

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2011

L'an deux mille onze, le 27 janvier à 20h45 le Conseil Municipal de la commune de Forges-les-Bains, régulièrement convoqué le 21 janvier 2011, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LESTIEN, Maire.

Présents : M. BOUCHON, M. GOWIE, Mme CHABRIER Claire, Mme DAUMAIN, M. VYNCKE, Melle CHABRIER Marie, M. AUDONNEAU, M. ROUGELOT, Mme GAMBART, M. DESSAUX, Mme PETRUZZELLA, Mme DEZARD, M. DEMEURE, Mme ROUFFIGNAC, M. VITRY, M. MARI, Mme DESMEDT.

Absents : M. PAJAK (pouvoir donné à M. GOWIE Georges), M. ENJARY (pouvoir donné à M. DESSAUX), Mme OVERZEE (pouvoir donné à Mme DAUMAIN), Mme GHEERBRANT (pouvoir donné à Mme PETRUZZELLA), M. YENGO, M. ETIENNE (pouvoir donné à Mme DESMEDT), Mme BOURDARIAS (pouvoir donné à M. MARI), M. DESHAYES, M. JAUNEAU.

Monsieur LESTIEN ouvre la séance à 20 heures 55

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard VITRY

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur LESTIEN accueille Monsieur Gérard VITRY appelé à remplacer Monsieur Bernard MORIN qui a démissionné de son poste de 7^{ème} adjoint ainsi que de son poste de conseiller municipal. La personne suivante sur la liste était Madame Patricia LÉBOUCHER qui n'a pas souhaité devenir conseillère municipale et l'a confirmé par écrit, d'où la présence de Monsieur VITRY ce soir.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES AU TITRE DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS

↳ **Décision 01 -2011 du 4 janvier 2011**, pour ester en justice après la requête déposée auprès du Tribunal Administratif de Versailles le 21 octobre 2010 par M. et Mme CHAPELLE en vue d'obtenir l'annulation de la délibération du 8 juillet 2010 portant approbation du PLU de Forges-Les-Bains.

↳ **Décision 02-2011 du 7 janvier 2011**, acceptant la proposition de la SMACL, en matière d'assurances pour :
Lot 1 : Dommages aux biens et risques annexes avec une cotisation annuelle de 10 544,36 € TTC à laquelle s'ajoute la renonciation à recours avec une cotisation annuelle de 363,47 € TTC

Lot 2 : Responsabilité Civile et risques annexes avec une cotisation annuelle de 2 204,67 € TTC,

Lot 3 : Flotte automobiles et risques annexes avec une cotisation annuelle de 3 610,84 € TTC à laquelle s'ajoute l'individuelle accident avec une cotisation annuelle de 109 € TTC, l'assistance aux personnes avec une cotisation annuelle de 118 € TTC, l'auto-collaborateurs avec une cotisation annuelle de 771,14 € TTC

Lot 4 : Protection juridique de la collectivité avec une cotisation annuelle de 817,50 € TTC à laquelle s'ajoute la protection fonctionnelle des agents et des élus avec une cotisation annuelle de 304,11 € TTC.

Monsieur LESTIEN précise que cette remise en concurrence des contrats d'assurance a permis de réaliser de substantielles économies.

↳ **Décision 03-2011 du 11 janvier 2011**, acceptant la proposition de la société SEIP Ile-de-France en vue de procéder à l'enfouissement de réseaux d'éclairage, électriques et télécommunication rue du Général Leclerc entre l'école élémentaire et le gymnase pour un montant de 86 334,30 € HT.

APPROBATION DES COMPTES RENDUS DU 25 NOVEMBRE ET DU 16 DECEMBRE 2010

Compte rendu du conseil du 25 novembre 2010.

Remarque de Monsieur VYNCKE au sujet du permis de construire pour les nouveaux locaux sportifs : « le nombre d'adhérents cité (424) en 2010 dont 46 forgeois concernait l'Entente du Pays de Limours et non le FOC (Forges Olympic Club) qui n'existe plus ».

➤ Cette remarque prise en compte, le compte rendu est approuvé par 23 voix pour, 1 abstention.

Compte rendu du conseil du 16 décembre 2010.

Madame DESMEDI signale une erreur dans le décompte des personnes présentes. Ainsi ont été indiquées présentes par erreur, les personnes suivantes :

- Monsieur ETIENNE,
- Madame BOURDARIAS,
- Monsieur DESHAYES,
- Monsieur MARI.

➤ Cette remarque prise en compte, le compte rendu est approuvé par 17 voix pour, 7 abstentions.

EVOLUTION DU REGIME INDEMNITAIRE

Monsieur LESTIEN expose que quatre points d'évolution sont proposés à l'approbation du conseil.

Les deux premiers points sont purement techniques, le premier concerne le changement des textes de référence pour la Prime de Service et de Rendement, le second consiste à acter de la disparition de l'indice plafond qui empêchait certains agents de catégorie B de percevoir des heures supplémentaires.

Le troisième point est la prise en compte de la structuration des services dans les critères d'évaluation des catégories A et B :

- ~ Pour la catégorie A (un seul agent), il est ajouté la supervision des services et le portage des gros dossiers,
- ~ Pour la catégorie B, il est ajouté la gestion de projets.

Le quatrième point est le plus conséquent, il s'agit de l'absentéisme maladie de courte durée qui se révèle très pénalisant pour le bon fonctionnement des services, puisque l'absence d'un agent au service le matin oblige le responsable à faire des choix et à répartir les tâches prioritaires sur d'autres agents qui ont, de fait, une surcharge de travail durant toute l'absence maladie.

Le dispositif actuel prévoit une retenue sur le régime indemnitaire dès le premier jour d'absence, prorata temporis : 1 jour entraîne 1/30^{ème} de retenue sur le régime indemnitaire mensuel.

Le nouveau dispositif proposé est le suivant :

A l'occasion de chaque évaluation annuelle (au mois de décembre), un point est fait avec chaque agent communal sur son absentéisme maladie depuis la précédente évaluation.

Une tolérance est fixée à deux arrêts ou cinq jours (normalement travaillés) hors arrêts ayant entraîné une hospitalisation ou pathologie grave.

Si la tolérance est dépassée (à partir du 3^{ème} arrêt ou à partir du 6^{ème} jour d'arrêt), une minoration du régime indemnitaire est calculée en prenant en considération la totalité des jours d'arrêt qui auraient dû être normalement travaillés.

Par jour d'arrêt ainsi comptabilisé, il est appliqué un abattement représentant 5/30^{ème} du régime indemnitaire mensuel de l'agent.

Cet abattement est appliqué sur le régime indemnitaire du mois de janvier et si le mois de janvier ne suffit pas à solder le compte, le reliquat d'abattement est reporté sur le mois de février et sur les mois suivants si nécessaire.

Les sommes résultant des abattements sont comptabilisées service par service. Les chefs de service sont appelés à proposer à l'autorité territoriale une répartition de ces crédits sur les agents qui ont le plus pallié les absences maladies des collègues.

Madame DAUMAIN demande comment est faite la distinction entre pathologie « ordinaire » et pathologie « grave ».

Monsieur LESTIEN répond que cette distinction est faite conjointement avec l'agent concerné qui a donc tout intérêt à prendre l'initiative et demander à rencontrer le maire en cas de problème sérieux. Il n'y a bien évidemment aucune obligation de procéder ainsi pour les agents.

Monsieur DESSAUX pense que la tolérance fixée est basse, elle est dans tous les cas inférieure à la moyenne des jours d'arrêt par agent et par an dans la Fonction Publique de l'Etat (8 jours).

Avec cette tolérance et compte tenu du nombre d'agents, un global de 280 jours d'absence par an ne serait pas disproportionné.

Pour Monsieur DEMEURE, un tel volant d'heures signifierait que la commune paye plus qu'un temps complet en absence maladie chaque année, ce qui est difficilement acceptable.

Monsieur DESSAUX demande des précisions sur les statistiques d'absentéisme.

Monsieur LESTIEN précise que :

- ~ Pour 2010, 190 jours d'arrêt ont donné lieu à des retenues pour un global de 505 €. Si le nouveau dispositif proposé avait été appliqué, c'est un total de seulement 162 jours qui aurait donné lieu à retenue mais avec un global de 1 977 €.
- ~ Pour 2009, 131 jours d'arrêt ont donné lieu à des retenues pour un global de 445 €. Si le nouveau dispositif proposé avait été appliqué, c'est un total de seulement 104 jours qui aurait donné lieu à retenue mais avec un global de 1 833 €.

L'objectif du nouveau système est d'avoir un retour financier plus important en faveur des agents qui ont le plus pallié les absences maladie des collègues.

Madame CHABRIER explique que les conséquences des absences maladie sont très lourdes sur les écoles. Il est donc équitable qu'il y ait une compensation financière pour les agents qui ont le plus contribué au maintien de l'activité des services quelques fois dans des conditions très difficiles.

Monsieur LESTIEN ajoute que la proposition faite ce soir est le résultat d'une réflexion de plusieurs mois, d'abord en réunion de chefs de services puis au niveau du bureau municipal. Le projet a été remanié à plusieurs reprises pour arriver au texte présenté, car il s'agit d'un sujet sérieux et sensible.

Madame DEZARD demande si les chefs de services espèrent une amélioration de la situation avec ce nouveau dispositif.

Monsieur LESTIEN répond par l'affirmative d'autant plus qu'une large communication va être faite avant qu'il ne soit effectivement mis en œuvre.

A la demande de plusieurs conseillers, Monsieur LESTIEN propose de scinder les votes :

~ Un premier vote pour les trois premiers points.

➤ *Les trois premiers points sont adoptés par 23 voix pour, 1 abstention.*

~ Un second vote pour le quatrième point.

➤ *Le quatrième point est adopté par 19 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions.*

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA RESERVE PARLEMENTAIRE (SENATEUR) POUR LA CLOTURE DU C.T.M.

Monsieur BOUCHON propose de solliciter la réserve parlementaire du sénateur pour financer une partie du coût de la clôture du Centre Technique Municipal en cours de construction. Le devis présenté est d'un montant de 17 911,35 € HT et la commune peut espérer obtenir 50 % de cette somme.

➤ *Accord du conseil par 24 voix.*

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA RESERVE PARLEMENTAIRE (DEPUTE) POUR LE MATERIEL DE L'OFFICE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE

Madame CHABRIER rappelle que les locaux de l'office de l'école élémentaire ne permettent plus de répondre à l'évolution des normes en matière de restauration collective. C'est pourquoi, il est programmé des travaux de restructuration qui seront accompagnés de l'acquisition de matériels neufs, lave-vaisselle industriel, etc...

Le devis présenté est de 40 652 € HT et le taux théorique de subvention est de 50 % mais dans la pratique la subvention réelle est souvent forfaitaire, 9 ou 10 000 €. C'est pourquoi, il est proposé de solliciter la réserve parlementaire au mieux des possibilités.

➤ *Accord du conseil par 24 voix.*

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA LIGUE DE FOOTBALL AMATEURS POUR LES NOUVEAUX LOCAUX SPORTIFS DU STADE

Monsieur VYNCKE propose de solliciter la Ligue de Football Amateurs à hauteur de 25 000 € (somme plafond) pour la création de nouveaux vestiaires au stade. Le montant des travaux étant de 581 K € HT, c'est le plafond de subvention précité qui va s'appliquer.

➤ *Accord du conseil par 24 voix.*

DESIGNATION DE DEUX REPRESENTANTS POUR LA REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Monsieur LESTIEN annonce que la Communauté de Communes va réaliser un schéma directeur en vue du déploiement du haut débit, schéma qui viendra s'intégrer dans le schéma départemental.

En vue de constituer un groupe de travail, la C.C.P.L. souhaite avoir deux représentants par commune.

Monsieur LESTIEN propose la candidature de Monsieur AUDONNEAU comme titulaire puisque de par son métier, il est au fait de cette question, et pour le poste de suppléant de faire appel, soit à des personnes du hameau de Bois d'Ardeau, déjà fortement impliquées dans les problèmes de débit, ou autre possibilité de faire appel au Collectif des Usagers du Réseau Internet de Forges (CURIF) dont le représentant est Monsieur Gérard VITRY.

Monsieur VITRY rappelle qu'effectivement le CURIF a déjà engagé une action sous forme de lettre pétition appuyée d'une motion du conseil municipal pour laquelle il a eu une réponse d'attente du député annonçant un certain nombre d'études, et annonce qu'il est intéressé pour participer à ce groupe de travail.

Monsieur LESTIEN prend acte de la candidature et demande à Monsieur VITRY de reprendre contact avec les deux personnes de Bois d'Ardeau pour solliciter leurs points de vue sur les problèmes du hameau et pour les tenir informées de la suite de la réflexion.

➤ *Le conseil par 24 voix pour approuve ces deux candidatures.*

CONVENTION AVEC LE CENTRE D'INITIATIVE POUR VALORISER L'AGRICULTURE ET LE MILIEU RURAL DE L'HUREPOIX POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX

Monsieur LESTIEN présente le CIVAM du Hurepoix, le premier en Ile-de-France. Il s'agit d'une association qui regroupe des producteurs locaux, 9 aujourd'hui dont 6 en bio, et dont un des objectifs est de mettre en place des circuits courts de distribution (vente à la ferme, panier, AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), point de vente collectif, foires, etc...).

L'autre grand objectif est d'approvisionner les restaurations collectives en produits locaux de saison. La municipalité souhaite soutenir cette association en mettant à sa disposition des locaux communaux situés dans la propriété VITALIS, il s'agit de l'ancienne maison du gardien.

Madame DESMEDT repose la question du devenir de ce bâtiment ?

Monsieur LESTIEN rappelle qu'à terme, ce bâtiment sera très certainement démoli pour dégager de l'espace et permettre la réalisation d'un carrefour aménagé entre la rue de Vaux et la rue du Général Leclerc. D'ici là, et pendant ce mandat, il a été annoncé qu'il n'y aurait pas d'argent investi dans ce bâtiment et c'est toujours le cas, puisque l'association est prête à prendre les locaux dans leur état existant. Une convention pour définir les modalités de mise à disposition a été préparée.

Ce texte est balayé article par article pour validation ou modification.

Article 10 : la mise à disposition est consentie à titre gracieux.

Monsieur DEMEURE fait part de son étonnement car pour lui, la finalité de l'association est de favoriser la mise en place de circuits de vente donc de favoriser une activité commerciale.

Monsieur LESTIEN explique que l'intérêt de cette mise à disposition va résider dans l'offre diversifiée des modes de distribution de produits locaux, dont une grande partie en bio.

Les forgeois sont demandeurs de cela. A ce titre, il n'est pas anormal d'envisager une mise à disposition gratuite.

Article 14 : des contreparties sont demandées à l'association.

Madame DAUMAIN propose que l'association fixe son siège social à Forges.

Monsieur DEMEURE propose que leur participation au futur marché soit exigée.

Monsieur LESTIEN pense qu'une formulation plus générale du genre « l'association s'engage à mettre en œuvre ses actions tout particulièrement sur le territoire de Forges » conviendrait à la situation de cette structure qui commence tout juste à monter en puissance puisqu'elle vient de recruter une animatrice.

Il est possible et logique également de demander à l'association de remettre chaque année un compte rendu sur ses actions notamment à destination du territoire communal.

Le texte amendé et proposé à l'approbation du conseil est le suivant :

Article 1er : Mise à disposition de locaux.

La commune décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

Cette mise à disposition est faite à titre précaire et révocable, notamment, en cas de force majeure pour la commune, par exemple en cas de perte d'un bâtiment communal par incendie (cas non limitatif).

Dans l'hypothèse d'un cas de force majeure, la mairie et l'association se rencontreront sans délai pour discuter des modalités de libération du bâtiment mis à disposition.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2: Désignation des locaux.

La commune met à disposition de l'association les locaux du bâtiment situés 21, rue du Général Leclerc et comprenant une entrée, une salle de réunion, un bureau, des sanitaires, une réserve (à déterminer), le tout d'une superficie d'environ 48 m².

Article 3 : Etat des locaux.

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire sera dressé et annexé aux présentes.

L'Association devra les tenir en bon état pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

L'association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, etc...) pouvant exister dans les locaux et fournir à la commune les justificatifs de ces entretiens.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront utilisés par l'association pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments éventuellement nécessaires à la mise en oeuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

L'Association devra aviser immédiatement la commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.

Si des travaux devaient être envisagés par l'Association, ils ne seraient réalisés qu'après accord express de la commune.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7: Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée d'une année à compter du 1^{er} février.

La présente convention sera reconduite tacitement. Pour le cas où la Commune souhaiterait récupérer les locaux (hors cas de force majeure), elle devrait alors signifier sa décision par lettre RAR en respectant un préavis de six mois, dans ce cas, ce préavis et sa date d'échéance et donc d'effet prévaudraient sur toute autre considération.

Article 9 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par l'association.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

Article 10 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention.

Article 11 : Assurances.

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son

activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours.

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 13 : Obligations générales de l'association.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité,
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux.

Article 14 : Obligations particulières de l'association.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage à développer et mettre en œuvre ses objectifs notamment à destination du territoire communal.

L'association fournira chaque année un compte rendu des activités mises en œuvre sur le territoire communal.

Article 15 : Visite des lieux.

L'Association devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'association de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La résiliation de la présente convention pour quel motif que ce soit ne donnera lieu à aucune indemnité.

Article 17 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la commune, en mairie,
- pour l'association, en son siège social à

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Versailles.

➤ *Ce texte est approuvé par 24 voix.*

Monsieur LESTIEN propose de profiter de la réunion publique qui aura lieu le 7 avril 2011 pour relayer de l'information sur le démarrage d'une AMAP sur Forges en septembre.

CHOIX DU PROJET ET DONC DE L'AMENAGEUR POUR LA PARTIE OUEST DE LA PROPRIETE VITALIS

Monsieur LESTIEN rappelle les grands objectifs de l'aménagement de la partie ouest de la propriété VITALIS : diversifier l'offre de logements sur la commune et permettre la vente de cette partie pour rembourser l'emprunt contracté lors de l'acquisition.

Depuis plusieurs mois, des contacts ont été établis avec plusieurs aménageurs, ce qui a permis d'affiner le cahier des charges de l'opération, cahier des charges dont les grandes caractéristiques ont été validées par le conseil municipal du mois de décembre 2010.

Depuis, quatre aménageurs ont été auditionnés par un groupe d'élus (auditions qui étaient ouvertes à tous les conseillers municipaux). Les avis et remarques de chacun des élus ont été transmis en annexe de la note de synthèse ainsi que la notation donnée par chacun.

De tout cela, il ressort que deux projets sur les quatre ressortent nettement. En conséquence, Monsieur LESTIEN propose de centrer la discussion sur les deux projets qui ont eu la préférence du groupe de travail, à savoir AKERIS et VERDOIA, les deux aménageurs occupant la troisième et quatrième place étant respectivement le Logement Français et Terralia.

Monsieur LESTIEN précise que la décision qui va être prise ce soir n'est pas décision finale puisque le projet pressenti peut encore être travaillé et que de toutes les façons, il sera sans doute nécessaire d'élaborer un document cadre qui sera soumis à la validation du conseil.

L'objectif ce soir est de choisir le projet qui présente le meilleur parti architectural et la meilleure intégration dans le site sans oublier l'aspect financier qui est également l'un des critères.

Monsieur LESTIEN rappelle les grandes caractéristiques des deux finalistes :

AKERIS

62 logements dont 12 en accession aidée, 25 en locatif social et 25 en accession privée.

SHON générée : 4 800 m²

Prix de vente : 1 790 000 €

Surcharge foncière : 90 000 €

Prix net à la commune : 1 700 000 €

VERDOIA

64 logements dont 18 en accession aidée, 18 en locatif social, 18 en accession privée.

SHON générée : 5 257 m²

Prix de vente : 1 800 000 €

Surcharge foncière : non indiquée

Prix net à la commune : 1 800 000 € (non confirmé)

Monsieur LESTIEN demande aux conseillers qui le souhaitent de faire part de leur avis et sentiments ou questions :

Monsieur DEMEURE annonce qu'il a fait des recherches et qu'il ressort qu'un des trois associés du groupement AKERIS n'est pas fiable et a un historique qui ne lui est pas favorable. Comme il s'agit de la personne qui doit s'occuper de la rénovation des bâtiments existants, il paraît hasardeux de prendre le risque de se retrouver avec des bâtiments mal rénovés ou rénovés à l'économie, d'autant plus que ces deux bâtiments seront visibles dès l'entrée de l'opération.

Monsieur LESTIEN confirme les propos de Monsieur DEMEURE. D'autres sources d'informations ont fait remonter les mêmes alertes. Par contact téléphonique, il a été demandé à AKERIS de changer d'associé. Pour le moment, il n'y a pas de retour, mais il est évident qu'il ne sera pas possible de retenir ce groupe si sa composition n'évolue pas.

Monsieur DEMEURE poursuit sur le groupe AKERIS dont la ventilation de la charge foncière lui paraît être anormale. En effet, en prenant (pour comparaison) l'offre du Logement Français, on trouve une valorisation de la charge foncière à 280 €/m² de Surface Hors Œuvre Nette générée pour la partie sociale et 525 €/m² de SHON pour la partie privée, c'est-à-dire, deux valeurs correctes pour ces deux types de logements.

A contrario, l'offre d'AKERIS est 30 % supérieure pour le social et 30 % inférieure pour le privé.

Monsieur DEMEURE en conclue qu'en jouant sur les prix d'acquisition du foncier, le groupe AKERIS effectue un transfert de subventions allouées au bailleur social vers les promoteurs privés.

Monsieur LESTIEN convient que tous ces points soulevés sont à considérer comme autant d'alertes. Cela pose la question de l'analyse globale des offres au regard des pratiques de la profession et de la réglementation. Sans doute sera-t-il nécessaire d'aller chercher à l'extérieur les capacités d'analyse nécessaires.

Monsieur BOUCHON pense qu'il serait bon de faire étudier également la proposition de VERDOIA.

Monsieur LESTIEN annonce un recours à des spécialistes et donc des réunions à venir pour tenir informés les conseillers.

Monsieur DESSAUX pense que le reproche qui a été fait au projet Logement Français de non mixité sociale n'est qu'apparent car il y a bien un projet social et un projet privé sur la même parcelle.

Pour Monsieur DESSAUX, la non mixité sociale, c'est de construire des logements sociaux à Grigny et des logements hauts de gamme à Chevreuse. Le projet du Logement Français a sans nul doute souffert d'avoir été présenté en premier et d'avoir été, peut être, un peu oublié au niveau des évaluations fournies.

Monsieur DESSAUX annonce que compte tenu du fait que le choix doit se faire entre AKERIS et VERDOIA, il va voter pour VERDOIA puisque ce projet arrive en deuxième position dans son classement après le Logement Français.

Monsieur LESTIEN fait part de son appréciation favorable sur le projet AKERIS dont les zones de vie sont plus marquées, les espaces mieux identifiés.

Monsieur DEMEURE rappelle la préoccupation de Monsieur BOUCHON lors des auditions au sujet de la conservation des arbres. Les projets ne permettront pas de maintenir les arbres surtout le long du Petit Muce (au sud) à cause de l'ombre générée.

Pour Monsieur VITRY, il faut choisir : ou faire des logements ou ne toucher à aucun arbre. De toutes les façons, ce qui sera détruit pourra être replanté.

Monsieur GOWIE précise que la question des arbres ne concerne pas la partie centrale du terrain où le boisement est de piètre qualité. Et puis, un projet peut être paysagé sans recourir à des arbres de haute taille.

Monsieur LESTIEN propose de passer au vote mais rappelle qu'il s'agit pour le conseil de faire un premier choix sachant qu'après il y a toute une étape pour affiner le projet choisi, pour préparer le contrat ou la convention cadre qui sera sans doute nécessaire en vue de sa validation par le conseil lors d'une prochaine séance.

Vote :

➤ *Le projet AKERIS recueille 12 voix pour.*

➤ *Le projet VERDOLA recueille 7 voix pour.*

Il y a 5 non participations aux votes.

PRINCIPE DE VENDRE UNE PARTIE DE LA PROPRIETE VITALIS (L'ANCIENNE MAISON DU DIRECTEUR). MODALITES DE MISE EN VENTE

Monsieur GOWIE rappelle le souhait de la municipalité de vendre l'ancienne maison du Directeur de la propriété VITALIS. Pour le moment, il n'y a pas encore l'estimation du Domaine (demande en cours) mais une estimation d'agence fait ressortir le bien à 320 K €. Il s'agit d'une maison de 115 m² habitables sur une parcelle à détacher de 532 m². Avant d'aller plus loin, Monsieur GOWIE souhaite connaître la position du conseil sur le principe de vendre.

➤ *Le conseil par 24 voix pour se prononce en faveur de la vente.*

Monsieur GOWIE poursuit avec les modalités de mise en vente. Il y a trois possibilités :

- 1) Tout en interne
- 2) Tout en agence
- 3) Un mix des deux possibilités précédentes.

➤ *Le conseil par 20 voix pour, 4 abstentions choisit la solution mixte, c'est-à-dire, deux agences et la possibilité de négocier directement avec les acquéreurs potentiels qui se présenteraient en mairie. Le prix de mise en vente sera au moins équivalent au prix fixé par le Domaine.*

REMPLACEMENT DU 7^{ème} ADJOINT (DELEGATION A LA CULTURE)

Monsieur LESTIEN rappelle que Monsieur Bernard MORIN a pris la décision de démissionner de son poste d'adjoint mais également de son poste de conseiller municipal pour raisons familiales. Il y a donc lieu de pourvoir à l'élection pour le poste d'adjoint devenu vacant.

Dans un premier temps et conformément à l'article L 2122-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil doit se prononcer sur le maintien ou non du rang dans l'ordre du tableau du poste devenu vacant.

➤ *Le conseil par 19 voix pour, 5 abstentions décide de ne pas maintenir l'ordre du tableau.*

Monsieur LESTIEN demande s'il y a des candidatures pour le poste de 8^{ème} adjoint (délégation culture).

Une seule candidature est enregistrée, celle de Madame Sophie DEZARD.

Il est procédé à l'élection.

➤ *Madame DEZARD obtient 23 voix pour. Il y a une abstention.*

Monsieur LESTIEN propose en accord avec Madame DEZARD de ramener l'indemnité pour le poste de 8^{ème} adjoint à 50 % de son montant actuel ceci en contrepartie d'un engagement moindre de sa part dans le fonctionnement du bureau municipal, avec reversement possible de la quote part libérée à Monsieur DESSAUX appelé à recevoir délégation dans le domaine de l'environnement.

➤ *Accord du conseil par 24 voix pour.*

Monsieur DESSAUX fait part de son souhait de ne pas percevoir d'indemnité au titre de la délégation environnement et demande à ce que la somme correspondante soit consacrée à des actions dans le domaine de l'environnement.

Compte tenu de la volonté de l'intéressé, Monsieur LESTIEN demande au conseil de valider la limitation de l'enveloppe globale indemnitaire à :

- 1 poste de maire à taux plein,
- 7 postes d'adjoints à taux plein,
- 1 poste d'adjoint à 50 % du taux plein.

➤ *Accord du conseil par 24 voix pour.*

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur LESTIEN annonce :

- ~ Un match de foot suivi d'un barbecue entre les élus et le personnel communal le 13 mai en soirée.
- ~ Que l'exécutif du Conseil Général n'aurait-il pas l'intention de faire voter l'adhésion du Département au PNR (Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse). Cette information repose sur des courriers d'élus adressés à Monsieur BERSON, Président du Conseil Général. Monsieur LESTIEN propose d'utiliser comme base un des courriers existants et de l'adapter, ce qui donne :

« Depuis environ quatre ans, plusieurs communes de l'ouest de notre département ont participé aux différentes commissions de travail relatives à leur projet d'adhésion au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Forges-Les-Bains fait partie de ces communes pour le périmètre de la vallée de l'Yvette.

Ce projet vise à reconnaître le patrimoine bâti et naturel de ce territoire tout en l'inscrivant dans l'avenir, dans la perspective d'un développement équilibré tant sur le plan environnemental que du point de vue social et économique. L'LAURIF a d'ailleurs dressé un diagnostic très positif à l'entrée de ces communes dans le PNR.

Le Conseil Général a validé en son temps le projet d'extension-révision de la charte du PNR, en désignant deux conseillers généraux pour participer aux réunions de travail.

Au cours de ces dernières semaines, le projet de charte et de périmètre a été validé par les instances concernées et chaque collectivité a délibéré pour confirmer ou non son choix d'adhérer au Parc.

Forges-Les-Bains et sept autres communes de l'Essonne ont délibéré favorablement, tout comme les communautés de communes ou d'agglomérations auxquelles elles appartiennent.

Le Conseil Général est la dernière collectivité devant prendre une délibération qui sera adressée au Conseil Régional d'Ile-de-France. Des informations récentes laissent croire que vous ne souhaitez pas valider le choix des communes ; cela nous surprendrait compte tenu de vos engagements précédents et de votre souhait régulièrement confirmé de valoriser nos territoires.

Nous vous serions donc reconnaissants de bien vouloir nous rassurer dans les meilleurs délais sur ce dossier, sachant qu'il nous semble nécessaire, afin de ne pas retarder le processus en cours, qu'une délibération soit prise dès la séance publique du 7 février prochain.»

Ce courrier motion est adopté. Il sera donc adressé au Président du Conseil Général de l'Essonne.

- ~ Monsieur LESTIEN fait le point sur la réforme de l'intercommunalité actuellement en cours :
 - Le Préfet doit préparer en concertation avec la CDCI (Commission Départementale de la Coopération Intercommunale) une nouvelle carte de l'intercommunalité. La CDCI peut proposer à la majorité qualifiée de ses membres une nouvelle carte de l'Intercommunalité. Cette dernière doit être achevée d'ici la fin 2011.
 - L'Union des Maires de l'Essonne œuvre pour favoriser le meilleur équilibre possible dans la représentation des communes au sein de la CDCI.
 - Monsieur LESTIEN souligne qu'un bon équilibre dans la composition de la future CDCI ne sera pas pour autant un gage de bonne représentativité de notre territoire et qu'il faudra être vigilant à une bonne prise en compte des souhaits des communes.

- ~ Monsieur BOUCHON rappelle les enjeux à être englobé dans une intercommunalité plus large vers le nord ou au contraire vers le sud. A priori, la carte des nouvelles intercommunalités devrait être bouclée d'ici la fin de l'année. Après, il y aura la question des compétences à traiter.
Monsieur DESSAUX demande les interactions éventuelles avec le PNR de la Vallée de Chevreuse.
Monsieur LESTIEN répond que le processus PNR est complètement différencié du reste, ce qui d'ailleurs peut être un gage de stabilité puisque l'approche du PNR est plutôt dans la transversalité.
- ~ Monsieur BOUCHON fait part de la demande de rétrocession des Voies et Réseaux du lotissement le hameau des Sources. La difficulté liée à cette demande tient au fait que les réseaux du lotissement sont situés en parties privatives. La question est en cours de traitement au niveau de la commission travaux en vue d'une prochaine décision du conseil.
- ~ Monsieur BOUCHON annonce que les deux plateaux surélevés sont en place rue du Général Leclerc.
- ~ Monsieur DEMEURE demande si le site Neyrac est en cours de dépollution ?
Monsieur LESTIEN répond qu'il n'y a pas de nouvelles parvenues en mairie à ce sujet.
- ~ Monsieur VITRY demande :
 - o A ce que les sigles et abréviations soient au moins écrits une fois in extenso,
 - o S'il y aura un retour de la part de la gendarmerie sur les contrôles de bruit réalisés avec le sonomètre ?Monsieur LESTIEN annonce qu'il a déjà fait une demande en ce sens, et que celle-ci devrait être prise en compte lors d'une prochaine réunion d'information organisée par la gendarmerie.
 - o Si le conteneur à verre rue des Sources va bien être retiré ?Monsieur BOUCHON confirme que ce conteneur sera retiré dès qu'il sera plein et ne sera pas remis à cet emplacement.

Le prochain conseil est fixé au 3 mars prochain.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 00h30.

Le Maire,

Antoine LESTIEN