

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
ENDATE DU 25 SEPTEMBRE 2024

(Exécution de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Date de la convocation : 19 septembre 2024

Date de son affichage : 19 septembre 2024

Présidence : Madame Sonia BRAU, Maire.

Présents : Mme Sonia BRAU, M. Yves JOURDAN, Mme Lydie DUCHON, Mme Marie-Laure CAILLON, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Claude COUTON, M. Joseph SAMAMA, Mme Brigitte AUBONNET, Mme Christine GOSSELIN, M. Ahmed BELKACEM, Mme Olga KHALDI, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, Mme Fanny ACHART VICTOR, M. Vladimir BOIRE, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD, M. Olivier GALLANT

Absents excusés : M. Henri LANCELIN pouvoir à M. Yves JOURDAN, M. Frédéric BUONO-BLONDEL pouvoir à Mme Isabelle GENEVELLE, M. Mehdi BELKACEM, pouvoir à M. Nicolas FARRÉ, Mme Armelle AGNERAY (arrivée à 20h26, au cours du débat sur le point n° 6 inscrit à l'ordre du jour), Mme Danièle FERNANDEZ, pouvoir à Mme Sonia BRAU

Secrétaire : M. Vladimir BOIRE

OUVERTURE DE LA SEANCE A 20 HEURES 00

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir désigné M. Vladimir BOIRE comme secrétaire de séance
Adoption à l'unanimité.

I. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU 03
JUILLET ET 29 AOUT 2024

M. Maurice IMBARD considère à nouveau que les échanges retranscrits sur les procès-verbaux sont trop succincts et ne représentent pas la totalité des débats

Approuve avec 26 voix pour et 6 voix contre (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD)
le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 juillet 2024

Approuve avec 26 voix pour et 6 voix contre (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD)
le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 août 2024

II. EXAMEN DES DELIBERATIONS

ORDRE DU JOUR

Réf 2024/09/1	Demande de subventions pour la création de vestiaires collectifs au Parc des sports Maurice Leluc
Réf 2024/09/2	Dénomination de nom d'une rue (voie d'accès Hydreaulys)
Réf 2024/09/3	Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc. Rapport d'activité 2023.
Réf 2024/09/4	Adhésion à l'ANDES
Réf 2024/09/5	Admissions en non-valeur créances éteintes
Réf 2024/09/6	Avis sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal 2024-2030 du territoire de Versailles grand parc
Réf 2024/09/7	Marché pour la construction du pôle sportif Mazeaud – exonération des pénalités
Réf 2024/09/8	Règlement de fonctionnement des EAJE
Réf 2024/09/9	Retour incitatif 2021 – utilisation du reliquat du fonds de concours
Réf 2024/09/10	Promesse de résiliation du bail emphytéotique avec le Centre Hospitalier de Plaisir (CHP) suite aux 2 avenants pour prolongation du délai de réalisation de la résiliation du bail
Réf 2024/09/11	Constat de désaffectation et déclassement des parcelles AB 395 et AB 396p
Réf 2024/09/12	Pénalités Maison Bleue
Réf 2024/09/13	Convention de partenariat relative à l'utilisation, l'entretien l'aménagement et la sécurisation du parc forestier du Bois Cassé en forêt domaniale de Bois-d'Arcy de 2024-2026.
Réf 2024/09/14	Décision modificative n°1

- **Réf : 2024/09/1 - OBJET : Demande de subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport (ANS) et du Conseil Régional Ile-de-France dans le cadre de la construction de vestiaires collectifs au Parc Municipal des sports Maurice Leluc**

Rapporteur : Mme MARVIN

Afin de répondre aux besoins croissants des différents usagers et partenaires fréquentant le Parc Municipal des sports Maurice Leluc, (associations sportives, établissements scolaires...), la commune souhaite construire des vestiaires collectifs supplémentaires, adjacents au terrain d'honneur 1, dédié à la pratique du rugby.

Le projet comprend :

- 6 vestiaires collectifs dont 2 dédiés à la pratique féminine (capacité 18 à 19 personnes) avec douches
- 1 vestiaire arbitre avec douche et sanitaire
- 4 blocs sanitaires dont 1 dédié à un public féminin et 1 accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR)

- 1 infirmerie
- 1 bureau délégué
- 1 local rangement
- 1 local technique
- 1 auvent
- 1 club house

Pour ce type de travaux, il est possible d'obtenir des subventions :

- De la part de l'Agence Nationale du Sport (ANS) qui propose un financement qui peut atteindre 100 000 €, avec un objectif moyen recherché de 50 000 € par projet.
- De la part du Conseil Régional d'Ile-de-France qui peut financer jusqu'à 30%, avec un plafond de 90 000 €.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de solliciter les subventions maximums auprès des deux financeurs et d'autoriser le Maire à signer l'ensemble des documents concernant ces demandes.

Intervention de M. Nicolas FARRÉ :

Remerciements à l'équipe municipale pour l'ensemble des éléments fournis qui a permis une meilleure compréhension du sujet délibéré

Après avoir entendu son rapporteur et délibéré,

Article 1^{er} : Sollicite avec **32 voix pour** au taux maximum les subventions ouvertes auprès de l'Agence Nationale du Sport (ANS) et du Conseil Régional d'Ile-de-France pour la construction de vestiaires collectifs au Parc Municipal des sports Maurice Leluc.

Article 2 : Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs aux présentes demandes de subventions.

- **Réf : 2024/09/2 - OBJET : Dénomination de nom d'une rue (voie d'accès à la station d'épuration Carré de Réunion)**

Rapporteur : Mme le Maire

Dans le cadre de l'aménagement du Chemin de l'Allée Royale de Villepreux, il convient de désigner la voie d'accès à la station d'épuration Carré de Réunion.

Ainsi, il est proposé le nom de « Allée du Ru de Gally », cette voie étant située à proximité de ce cours d'eau.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette dénomination.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide avec **32 voix pour** de dénommer « **Allée du Ru de Gally** » la voie permettant d'accéder à la station d'épuration Carré de Réunion.

- **Réf : 2024/09/3 - OBJET : Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc. Rapport d'activité 2023.**

Rapporteur : Mme le Maire

En 2023, Versailles Grand Parc regroupe 18 communes, 270 000 habitants et s'étend sur une superficie de 12 400 hectares.

Versailles Grand Parc exerce de plein droit en lieu et place des communes les compétences suivantes :

- Développement économique (dont promotion du tourisme)
- Aménagement de l'espace communautaire (cadre de vie et déplacements)
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Assainissement et Gestion des Milieux Aquatiques et prévention contre les Inondations (GEMAPI)
- Aménagement, entretien et gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage
- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion)
- Fourrière animale
- Gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

CHIFFRES CLÉS EN 2023

- 16 bureaux
- 4 conseils communautaires
- 61 délibérations
- 85 décisions du bureau
- 50 décisions du Président de Versailles Grand Parc

Voici, à titre d'exemples, quelques actions menées en 2023 par la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc sur notre commune :

- La démolition du moulin de Saint Cyr qui a laissé place à un espace dédié à la logistique des Jeux Olympiques avant de devenir un parking paysager
- Le lancement d'une étude de faisabilité d'aménagement d'infrastructures pour les vélos entre la commune et Bois-d'Arcy (franchissement de l'A12) ainsi que vers Fontenay-le-Fleury (RD11)
- Lancement d'études exploratrices visant à identifier le potentiel de production de chaleur par géothermie profonde

L'ensemble dudit rapport est disponible sur le site de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc et mis à la disposition du public sur place à la mairie dans les 15 jours suivant sa présentation au Conseil Municipal.

Il est donc proposé à l'assemblée d'adopter cette délibération prenant acte de la communication du dit rapport.

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Prend acte avec 32 voix pour de la communication du rapport d'activité de 2023 de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc transmis par son Président et des observations des délégués de la commune y siégeant.

Article 2 : Précise que ledit rapport est disponible sur le site dédié via le lien suivant : <https://www.versaillesgrandparc.fr> et mis à la disposition du public sur place à la mairie dans les 15 jours suivant sa présentation au Conseil Municipal.

➤ **Réf : 2024/09/4 - OBJET : Adhésion à l'Association Nationale des Elus au Sport (ANDES)**

Rapporteur : Mme le Maire

L'ANDES est un réseau national d'échange de plus de 8 000 élus en charge des sports au sein des collectivités territoriales, permettant de représenter leurs intérêts auprès de l'Etat et du mouvement sportif français (institutions dirigeantes du sport en France).

L'objectif est notamment d'accompagner les élus aux sports dans la mise en place de la politique sportive locale, de capitaliser et échanger sur leurs expériences, et de donner du poids à des enjeux locaux (exemple de la réduction du nombre de vidanges obligatoire des piscines).

Il permet également de bénéficier d'un accès privilégié à des informations, documents, ressources et conseils pour appréhender les différentes thématiques et problématiques existantes en matière de sport, à l'échelle locale.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé que la commune de Saint-Cyr-l'École adhère à l'ANDES (cotisation de 512 €/an) jusqu'à la fin du mandat de l'élus au sport.

L'adhésion à ce réseau national ou son renouvellement nécessitent une décision expresse de la collectivité concernée (délibération du conseil municipal ou décision habilitée du maire dans le cadre de la délégation de pouvoir pour le renouvellement de l'adhésion).

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'accepter l'adhésion à l'ANDES et d'autoriser le Maire à remplir l'ensemble des formalités afférentes à cette adhésion.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Décide avec 32 voix pour d'adhérer à l'Association Nationale des Elus au Sport (ANDES) avec effet au 1^{er} janvier 2025.

Article 2 : Précise que cette adhésion durera tant que l'assemblée communale ne décidera pas du retrait de la commune.

Article 3 : Désigne Madame MARVIN, élue déléguée au sport, pour représenter la Ville de Saint-Cyr-l'École auprès de l'association.

Article 4 : Demande au Maire de prendre toutes les mesures permettant l'exécution de cette délibération.

➤ **Réf : 2024/09/5 - OBJET : Admission en non-valeur et créances éteintes**

Rapporteur : M. JOURDAN

A l'issue des actions en recouvrement menées par le comptable public, certaines créances demeurent, chaque année, irrécouvrables. Cette irrécouvrabilité peut être soit temporaire, dans le cas des créances admises en non-valeur, soit définitive, dans le cas des créances éteintes.

L'admission en non-valeur est demandée par le comptable, lorsque, malgré toutes les diligences effectuées, le recouvrement ne peut être obtenu. Contrairement à la remise gracieuse, elle ne fait pas obstacle au recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune. L'irrécouvrabilité peut en particulier trouver son origine :

- Dans la situation du débiteur (insolvabilité, décès, absence d'héritier...)
- Dans l'échec des tentatives de recouvrement.

Les créances éteintes sont les créances dont l'irrecouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement. Il s'agit notamment :

- Du prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (article 643-11 du Code de commerce)
- Du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (article L.741-1 et suivants du Code de la consommation)
- Du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire (article L.742-1 et suivants du Code de la consommation).

Dans ce cadre, le comptable public du SGC de Versailles a transmis une liste d'admission en non-valeur et de créances éteintes pour un montant de 8 043,91 €, se décomposant comme suit :

- Créances admises en non-valeur : 6 424,94 €, liste 6944150111
- Créances éteintes : 1 618,97€, liste 6944320111

Il est proposé au Conseil Municipal d'admettre les créances en non-valeur et les créances éteintes qui sont listées dans les documents joints au présent projet.

Echange entre M. Maurice IMBARD, Mme le Maire et M. Yves JOURDAN :

Il reste des annuités qui n'ont pas été épurées auparavant mais le dispositif est relancé par la Trésorerie Principale s'il reste des arriérés.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Accepte avec 32 voix pour, en perte de non-valeur les produits visés dans la liste n° 6944150111 jointe à la présente délibération pour un montant de 6 424,94 €.

Article 2 : Accepte l'admission en créances éteintes les produits visés dans la liste n° 6944320111 jointe à la présente délibération pour un montant de 1618,97 €.

- **Réf : 2024/09/6 - OBJET : avis sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal 2024-2030 du territoire de Versailles Grand Parc**

Rapporteur : M. SAMAMA

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public, privé, constructions nouvelles et populations spécifiques.

Ce PLH est, dans le cas de la commune de Saint-Cyr-l'École, élaboré et suivi par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, et devient donc un PLHi (pour intercommunal) dans le cadre de sa compétence d'aménagement du territoire. Il permet de donner une ligne directrice

commune sur cette politique, tout en garantissant une approche communautaire « avec et pour les communes ».

Un PLHi est réalisé pour une durée de 6 ans, dans notre cas sur la période de 2024 à 2030.

Ce programme est constitué de 3 parties :

- Un diagnostic : réalisé depuis 2023 auprès des élus, des commissions techniques réunissant les acteurs du logement, des statistiques disponibles sur le territoire et une étude foncière.
- Des orientations : les principes et objectifs du programme sur les enjeux autour de la mixité sociale, le mal logement, la politique d'attribution des logements sociaux, le renouvellement urbain, les publics spécifiques.
- Un programme d'action : détaillé avec des objectifs, les modalités de mises en œuvre, les moyens dédiés et leurs évaluations.

Le PLHi présenté tient donc compte des particularités du territoire de Versailles Grand Parc :

- des contraintes patrimoniales et naturelles, une propriété importante de l'État sur le territoire,
- une faible ressource foncière,
- un parc social difficile d'accès pour les ménages familiaux,
- le souhait des communes de conserver leurs identités et la qualité de vie et de l'habitat,
- des communes déficitaires vis à vis de la loi SRU,
- une mixité sociale attendue et une attente de la population sur son parcours résidentiel

Ainsi, les orientations du PLHi se déclinent en 3 thématiques et 11 actions :

- Un socle de conditions de réussite pour consolider, accélérer et fluidifier les projets des communes
- Un PLH au service de la qualité d'accueil des ménages
- Un PLH à l'écoute des enjeux solidaires

Réglementairement, le PLHi doit être arrêté par VGP, ce qui a été réalisé par la délibération du 25 juin 2024, et transmis aux communes qui devront émettre un avis avant le 25 octobre 2024.

A cette issue, la communauté d'agglomération pourra adopter par délibération ce PLHi.

Il est ainsi demandé aux membres du conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de Plan Local de l'Habitat intercommunal 2024-2030 du territoire de Versailles Grand Parc.

Echange entre M. Nicolas FARRÉ, M. Christophe CAPRONI et Mme le Maire :

La participation de la ville s'est faite par le biais de plusieurs réunions de travail avec les différents Maires des communes et l'accompagnement par un AMO.

La commune avec un taux de logement social de 31% apparaît comme bon élève et a engagé un travail sur le cadre de vie qui a été défendu en priorité.

Les objectifs fixés par l'Etat et la région n'ont pas été atteints et la ville ne sera plus en capacité de continuer dans cette voie.

Entend Mme le Maire annoncer l'arrivée de Mme Armelle AGNERAY

Après en avoir délibéré

Article 1 : Émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local de l'Habitat intercommunal 2024 – 2030 de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ci annexé.

Article 2 : Habilité le Maire à prendre les mesures permettant l'exécution de cette délibération.

➤ **Réf : 2024/09/7 - OBJET : MARCHÉ POUR LA CONSTRUCTION DU POLE SPORTIF MAZEAUD – EXONERATION DES PENALITES**

Rapporteur : M. JOURDAN

La construction du pôle sportif a été menée conjointement par la Ville et Grand Paris Aménagement (GPA), aménageur de la ZAC Renard, dans le cadre d'un groupement de commandes dont GPA a été nommé coordonnateur.

Le partage du coût de l'équipement entre les deux entités s'est établi comme suit :

- 50,7% à la charge de GPA,
- 49,3% à la charge de la Ville.

Le marché de travaux pour la construction du pôle sportif Mazeaud, se composant de 17 lots, a été signé en juillet 2019. Les opérations de réception du chantier ont eu lieu le 3 septembre 2021.

Les derniers décomptes des entreprises ont été transmis dans le courant de l'année 2024.

L'exécution des travaux perturbée par la période COVID, s'est trouvée parfois confrontée à des difficultés, notamment des retards d'exécution. Ceci s'est concrétisé par l'application de pénalités présentées dans le tableau ci-dessous, conformément au cahier des clauses administratives particulières (CCAP) du marché :

Lot concerné	Titulaire	Nature de la pénalité	Montant	Montant part Ville (49,3%)	Proposition
Lot 2 - Charpente	LAUNET	Retard dans les travaux de 84 jours	42 000€	20 706 €	Exonération
Lot 10 – Electricité	LUGNE	Retard de remise de documents de 2 jours	380 €	187,34 €	Exonération

Les retards qui ont été imputés à la société LAUNET sont la conséquence exclusive des difficultés de ce titulaire avec l'un de ses sous-traitants. Le sous-traitant a effectivement pris du retard, voire n'est pas intervenu du tout. La société LAUNET a fait le nécessaire auprès de son sous-traitant, sans succès, et a dû assumer la défaillance de celui-ci, mais tardivement. Le sous-traitant n'a pas été payé pour les travaux qu'il n'avait pas réalisés.

En revanche, des pénalités provisoires ont été imputées à la société LAUNET sur cette partie des travaux, or celle-ci ne devrait pas être pénalisée pour cet état de fait. La maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage proposent la restitution de la pénalité de retard appliquée à l'entreprise LAUNET.

Pour la société LUGNE, considérant que l'ensemble des documents a été remis, considérant également la faiblesse du retard, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage proposent la restitution de la pénalité de retard appliquée à l'entreprise LUGNE.

Il est proposé au Conseil Municipal l'approbation de l'exonération totale des pénalités appliquées dans le cadre du marché de travaux pour la construction du pôle sportif Mazeaud pour les sociétés LAUNET et LUGNE.

Après en avoir délibéré

Article unique : Décide à l'unanimité de l'exonération totale des pénalités encourues par les sociétés LAUNET, et LUGNE, au titre, respectivement des travaux qu'elles ont réalisés pour les lots 2 et 10 du marché pour la construction du pôle sportif Mazeaud. Cette exonération totale représente :

- 42 000 € pour la société LAUNET, soit, à la charge de la Ville de Saint-Cyr-l'École, une exonération de 20 706 €,
- 380 € pour l'entreprise LUGNE, soit, à la charge de la Ville de Saint-Cyr-l'École, une exonération de 187,34 €.

➤ **Réf : 2024/09/8 - OBJET : Réactualisation du Règlement de Fonctionnement des E.A.J.E.**

Rapporteur : Mme DUCHON

Dans le cadre de l'actualisation du règlement de fonctionnement à la suite de la reprise en gestion municipale du multi-accueil "Les Libellules", il est nécessaire de modifier la dénomination "en Délégation de Service Public"

Il convient de modifier cela à l'article I

- Retrait de la dénomination "en Délégation de Service Public" et du nombre de congés à hauteur de 4 semaines l'été au lieu de 3 semaines.
-

Et à l'article II point 3

- Retrait de la dénomination "en Délégation de Service Public"

Il convient également de modifier dans l'Annexe.

- Retrait de la dénomination "en Délégation de Service Public"

En conséquence des éléments exposés ci-dessus, il est proposé au Conseil municipal d'adopter le règlement de fonctionnement des E.A.J.E réactualisé et de fixer sa date d'application au 1^{er} octobre 2024, abrogeant en conséquence, à compter de la même date, les précédents règlements de fonctionnement.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Adopte à l'unanimité le règlement de fonctionnement des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant réactualisé.

Article 2 : Fixe sa date d'application au 1^{er} octobre 2024 et **abroge** en conséquence à compter de la même date les précédents règlements de fonctionnement.

➤ **Réf : 2024/09/9 - OBJET : Utilisation du solde du fonds de concours VGP 2021**

Rapporteur : M. JOURDAN

La Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc a instauré un fonds de concours calculé au prorata de la contribution de chacune des communes à la croissance des principales taxes locales (cotisation foncière des entreprises ou CFE, cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises ou CVAE et taxe d'habitation ou TH).

Dans ce cadre, pour l'année 2021, la Ville de Saint-Cyr-l'École a obtenu un fonds de concours de 134 271 €.

Ce montant a été affecté par délibération du 6 juillet 2022 au financement des travaux de rénovation des courts de tennis et au réaménagement du rez-de-jardin de l'Hôtel de Ville.

Les travaux réalisés ont finalement été moins coûteux que prévu. En conséquence, le montant du fonds de concours dont la ville peut bénéficier pour ces travaux a été réduit à 100 630,61 €, compte tenu du plafond de financement de 50% HT de la dépense.

Reste donc un solde de 33 640,39 €.

Versailles Grand Parc ayant donné son accord pour que la Ville puisse utiliser ce reliquat du fonds de concours 2021, il revient à l'assemblée municipale de se prononcer sur l'affectation de ce solde.

Il est proposé de flécher les 33 640,39 € sur les travaux de réaménagement des rues Roger Henry et Molière. Ces travaux sont en cours et la demande de versement de la subvention pourra être faite avant la fin de l'année 2024.

Avec l'utilisation du solde du fonds de concours 2021, le financement de cette opération se présente ainsi :

Dépenses HT		Recettes		%
Réaménagement des rues Roger Henry et Molière	634 278,78€	Fonds de concours VGP	33 640,39€	5,30%
		Fonds propres	600 638,39€	94,70%
Total	634 278,78€		634 278,78€	

Il est proposé à l'assemblée de solliciter VGP pour que le solde du fonds de concours 2021 finance les travaux de réaménagement des rues Roger Henry et Molière.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Sollicite à l'unanimité la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour l'utilisation du solde du fonds de concours de 2021 de 33 640,39 € pour financer les travaux de réaménagement des rues Roger Henry et Molière ;

Article 2 : Précise que le solde du fonds de concours 2021 sollicité auprès de Versailles Grand Parc représente 5,30% du coût hors taxe, net de subvention, dans le respect de la limite de 50% fixée par l'article L5216-5 VI du Code général des collectivités territoriales.

Financement de l'opération :

Dépenses HT		Recettes		%
Réaménagement des rues Roger Henry et Molière	634 278,78 €	Fonds de concours VGP	33 640,39 €	5,30%
		Fonds propres	600 638,39 €	94,70%
Total	634 278,78€		634 278,78€	

➤ **Réf: 2024/09/10 - OBJET : Promesse de résiliation du bail emphytéotique avec le Centre Hospitalier de Plaisir en vue de la vente de la parcelle AB395.**

Rapporteur : M. DANTAS

La parcelle cadastrée section AB n° 395 est sous bail emphytéotique au bénéfice du Centre Hospitalier de Plaisir, conclu le 24 juillet 2003 entre la commune de Saint-Cyr-l'École et l'Hôpital Gériatrique et Médico-Social de Plaisir-Grignon, devenu le Centre Hospitalier de Plaisir, pour une durée de 99 ans, lequel y assure une activité d'accueil médico-psychiatrique pour les jeunes déficients intellectuels.

Son projet est de relocaliser à court terme ce service dans l'enceinte de son emprise située rue de l'Abbaye à Saint-Cyr-l'École et donc de libérer les locaux.

Le Centre Hospitalier de Plaisir et la Ville de Saint-Cyr-l'École ont donc pour projet la résiliation anticipée et d'un commun accord de ce bail afin de vendre le terrain au promoteur, la SCCV SAMPAIX PÉRI, lequel a présenté une offre d'achat pour réaliser un projet de construction à usage de 84 logements en accession libre à la propriété, accordé sous le n° PC 078 545 21 B0004 en date du 13 juillet 2021.

Par délibération n° 2021/02/11 du 2 février 2021, le Conseil Municipal avait approuvé les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique susmentionné.

Une promesse de résiliation de bail a été signée en date du 4 mai 2021 et consentie pour une durée expirant le 29 décembre 2023.

Les services du Centre Hospitalier de Plaisir n'ayant pas libéré les locaux, un avenant n° 1 à la promesse de résiliation du bail signé, le 16 juin 2023, a eu pour effet de modifier le délai de constatation de la désaffectation effective et de libération des biens au 30 avril 2024, et le délai de réalisation de la promesse de résiliation au 2 septembre 2024.

Par constat d'huissier en date du 26 avril 2024, il a été acté de la libération et de la désaffectation effective des biens par le Centre Hospitalier de Plaisir.

Le Permis de Construire susvisé, transféré à la SCCV SAINT CYR PÉRI par arrêté du 25 avril 2022 et prorogé par arrêté du 3 juin 2024, ayant fait l'objet d'une modification portant le nombre de logements à 90, un avenant n° 2 à la promesse de résiliation de bail a été signé le 2 septembre 2024 pour un délai expirant le 31 décembre 2024.

Il est donc convenu que les deux parties doivent signer l'acte définitif de résiliation de bail avant le 31 décembre 2024, et que la Ville s'engage à verser une indemnité relative aux « droits du preneur » fixée à 2,6 millions d'euros.

Le terrain devant être acheté par la société SCCV SAINT CYR PÉRI pour 5,2 millions d'euros, la part de la Ville in fine sera de 2,6 millions d'euros.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique du 24 juillet 2003, prorogée par avenants du 16 juin 2023 et du 2 septembre 2024.

Echange entre Mme Marie LITWINOWICZ et Mme le Maire :

Le montant est calculé par les domaines eu égard à la durée du bail. Le changement de promoteur est dû à la crise immobilière. L'augmentation du nombre de logements par rapport au projet initial s'explique par la demande croissante d'une population de personnes seules et des jeunes couples.

Il est regretté l'urbanisation massive sur la commune ; toutefois il s'agit ici d'un programme qui se situe sur un axe majeur et en ce sens la ville répond à ses obligations.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Approuve avec 26 voix pour et 7 voix contre (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique intervenu le 24 juillet 2003 entre la commune de Saint-Cyr-l'École et l'Hôpital Gériatrique et Médico-Social de Plaisir-Grignon, devenu le Centre Hospitalier de Plaisir, prorogée par avenants du 16 juin 2023 et du 2 septembre 2024, concernant un terrain d'une superficie de 3 159 m² sis rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École, cadastré en section AB n° 395 et des constructions qui y sont implantées.

Article 2 : Précise que la résiliation du bail emphytéotique du 24 juillet 2003 donnera lieu au versement d'une indemnité d'éviction de 2 600 000 € au Centre Hospitalier de Plaisir.

Article 3 : Indique que les crédits afférents sont inscrits au budget courant.

Article 4 : 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 l'acte définitif de résiliation du bail emphytéotique susmentionné, et toutes les pièces s'y rapportant.

➤ **Réf : 2024/09/11 - OBJET : Constat de désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles AB n° 395 et n° 396p sises rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École.**

Rapporteur : M. DANTAS

Les parcelles cadastrées section AB n° 395 et n° 396 pour partie sises rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École, sont la propriété de la Ville de Saint-Cyr-l'École, et d'une superficie respective de 3 159 m² et 173 m². La parcelle AB n° 395 comporte une construction à usage d'hôpital médico-psychiatrique.

Les locaux présents sur la parcelle sont affectés à un service public et la superficie concernée de la parcelle AB n° 396 est en espace vert.

La parcelle AB n° 395 est sous bail emphytéotique conclu pour une durée de 99 ans le 24 juillet 2003 entre la commune de Saint-Cyr-l'École et l'Hôpital Gériatrique et Médico-Social de Plaisir-Grignon, devenu le Centre Hospitalier de Plaisir.

Le Centre Hospitalier de Plaisir et la Ville de Saint-Cyr-l'École ont pour projet la résiliation d'un commun accord de ce bail, afin de vendre le terrain au promoteur SCCV SAINT CYR PÉRI pour réaliser un projet de construction de 90 logements en accession libre à la propriété pour une surface de plancher d'environ 4 750 m².

Toutefois, la cession ne pourra intervenir qu'après la désaffectation et le déclassement de l'assiette foncière et des bâtiments qui sont actuellement dans le domaine public de la commune.

Par délibération n° 2021/04/8 du 14 avril 2021, le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'assiette foncière d'une superficie de 3 332 m² sise rue Lucien Sampaix à Saint-Cyr-l'École, en vue de leur démolition, puis de l'édification d'un ensemble immobilier. Cette délibération précise que dès qu'elle sera effective, la désaffectation de l'assiette foncière sise rue Lucien Sampaix à Saint-Cyr-l'École, sera constatée par une nouvelle délibération.

Par délibération n° 2021/02/11-1 du 2 février 2021 par laquelle le Conseil Municipal avait décidé la vente des terrains sis rue Lucien Sampaix, à la société GFB en contrepartie du prix global de 5,2 millions d'euros et autorisé le Maire à signer avec ladite société ou avec une société qu'elle se serait substituée tous les actes nécessaires à cette vente ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, sous réserve de la levée des conditions suspensives énoncées dans cette délibération, dont celle relative à l'adoption d'une délibération prononçant la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de l'assiette foncière (la parcelle cadastrée en section AB n° 395) et des bâtiments qu'elle supporte

Par constat d'huissier en date du 26 avril 2024, il a été acté de la libération et de la désaffectation effective des biens par le Centre Hospitalier de Plaisir.

A la requête de la commune de Saint-Cyr-l'École, Maître Aline BRU-NIFOSI a établi un Procès-Verbal en date du 26 avril 2024 constatant que les bâtiments se trouvant sur la parcelle AB n° 395 étant vides et sans activité, la désaffectation du site étant ainsi envisageable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de confirmer la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de la parcelle AB n° 395 comportant une construction à usage d'hôpital médico-psychiatrique et un gymnase d'une part, en vue de leur démolition, et de la parcelle AB n° 396 pour partie, d'autre part.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Au vu du procès-verbal établi le 26 avril 2024 par Maître Aline BRU-NIFOSI, huissier de justice prend acte avec 26 voix pour et 7 abstentions (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) de la désaffectation et confirme le déclassement du domaine public communal prononcés par anticipation par délibération n° 2021/04/8 du 14 avril 2021 susvisée, de l'assiette foncière d'une superficie de 3 332 m² sise rue Lucien Sampaix à Saint-Cyr-l'École, cadastrée en section AB n° 395 et AB n° 396 pour partie et des constructions qui y sont implantées, en vue de leur démolition, puis de l'édification d'un ensemble immobilier.

Article 2 : Autorise le Maire à signer, en tant que de besoins, les actes liés à la désaffectation et au déclassement mentionnés à l'article précédent.

➤ **Réf : 2024/09/12 - OBJET : Pénalités Maison Bleue**

Rapporteur : Mme le Maire

La gestion de la crèche des « Libellules » a été confiée par contrat de concession à la société « La Maison Bleue » du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2024.

L'exécution du contrat imposait au concessionnaire de fournir annuellement différents éléments aux fins, notamment, de contrôle financier. Il a été constaté que « La Maison Bleue » n'a pas rempli ses obligations contractuelles, malgré diverses relances entre 2022 et 2023.

Un premier état des pénalités faisait apparaître une somme de 657 700 €.

Par délibération du 6 février 2024, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer des pénalités réduites à 200 000€ au délégataire, Toutefois, le comptable public se trouve dans l'impossibilité de prendre en charge le titre de perception correspondant car ce montant révisé ne figure pas explicitement dans la délibération adoptée, ce qui rend nécessaire une nouvelle délibération.

Cette pénalité a été mise à jour et s'établit à 672 500€, se répartissant de la sorte :

- 158 000 € au titre des documents techniques devant être fournis à l'appui du rapport annuel 2019
- 316 000 € au titre des documents financiers devant être fournis à l'appui du rapport annuel 2019
- 39 700 € au titre des documents techniques à fournir contractuellement (hors rapport annuel)
- 119 100 € au titre des documents financiers à fournir contractuellement (hors rapport annuel)
- 39 700 € au titre des documents demandés à l'article 53 du contrat (tableau de bord technique et financier).

Il est proposé au Conseil Municipal d'appliquer les pénalités détaillées ci-dessus à l'encontre de la société « La Maison Bleue ».

Intervention de M. Lydie DULONGPONT :

Remerciement est fait aux services pour la transmission d'éléments complémentaires qui a permis de mieux comprendre ce dossier.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Prend acte à l'unanimité des manquements du concessionnaire quant à la gestion de la crèche collective « les libellules ».

Article 2 : Prononce le retrait de la délibération n° 2024/02/08 du 6 février 2024.

Article 3 : Approuve l'application des pénalités prononcées à l'encontre du délégataire « la Maison Bleue » à hauteur de 672 500€.

Article 4 : Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ces pénalités.

- **Réf: 2024/09/13 - OBJET : Convention de partenariat relative à l'utilisation, l'entretien, l'aménagement et la sécurisation du parc forestier du Bois Cassé en forêt domaniale de Bois-d'Arcy pour une durée de 3 ans**

Rapporteur : Mme ROUSSEAU

La forêt domaniale de Bois-d'Arcy d'une surface de 479 hectares fait partie du parc forestier privé de l'État. De ce fait, elle est soumise au régime forestier. Cette forêt est située en partie sur le territoire de la commune de Saint-Cyr-l'École. L'ONF (Office National des Forêts) assure la gestion de cette forêt dans le cadre de 2 missions légales :

- La mise en œuvre du régime forestier dans la forêt,
- La gestion et l'équipement des forêts domaniales qui lui sont confiées par l'Etat.
-

La loi prévoit que les forêts relevant du régime forestier satisfont de manière spécifique à des besoins d'intérêt général par une promotion d'activités tels que l'accueil du public, la conservation des milieux, la prise en compte de la biodiversité et de la recherche scientifique.

La forêt domaniale de Bois-d'Arcy fait l'objet d'une très forte fréquentation d'un public de proximité. Les habitants de Saint-Cyr-l'École viennent nombreux s'y ressourcer et y pratiquer des activités de loisirs.

Une convention datée du 3 mars 1993 signée entre la commune et l'ONF, fixait les conditions d'utilisation et d'entretien du parc forestier.

Après négociation, il a été convenu que la commune entretiendrait 1 m au-delà des allées, la butte sur laquelle se situe l'aire de fitness et s'occuperait des branches et arbres se situant sur les allées (cf. plan),

Les 2 parties conviennent que la convention en cours doit être renouvelée avec une révision des contours du parc, permettant de clarifier les rôles de chacun des partenaires. La commune aura à sa charge la tonte et l'entretien des arbres délimités par le plan annexé au projet de délibération.

Cette mise à disposition est accordée à titre gratuit par l'ONF.

La convention proposée est prévue pour une durée de 3 ans à compter de la date de sa signature par les 2 parties. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de 3 mois avant l'expiration de la période initiale ou de la période de reconduction en cours

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette convention de partenariat.

Echange entre M. Maurice IMBARD, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme le Maire et Mme Marie-Laure ROUSSEAU :

Par rapport à l'ancienne convention, le matériel sera enlevé par l'ONF et une partie de l'entretien est repris par la commune. Au niveau financier, il y aura un surcoût du fait de la régularité de l'entretien par les agents.

Le département est en charge du nettoyage des abords le long de la route menant à la ville de Bois-d'Arcy.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Approuve à l'unanimité la convention de partenariat relative à l'utilisation, l'entretien, l'aménagement et la sécurisation du parc forestier du bois Cassé en forêt Domaniale de Bois-d'Arcy pour une durée initiale de 3 ans à compter de la date de sa signature par les 2 parties, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties selon les modalités prévues par le contrat.

Article 2 : Autorise le Maire à signer ladite convention, et tous les documents s'y rapportant.

Article 3 : Indique que les dépenses résultant des obligations contractuelles de la commune découlant de cette convention seront inscrites au budget de l'exercice concerné.

➤ **Réf : 2024/09/14 - OBJET : Décision modificative n° 1 au budget 2024 de la Ville**

Rapporteur : Mme le Maire

Une décision modificative du budget est proposée à l'assemblée délibérante pour :

- Inscrire les nouvelles charges de personnel induites par la reprise en gestion directe de la crèche des Libellules, et les ajustements (350 000 € sur le chapitre 012)
- Budgéter la subvention reçue pour l'école Jean Macé dans le cadre du fonds d'innovation pédagogique, et la dépense (16 200€ en investissement) et réajuster la subvention au CCAS (3 707 €)
- Prévoir les crédits nécessaires à l'ensemble des écritures d'ordre à passer (intégration des travaux SIGEIF rue Ferrer, intégration des travaux en cours...). Il s'agit d'écritures purement comptables, sans incidence sur la trésorerie.

La décision modificative détaillée proposée au conseil municipal est jointe au projet de délibération.

Echange de M. Nicolas FARRÉ et Mme le Maire :

Le montant du FPIC (Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales) dû à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc est moindre que le prévisionnel, ce qui a permis de financer la reprise en régie de la crèche "Les Libellules" et du groupe scolaire "Dorine Bourneton".

*Les subventions de la CAF sont moins élevées que dans le cadre d'une DSP (Délégation de Service Public).
Concernant les prévisions de recettes, les éléments seront donnés par la responsable du service finances.*

Après en avoir délibéré

Article unique : Décide à l'unanimité d'adopter la décision modificative n° 1 au budget 2024 de la Ville, équilibrée selon le détail joint en annexe de la présente délibération.

III. LISTE DES DECISIONS

Entend le compte-rendu des décisions prises par Madame le Maire en vertu de la délégation de pouvoir du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

IV. REPONSE A LA QUESTION ORALE

Question de M. Nicolas FARRÉ :

« Madame le Maire,

Le précédent conseil municipal était exclusivement dédié à une situation exceptionnelle : celle de la reprise en régie municipale de la crèche les Libellules, suite au désistement du candidat retenu par la municipalité.

Pouvez-vous s'il vous plaît nous faire un point à date sur la reprise en régie de la crèche les Libellules :

- Estimation financière consolidée,
- Etat des recrutements,
- Nombre d'enfants accueillis sur site et nombre d'enfants répartis sur d'autres sites,
- Ressentis de la nouvelle équipe sur site,
- Retour des familles »

Réponse de Mme Lydie DUCHON :

« Monsieur FARRÉ,

Comme vous l'indiquez justement, la crèche des Libellules a été reprise en régie municipale suite à la défaillance du nouveau délégataire de la DSP, People and Baby. Un défi pour les équipes administratives et municipales dans un contexte de tension dans le secteur de la petite enfance !

Pour répondre à vos questions, la crèche des Libellules accueille actuellement 44 familles. Des solutions de replacements dans les établissements des P'tits Pilotes, des Farfadets et dans la crèche familiale ont été proposées à 16 familles.

Du personnel supplémentaire rejoindra l'équipe en place mi-octobre, ce qui permettra d'accueillir 6 enfants supplémentaires.

Nous poursuivons actuellement les recrutements, 4 professionnelles au total, afin de pouvoir accueillir les 58 enfants initialement prévus.

Évidemment les services administratifs et moi-même veillons à ce que chaque membre de cette équipe, nouvellement constituée, trouve ses marques. Les retours sont positifs.

Il en est de même concernant les parents d'enfants accueillis avec lesquels nous entretenons des échanges réguliers. Comme pour l'ensemble des crèches saint-cyriennes, une réunion s'est tenue mi-septembre, à l'occasion de laquelle nous avons pu répondre aux éventuelles interrogations.

Enfin, s'agissant de l'aspect financier, comme cela vous a été transmis dans un mail datant du 12 septembre, le surcoût associé au passage en régie municipale est estimé à 400 000 €. Celui-ci s'explique par une baisse des recettes et des subventions de la CAF, annexées sur plusieurs facteurs dont :

- La plage horaire de présence réelle des enfants.
- Le taux d'occupation de la crèche. »

CLOTURE DE LA SEANCE A 21H35

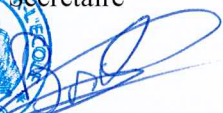
La vidéo intégrale de la séance est disponible sur le site internet de la ville (lien : <https://www.saintcyr78.fr>), ainsi que sur la chaîne YouTube (lien : <https://www.youtube.com/channel/UCP7L8YPO3Kg3xDPo2tOowCQ>)

Le procès-verbal des débats sera soumis à approbation lors du prochain conseil municipal.

A titre indicatif, un Conseil municipal est prévu le 13 novembre 2024.

Fait à Saint-Cyr-l'École, le 22 NOV. 2024

Vladimir BOIRE
Secrétaire



Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental,
Vice-Président de Versailles Grand Parc

