



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 juillet 2019

Date de la convocation : L'an deux mille dix-neuf
4 juillet 2019 le mardi neuf juillet à vingt heures quarante-cinq,
Date d'affichage : le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance
4 juillet 2019 ordinaire à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme
Karine KAUFFMANN, Maire.

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 13

Etaient présents :

Mme BATHGATE, Mme BIGOIS Mme LELARGE, Mme MOYET, Mme PINÇON, M. DUBREUIL, M. FOURNIER, M. GRIGGIO, M. JUERY, M. MARTINET, conseillers municipaux.

Etaient absents :

Mme PAINCHAUD
M. DEWASMES
M. JOURDAINNE (pouvoir donné à M. FOURNIER)
M. LAURENT (pouvoir donné à Mme PINÇON)

Secrétaire de séance : Mme LELARGE

Mme KAUFFMANN indique que l'approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal sera proposée au vote à la prochaine séance puisque celui-ci est toujours en cours de rédaction.

I - DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET COMMUNAL 2019

Exposé :

Dans le cadre du préfinancement d'un bien préempté par la SAFER que la commune souhaite ensuite acquérir, il est nécessaire, pour prévoir la dépense, d'utiliser le compte 2764 "créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé". En effet, le préfinancement à la SAFER déroge aux règles de la comptabilité publique de paiement avant service fait.

Il est donc demandé de procéder aux écritures comptables suivantes :

	DEPENSES	RECETTES
21318 - Autres bâtiments publics	- 200 000	
2764 - Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	+ 200 000	
2111-041 - Opérations d'ordres	+ 200 000	
2764-041		+ 200 000

Remarques :



Mme KAUFFMANN précise que ces écritures sont des affectations entre sections et n'ont aucun impact sur le montant total du budget voté en avril dernier.

Monsieur FOURNIER précise qu'il exprimera sa position au point suivant.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités locales,

Vu la délibération n°6 en date du 3 avril 2019 portant adoption du budget de l'exercice en cours,

Considérant que cette décision modificative est conforme au budget de l'exercice en cours,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité avec 3 CONTRE (M. DUBREUIL, M. FOURNIER et M. JOURDAINNE) et 1 ABSTENTION (Mme BIGOIS).

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget de l'exercice 2019 conformément au document annexé.

II - ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES PARCELLES CADASTREES SECTION A N°1221, 1222, 1223 ET 1835.

Exposé de Mme KAUFFMANN :

En application de la convention de veille foncière liant la SAFER et la commune, Madame le Maire propose de demander à la SAFER d'intervenir au prix notifié sur un bien à vendre, composé de quatre parcelles d'un seul tenant cadastrées section A n°1221, 1222, 1223 et 1835, situées à Médan et représentant une superficie totale de 41 ares et 96 centiares.

Elle indique que ce bien est en nature réelle de friche en partie arborée, clôturé, accessible par le quai de Seine et supportant des constructions majoritairement en ruine.

Lesdites parcelles sont situées en zone Ndd du POS de la commune, à savoir, zone naturelle non équipée faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger.

Au regard du PLUi en cours d'élaboration, ces parcelles seraient classées en zone NVs4, soit zone Naturelle Valorisée STECAL. Cette zone (NV) correspond aux espaces naturels peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux.

Au regard du PPRI, ces parcelles sont situées en zone marron sur les premiers 25 mètres depuis la berge de la Seine, puis en zone rouge clair sur les derniers 60 mètres. A noter que la zone marron interdit toute forme de construction du fait de sa situation en secteur inondable situés en zone de grand écoulement. La zone rouge clair est constituée de l'ensemble des zones urbaines exposées à des aléas forts.



Compte-tenu de la proposition de la SAFER de préempter aux conditions de la vente mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du notaire instrumentaire, la commune s'engage à acquérir le bien en l'état auprès de la SAFER aux conditions indiquées dans la convention précitée. Elle s'engage en conséquence à préfinancer l'opération selon le détail ci-après :

- Prix de vente du bien : 170 000 euros
 - Frais supportés par la SAFER : 3 650 euros
 - Frais d'intervention de la SAFER : 19 101,50 euros
- Soit un montant total de 192 751,50 euros.

L'objectif poursuivi de cette préemption par la SAFER est la protection de l'environnement au titre de l'article L. 143-2 du Code rural et de la pêche maritime

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de préemption par la SAFER des parcelles cadastrées section A n°1221, 1222, 1223 et 1835 situées à Médan et de leur acquisition par la Commune.

Remarques :

M. FOURNIER ouvre le débat. Il ne s'est pas trop exprimé sur ce projet, le plan de financement des potentiels acquéreurs ayant déjà été présenté aux conseillers, mais il ne pensait pas que l'on en arriverait à préempter ce terrain. Il demande combien de personnes autour de la table ont déjà géré des sociétés et si le conseil municipal a les compétences pour apprécier le projet d'une entreprise et se substituer à elle ? Il ajoute que cela fait des années que le projet autour du Port d'attache est bloqué, et voilà que lorsqu'arrive un nouveau projet, on décide de préempter. Il aurait fallu le faire plus tôt.

Mme BATHGATE l'interpelle sur ses présomptions et son dénigrement des compétences des personnes présentes.

M. FOURNIER répond qu'il ne cherche surtout pas la polémique et rappelle qu'en tant que gestionnaire de plusieurs entreprises il est à même de se positionner sur le contenu du plan de financement qui a été présenté à la commune.

Mme KAUFFMANN indique que cela fait un an qu'elle répète aux propriétaires que la mairie veut acquérir ce terrain, c'est d'ailleurs pourquoi la dépense est inscrite au budget. Elle ajoute que cette acquisition n'est pas liée au projet de l'entreprise à laquelle il fait référence.

M. FOURNIER ne dit pas non plus que c'est lié au projet de l'entreprise, aussi il reformule sa pensée. Pour lui, c'est un projet qui en principe reposait sur des marchés d'entreprise. Maintenant, on décide de préempter le terrain. En ce qui le concerne, il n'a pas connaissance de projet derrière, il ne sait pas ce qu'il est projeté de faire ensuite. Le sujet n'a pas été débattu en conseil, en tous cas il n'a pas assisté à ces discussions, ou peut-être M. JOURDAINNE par le biais de la commission urbanisme.



M. MARTINET lui rappelle que depuis des années les élus veulent redynamiser ces bords de Seine, c'était inscrit dans les programmes de campagne électorale. Il estime qu'on ne peut pas laisser ce terrain en l'état de ruines.

M. FOURNIER répond que ce n'est pas là son propos. Il a regardé le plan de financement de l'entreprise porteuse du projet d'acquisition, qui selon lui a des chances d'être suivi par les banques. Il ajoute qu'à partir du moment où les banquiers suivent, cela veut dire qu'ils sont compétents pour dire si le projet tient la route ou pas.

Mme KAUFFMANN rappelle encore une fois que cette demande d'acquisition n'est pas liée au plan de financement de cette entreprise. Elle rappelle que la commune a fait des démarches auprès des actuels propriétaires pour acquérir ce terrain mais cela n'a pas donné suite. Indépendamment de l'acquéreur évincé et du projet qu'il portait, elle considère que cette acquisition se situe dans le cadre d'une décision politique interne à la commune.

M. FOURNIER souhaite replacer son intervention, précisant que cela fait cinq ans qu'il travaille aux côtés de la mairie et qu'il continue d'en découvrir son fonctionnement. Dans son rôle d'opposant face à la majorité, il a besoin d'exprimer ses valeurs même si cela va à l'encontre des projets de la majorité. Cependant, il a quand même voté le budget. Il a conscience de ne pas convaincre mais ne souhaite pas que la commune se substitue à une entreprise sans savoir ce qui va se passer derrière, en touchant les finances de la commune. Il n'est pas contre le projet de réhabilitation des bords de Seine pour lequel il se bat lui aussi. Bien au contraire, cependant, il ne veut pas forcément que la commune le rachète avec ses finances, notamment avec le budget actuel sur un projet qui tournerait, a-t-il entendu dire autour de cette table, autour de 3 millions d'euros.

Mme KAUFFMANN répond qu'elle n'a jamais entendu cela.

Mme BATHGATE lui demande de quel projet il parle.

M. MARTINET réplique que le but n'est pas de faire un projet économique qui de plus ne serait pas viable à cet endroit-là. Il rappelle que ce terrain est en ruines, situé en zone marron du PPRI, soit en zone inondable. M.MAGLIA, qui lui gère des entreprises, a bien compris le sujet. Malgré tous les feux verts et toutes les subventions qu'il avait obtenues, a « jeté l'éponge ». Les crues récentes de la Seine l'ont probablement mis en alerte, sans parler du contexte de réchauffement climatique.

M. FOURNIER demande qui a initié ce projet, car il ne siégeait pas sous l'ancienne mandature. Il se demande qui a décidé de ce projet de Port d'attache et de guinguette.

M. MARTINET répond qu'en effet, dans le contexte de l'époque, à savoir avant les deux dernières crues, la municipalité précédente a cru en ce projet.

Pour M. FOURNIER, la mairie préempte sans réel projet abouti.



Mme KAUFFMANN répond que la SAFER préempte avec pour motif la protection de l'environnement. Le projet est en lien avec ses prérogatives.

M. FOURNIER demande si cela veut dire que la guinguette du port d'attache et la halte disparaissent ?

Mme KAUFFMANN répond que la halte fluviale est un projet à part.

M. MARTINET ajoute que la halte fluviale est inscrite au budget.

M. FOURNIER se demande quelles seront les conséquences d'un vote qui va engager le conseil.

M. MARTINET rappelle que la commune appartient à la communauté urbaine GPS&O dont le projet phare est la réhabilitation totale des berges le long de la Seine.

Mme KAUFFMANN rappelle à M. FOURNIER qu'il était dans le groupe de travail des bords de Seine et qu'il aurait pu émettre un avis à ce moment-là.

M. FOURNIER précise que s'il avait alors émis un avis, il s'agit là aujourd'hui de voter sans qu'il ait connaissance d'un projet précis sur ce terrain.

Mme LELARGE estime pour sa part qu'il est important que la commune maîtrise le foncier pour redynamiser les bords de Seine. Elle est donc 100% d'accord sur l'objectif de préempter.

M. DUBREUIL demande si la commune, en achetant le terrain situé en zone naturelle a l'idée de le laisser en zone naturelle ? Est-ce que le projet va conserver son caractère naturel et ne pas construire un projet économique.

Mme KAUFFMANN répond que c'est une zone naturelle et qu'elle le demeure. Elle ne va pas se transformer en zone constructible.

Mme KAUFFMANN et M. MARTINET confirment qu'il n'y aura pas d'habitations de construites ni de zone économique. Conformément à ce qui est autorisé en zone PPRI, un bâtiment lié à l'activité de loisirs ou tourisme pourrait être construit. L'exemple d'une guinguette est repris.

M. FOURNIER dit que le débat ne sert plus à grand-chose aujourd'hui, ce à quoi M. MARTINET répond que pourtant toutes les idées sont écoutées, et qu'il est arrivé auparavant que nous soyons en phase, quand ses idées étaient bonnes.

Mme LELARGE demande pourquoi la commune ne préempte pas directement.

Mme KAUFFMANN explique que cette acquisition tombe sous le droit de la SAFER car le terrain est situé en zone naturelle, et de ce fait pas en zone de droit de préemption urbain, le seul afférant aux communes.



Mme LELARGE demande si la commune a l'engagement de la SAFER de préempter.

Mme KAUFFMANN répond par l'affirmative. Elle explique que le rôle de la SAFER est d'acheter pour revendre. Souvent elle revend à un agriculteur dans le cas d'une zone agricole, ce qui n'est pas le cas présent. Elle travaille également beaucoup avec les collectivités.

Mme LELARGE demande si la SAFER a obtenu les autorisations préalables pour préempter.

Mme KAUFFMANN répond par l'affirmative et ajoute que la SAFER est en attente de la délibération du conseil municipal pour poser sa préemption. Elle rappelle que la commune a déjà fait appel à la préemption par la SAFER pour des petits terrains, notamment dans les bois pour se prémunir du mitage par exemple.

Après le vote, Mme LELARGE, s'adressant à Monsieur FOURNIER dit ne pas comprendre qu'il vote contre la décision modificative relative à la préemption, alors qu'il a voté pour le budget. Quand il s'agit de la réhabilitation des bords de Seine, il faut s'en donner les moyens, la préemption est nécessaire à cette réhabilitation.

M. FOURNIER répète qu'il ne veut pas voter une opération à tiroirs. Il estime que ce n'est pas la vocation d'une mairie de se substituer à une entreprise. Le projet a stagné pendant des années et la préemption intervient aujourd'hui au moment où une entreprise extérieure arrive porteuse d'un projet en lieu et place de M. MAGLIA.

M. DUBREUIL le rejoint et ajoute qu'à sa connaissance le projet n'est pas finalisé.

Délibération :

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité avec 3 voix CONTRE (M. DUBREUIL, M. FOURNIER et M. JOURDAINNE), et 1 ABSTENTION (Mme BIGOIS).

- **DEMANDE** que la SAFER exerce son droit de préemption sur les parcelles cadastrées section A n°1221, 1222, 1223 et 1835, d'une superficie totale de 41 ares et 96 centiares, situées à Médan aux conditions mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner transmise par le notaire instrumentaire à la SAFER ;

- **APPROUVE** l'acquisition par la Commune auprès de la SAFER des parcelles cadastrées section A n°1221, 1222, 1223 et 1835, d'une superficie totale de 41 ares et 96 centiares, situées à Médan. Le bien sera acquis en l'état aux conditions indiquées dans la convention de partenariat signée avec la SAFER ;

- **AUTORISE** le préfinancement de l'opération par la Commune au profit de la SAFER soit le virement d'un montant de 192 751,50 euros ;



- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte d'acquisition à intervenir et toutes pièces se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement au budget de l'exercice en cours.

IX- QUESTIONS DIVERSES

Mme KAUFFMANN informe qu'un incendie a endommagé une partie des installations de l'usine de traitement des eaux de St Germain-en-Laye, ayant engendré un débordement d'eau polluée non traitée dans la Seine entraînant la mort des poissons. Ces décès interviennent du fait que l'eau n'était plus suffisamment oxygénée à la suite de cet accident.

Un arrêté a été pris par mesure de précaution, visant l'interdiction, en plus de la baignade et de la pêche, de la pratique des sports nautiques. Cet arrêté sera distribué aux riverains du bord de Seine. Une information a également été postée sur internet.

Un bateau effectue actuellement le ramassage de ces poissons et continuera de le faire autant que nécessaire.

L'A.R.S. n'indique pas de danger particulier pour l'homme lié à cette pollution.

M. GRIGGIO informe qu'il faudra 3 ans pour remettre en état la partie endommagée de l'usine classée en zone SEVESO. Actuellement le traitement de l'hydrogène sulfuré est stoppé et envoyé partiellement aux stations de Triel sur Seine et Colombes. Il précise qu'aux prochaines pluies ces stations ne pourront plus assurer le traitement des eaux pluviales arrivant en excédent, et que le débordement des eaux est voué à se reproduire en cas de nouvelles pluies.

Mme KAUFFMAN précise qu'une réunion de suivi avec les services de la Préfecture est prévue dès la semaine prochaine et régulièrement durant l'été.

M. GRIGGIO informe que le statut de la station d'épuration implique qu'elle est en auto-assurance et qu'elle prendra totalement en charge les dégâts et l'indemnisation des associations de pêcheurs par exemple.

Mme KAUFFMANN précise que c'est le SIAAP qui prend en charge le ramassage des poissons.

Mme KAUFFMANN informe que le conseil communautaire du 8 juillet n'a pas eu lieu faute de quorum. Il est reporté au vendredi 12 juillet avec à l'ordre du jour le débat sur le pacte fiscal.

Mme KAUFFMANN informe qu'une réunion de quartier s'est tenue samedi dernier en mairie avec les riverains du haut du village, rue du Bas Breteuil, rue des Aulnes et rue des Renardières, pour recueillir leur retour d'expérience sur les aménagements temporaires mis en place. Elle indique que globalement les retours sont très positifs et que les riverains ont été force de propositions. Le traitement du rétrécissement de la rue du Bas Breteuil a notamment été abordé. Des modifications vont être



apportées cet été. Une nouvelle réunion de suivi sera organisée vers la fin septembre-début octobre pour voir en période de pleine circulation.

M. DUBREUIL pense que c'est une bonne chose mais que cela a augmenté la circulation notamment rue de Vernouillet.

Mme KAUFFMANN pense que cet afflux résulte probablement plus des travaux du carrefour de la Clémenterie. Elle indique que ces travaux devraient s'achever à la fin de l'été, tout comme ceux du pont de Triel sur Seine annoncés jusque fin septembre. Elle explique que ce type de travaux a besoin d'être réalisé hors période de gel et pluie dans la mesure du possible, c'est pourquoi ils sont plus fréquents en été.

Une réunion avec les associations était également organisée samedi dernier. Seulement Artemis et Tourisme et Loisirs Pour Tous ont pu y participer. Un point sur les projets budgétés et engagés leur a été présenté.

Mme KAUFFMANN indique qu'il y a beaucoup de retours sur l'enquête publique sur la servitude de marchepied. Il y en a en revanche peu sur l'enquête publique portant sur le PLUi.

Elle informe enfin que dans le cadre de l'emprunt de 600 000 euros inscrit au budget, un deuxième tirage d'un montant de 200 000 euros est nécessaire pour assurer les dépenses dans l'attente du versement des subventions notifiées qui arriveront au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Cette somme est destinée à financer l'acquisition proposée ce soir.

Elle informe que la vente de la maison de la rue des Aulnes est prévue cette semaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h26.

Le Maire,
Karine Kauffmann

