de notre partenaire Pathé et on disait la commune ne peut pas mettre les 600 € dessus, même si elle a fait une erreur, parce que vous savez 600 € ça reste important pour la commune. Et maintenant une demi-heure plus tard, il est 21h, là on lâche 600 000 €. Alors 600 000 € à un promoteur immobilier ça ne gêne personne, et 600 € pour la culture c'est un petit peu embêtant. Donc, moi je suis toujours embêté à ce que régulièrement on nous parle de problèmes budgétaires et à chaque fois qu'il y a un projet qui est fait, à chaque fois que la

commune vend des biens, des parcelles, on fait 10 % de réduction et là pour le coup ça fait une grosse somme, 600 000 € mine de rien c'est quand même une très grosse somme qui aurait été bien utile aussi dans le budget de la commune. »

Madame CHENEVIER :

« Il me semble quand même que Monsieur DURAND a mal lu l'étude d'impact, notamment le tableau où l'on voit que la commune est bien bénéficiaire dans ce projet. »

Madame le Maire :

« Juste une information : les frais de dépollution, tout ce qui aurait pu nous être impacté, sont supportés par le promoteur. »

Monsieur DURAND :

« Les Domaines l'ont intégré, ils font une estimation. »

Madame le Maire :

« Non, les frais de dépollution sont à la charge du vendeur, ce qui ne sera pas le cas dans ce cadre. Il me semble qu'à chaque fois qu'on donne un coup de pioche dans nos terrains, notamment à cet endroit-là, on tombe sur des bombes, sur des vieilles anglaises, enfin il y a deux-trois trucs qui peuvent trainer, ça ne sera pas à notre charge. Ce n'est pas négligeable, ça a un coût et je pense que ça peut s'avoir aux 600 000 €. »

Monsieur BUONO :

« Pour les 600 000 € on s'entend qu'on fait un cadeau de 600 000 € s'il y a quelqu'un qui nous a proposé d'acheter le terrain pour 600 000 € de plus. Là en l'occurrence peut-être que pour 600 000 € de plus il n'y a pas d'acquéreur, ça c'est le premier sujet. Et, effectivement ce qui est super important et on en sait quelque chose, puisque la circulation ferroviaire est régulièrement interrompue dans le cadre des travaux du Tram-train, le risque il est intégralement porté par le promoteur. Alors comme tous les risques quand il n'est pas réalisé on dit qu'il a fait une bonne affaire, et puis quand il est réalisé on dit tant mieux pour nous et tant pis pour lui. Gardons-nous d'imaginer qu'on aurait pu effectivement acquérir le terrain pour une meilleure valeur, faisons fi de l'existence d'un risque qui est quand-même très réel à Saint-Cyr. »

Madame le Maire :

« Sans compter que le parvis sera aménagé à leurs frais. »

Monsieur DEBAIN :

« Je voulais simplement dire que c'est un terrain qui est très en pente, mais surtout ce qui est beaucoup plus important, comme l'a rappelé Madame le Maire en parlant de la vieille anglaise qui était à 200 mètres de là, sur les photos du bombardement de juillet 1944, sur ce terrain il y a beaucoup de chance qu'on en trouve. »

• **Entend** le compte-rendu des décisions prises par Madame le Maire en vertu de la délégation de pouvoir du Conseil municipal en date du 21 février 2019 en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur DURAND :

« Je m'intéressais à une décision n° 2019/07/139 qui concernait le jugement du Tribunal Administratif de Versailles sur le PLU. C'était notre voisin la commune de Fontenay qui nous attaquait. On a eu communication du jugement et je vous en remercie. La lecture nous montre que la commune perd, mais sur un petit point seulement et du coup Fontenay qui voyait plus gros va faire appel. Est-ce qu'on peut en dire deux mots et notamment si l'affaire en reste là, c'est-à-dire que si la Cour d'Appel allait dans le même sens, est-ce qu'on laisserait le PLU en état ? »

Madame le Maire :

« Oui et pour pas grand-chose en fait. En réalité ce premier jugement nous a amené à nous réunir auprès du Préfet avec notre Maire voisin de Fontenay-le-Fleury et finalement l'objet du dilemme est en phase de se résoudre. »

Monsieur DURAND :

« C'est-à-dire ? »

Madame le Maire :

« C'est-à-dire que nous sommes en train de trouver un territoire pour pouvoir poser la salle de prière de l'association. »

Monsieur DURAND :

« C'est une information importante. »

Madame le Maire :

« C'est une information importante, mais vous savez c'est quelque chose qui date de 2012, si ce n'est pas de 20 ans avant... Je vous rappelle qu'à la base ça se passait dans nos caves à Saint-Cyr. Qu'on y a mis un temps parce que ce n'était pas digne et pas acceptable, et qu'on a trouvé des solutions palliatives. Moi, tant que je n'ai pas une signature, je ne ferai pas cocorico. »

Monsieur DURAND :

« Non, mais s'il n'y a pas de signature, s'il y a un projet on peut peut-être... »

Madame le Maire :

« En tous les cas pour le moment il y a un projet. Vous savez que l'endroit où l'association a acheté est en phase de réhabilitation. En fait la mairie rachète la totalité des terrains et redispatche via un aménageur. Et donc l'objectif c'est de pouvoir proposer sur ce même endroit un espace plus grand qui puisse accueillir l'ensemble des activités de l'association. »

Monsieur DURAND :

« Donc on part sur la même localisation, ce sera toujours côté Fontenay de l'A12 sur une parcelle appartenant au PLU de Saint-Cyr ? »

Madame le Maire :

« Il s'avère qu'après négociations quadripartites Préfecture-Ville de Saint-Cyr-Ville de Fontenay et Association des musulmans Saint-Cyr/Fontenay on tomberait sur un accord sur un emplacement au même endroit où ils ont acheté, donc je ne vais pas dire de bêtises, c'est la zone d'activité Lavoisère je crois, anciennement la Halle aux Chaussures, là où il y a La Poste et tout ce qui s'en suit, et oui pour implanter la totalité de leurs activités. »

Monsieur DURAND :

« Ce n'est plus la même parcelle du tout du coup. »

Madame le Maire :

« Ce n'est plus la même parcelle du tout, non, en effet, on parle de la zone d'activités Lavoisère. »

Monsieur DURAND :

« Donc, on sort du PLU de Saint-Cyr ? »

Madame le Maire :

« On sort du PLU de Saint-Cyr, on sort des problématiques qui aujourd'hui nous opposent. Pour autant pour moi l'important c'était à la fois que bien sûr on trouve un accord avec Fontenay, mais

aussi que ce soit quelque chose qui convienne à l'association et qui leur permette de drainer sans que ça pose trop non plus de difficultés en termes de déplacement, de voitures, de stationnements. »

Monsieur DURAND :

« Merci. »

CLOTURE DE LA SEANCE A 21H13
