

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 20 OCTOBRE 2020

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

Présidence : Madame Sonia BRAU, Maire.

Présents : Mme Sonia BRAU, M. Yves JOURDAN, Mme Lydie DUCHON, M. Henri LANCELIN, Mme Marie-Laure CAILLON, M. Frédéric BUONO-BLONDEL, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme du CAUZÉ de NAZELLE, M. Joseph SAMAMA, M. Jean-Marc DUSSEAUX, Mme Brigitte AUBONNET, M. Ahmed BELKACEM, Mme Olga KHALDI, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, Mme Fanny ACHART-VICTOR, M. Vladimir BOIRE, Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, M. Christophe CAPRONI.

Absents excusés : M. Claude COUTON pouvoir à Mme Brigitte AUBONNET
Mme Christine GOSSELIN pouvoir à Mme Isabelle GENEVELLE
M. Christian ROYER pouvoir à Mme Sophie MARVIN
M. Kamel HAMZA pouvoir à Mme Olga KHALDI
Mme Gaëlle du MESNIL pouvoir à Mme Fanny ACHART-VICTOR
Mme Marie LITWINOWICZ pouvoir à M. Matthieu MIRLEAU
Mme Armelle AGNERAY pouvoir à M. Christophe CAPRONI

Secrétaire: M. Vladimir BOIRE

OUVERTURE DE LA SEANCE A 20 HEURES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Après avoir désigné M. Vladimir BOIRE comme secrétaire de séance.

Adoption à l'unanimité.

- Entend**, à la suite de l'odieux assassinat commis par un terroriste islamiste le 16 octobre 2020 sur la personne de Monsieur Samuel PATY, professeur d'histoire-géographie au collège du Bois d'Aulne à Conflans-Sainte-Honorine, Madame le Maire présenter les condoléances du Conseil Municipal de Saint-Cyr-l'Ecole à la famille de la victime, à ses collègues, au corps enseignant d'une manière générale et à l'ensemble de la communauté éducative.

- Observe**, à l'invitation de Madame le Maire, une minute de silence en hommage à Monsieur Samuel PATY.

- Entend** Madame le Maire indiquer que des questions orales ont été transmises par le groupe des élus « Saint-Cyr-l'Ecole en commun », préciser qu'elles seront lues par leur auteur à la fin de la séance et que les réponses y seront apportées ensuite.

- Réf. : 2020/10-2/1**

OBJET : Séance à huis clos (Covid-19- situation sanitaire).

Article 1 : Afin de préserver la santé non seulement des membres de l'assemblée communale, mais aussi du public, **décide à l'unanimité** que la séance du conseil municipal du 20 octobre 2020 se déroulera, à huis clos compte tenu que la configuration de la salle dédiée aux séances de l'assemblée communale en mairie ne permet pas le respect des règles de distanciation physique en présence du public en plus des conseillers

municipaux eux-mêmes assujettis à ces prescriptions, d'une part, et que le département des Yvelines est en zone de circulation active du virus Covid-19 (annexe 2 au décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 modifiée par le décret n° 2020-1096 du 28 août 2020), d'autre part.

Article 2 : Précise que cette séance sera retransmise en direct sur Internet et que son visionnage restera possible après coup.

Madame le Maire :

« Qui s'abstient ?

Qui vote contre ?

Je vous remercie.

Nous allons fermer la porte de la salle du conseil, ainsi que celle de la mairie pour éviter que des personnes ne rentrent. »

• **Réf. : 2020/10-2/2**

OBJET : Vente de la parcelle cadastrée en section AI n° 91 sise rue du Docteur Vaillant à Saint-Cyr-l'Ecole.

Article 1 : Rejette avec 26 voix contre et 7 voix pour (Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI), la proposition du groupe « Saint-Cyr-l'Ecole en commun » de reporter l'examen de ce point de l'ordre du jour à une prochaine séance de l'assemblée communale.

Article 2 : Rejette avec 26 voix contre et 7 voix pour (Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI), la proposition d'amendement de Monsieur Mehdi BELKACEM de porter à 484 000 € le prix de vente de la parcelle cadastrée en section AI n° 91 (soit 440 000 €, le prix estimé par le Service des Domaines majoré de 10%).

Article 3 : Rejette avec 26 voix contre et 7 voix pour (Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI), la proposition d'amendement de Monsieur Matthieu MIRLEAU de vendre ce terrain au prix estimé par le Service des Domaines, soit 440 000 €.

Article 4 : Décide par 26 voix pour et 7 voix contre (Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI), que les termes de la délibération n° 2019/12/8 du 18 décembre 2019 qui suspendaient la vente à la soumission d'une promesse de vente au Conseil municipal sont aujourd'hui sans objet.

Article 5 : Décide par 26 voix pour et 7 voix contre (Mme Catherine LONDADJIM, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, M. Matthieu MIRLEAU, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI), de vendre la parcelle cadastrée en section AI n° 91, d'une superficie de 7 952 m² sise rue du Docteur Vaillant à Saint-Cyr-l'Ecole, pour la somme de QUATRE-CENT MILLE EUROS net vendeur, à la société ECLAT EXPANSION, représentée par Monsieur Jacques MAZZUCHELLI lui-même titulaire d'un permis de construire référencé sous le numéro PC7854519B0011, comportant la construction de 13 bâtiments de 5 m à 8 m de hauteur, sous forme de modules de 12 m par 12 m, d'une surface de plancher comprise environ entre 240 m² et 760 m² pour un total de 7 160 m² sur un terrain d'une superficie globale de 26 065 m², accordé par arrêté du Maire n° 2019/09/118 le 19 septembre 2019.

Article 6 : Précise que les termes de l'acte authentique de vente incluront les conditions expresses nécessaires pour garantir à la commune de Saint-Cyr-l'Ecole :

- la prise en compte et la gestion sans réserve des contraintes physiques, géotechniques, environnementales et réglementaires du terrain par l'acheteur,
- l'association au choix de la maîtrise d'œuvre,
- la qualité et la bonne réalisation du projet en conformité avec le permis de construire dans un délai acceptable,
- les modalités de choix des futurs acquéreurs,
- l'association de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole dans toute évolution ultérieure du projet et donc du programme.

Article 7 : Autorise le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer le courrier d'acceptation que la ville de Saint-Cyr-l'École doit adresser au notaire rédacteur concernant l'offre unilatérale d'achat de la société ECLAT EXPANSION en date du 23 juillet 2020, puis à signer l'acte authentique de vente de la parcelle cadastrée en section AI n° 91, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Lecture de la note de synthèse par Madame le Maire.

Madame le Maire :

« Y a-t-il des questions ? »

Mme LONDADJIM :

« Merci Madame le Maire. Mesdames et Messieurs les élus, afin de situer le contexte, je vais rappeler l'historique de cette parcelle et des jardins familiaux, car nous ne sommes pas sûrs que toute l'assemblée soit au courant et surtout la note de synthèse n'en parle absolument pas, ce ne sera pas long. Dans les années 70, un projet de ZAC des Glaises est porté par la Mairie, dans ce projet l'aménageur est public. Or, ce projet d'aménagement est bloqué depuis toutes ces années, notamment par des recours successifs devant le Tribunal Administratif, faits pas les usagers de l'Aérodrome pour motifs de sécurité, et donc ces terrains appartenant à la Ville étaient délaissés. Ils ont donc au fil des années été utilisés par les jardiniers habitant la ville, notamment par des personnes qui auparavant utilisaient des jardins familiaux mis à disposition par la Ville vers le Bois Cassé et qui en avait été expulsés pour motif d'aménagement. Depuis 40 ans la Mairie fermait les yeux sur cette utilisation. L'histoire se répète donc, des jardiniers ont encore été expulsés par la mairie en 2020. »

Madame DULONGPONT :

« Mesdames et Messieurs les élus, nous avons vu les plans exposés lors du conseil municipal du 3 juin et une piste cyclable est prévue le long de la parcelle. Cependant nous aimerions savoir comment sera assurée la continuité de cette piste sur les autres parcelles. Pouvez-vous nous donner plus d'information ? »

Madame le Maire :

« Il y a d'autres prises de paroles, je réponds à tout le monde après ou on est bon ? Alors allez-y. »

Monsieur MIRLEAU :

« Il y a d'autres prises de paroles, mais à mon avis, c'est plus simple de répondre aux gens et que les prises de paroles arrivent après. »

Madame le Maire :

« En fait, je ne vais pas attendre que vous me disiez ce qui est plus simple, je vais vous donner la parole et vous allez me donner l'autre question. Je vous remercie. »

Monsieur CAPRONI :

« Mesdames, Messieurs les élus, une habitante nous a transmis une question : ce secteur en fait est faiblement pourvu en commerces et avec la destruction prochaine du Moulin, les habitants de ce quartier en auront moins. Est-ce qu'au sein de ce projet, les commerces de proximité sont prévus et si non, pour quelle raison ? »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre prise de parole ? »

Madame DULONGPONT :

« Mesdames et Messieurs les élus, au sein de la notice explicative de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, secteur Santos, du 6 avril 2012, on apprend que la révision simplifiée vise la création d'un nouveau quartier respectueux de son environnement naturel. Je n'ai pas réussi à voir comment ce projet respecte son environnement naturel, pourriez-vous nous apporter plus d'explication ? »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre question ? »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« En fait, ce n'est pas vraiment...excusez-moi Madame le Maire, avec tout le respect que je vous dois, ce n'est pas vraiment une question-réponse, en fait. On préfère avoir un débat sur justement des réponses que vous allez nous donner et le jeu n'est pas qu'on vous pose toutes les questions d'un coup et que vous nous répondiez à la fin, sinon après on ne pourra pas vous répondre en fait. »

Madame le Maire :

« Alors, en fait, Monsieur BELKACEM, ce n'est pas un jeu, c'est une assemblée délibérante, d'accord, et ensuite je vais vous donner les réponses et je ne doute pas que vous ne manquerez pas de m'interroger derrière, il n'y a pas de soucis. »

Madame DULONGPONT :

« Du coup je vais avoir plein de questions à la suite, de plus un terrain aménagé publiquement se revend mieux qu'un terrain nu, pourquoi se priver d'une rentrée d'argent plus importante en confiant l'aménagement à un propriétaire d'entreprise de contrôle technique ?

Par ailleurs, y aurait-il une quelconque pollution générée par la zone, comment sera contrôlée l'exécution de ce projet vis-à-vis du respect des contraintes environnementales inscrite dans le PLU ? Et en cas de non-respect, quelles sont les dispositions qui sont prévues ? Ma question est simple, comment s'est effectuée cette désignation, est-ce qu'il y a eu un appel à projet ou une mise en concurrence ? »

Madame le Maire :

« Y a-t-il autre chose ? »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« Dans la promesse unilatérale d'achat, page 11 du dossier préparatoire de ce conseil municipal, il est précisé que le bénéficiaire a été lauréat pour la vente des biens objet des présentes. Nous comprenons que l'aménagement de cette parcelle sera effectué par une personne privée qui est actuellement propriétaire d'une entreprise de contrôle technique, est-ce que cette personne a été désignée lauréat, car elle a des compétences en aménagement ? Comment s'est effectuée cette désignation, est-ce qu'il y a eu un appel à projet ou une mise en concurrence ? »

Madame le Maire :

« Je vous remercie, y a-t-il d'autres questions ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, Mesdames et Messieurs les élus, une simple notice explicative de la révision simplifiée du PLU de 2012 on apprend qu'avant la révision du document, les activités et locaux de stockage de véhicules et activités similaires et annexes étaient interdites. Or, il s'avère que l'acheteur est propriétaire d'une entreprise de contrôle technique de véhicules motorisés, avenue Curie, actuellement et depuis de nombreuses années, sa cour a toujours été remplie de véhicules. Juste une petite question, pour savoir s'il y a une coïncidence ou existe-il un lien entre cette levée d'interdiction et cette vente ? Par ailleurs, j'aurais peut-être d'autres questions, mais j'aurais besoin quand même qu'on réponde à mes questions, parce que ça dépend quand même de vos réponses, du coup c'est compliqué si on pose une question, qu'on n'a pas la réponse. »

Madame le Maire :

« J'ai compris que ça ne vous allait pas. »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, mais c'est compliquer de discuter, de débattre avec quelqu'un si... »

Madame le Maire :

« Monsieur MIRLEAU, j'ai compris que ça ne vous convenait pas, posez vos questions, j'y répondrai et je vous redonnerai la parole, vous pourrez débattre. »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc ensuite, j'en ai une deuxième, au sein de la...non. »

Monsieur CAPRONI :

« Moi j'ai une question qui concerne les emplois créés via ce projet. Au sein de la notice explicative de la révision simplifiée du PLU de 2012, il est précisé, je cite : cette opération va permettre de créer un nombre d'emplois directs. Or, ni la note de synthèse, ni le projet de délibération ne donne le nombre d'emplois directs qui seront créés lorsque ce projet sera terminé. Il nous semble que l'acquéreur est propriétaire du contrôle technique sur l'avenue Curie et en 2015 il n'a déclaré aucun salarié, s'il s'avère qu'il déplace son entreprise, logiquement aucun emploi direct ne sera créé, ils seront simplement déplacés au mieux. Pouvez-vous nous éclairer sur le nombre d'emplois directs qui seront créés dans ce projet et est-ce qu'il y aura un dispositif pour privilégier notamment l'emploi local ? Merci. »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre question ? »

Madame LONDADJIM :

« Madame le Maire, mon intervention concerne le droit du commerce. Au sein de la promesse unilatérale d'achat, il est précisé que ce site ne sera pas ouvert au public les samedis et les dimanches. D'après nous, mais nous ne sommes pas des experts, nous pouvons donc nous tromper, cette condition porte atteinte à la liberté du commerce et d'industrie, dans la mesure où elle fait obstacle à l'exercice de l'activité le samedi. Ne pensez-vous pas qu'il s'agit d'une clause abusive, comment comptez-vous faire respecter cet engagement, qui plus est dans le temps, si certains lots sont revendus à d'autres artisans ? »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre question ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc, ma question est en rapport avec le cadre de vie. Au sein de la note explicative du PLU de 2012, il y a un chapitre sur le traitement des franges du site d'une part en lien, d'une part avec la RD7, donc la rue du Docteur Vaillant et les zones habitées, il est indiqué, je cite : le principe d'un traitement paysager des abords du secteur est défini afin de garantir des espaces de transition avec les espaces alentours aéroport, RD7, un traitement végétal de 15 m minimum de large devrait être réalisé afin de garantir une marge d'isolation entre le futur bâti et le secteur pavillonnaire de la rue Guy Môquet. On peut voir ça aussi sur le graphique du PLU et sur les plans du permis de construire, on voit bien le traitement végétal de 15 m entre le secteur pavillonnaire de la rue Guy Môquet et la future construction, par contre il n'y a aucun traitement paysager qui est prévu le long de la RD7. Pourtant dans l'arrêté du permis de construire délivré en 2019, l'architecte des Bâtiments de France dit qu'il faudra proposer un plan paysager sur le pourtour Ouest, donc RD7, rue du Docteur Vaillant. Or, dans les plans fournis, ce traitement paysager n'existe pas. Il est à noter que cette frange de 7 m minimum du côté de la RD7 n'est pas reportée non plus dans le projet de délibération qui nous est proposé ce soir, seule la piste cyclable est mentionnée. D'après moi, ce projet ne correspond pas à ce qui est attendu, notamment là-dessus, donc pour nous ce n'est pas possible d'autoriser ce soir Madame le Maire à autoriser cet acte de vente dans ces conditions. Est-ce que ce serait possible de renvoyer en commission ce projet avec des élus des deux groupes, afin qu'il respecte les dispositions générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD et d'offrir un cadre de vie de qualité au Saint-Cyriens et Saint-Cyriennes. A ce titre, comme cela existe dans de nombreuses communes, existe-il une commission urbanisme à Saint-Cyr-l'Ecole pour préparer les dossiers ? »

Madame le Maire :

« Autre chose ? »

Monsieur MIRLEAU :

« En fonction...en fait, j'attendais une réponse, mais du coup je voulais savoir s'il y avait une commission, mais vu que je ne peux pas connaître la réponse, j'aurais voulu savoir s'il n'y a pas de commission, comment ce sujet a été étudié en interne, est-ce qu'il y a un groupe de travail ? »

Madame DULONGPONT :

« Je vais aborder la question économique du projet. La notice explicative de la révision simplifiée du PLU du 6 avril 2012 nous apprend que l'ex-secteur Santos Dumont doit garantir des ambitions économiques et qualitatives telles que de poursuivre l'aménagement des zones d'activités pour mieux répondre aux besoins des entreprises et des habitants de Saint-Cyr-l'Ecole dans un cadre environnemental de qualité, jouxtant des secteurs d'intérêt récréatif, paysager, écologique et agricole. Je n'ai pas vu dans ce projet des secteurs d'intérêt agricole, paysagers, récréatifs et encore moins écologiques. Est-ce que ces ambitions qualitatives ont été abandonnées et si oui, pour quelle raison ? Par ailleurs, est-ce qu'un processus de concertation a été institué en amont du projet avec les habitants pour, je cite : répondre aux besoins des entreprises et habitants de Saint-Cyr-l'Ecole. En effet, comment connaître les besoins de la population, s'ils ne sont pas inclus dès le départ dans ce projet de zone d'activité ? Certains habitants déplorent justement le manque de concertation et le manque d'information précise et documentée sur le projet, aucune présentation officielle et publique n'en a été faite et c'est à déplorer. Nous précisons qu'un plan sur un bout de table, lors d'une fête des voisins à quelques personnes, ne s'appelle pas une présentation officielle. Ils s'inquiètent donc de la nature exacte du projet. Je demande donc un renvoi de cette délibération, afin que les habitants de Saint-Cyr-l'Ecole puissent être inclus dans le processus d'émergence des besoins de la population et que les ambitions qualitatives soient atteintes. »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre question ? »

Madame DULONGPONT :

« Alors, au sujet de la note de synthèse accompagnant cette délibération, elle ne fait pas mention du fait que cette parcelle est située dans la Plaine de Versailles, pourtant c'est un élément important à prendre en considération. En effet, si l'on se rapporte à la notice explicative de la révision simplifiée du PLU, il y a un paragraphe sur la Plaine de Versailles, on peut y lire ceci, je cite : l'APPVPA qui regroupe les élus et les représentants du monde associatif met en place un projet pour la Plaine de Versailles, faire de la plaine une plaine verte de la créativité, en développant les circuits courts pour la commercialisation de la production locale. Si j'ai bien compris, le projet qui nous ai présenté ce soir est de vendre cette parcelle communale, afin que l'acquéreur et sa société Eclat Expansion puissent installer une zone d'activité. Actuellement ce chef d'entreprise est à la tête d'une entreprise de contrôle technique de véhicules motorisés, depuis des dizaines d'années des Saint-Cyriennes et des Saint-Cyriens se sont mobilisés pour valoriser cette parcelle et ils ont réussi. Les circuits courts existent, les légumes et les fruits qui sont habituellement produits sur cette parcelle de près de 8 000 m² ne traversent ni la France, ni l'Europe, ni l'océan, entre leur lieu de production et leur lieu de consommation. En autorisant Madame le Maire à signer cet acte de vente, nous n'allons pas dans le sens d'une plaine verte de la créativité, mais dans le sens d'une plaine grise, bétonnée. Est-ce vraiment sérieux de prendre une telle décision, alors que le changement climatique est amorcé et que la biodiversité s'effondre, est-ce responsable vis-à-vis de nos enfants et des générations futures. Ma question est très simple : est-ce que c'est en vendant nos terrains communaux avec des projets d'artificialisation des sols que l'on va réussir à développer les circuits courts et faire de la Plaine de Versailles une plaine verte de la créativité ? »

Madame le Maire :

« Je vous remercie. Y a-t-il une autre question ? »

Monsieur CAPRONI :

« Merci Madame le Maire. Je rebondis sur l'intervention de ma collègue, afin d'ajouter que ce projet ne respecte pas non plus la charte de la Plaine de Versailles. En effet, la commune de Saint-Cyr-l'Ecole est signataire de cette charte, dont le premier engagement est de promouvoir et protéger toutes les formes d'agriculture, et dont le dernier engagement est d'associer les populations. Comme on a pu le voir lors des précédentes interventions, l'expulsion des jardiniers est contraire à la protection de toutes les formes d'agriculture, car ce type de culture rentre dans la dénomination d'agriculture urbaine. De plus, les populations n'ont, comme on l'a dit précédemment, pas été associées à ce projet depuis son lancement. Comme mes collègues, je demande donc que cette délibération soit renvoyée, afin que les habitants de Saint-Cyr-l'Ecole soient associés au devenir de cette parcelle, et que le projet respecte nos engagements vis-à-vis de la charte de la Plaine de Versailles. Je vous remercie. »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre question ? Juste pour rappel, parce qu'on est à la douzième question. »

Monsieur MIRLEAU :

« Effectivement, on n'a pas été invité ni dans une commission, ni dans un groupe de travail... »

Madame le Maire :

« Oui, Monsieur MIRLEAU vous n'étiez pas élu au moment où tout ça s'est décidé, j'en suis désolée. Allez-y posez votre question. »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, mais je pense que depuis le mois de mai... »

Madame le Maire :

Monsieur MIRLEAU allez-y posez votre question. »

Monsieur MIRLEAU :

« J'ai le droit de parler ? »

Madame le Maire :

« Ben, vous devez parler en rapport avec la délibération, allez-y Monsieur MIRLEAU posez la question. »

Monsieur MIRLEAU :

« Vous m'adressez la parole, j'ai quand même le droit de répondre. »

Madame le Maire :

« La douzième, allez-y. »

Monsieur MIRLEAU :

« Incroyable. Donc, je... moi mon propos sera d'ordre légaliste. J'ai pris le temps de lire la notice explicative du PLU, on peut lire à propos du quartier Docteur Vaillant-Guy Môquet, je cite : il s'agit d'un quartier caractérisé d'une part par la présence de logements individuels et accompagné par un cadre paysager de qualité, des jardins potagers, et c'est vrai que la photo n° 2 du PLU montre des jardins très bien entretenus, nous nous sommes d'ailleurs déplacés dans ces jardins avant que leurs occupants soient invités à partir, et nous avons publié un article à ce sujet, où chacun pourra observer que ces jardins potagers étaient effectivement de très bonne qualité. Nous remercions d'ailleurs ce soir toutes les Saint-Cyriennes et tous les Saint-Cyriens qui ont réussi à valoriser ce site depuis de nombreuses années, sans aucune aide et sans aucune subvention. Pourtant dans le projet de délibération que vous nous avez livré, vous avez mentionné je cite : considérant l'intérêt de ce programme qui participera à la requalification indispensable de l'entrée de ville Nord, actuellement à l'abandon sur cette partie Ouest. J'estime que cette présentation des faits est trompeuse et à ce titre le défaut d'information des élus est reconnu dans l'hypothèse où l'information fournie aux conseillers municipaux a été de nature à les tromper sur la portée de leur décision. En effet, comment s'opposer à un projet qui viendrait à remplacer un site à l'abandon, c'est sûr qu'avec une telle présentation des faits, on est plus tenté d'approuver cette délibération, mais cela ne reflète absolument pas la réalité des faits, c'est-à-dire que depuis plus de 40 ans, des jardins familiaux existent et ce site n'a été abandonné que depuis quelque temps, uniquement parce que vous avez invité les jardiniers à quitter les lieux. En réalité, avant l'avis d'expulsion, comme le précise la notice explicative de la révision du PLU, ce site était agréable à vivre et absolument pas à l'abandon. Donc, l'avis de la DGFIP du 12 mars 2019 le confirme. Dans la partie description des biens, il n'y a pas écrit parcelle à l'abandon, mais parcelle en lanière non bâtie, non viabilisée, à usage de jardins familiaux. Donc, moi je demande encore à nouveau, comme mes collègues, un renvoi de cette délibération à un travail en commission avec des élus des deux groupes, afin de la représenter à un conseil municipal en expurgeant les allégations trompeuses. »

Madame le Maire :

« Je vous remercie. Y a-t-il une autre prise de parole ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc, c'est sur la question du permis de construire et sur sa signature. En lisant le projet de délibération il est indiqué que le permis de construire a été délivré le 19 septembre 2019. A l'été 2019 ce terrain appartient donc à la commune et une personne privée, à savoir M. MAZZUCHELLI dépose un permis de construire sur un terrain qui ne lui appartient pas, et dont il n'a même pas la signature d'une promesse de vente ou d'une promesse d'achat, vu que la promesse a été signée en juillet 2020, presque un an plus tard. Le pétitionnaire doit disposer d'un titre, comme une promesse, l'habilitant à construire, peut-on savoir à quel titre une personne privée se permet de déposer un permis de construire sur un terrain qui ne lui appartient pas ? Et je pose la même question pour le permis d'aménagement : est-ce qu'il y a eu la même chose, un permis d'aménagement a été déposé sur une parcelle qui n'appartenait pas à la personne ? Est-ce qu'on peut avoir une réponse sur ça ? »

Madame le Maire :

« Je ne sais pas, vous avez terminé ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Non. »

Madame le Maire :

« Alors, continuez Monsieur. »

Monsieur MIRLEAU :

« Mais c'est le problème, c'est-à-dire que... »

Madame le Maire :

« Continuez Monsieur, allez-y. »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc, si on relit la délibération de 2019... »

Madame le Maire :

« Excusez-moi, juste pour suivre, c'est une 14^{ème} question ou c'est la même ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, c'est en fonction de ce que vous répondriez, mais vu que vous ne répondez pas, ben du coup je poursuis ... Donc, en fait dans la délibération de février 2019, donc la 2019/02-2-4 concernant la délégation de pouvoir au Maire, il s'avère que Madame le Maire n'avait pas le pouvoir en 2019 de procéder au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, la loi a été récemment mise à jour, mais autrefois cette délégation devait expressément être ajoutée, et à ma connaissance ce n'était pas le cas. Pourquoi le promettant bénéficie-t-il d'un traitement de faveur, à savoir qu'on lui a autorisé des permis de construire, alors que la loi ne le permettait pas ? Est-ce que je peux avoir une réponse ? »

Madame le Maire :

« Toujours pas, allez-y poursuivez. »

Monsieur MIRLEAU :

« D'accord. Donc, enfin AQUAVESC a donné un avis défavorable au permis de construire, est-ce qu'une étude hydrologique a eu lieu depuis, comme ils le demandaient ? Est-ce qu'un PUP a été conclu ? »

Madame le Maire :

« Continuez. »

Monsieur MIRLEAU :

« De fait, outre que Monsieur MAZZUCHELLI n'avait pas le droit de déposer un permis de construire sur une parcelle qui ne lui appartenait pas, Madame le Maire n'avait pas le droit d'autoriser le dépôt du permis de construire. De fait, c'est comme si je demandais un permis de construire chez mon voisin et que Madame

le Maire autorisait le dépôt. Pour ces raisons, je demande aussi un renvoi de cette délibération en commission, si elle existe, afin que la procédure suive un processus légal. »

Madame le Maire :

« Merci Monsieur MIRLEAU. Quelqu'un d'autre prend la parole ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc, toujours sur la délibération 2019/12/8, toujours sur une question d'ordre légaliste. En fait, cette délibération 2019/12/8 évoquait un principe de vente dans son article 1 et précisait que les termes de la future promesse de vente feront l'objet d'une nouvelle délibération. Les élus du groupe Saint-Cyr en commun n'étaient pas présents en 2019, mais nous rappelons toutefois que cette délibération préparatoire n'a aucun effet juridique, car toutes les conditions essentielles de vente n'étaient pas précisées, à savoir le prix, l'objet et l'acquéreur. Si vous relisez précisément cette délibération, vous verrez qu'à aucun moment, que ce soit dans l'article 1 ou l'article 2, le prix de la parcelle est mentionné. Le Conseil Municipal n'a donc pas pu valablement se prononcer sur la signature d'une promesse dont les conditions n'étaient pas clairement définies. Mais revenons à l'article 2 de cette délibération, il dispose spécifiquement que les termes de la future promesse de vente feront l'objet d'une nouvelle délibération. D'une part, il s'avère que c'est une promesse unilatérale d'achat qui nous est présentée, ce qui est assez rare, et d'autre part, il s'avère qu'elle a déjà été signée le 23 juillet 2020 sans qu'elle ne soit présentée au conseil municipal. A notre connaissance, aucune délibération n'a eu lieu avant juillet 2020 concernant l'autorisation de Madame le Maire d'une signature de promesse de vente ou d'achat. Est-ce que vous pouvez confirmer ? »

Madame le Maire :

« Poursuivez. »

Monsieur MIRLEAU :

« Donc, Madame le Maire n'a pas dans ses délégations le pouvoir de signer une promesse d'achat sans en obtenir l'autorisation par le conseil municipal. Je vous invite à relire la délibération 2020/05/8 à ce sujet, la signature par Madame le Maire de cette promesse unilatérale d'achat est donc illégale. A nouveau nous constatons que le dossier a été monté de façon irrégulière, comme mes collègues, je demande donc le renvoi de cette délibération à un travail plus approfondi en commission avec des élus des deux groupes, afin que la procédure soit légale et j'invite tous les élus à travailler en commun. »

Madame le Maire :

« Y a-t-il encore une prise de parole ? Monsieur Mehdi BELKACEM.
A quel moment ça devient de l'obstruction, excusez-moi ? »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« C'est la dernière question. »

Madame le Maire :

« Ah super, allez on y va, 18. »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« Mais ce n'est pas sûr qu'il n'y en aura pas d'autres après... Donc, à plusieurs reprises lors des précédentes mandatures, il a été évoqué le fait que lorsque la commune vend des biens communaux, il est systématiquement effectué une diminution de 10% sur le prix. Donc, le terrain a été estimé à 440 000 € et la commune veut le vendre à 400 000 €, donc une réduction de 40 000 €, ce qui n'est pas négligeable. Avec 40 000 € on peut faire énormément de choses, justement parce qu'à chaque fois qu'on demande ou qu'il a été demandé des subventions ou des sous à la commune, on nous dit souvent qu'on en a pas, et à titre d'exemple juste on a envoyé il n'y a pas très longtemps sur une place d'arrêt de 15 minutes située dans la zone Emile Zola, dans le quartier de l'Epi d'Or où systématiquement en fait c'est occupé illégalement par des véhicules, il nous est répondu que l'équipement de bornes lumineuses coûte assez cher, à peu près c'était 5 000 € la borne, avec ces 40 000 € on peut en acheter 5 et avec quelques années de maintenance qui seront comprises. Donc, aujourd'hui on nous demande de voter pour la vente d'un terrain municipal et renoncer à 40 000 €, je propose un amendement à l'article 2 : texte initial 400 000 €, texte de remplacement

484 000 €, vu qu'on peut faire une diminution de 10%, mais aussi on peut vendre un terrain plus cher. Voilà. »

Madame le Maire :

« Je vous remercie. Ah bon...ce n'était pas tout à fait la dernière question. Monsieur CAPRONI pour l'avant dernière peut-être ? »

Monsieur CAPRONI :

« Déjà par rapport à l'amendement proposé par mon collègue, est-ce que c'est possible de mettre l'amendement au vote ? »

Madame le Maire :

« Bien sûr nous le ferons après, n'hésitez pas. »

Monsieur BUONO :

« En fait, j'aimerais comprendre. Il y a eu 13 premières questions qui disent que vous ne voulez pas voter, mais vous faites un amendement, donc contre 40 000 € de plus de prix de vente, vous êtes prêts à voter ? »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« Alors, je me permets de répondre. Si ce conseil municipal s'était passé comme d'habitude, c'est-à-dire avec les questions et les réponses, on aurait pu en discuter ensemble, mais là le problème c'est qu'on nous demande de poser toutes nos questions, donc on ne s'est pas gêné à poser toutes nos questions. Voilà. »

Madame le Maire :

« Alors, je crois que Monsieur MIRLEAU voulait reprendre la parole, c'est ça ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, c'était juste une précision : en fonction du vote de l'amendement, on en proposera peut-être un second. »

Madame le Maire :

« Ah oui, d'accord Monsieur MIRLEAU.

Alors, je vous propose qu'on vote immédiatement l'amendement ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, en fait notre amendement c'était uniquement si vous n'acceptiez pas le report en commission, c'est pour ça qu'on vous a demandé...»

Madame le Maire :

« Aller on commence, vous avez terminé sur les questions, je peux commencer à répondre ? Par contre, je vais répondre à toutes les questions et je ne vous donnerai la parole qu'à la fin. Je vous remercie.

Vous avez voulu redonner le contexte, expliquer depuis quand, comment, je vous en remercie. L'occasion m'est donnée pour expliquer que cette zone d'aménagement a en effet 40 ans. Pendant ces 40 ans, il y avait des constructions dessus, constructions qui ont fini par être à l'abandon et qui ont entraîné, je suis désolée, les propriétaires aussi ça leur arrive, une grande détresse financière. Je me rappelle, particulièrement d'une dame qui un jour téléphone, plus de 80 ans, qui nous demande un geste pour ne pas avoir à payer les impôts fonciers, parce qu'elle a 80 ans et qu'elle n'a plus les moyens de le faire. Parce qu'en effet, elle pensait avoir hérité de sa famille d'un petit bijou qui allait lui permettre de passer une retraite un peu meilleure, au lieu de ça elle a eu une grosse épine dans le pied. Donc, aujourd'hui après quelques déboires en 40 ans, quelques aménageurs, certains publics, d'autres privés, enfin une personne va au bout du projet et achète, et là c'est pour la réponse à la première question, deux parcelles de 26 065 m². Je vous rappelle que notre parcelle fait 8 000 m², donc autant vous dire qu'avec ou sans notre parcelle, il est déjà propriétaire des deux autres, le projet se fait.

Ensuite, le commerce de proximité. Ce projet n'a pas vu le jour pendant 40 ans, parce que les pilotes et nous sommes attachés à notre aérodrome, avaient peur d'y voir installé un supermarché. Il était en sortie de ville,

il y avait la capacité au sol nécessaire pour le faire et c'était pour eux, réellement une grosse angoisse. Fut une époque où il était question d'y mettre notamment, je crois que c'était un Monsieur Bricolage et en réalité, le commerce auquel vraiment ils s'opposent c'est tout commerce qui enclenche le fait d'avoir un caddy. De fait, après moult discussions et notamment entre la société qui est maintenant propriétaire des terrains et les pilotes, ils sont arrivés à un accord et cet accord a été négocié sous l'angle de villages artisanaux et techniques.

Quant à l'environnement naturel, je me permets quand même de revenir vers vous sur le fait qu'aujourd'hui c'est un champ de ruines, avec des bâtiments qui à l'époque où ils ont été construits, ils n'avaient pas tout à fait les mêmes normes de respect de l'environnement et que demain nous y trouverons des bâtiments qui eux répondront aux nouvelles normes de 2020. Je rappelle toujours que nous parlons de deux terrains qui sont privés... (on parle dans la salle, mais on n'entend pas) ...Monsieur, je ne vous ai pas interrompu et je vous demande d'en faire autant... (on parle dans la salle, mais on n'entend pas)...Ecoutez Monsieur, je viens de vous dire que je ne vous donnerai la parole qu'à la fin, je l'ai expliqué au début.

Ensuite, vient l'histoire de vendre à moindre prix, parce que si on le réaménageait ce serait une meilleure façon de le vendre. Je m'excuse, mais à ce jour, si cette entreprise n'avait pas acheté les deux terrains, je ne suis pas sûre de la qualité de la vente qu'on aurait pu en faire, et ça va répondre à une question qui était après, mais je vous rappelle qu'on vend 8 000 m² et dans ces 8 000 m² une bonne partie nous est rétrocédée après pour faire une piste cyclable qui va rejoindre l'allée de Villepreux, c'était aussi dans les délibérations que vous avez demandées, que vous avez eues.

Au sujet, Monsieur BELKACEM du lauréat, le terme lauréat. En réalité, ces termes n'étaient vrais que lorsqu'il s'agissait d'aménageurs que nous accompagnons à l'époque. Aujourd'hui, il s'avère que c'est une entreprise qui a acheté en direct des terrains à des privés. On n'est plus dans le cadre de quelque chose qui serait programmé par la Ville. Toutefois, je rappelle que c'est acheté par un Saint-Cyrien et que du coup, quand même il y a un intérêt pour la Ville.

Monsieur MIRLEAU, au niveau des voitures où on est sur un centre technique. Je rappelle qu'il n'y a pas qu'un centre technique, il y a d'autres commerces et qu'en l'occurrence, oui, il y aura certainement des voitures dans le centre technique, mais il y aura aussi d'autres commerces.

Sur les emplois créés, Monsieur CAPRONI. Quel nombre exact ? Alors, je ne sais pas, Monsieur CAPRONI, puisqu'aujourd'hui les artisans qui seront dans les bâtiments n'ont pas encore signé. En tous les cas, sur une zone d'activité comme celle-là, il n'y a nul doute qu'il va y avoir de l'emploi.

Madame LONDADJIM sur le commerce le samedi et le dimanche. Ne vous inquiétez pas, le nouveau propriétaire, s'il y a lieu de dénoncer un manquement, le fera.

Ensuite Monsieur MIRLEAU, sur le traitement végétal. En fait c'est le PC qui fait fois, donc le traitement végétal il y sera, le traitement paysager il y sera, je vous rappelle que les PC sont soumis aux ABF et qu'ils ne manquent pas dans cette zone-là d'insister sur les points qui leur sont importants.

Sur l'ambition qualitative, le processus de concertation avec la population, alors Madame DULONGPONT, sur l'ambition qualitative quand je vois aujourd'hui l'état des terrains, je n'ai nul doute, même si vous, ça ne vous plaît pas et que ce n'est pas votre version du qualitatif, ça peut s'entendre, que ce sera nettement plus qualitatif que les murs à moitié tombés, qu'on a fini par faire tomber, pour que la personne de 80 ans ne paye plus que sur du foncier non bâti. Alors, le processus de concertation, ça fait 40 ans qu'il est en route, évidemment, je n'en attends pas de réponse, je sais qu'il ne correspond pas à votre processus de concertation.

Sur la Plaine de Versailles, je vous rassure dans toute la Plaine de Versailles, il n'y a pas que des agriculteurs, ce genre de commerce y est aussi apporté et qui sait peut-être qu'on aura un maraicher dedans qui serait de la Plaine de Versailles, je n'en sais rien, aujourd'hui je ne sais pas, mais c'est ça quand il y a des privés qui achètent du privé.

Monsieur CAPRONI, sur l'avis d'expulsion, ce n'est pas dans la charte de la Plaine de Versailles, une fois de plus nous sommes sur des terrains privés et nous ne possédons même pas un tiers de la surface. On peut ne pas la vendre, on saura ce que ça entraînera.

Sur le PLU et sur les pistes cyclables. Alors, d'ores et déjà, comme je vous l'ai annoncé, sur le terrain qui est vendu par la Ville, il y aura une rétrocession ultérieure d'une piste cyclable aménagée par l'acquéreur. Donc, déjà vous pouvez aller de la RD 7 jusqu'à la Plaine de Versailles sans passer uniquement et totalement sur la RD7 et ensuite tout ce tronçon de route est en train d'être réétudié par le Département, puisqu'une fois les travaux, on a eu d'abord les travaux de la station, puis ensuite les travaux du Tram 13, évidemment la rue aura besoin d'une grande réfection et évidemment il sera inclus la création, et en tous les cas, la continuation d'une piste cyclable.

Monsieur MIRLEAU, sur le permis de construire. Alors, écoutez, vous dites que ce n'est pas légal, je vais vous dire que c'est légal et puis après on va laisser parler les juristes. Donc, oui on a le droit de faire une demande de PC sur un terrain qui ne nous appartient pas, oui on a le droit de l'instruire. Ce que l'on n'a pas le droit, c'est de construire tant que ça ne nous appartient pas.

Sur l'avis défavorable d'AQUAVESC. En fait, il s'agissait simplement d'une partie du terrain que nous vendons 400 000 € à ce monsieur qui, sur une grande partie du terrain, est en zone humide, et donc sur laquelle il ne fera rien. Dès lors que sur le PC, il est indiqué que ça restera en zone humide, eh bien forcément AQUAVESC n'a plus de soucis.

On me fait remarquer qu'il est 21 h dans 5 minute, donc je vous rassure nous avons prévu des justificatifs pour que vous puissiez vous déplacer en dehors des heures.

Monsieur BELKACEM, sur le fait que nous vendions 10% de moins le terrain, puisqu'il était annoncé à 440 000 € par les Domaines et nous le vendons 400 000 €. Donc, nous avons le droit d'augmenter ou de baisser le prix de 10%, il ne vous a pas échappé, je l'ai déjà dit, mais peut-être ne le saviez-vous pas, une rétrocession d'une bonne partie du terrain sera faite pour aménager une piste cyclable et elle nous sera faite en piste cyclable créée, ce qui justifie en fait cette baisse de 40 000 €, ça répond je pense aussi à l'histoire de la piste cyclable.

J'ai terminé, je vous donne évidemment la parole immédiatement, simplement vous dire qu'évidemment dans 30 minutes, si nous n'avons pas terminé, nous ferons une pause de 15 minutes. »

Monsieur Mehdi BELKACEM :

« Merci Madame le Maire, juste sur le prix de 440 000 € qu'avaient donné les Domaines, la rétrocession de la piste cyclable, ainsi que les 15 mètres de bordure végétale étaient compris dans le prix.

En fait ils avaient pris en compte justement la rétrocession de cette piste cyclable et la bande de 15 mètres végétale. »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre prise de parole ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Excusez-moi, on peut juste parler ou il va falloir qu'on fasse toutes nos prises de paroles et ensuite vous nous répondez ? »

Madame le Maire :

« Ben oui. »

Monsieur MIRLEAU :

« Parce qu'on n'en a pas préparé, parce que là en fait... »

Madame le Maire :

« Vous venez de me poser la question, pourquoi vous vendez 400 000 et pas 440 000 € ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Voilà, voilà. »

Madame le Maire :

« La note que vous venez de lire, vous vous en doutez, je la connais un peu, eh oui ils l'ont indiqué, mais nous avons considéré que nous pouvions vendre à 400 000 €, parce que la prise en charge de la piste cyclable et la rétrocession du terrain le valaient. Ma réponse ne vous convient pas, je l'entends, pour autant c'est celle-là. Y a-t-il d'autres prises de parole ? »

Ah pardon, un détail qui m'a échappé, nous ne faisons pas de commission urbanisme, nous faisons des réunions d'information lorsque cela est nécessaire. Nous parlons là d'un sujet qui a été, c'est vrai, traité par l'ancienne mandature et qui est sur le point de sortir. »

Monsieur MIRLEAU :

« Moi j'aurais une question, on vous avait demandé un document qui était l'avis de la DGFIP du 26 février 2018, on vous l'a demandé 2 fois et on n'a pas réussi à l'obtenir avant le conseil municipal. Est-ce que ce serait possible de nous donner le montant de l'estimation de la DGFIP du 26 février 2018 ? »

Madame le Maire :

« Je suis désolée, en fait vous parlez d'une estimation des Domaines sur un autre projet. »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, votre première estimation, j'ai l'avis que vous nous avez envoyé, vous nous avez envoyé l'avis de la DGFIP du 12 mars 2019, d'accord, sur ce projet, c'est l'avis des Domaines sur la valeur vénale, valeur vénale 440 000 € rue du Docteur Vaillant, terrain nu de 7 952 m², donc on parle bien de ce projet, OK. Dans cet avis-là observation particulière : l'avis précédent en date du 26 février 2018 et c'est cet avis là qu'on vous a demandé par deux fois et qu'on n'a pas réussi à obtenir avant le conseil municipal. Donc, moi ma question ce serait : est-ce que vous pourriez nous donner le montant de l'avis de la DGFIP en date du 26 février 2018, qui était le premier montant ? »

Madame le Maire :

« Alors, c'est le même montant, évidemment vous n'êtes pas forcé de me croire et évidemment après avoir répondu à toutes les demandes que vous nous avez posées, des fois à 23h un dimanche, il n'y a pas de soucis, on va mobiliser le service urbanisme, ils vont vous trouver ce document et ils vont vous le joindre et on s'excuse platement de ne pas l'avoir fait. »

Monsieur MIRLEAU :

« Alors, pas de problème, quand on vous envoie un mail à 23h, on n'attend pas une réponse à 23h10. On le fait juste parce qu'on... »

Madame le Maire :

« Non, les services ont un petit peu de pression, mais ça on en parlera en dehors du conseil. »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, oui, en fait lors du dernier conseil municipal, on avait demandé s'il était possible que lorsque vous nous envoyez un projet de délibération où il y a écrit vu le document..., vu le document... si c'était possible de nous les envoyer en même temps que la délibération plutôt qu'on soit obligé de vous le demander. »

Madame le Maire :

« Ils font mal leur boulot ces services. »

Monsieur MIRLEAU :

« Ce n'est pas ce qu'on dit, mais du coup on ne peut pas comprendre une délibération si on n'a pas les documents. »

Madame le Maire :

« Je comprends, donc on va vous les envoyer. »

Monsieur MIRLEAU :

« Ce que vous me dites, c'est que l'avis de la DGFIP, le premier avis du 26 février 2018 c'était le même montant ? »

Madame le Maire :

« Oui. »

Monsieur MIRLEAU :

« D'accord, donc dans les observations du second avis celui où la valeur vénale est de 440 000 €, les observations disent : l'avis précédent en date du 26 février 2018 était basé uniquement sur la méthode par comparaison de vente de terrain à proximité, le projet n'étant pas abouti, il ne tenait pas compte de la part importante réservée à l'intégration paysagère et donc non constructible. Cet avis tient compte du projet présenté par etc...et donc en fait la DGFIP explique qu'entre son premier avis et son deuxième avis elle a baissé le prix, donc ça m'étonne... »

Madame le Maire :

« Apparemment ce n'était vraiment pas le même projet, on me le dit à côté. »

Monsieur MIRLEAU :

« Mais... »

Madame le Maire :

« Excusez-moi, mais je vais quand même donner la parole aux techniciens. »

Monsieur BEAUVALLÉ, Directeur Général des Services :

« Bonsoir, en fait ce n'est pas du tout le même projet qui avait été visé, il y avait 2 700 m² de plus de construits, donc bien évidemment l'avis de la DGFIP ne pouvait pas être le même. Suite au problème qui avait été évoqué par Madame le Maire avec l'aérodrome, le projet a été réduit pour des raisons de sécurité au niveau des cours qui sont donnés le week-end au niveau de l'aérodrome. »

Monsieur MIRLEAU :

« Très bien, mais dans son avis ce qu'indique la DGFIP en fait c'est surtout que là on vous avait fait la première estimation, vous ne leur avez pas indiqué qu'il y avait une piste cyclable et une bande végétale et du coup dans leur second avis, c'est ce qu'ils marquent dans leurs observations, c'est qu'ils en tiennent compte de cette piste cyclable, ils tiennent compte de cette bande et donc de ce fait, ils estiment qu'avec la rétrocession de la piste cyclable et l'intégration de la bande qui sera non construite, le prix est de 440 000 €. Et donc, ce que disait mon collègue Monsieur BELKACEM, c'est qu'on ne comprend pas, vu que la DGFIP dit déjà que pour 440 000 €, ils tiennent compte qu'il y aura une rétrocession et une bande végétale, que vous nous dites que vous allez faire une seconde décote, parce qu'il y a une piste cyclable, puisque le prix intègre déjà la piste cyclable. Voilà. »

Madame le Maire :

« C'est parfait, donc on va vous envoyer l'avis de la DGFIP, maintenant si vous le permettez, on va mettre l'amendement aux voix, je pense qu'on a bien échangé là ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Mais du coup avant l'amendement, est-ce que vous êtes d'accord que...parce que nous on comptait proposer un amendement seulement si vous n'étiez pas d'accord, est-ce que vous êtes d'accord pour reporter cette délibération et faire en sorte qu'il y ait un travail en commun sur ce sujet ? »

Madame le Maire :

« Ben écoutez, je vous propose qu'on le vote ça

Alors, est-ce que nous sommes d'accord pour reporter cette délibération et qu'on la travaille en commun ?

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Qui est pour ?
Je vous remercie.

Maintenant sur l'amendement prononcé par Monsieur BELKACEM.

Qui est pour ?
Je vous remercie.
Qui s'abstient ?
Les autres sont contre.

Nous passons maintenant au vote de la délibération. »

Monsieur MIRLEAU :

« Non. »

Madame le Maire :

« Pardon Monsieur, j'ai un peu de mal à comprendre là.
18 questions, un amendement, on vous donne la parole, on vous propose de parler... »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, moi j'ai posé des questions, je n'ai pas eu de réponses. »

Madame le Maire :

« Alors, allez-y si j'en ai oublié une, dites-moi. »

Monsieur MIRLEAU :

« Mais c'est aussi le format qui veut ça... »

Madame le Maire :

« Oui, mais oui bien sûr, allez-y. »

Monsieur MIRLEAU :

« Quand on pose des questions et qu'on ne répond pas directement... »

Madame le Maire :

« Monsieur MIRLEAU vous pouvez poser votre question ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, donc en fait on avait un deuxième amendement, vous avez refusé... »

Madame le Maire :

« Non, l'amendement n° 2, vous ne me l'avez pas posé, je vous rappelle. »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, effectivement, j'ai vu que... »

Madame le Maire :

« Ah donc, j'ai rien oublié alors, allez-y Monsieur MIRLEAU, deuxième amendement. »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, vu que là il a été refusé de modifier le prix de vente de 440 000 € à 480 000 € pour que la commune gagne plus d'argent sur la vente de ce terrain, on souhaiterait déposer un second amendement qui reprend l'estimation des Domaines, sans faire de décote de 10%, au vu de ce qu'on vous a dit sur la piste cyclable et la bande végétale, parce que ça n'a pas lieu d'être. Donc, en fait on a au moins cet amendement à déposer. »

Madame le Maire :

« D'accord, vous avez déposé l'amendement ? »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui. »

Madame le Maire :

« D'accord, nous mettons l'amendement au vote.

Qui est pour ?

On va passer les détails où il aurait dû être mis par écrit...

Qui s'abstient ?

Dans les autres sont contre.

Nous pouvons poursuivre ?

Nous allons passer au vote de la délibération... »

Monsieur MIRLEAU :

« Ben non... »

Madame le Maire :

« Ah bon ? On ne peut pas poursuivre ? Excusez-moi, mais là on va faire une levée de séance de suite.

Messieurs, Dames la séance est levée, nous nous retrouvons dans 15 minutes. »

- **Prend acte** de la suspension de la séance sur proposition de Madame le Maire à partir de 21h10 pour une durée de 15 minutes.

Madame le Maire :

« Messieurs, Dames, si vous me permettez la séance va reprendre. Je vous remercie.

Alors, avant de procéder au vote, j'aimerais quand même une petite explication, notamment pour le public. Le mercredi 14 octobre à 16h16 nous envoyons les convocations pour ce conseil exceptionnel, plus basé pour le PLU, mais bon. Mercredi après-midi première salve de questions de Madame LITWINOWICZ qui demande la communication de 11 éléments complémentaires, normal. Jeudi 15 à 15h38, réponse du Cabinet du Maire donnant les éléments. Jeudi 15 à 17h08, nouvelles questions de Madame LITWINOWICZ. Jeudi 15 à 21h01, nouveau message de Madame LITWINOWICZ qui demande à nouveau la communication numérique de pièces d'urbanisme. Jeudi 15 à 23h09, nouvelle réponse du Cabinet du Maire : refus format trop volumineux, il s'avère que la règle est d'aller consulter au service. Dimanche 18 octobre 19h06, communication des questions orales par la présidente du groupe Saint-Cyr-l'Ecole en commun. Dimanche 18 octobre 21h51, deuxième salve de questions de Monsieur Christophe CAPRONI qui demande la communication de 10 éléments complémentaires, dont certains sont en doublon avec Madame LITWINOWICZ. Dimanche 18 octobre 23h01, demande rectificative de Monsieur CAPRONI qui a finalement été averti par sa collègue que le Cabinet du Maire avait déjà communiqué les documents demandés et demande de consulter les documents non disponibles en format numérique au service de l'urbanisme. Réponse déjà faite par le Cabinet sur les conditions de consultation des pièces. Lundi 19 octobre vers 11h, consultation des documents d'urbanisme au service urbanisme par Monsieur CAPRONI. Lundi 19 octobre à 13h39, nouvelle demande de documents d'urbanisme par Monsieur CAPRONI en version dématérialisée, les règles n'ont pas changé entre deux. Lundi 19 octobre 16h36 communication des éléments demandés, parce qu'en fait notre service urbanisme devait travailler pour les Saint-Cyriens et je ne pouvais pas lui demander de bloquer encore du temps. Lundi 19 octobre 17h22, Monsieur CAPRONI formule à nouveau la demande d'un document demandé, floue ou incompréhensible, en tout cas on n'a pas su qu'est-ce qu'il fallait lui envoyer. Imaginez une seconde que chaque conseiller se comporte comme vous le faites. Vous exigez le respect des droits de la minorité, mais le simple compte rendu que je viens de lire prouve un abus manifeste des demandes de précisions et questions diverses. J'aimerais dorénavant que seul votre président de groupe nous communique les questions diverses que vous souhaitez aborder et les demandes de précisions, si possible et raisonnablement en un seul envoi en amont. De surcroît, je vais faire référence au règlement intérieur du conseil municipal, au chapitre 2, « tenue des séances », il est spécifié : « *le président dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à la question, met fin s'il y a lieu aux interruptions, met aux voix les propositions, fait procéder au dépouillement des scrutins et constate la régularité en proclamant les résultats et prononce la clôture des séances. Le président fait observer le règlement, il peut rappeler les membres qui s'en écartent et maintient l'ordre* ». Donc, on est bien d'accord, pour prendre la parole il faut la demander. Article

11, « Déroulement des débats » : « la parole est ensuite accordée par le président aux membres de l'assemblée communale qui le demande. Aucun membre du conseil municipal ne peut intervenir sans avoir demandé la parole au président. Le président peut au-delà de 5 minutes demander à un conseiller de conclure brièvement. Lorsqu'un conseiller municipal abuse manifestement de son temps de parole, s'écarte de la question ou trouble l'ordre par des interventions répétées ou des attaques personnelles, la parole peut lui être retirée, le président peut aussi le rappeler à l'ordre. Enfin, le président clôt la discussion et il procède au vote ». Juste un petit rappel au passage, un amendement doit être déposé en début de séance, mais nous, on a essayé d'être constructifs.

Maintenant je vous propose de mettre aux voix la délibération numéro 1.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Monsieur MIRLEAU je ne vous donne pas la parole.

Je vous remercie.

Nous passons à la délibération suivante. »

• **Réf. : 2020/10-2/3**

OBJET : Refus du transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

Article 1 : S'oppose à l'unanimité à ce que la compétence communale en matière de plan local d'urbanisme (PLU) soit transférée à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

Article 2 : Précise que cette délibération sera transmise à M. le Préfet des Yvelines qui entérinera le non transfert de cette compétence à la Communauté d'Agglomération, si au moins 25 % des communes membres représentant au moins 20 % de la population de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, s'y opposent par délibération.

Madame le Maire :

« On va essayer de conclure et donc je ne vous ferai pas lecture de la note, simplement pour vous dire qu'il nous paraît important de garder le Plan Local d'Urbanisme sous la maîtrise de la commune et de ne pas le déléguer à notre intercommunalité, parce que cela nous aide à garder la maîtrise de notre foncier et de notre ville.

Y a-t-il des questions sur la délibération ? »

Monsieur CAPRONI :

« Merci Madame le Maire. J'avais une petite question, vous aviez fait la promesse durant la campagne de l'élection municipale qu'il y aurait une pause avec la bétonisation dans notre commune. Je voulais savoir si du coup vous aviez prévu de modifier le PLU pour y ajouter des contraintes permettant justement d'éviter notamment l'étalement urbain, je parle par exemple d'une zone délimitée qui serait réservée uniquement pour les commerces ou des contraintes écologiques fortes, donc voilà ma question c'est de savoir si vous pensez modifier le PLU prochainement et si oui quand ? »

Madame le Maire :

« Y a-t-il une autre prise de parole ? »

Monsieur CAPRONI :

« Alors, ma seconde prise de parole, c'est pour expliquer notre vote. »

Madame le Maire :

« Allez-y je vous en prie. »

Monsieur CAPRONI :

« Donc, compte tenu du projet de démocratie participative que nous avons présenté aux Saint-Cyriens lors de la campagne des élections municipales, il est évident que nous nous opposons au transfert de cette compétence essentielle pour l'aménagement de notre ville et que nous voterons donc pour votre délibération, puisque l'échelon communal, c'est l'échelon le plus local possible, l'échelon citoyen au cœur des quartiers,

il doit construire le futur plan local d'urbanisme. Nous espérons donc, en plus de vous opposer, comme nous au transfert de cette compétence, vous comprendrez l'importance de lancer une commission PLU ouverte aux habitants pour qu'ils puissent dessiner ensemble le futur aménagement de leur commune. A l'heure du rejet de la démocratie représentative, à travers une abstention de plus en plus extrême, il est plus qu'indispensable d'offrir la possibilité d'un large débat et d'une prise de décision citoyenne dans ce domaine. Je vous remercie. »

Madame le Maire :

« Je vous remercie, y a-t-il d'autres prises de paroles, je n'en vois pas.

Monsieur CAPRONI, sur la première question, y aura-t-il des modifications du PLU : oui, il y en aura.

Sur la non bétonisation, je vous rappelle que notre PLU est extrêmement contraignant et que lorsque justement des promoteurs viennent chez nous, eh bien des fois ils mettent 4 à 5 ans pour arriver à sortir un projet, parce qu'ils sont refusés systématiquement et ce en accord avec les ABF. Lorsqu'on parle de bétonisation, j'imagine que vous parlez des petits pavillons qui disparaissent et je vous rappelle qu'en France le droit à la propriété est toujours existant, et qu'en effet quand un promoteur vient proposer sur un pavillon qui coûte 400 000 € la somme de 800 000 € plus un appartement dans le nouvel immeuble, bien souvent le propriétaire en question prend ça pour un billet de loto et accepte, et je n'ai aucune raison en tant que Maire de la ville et les consignes gouvernementales qui doivent faire créer notre PLU ne vont pas dans ce sens. Donc, aujourd'hui notre PLU est contraignant. Discutez aussi avec les promoteurs vous verrez, ils vous en parleront, la chance d'être sur les perspectives de Versailles nous permet de le contraindre encore plus et croyez-moi on l'utilise. Je prends acte de votre prise de parole et maintenant...aller, Monsieur CAPRONI une dernière fois et puis ensuite on va passer au vote. »

Monsieur CAPRONI :

« Oui, juste vous ne m'avez pas répondu sur le fait de créer une commission PLU ouverte aux habitants, est-ce que... ? »

Madame le Maire :

« Je vous ai répondu en fait, je vous ai répondu dans un premier temps. Vous avez proposé un système de participation démocratique, participative aux élections, il s'avère que les Saint-Cyriens ont choisi notre groupe et donc nous continuerons à faire des balades de quartier, à faire des informations à la population, à faire des réunions de quartier. En fait, c'est un système...alors je vous vois froncer le sourcil, de façon à être sûre de pouvoir conclure, je parle par exemple de faire des réunions avec les habitants d'une rue concernée quand il s'agit de travaux de leur rue, voilà et nous continuerons notre projet, que nous avons proposé et qui nous a fait gagner la majorité. Sur ce, nous allons passer au vote.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Je vous remercie.

Comme je l'indiquais, il y avait 4 questions posées par le groupe Saint-Cyr-l'Ecole en commun, Madame Lydie DULONGPONT la parole est à vous. »

- **Entend** les questions orales du groupe des élus « Saint-Cyr-l'Ecole en commun », lues par leur auteur et formulées ainsi :

- 1) **Madame Lydie DULONGPONT :** « La ville de Nantes a créé une commission Ethique et transparence dont elle confie la Présidence à un élu d'opposition. Seriez-vous prête à faire de même, Mme le Maire ? [<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/a-nantes-tous-les-elus-declareront-leurs-salaires-6999657>] »
- 2) **Monsieur Matthieu MIRLEAU :** « De l'affichage sauvage a lieu régulièrement par les partisans de la Manif Pour Tous contre la PMA et la GPA qui collent des autocollants et des affiches un peu partout dans la ville. Ils restent de nombreux mois alors que c'est au Maire de faire appliquer la loi en matière d'affichage sauvage. Certaines communes les retirent rapidement et envoient la facture au délinquant. Allez-vous entreprendre des mesures comme celle-ci à Saint-Cyr-l'Ecole afin de protéger le cadre de vie des habitants ?

[\[https://www.facebook.com/groups/347134185639665/permalink/1257152914637783/?comment_id=1257291191290622\]](https://www.facebook.com/groups/347134185639665/permalink/1257152914637783/?comment_id=1257291191290622) »

- 3) **Madame Lydie DULONGPONT** : « Avez-vous pu étudier la mise en place d'abris vélo sécurisés via l'offre du dispositif « coup de pouce vélo »? Lors du second CM, vous nous aviez indiqué que vous alliez étudier le sujet sachant que ces aides s'arrêtent en décembre ? »
- 4) **Madame Catherine LONDADJIM** : « Nous avons vu un projet de jardin partagé sur le parc de la Ratelle. Comment va se faire l'attribution des jardins ? Nous souhaiterions une communication sur ce sujet ainsi qu'une transparence sur l'attribution des parcelles. »

• **Entend** les réponses de Madame le Maire aux 1^{ère}, 2^{ème} et 4^{ème} questions orales du groupe des élus « Saint-Cyr-l'Ecole en commun » et de Monsieur Vladimir BOIRE, conseiller municipal délégué chargé des Transports et de la Circulation pour la 3^{ème} question :

- 1) **Réponse à la question de Mme DULONGPONT** : « La réponse est non. »
- 2) **Réponse à la question de M. MIRLEAU** : « D'abord, je voudrais vous faire lecture d'un article, puis ensuite je vous expliquerai puisque vous faites notamment référence aux affiches qui sont actuellement sous le tunnel de la RD 10. L'affichage sans autorisation sur les feux et les panneaux de circulation routiers, sur les arbres, les monuments etc. est illégal (article L 581-4 et suivants et article 581-26 et suivants du Code de l'environnement.) Une association peut être condamnée. L'article L 581-29 du même code donne pouvoir au Maire ou au Préfet de procéder d'office à la suppression immédiate de ces publicités, tandis que l'article L 581-34 sanctionne d'une amende délictuelle de 7 500 € les infractions en matière de publicité dans les cas mentionnés audit article.
Par contre l'affichage sur les vitrines, les commerces, est soumis à une autorisation du propriétaire. S'expose le contrevenant à une amende administrative de 1 500 € prévue à l'article L 581-26 du Code l'environnement, en cas d'apposition de dispositifs publicitaires en l'absence de déclaration préalable.
Outre ces mesures de police et de sanctions administratives, le Code de l'environnement prévoit des sanctions pénales dont la mise en œuvre est laissée à l'appréciation du Procureur de la République au vu des procès-verbaux établis par les agents habilités à les dresser.
Alors, à Saint-Cyr-l'Ecole à chaque fois que nous avons de l'affichage sauvage, notamment sur des parties qui ne sont pas prévues à cet effet, puisque nous avons mis en place de l'affichage libre dans toute la ville, nous portons plainte et nous dressons une amende. En l'occurrence, lorsque vous parlez par exemple de La Manif' pour tous, rien ne permet de penser que c'est La Manif' pour tous, parce que ce n'est pas marqué sur l'affiche, c'est comme ça, c'est le subterfuge qu'ils ont trouvé.
En fait Saint-Cyr-l'Ecole est victime d'affichage sauvage par 4 afficheurs et bien sûr derrière, j'ai de quoi proposer, puisqu'à chaque fois on met des amendes et on fait retirer les affiches, je cite : PCF, LFI, RN et contre la GPA, contre le mariage gay, contre...Donc, à chaque fois on dresse des procès-verbaux, on dresse des amendes.
S'agissant de l'affichage qui trône encore sous le tunnel de RD 10, le soir où ces affiches ont été posées, le CSUI a signalé à la Police Nationale qu'un groupe de personnes était en train d'afficher. La Police Nationale a envoyé une brigade de la BAC, un contrôle d'identité a eu lieu et le centre de surveillance a mis des signets sur les images de façon à pouvoir les joindre à la procédure. Il en va maintenant de la Police de déférer au Procureur. Sur le fait que ce ne soit pas nettoyé de suite, je vous rappelle qu'il s'agit du pont du tunnel de la RD 10, que pour pouvoir enlever ces affiches il nous faut l'accord du Département et que le Département se déplace pour fermer le tunnel, afin que nos agents travaillent en sécurité. Toutes ces choses sont intervenues dans la nuit du 7 au 8 octobre, toutes les démarches que je viens de décrire ont été faites. Je ne doute pas de la bonne collaboration du Département qui nous permettra d'enlever ces affiches.»
- 3) **Réponse à la question de Mme DULONGPONT** : « Le délai de réponse au 1^{er} décembre, compte tenu de notre projection des aménagements sur les deux prochaines années, notamment sur le parvis de la gare dont l'aménagement ne dépend pas que de la Ville de Saint-Cyr-l'Ecole, ne nous a pas permis de bénéficier de ce dispositif. Le parvis de la gare va, en effet, être requalifié dans le cadre de l'arrivée prochaine du Tram 13. Les abris vélo relèvent par ailleurs de la compétence de Versailles Grand Parc et d'Ile-de-France Mobilités dans le cas des abris labélisés « Véligo ». La Région envisage l'installation

d'un dispositif de ce type à la gare pour accompagner le Tram, mais le système reste perfectible, puisqu'il repose sur un numerus clausus qui empêche l'équipement de servir au plus grand nombre. Ce dispositif reste, par ailleurs, complémentaire des points d'accroche sur la voie publique, où les vélos sont stationnés et sécurisés au moyen d'un cadenas. »

- 4) **Réponse à la question de Mme LONDADJIM :** « Alors, Madame LONDADJIM, je vois avec plaisir, une fois de plus, que vous utilisez les mots qui permettraient de faire croire que nous serions dans l'opacité. La ville n'a pas vocation à gérer les jardins familiaux et nous passerons par une association qui gèrera les jardins familiaux. Evidemment, je demande à l'ensemble de mes conseillers municipaux et j'explique la chose, je ne mettrai aucune association dont un de mes conseillers serait en action, comme ça c'est dit.»

Madame le Maire :

« Monsieur MIRLEAU, je crois que vous souhaitez prendre la parole. »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, c'était par rapport donc à la 2^{ème} questions orale sur l'affichage sauvage. Dans ma question à aucun moment il n'était précisé qu'il s'agissait de la RD10. En fait c'est une question qui nous a été parvenue de la part d'un habitant et à titre personnel, moi je suis dans l'Epi d'Or, j'ai des autocollants sur les poteaux électrique et sur les poteaux de signalisation depuis plus d'un an, alors effectivement il y a écrit GPA, PMA, donc peut-être il y a eu un raccourci avec la Manif' pour Tous, mais le principal sujet de cette question orale c'était pourquoi ces autocollants restent plus d'un an sur le mobilier urbain de la ville, pourquoi la ville ne peut pas nettoyer ces autocollants et donc les affiches encore plus, il y en a qui sont restées sur des murs plusieurs mois, je parle de l'année dernière, pas uniquement là du mois d'octobre, pourquoi ce n'est pas nettoyé plus rapidement, même si on ne peut pas envoyer la facture parce qu'on ne sait pas qui les a collées, au moins ça permet de préserver le cadre de vie. Voilà, mais ce n'était pas uniquement des autocollants qui ont été déposés du 7 au 8 octobre, à aucun moment j'ai évoqué ce fait-là, c'est uniquement vous qui en avez parlé, moi j'étais vraiment très global. »

Madame le Maire :

« Même pas d'un petit raccourci sur la GPA, tout ça, non... »

Monsieur MIRLEAU :

« Non, mais à aucun moment je n'ai parlé de la RD10 du pont etc., tout ça je n'en ai pas parlé. »

Madame le Maire :

« Donc moi je vous en parle. »

Monsieur MIRLEAU :

« Oui, mais c'était pour vous dire que vous situez des choses à un endroit précis, alors qu'en fait ma remarque était sur toute la ville, il y en a sur des panneaux de chantier rue du Docteur Vaillant, il y en a sur des poteaux électriques à l'Epi d'Or, en fait il y en a un peu partout des affiches et elles existent encore, et ça, en fait, c'était ça le fond de la question : pourquoi il n'y a pas de nettoyage et pourquoi elles restent une année ? »

Madame le Maire :

« Alors, juste je rappelle que sur des panneaux de chantier, ce n'est pas interdit, c'est de la responsabilité du chantier. Sur les panneaux de feu rouge, moi j'invite tous les Saint-Cyriens, à chaque fois que vous en avez l'occasion, si vous voyez quoi que ce soit sur un feu rouge, retirez-le, moi c'est ce que je fais. Pourquoi ce n'est pas fait, tout de suite, maintenant, pourquoi ça peut traîner, parce que simplement les agents sont sur autre chose, mais n'hésitez pas à nous les signaler, on y enverra du monde.

Je crois que nous avons terminé les questions orales.

Avant de partir je vous remercie de bien vouloir venir signer le registre et bien entendu je tiens à votre disposition les justificatifs que je vais donner à Monsieur BOIRE qui vous les remettra après signature du registre. Je vous remercie, la séance est levée. »

CLOTURE DE LA SEANCE A 21H50