



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du mardi 18 décembre 2018

\*\*\*\*\*

<u>Date de la convocation :</u> 14 décembre 2018	L'an deux mille dix-huit le mardi 18 décembre à vingt heures quarante-cinq,
<u>Date d'affichage :</u> 14 décembre 2018	le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme Karine KAUFFMANN, Maire.
<u>En exercice :</u> 15	<u>Etaient présents :</u>
<u>Présents :</u> 13	Mme BATHGATE, Mme BIGOIS, M. DEWASMES, M. FOURNIER, M. GRIGGIO, M. JOURDAINNE, M. JUERY, M. LAURENT, Mme LELARGE, M. OLAGNIER, Mme PAINCHAUD, Mme PINÇON, conseillers municipaux.
<u>Votants :</u> 15	<u>Etaient absents :</u> M. DUBREUIL (pouvoir donné à M. FOURNIER) M. MARTINET (pouvoir donné à Mme LELARGE)
	<u>Secrétaire de séance :</u> Mme Laure BATHGATE

\*\*\*\*\*

En préambule Mme KAUFFMANN propose aux membres du conseil municipal d'ajouter à l'ordre du jour la délibération relative à la convention de Gaz Réseau Distribution France pour occupation domaniale ayant pour objet l'installation et l'hébergement d'équipement de télérelève en hauteur, convention reçue après la date d'envoi de l'ordre du jour.

#### I - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE :

Remarque(s) :

Aucune remarque n'étant apportée, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

#### II - SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ÉCHANGES PARTENARIAUX SECURISES

Exposé de Mme KAUFFMANN :

Chaque mois, le commissariat de Conflans-Sainte-Honorine transmet à la mairie par voie de courrier le nombre de faits de délinquance constatés sur la commune.

Dans le but d'organiser la sécurisation des transferts de données, à partir du 1<sup>er</sup> février 2019 ces données ne seront plus adressées sous ce format mais

#### **Mairie de Médan**



exclusivement par voie électronique, conformément aux dispositions de la convention d'échanges sécurisés qu'il est proposé d'adopter.

Cette action devra garantir, par des moyens techniques spécifiques et une organisation adaptée, la confidentialité, la non-divulgateion et la non-cession des documents transmis entre les différentes parties.

Remarques :

Mme KAUFFMANN précise, à la demande de M. JUERY, que ce nouveau format de transmission demeure très confidentiel et sécurisé, et qu'à ce titre il ne portera que sur le nombre de faits constatés de façon tout à fait anonyme.

Délibération :

**Le Conseil municipal,**

**Vu le Code général des Collectivités Territoriales,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**- AUTORISE Mme le Maire à signer la convention d'échanges partenariaux sécurisés.**

**III - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LE RISQUE PREVOYANCE**

Exposé de M. LAURENT :

Suite à la résiliation du contrat de prévoyance en cours par Harmonie Mutuelle, le CIG a dû procéder à une remise en concurrence anticipée de la convention de participation pour le risque Prévoyance, communément appelé « maintien de salaire ».

Cette convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de la commune de souscrire un contrat garantissant le risque « prévoyance » auprès de l'opérateur et de bénéficier de la participation financière de la collectivité à ce contrat, dans les conditions votées par l'organe délibérant.

Les garanties permettent la couverture des risques liés à la perte de rémunération notamment en cas d'incapacité, d'invalidité, de retraite pour invalidité ou le versement d'un capital en cas de décès.

Pour rappel, la commune de Médan participe financièrement à hauteur de 1 euro par agent et par mois.

Remarques :

M. LAURENT rappelle que le traitement des agents est réduit de moitié à compter de trois mois d'arrêt maladie.

Délibération :

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Mairie de Médan**



VU le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,  
VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6,  
VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,  
VU la Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,  
Vu la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,  
Vu la décision de la collectivité de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG),  
VU la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 05 novembre 2018 autorisant la signature de la convention de participation relative au risque « Prévoyance » ;  
VU la demande formulée auprès du CIG en date du 6/12/2018 pour recueillir l'avis du Comité technique,

Entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour :

Le risque prévoyance c'est-à-dire les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès,

1. Pour ce risque, la participation financière de la commune sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

2. Pour ce risque, le niveau de participation de la commune sera fixé à 1 euro par mois et par agent,

- Prend acte que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution aux frais de gestion du CIG d'un montant annuel de 100 € pour une collectivité de 10 à 49 agents ou 180 € pour l'adhésion aux deux conventions, pour une collectivité de 10 à 49 agents.

- AUTORISE Mme le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant.

- AUTORISE Mme le Maire à signer la convention de mutualisation avec le CIG.

**Mairie de Médan**



#### IV - RALLIEMENT A LA PROCEDURE DE PASSATION D'UNE CONVENTION DE PARTICIPATION 2020-2025 RELATIVE AU RISQUE SANTE

Exposé de M. LAURENT :

La convention de participation pour le risque Santé du CIG, dont l'attributaire est Harmonie Mutuelle prenant fin au 31 décembre 2019, celui-ci va engager une remise en concurrence dans le courant de l'année 2019.

Pour participer à cette consultation, une délibération est nécessaire. A l'issue de la consultation et de la présentation de l'offre retenue, la commune sera libre d'adhérer ou non au dispositif afin d'en faire bénéficier les agents à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### Délibération :

**Le Conseil municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,**

**VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6,**

**VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,**

**VU la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,**

**Vu l'avis du Comité Technique, placé auprès du CIG, en date du 29 mai 2018,**

**Vu la délibération du Conseil d'Administration du CIG, en date du 28 juin 2018, approuvant le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire,**

**Entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après avoir délibéré, à l'unanimité,**

**- DECIDE de se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation relative au risque Santé que le Centre Interdépartemental de Gestion va engager conformément à l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.**

**- PREND ACTE que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision de signer la convention de participation relative au risque Santé souscrite par le CIG à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.**

#### V - REJET DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2017 ET DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION PROVISOIRE 2018

**Mairie de Médan**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département des Yvelines • Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye • Canton de Poissy Nord •  
18, rue de Verdun - 78670 MÉDAN - (fermé le jeudi) - Tél. : 01 39 08 10 00 - Fax : 01 39 75 23 61 - e-mail : communedemedan@wanadoo.fr



Exposé de M. MARTINET :

En l'absence de M. MARTINET, Madame le Maire informe que le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a approuvé par délibération en date du 04 juillet 2018 puis par délibération du 11 décembre 2018 le montant des attributions de compensation définitives pour 2017.

Le protocole financier de la Communauté Urbaine ayant été contesté en 2016 par recours des communes d'Andrésy, Chapet, Médan, Orgeval, Triel-sur-Seine, Vernouillet et Villennes-sur-Seine, son application pour 2016 est suspendue à la décision qui sera prise par le Tribunal Administratif.

Pour mémoire, l'application de ce protocole financier a pour effet de réduire chaque année l'attribution de compensation de Médan d'un montant fixe de 77 283 €.

L'attribution de compensation définitive 2017 est contestable au même titre. C'est pourquoi elle a fait l'objet d'un recours gracieux en date du 23 octobre 2018 auprès du Président de la Communauté Urbaine GPS&O. En cas de rejet du recours par celui-ci, elle sera déférée au Tribunal Administratif.

La loi de finances pour 2017 modifie, par son article 148, l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, établissant ainsi qu'en cas de fusion d'EPCI à fiscalité professionnelle unique, les attributions de compensation peuvent être révisées à la hausse ou à la baisse, à défaut d'accord avec les communes intéressées et uniquement lors des deux premières années d'existence du nouvel EPCI, par vote à la majorité des deux tiers au sein du conseil communautaire, dans la limite de 30 % de leur montant, sans que cela puisse représenter plus de 5% des recettes réelles de fonctionnement de chaque commune intéressée.

Les charges de fonctionnement et d'investissement résultant de transfert de compétences entre la Communauté Urbaine et ses communes membres, ont été évaluées et approuvées dans le rapport 2017 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) en sa séance plénière du 26 juin 2018.

Considérant qu'en raison du caractère profondément inéquitable du pacte fiscal, le Conseil Municipal de la commune de Médan a déjà rejeté :

- les AC provisoires 3 et 4 pour 2016 par délibération du 30 janvier 2017,
- l'AC provisoire n°1 de 2017 par délibération du 11 avril 2017,

Considérant que l'AC définitive pour 2017 et l'AC provisoire n°1 2018 présentent le même caractère profondément inéquitable, mais également la même illégalité formelle vis-à-vis des dispositions du Code Général des Impôts.

**Mairie de Médan**



Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Municipal de **rejeter** l'attribution de compensation définitive pour 2017 d'un montant de 141 496 € en ce qu'elle comprend la déduction des effets du protocole financier général à hauteur de 77 283 € et au motif que cette évolution présente un caractère irrégulier au regard des dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts. Il est proposé de **rejeter** également l'attribution de compensation n°1 provisoire 2018 d'un montant de 141 473 € pour les mêmes raisons.

Remarques :

Mme KAUFFMANN informe que des négociations sont engagées avec la présidence de la communauté urbaine afin d'obtenir un accord sur le montant des attributions de compensation et mettre enfin un terme au recours engagé par sept communes de l'ancienne communauté d'agglomération des Deux Rives de la Seine.

M. JOURDAINNE demande si le vote doit se faire maintenant ou bien s'il faut attendre le résultat de ces négociations, ce à quoi Mme KAUFFMANN répond que chaque année les sept communes rejettent de façon systématique le montant des attributions de compensation afin de conforter le recours.

M. LAURENT complète en précisant qu'il est nécessaire de rejeter officiellement les attributions de compensations si l'on veut percevoir l'argent réclamé dans le cas d'une issue favorable du recours.

Délibération :

**Le Conseil Municipal,**

**Vu l'article 72-2 de la Constitution,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C,**

**Vu les statuts de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O),**

**Vu le protocole financier général adopté par la CU GPS&O le 17 novembre 2016,**

**Vu le rapport 2017 de la CLECT adopté en séance plénière du 26 juin 2018,**

**Vu le montant des attributions de compensation définitives pour 2017 fixé par délibération du conseil communautaire de la CU GPS&O n° CC 18\_07\_04\_09 en date du 04 juillet 2018,**

**Vu le montant corrigé pour erreur matérielle des attributions de compensation définitives pour 2017 fixé par délibération du conseil communautaire de la CU GPS&O n° CC 18\_12\_11 en date du 11 décembre 2018,**

**Vu le montant des attributions de compensation n°1 pour 2018 fixé par délibération du conseil communautaire de la CU GPS&O n° CC 18\_02\_08\_11 en date du 8 février 2018,**

**Mairie de Médan**



CONSIDERANT le caractère profondément inéquitable du pacte fiscal,  
Entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- REJETE les attributions de compensation définitives pour 2017 d'un montant de 141 496 € approuvées par délibérations du Conseil Communautaire en date du 04 juillet 2018 et du 11 décembre 2018, en ce qu'elles comprennent la déduction des effets du protocole financier général à hauteur de 77 283 € et au motif que cette diminution présente un caractère irrégulier au regard des dispositions de l'article 1609 nonies c du Code Général des Impôts,

- REJETE les attributions de compensation n°1 provisoires pour 2018 approuvées par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 février 2018 pour les mêmes raisons.

## VI - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CONTRAT RURAL

Exposé de Mme KAUFFMANN :

Madame KAUFFMANN explique que les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental, permettent d'aider les communes de moins de 2 000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional.

Le contrat rural sollicité va ainsi permettre à la commune de financer trois opérations de mise aux normes de la mairie et d'amélioration des conditions de travail des agents techniques communaux, pour un montant total de travaux estimé à 202 800 €HT, soit 243 360,00 €TTC, et selon le plan de financement ci-dessous :

OPERATIONS	MONTANT(S) OPERATION(S) PROPOSEE(S)  EN € HT	ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION	SUBVENTION REGION	SUBVENTION DEPARTEMENT	EXTENSION DEPARTEMENTALE (commune de + 1000hb.)	PART COMMUNALE EN € HT
		2019	(40%)	(30%)	(10%)	(20%)
Création d'un atelier pour les services techniques	92 800	X	37 120	27 840	-	27 840
Aménagement de la mairie	80 000	X	32 000	24 000	-	24 000
Remplacement et déplacement du portail du groupe scolaire EZ	30 000	X	12 000	9 000	-	9 000
<b>TOTAL</b>	<b>202 800</b>		<b>81 120</b>	<b>60 840</b>	<b>-</b>	<b>60 840</b>

### Mairie de Médan



Remarques :

Pour information, Mme KAUFFMANN rappelle que la commune a déjà obtenu plusieurs subventions tels que le contrat de ruralité et la DETR pour les travaux de l'école, et récemment, une subvention pour le lavoir à hauteur de 65% au titre de la restauration du patrimoine. Le contrat rural, qui finance à hauteur de 70% les travaux hors taxe, s'inscrit donc dans une logique de continuité de recherches de subventions.

Délibération :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement du Contrat Rural adopté respectivement par délibérations CR 200-16 de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Ile-de-France du 17 Novembre 2016 et du Conseil Départemental des Yvelines le 16 Décembre 2016 par la délibération 2016.CD-6-5435,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 8/12/2018,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le programme de travaux présenté par Madame le Maire et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués.

- **S'ENGAGE :**

- sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération,

- sur la maîtrise foncière et/ ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat,

- sur le plan de financement,

- sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,

- à réaliser le contrat dans un délai maximum de trois ans à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,

- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,

- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil Régional et Départemental,

- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,

- à mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département des Yvelines et d'apposer leur logotype dans toute action de communication,

- **SOLLICITE** de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Yvelines l'attribution d'une subvention conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le

**Mairie de Médan**



Département dans la limite du montant de la dépense subventionnable autorisée, soit 141 960,00 € HT.

- DECIDE de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

## VII - VENTE D'UN BIEN COMMUNAL - 21 RUE DES AULNES

### Exposé de Mme KAUFFMANN :

La commune envisage de vendre une maison d'habitation située 21 rue des Aulnes. Ce bien, acquis par la commune en 2013, date de 1958 et détient une superficie de 266 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 1450 m<sup>2</sup>.

Cette maison d'habitation nécessite d'imposants travaux de réfection que la commune ne souhaite pas prendre à sa charge.

Conformément au vote du budget et suite à la publicité parue dans « le Médanais » d'avril 2018, plusieurs offres ont été étudiées en commissions urbanisme et finances.

La commission des finances a souhaité mettre en avant la volonté de la commune de privilégier une offre présentant les meilleures garanties financières et de nature à respecter dans le futur le caractère particulier de la rue des Aulnes.

Aussi, il est proposé de vendre cette maison d'habitation à la SCI Chemin de l'Orme, 9 rue du Colombier, 95640 Haravilliers, ayant déposé une offre à 175 000 €.

### Remarques :

Mme KAUFFMANN rappelle que la vente est inscrite au budget 2018 pour une somme basée sur les estimations des agences immobilières locales. Elle rappelle également que lorsque la maison a été acquise, elle était estimée à 100 000 € avec 95 000 € de travaux conséquents de désamiantage. Le projet de construction de quatre logements sociaux envisagé à l'époque en lieu et place a été abandonné du fait de l'importance des travaux nécessaires à cet aménagement d'une part et, d'autre part, du fait de l'incompatibilité d'un tel projet avec la réglementation du POS actuel.

M. JOURDAINNE demande si l'on connaît la destinée du bien une fois vendu.

Mme KAUFFMANN répond que quand bien même on en connaîtrait la destination, l'acquéreur demeure libre par la suite de revendre le bien à sa guise et, par ce biais, d'en changer la destination initiale. La commune détient toutefois jusqu'en 2020 le pouvoir de sursis à statuer sans motif sur tout projet, qu'elle utilisera si besoin. Ce n'est qu'à partir de 2020 qu'elle devra se plier à la réglementation du

## **Mairie de Médan**



PLUI. Ce dernier est particulièrement stricte en matière de logements sociaux, à raison d'un logement social pour trois créés et de 2 pour 4, 3 pour 5 ou 6...

M. FOURNIER souhaite lancer un débat. Il déclare ne pas bien maîtriser les finances d'une commune mais, effectue des recherches visant à compléter ses dossiers. Dans ce cadre, il a effectué des recherches sur la situation professionnelle de l'acquéreur qui laisse à penser que ce dernier achète le bien dans le but de le revendre ensuite. Aussi, il pense légitime de réfléchir à nouveau au projet initial de logements sociaux, estimant par ailleurs ne pas avoir reçu suffisamment d'informations pour se prononcer.

Mme KAUFFMANN répond que ce sujet n'est pas nouveau, qu'il a été préalablement débattu dans le cadre de son vote au budget 2018 ainsi qu'en commission finances à laquelle M. FOURNIER participe.

M. OLAGNIER complète en disant que l'état de cette maison empire d'année en année et qu'il devient urgent de faire des travaux.

M. DEWASMES explique que les différents projets antérieurs de logements sociaux n'ont pas vu le jour du fait de la configuration de la maison et des travaux à effectuer. Selon lui, les conditions de vente redeviennent favorables aujourd'hui. Il n'y a actuellement pas de perspectives plus intéressantes pour ce bien dont la vente dégagera des fonds destinés à financer d'autres opérations.

Mme BIGOIS est surprise d'apprendre que le prix de vente est bien en dessous des précédentes estimations et regrette de ne pas avoir eu d'informations suffisantes à ce sujet.

M. FOURNIER renchérit en regrettant ne pas avoir toutes les informations du fait qu'il n'est pas élu à toutes les commissions municipales.

Mme KAUFFMANN rappelle que les conseillers municipaux peuvent s'enquérir à tout moment de toute information utile à la compréhension des sujets évoqués en conseil. Dans le cas présent, suite à l'envoi du document préparatoire, elle n'a reçu aucune demande d'information de la part de M. FOURNIER ni de Mme BIGOIS sur le sujet débattu. Elle rappelle que l'envoi d'un document préparatoire, n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 3500 habitants. Néanmoins, c'est dans un esprit d'information qu'il est toutefois envoyé avant le conseil aux conseillers, et qu'elle reste à leur disposition pour en parler.

Mme BATHGATE indique qu'elle-même n'hésite pas à faire appel à cette démarche lorsqu'elle a des interrogations sur l'un des points de l'ordre du jour du conseil.

M. GRIGGIO prend la parole en réponse à Mme BIGOIS. Il lui explique que cette maison est dans un état de délabrement très avancé avec un risque d'effondrement imminent. A sa connaissance, l'acquéreur est sérieux, en capacité à remettre sur pied cette maison et de ce fait de revaloriser cette rue. Il demande si Mme BIGOIS a pris la peine d'aller visiter la maison et d'en comprendre les raisons de la vente. Il estime qu'il ne faut en aucun cas laisser la situation continuer à se dégrader.

## Mairie de Médan



M. JOURDAINNE revient sur la destinée future du bien après la vente et souhaite s'assurer que le volet des logements sociaux soit pris en compte.

Mme KAUFFMANN indique que l'intention annoncée de l'acquéreur proposé, dans un premier temps, est de remettre en état la maison, notamment les extérieurs. Tout projet de division pourrait par ailleurs être bloqué par la commune jusqu'en 2020.

M. LAURENT précise que cette vente ne doit pas être conditionnée à l'obtention du permis de construire car cela retarderait le paiement du prix.

Mme LELARGE explique que l'acquisition de la maison date de la précédente mandature qui agissait selon son propre projet politique. Suite aux élections municipales de 2014, la nouvelle équipe est arrivée avec un axe politique basé sur la préservation du village. On peut donc comprendre que les choses aient évolué et que certains projets, comme celui des logements sociaux à cet emplacement, n'aient pas abouti. Elle rappelle qu'une visite de la maison avait été faite avec Eric Laurent, et l'école Montessori de Vernouillet qui cherchait à s'agrandir. Ce projet faisait sens, par rapport aux attentes des familles. S'il avait pu avancer, il aurait été soumis à discussion au sein du conseil. Malheureusement, il n'a pu aboutir pour des raisons financières, le coût des travaux étant estimés trop importants pour cette école.

Mme KAUFFMANN rappelle qu'en 2014 la commune avait étudié la possibilité de découpage de cette maison en logements sociaux, mais cela s'était avéré techniquement impossible. En effet, cela nécessitait plus qu'une modification « simplifiée » du POS car le collectif n'est pas autorisé dans cette zone, rendant impossible la réalisation du projet initial en rapport avec l'acquisition en période de création du nouveau règlement d'urbanisme, le PLU.

M. GRIGGIO et LAURENT rappellent qu'il n'y a plus du tout de système d'assainissement pour la maison, ce dernier ayant été détruit du fait du découpage du terrain en plusieurs parcelles. Cela vient s'ajouter aux frais importants d'aménagement du bâti existant.

M. FOURNIER rappelle que les logements sociaux peuvent aussi proposer du qualitatif et favoriser l'installation de familles à revenus, cette perspective peut donc être étudiée. Il rappelle la position qu'il a tenue en commission finances qui consiste à prendre une décision en connaissance de cause en étudiant toutes les possibilités. En effet, selon lui, la commune « n'a pas le couteau sous la gorge » financièrement, elle ne doit donc pas se précipiter mais au contraire prendre le temps de la réflexion.

M. GRIGGIO pense que l'emplacement serait plutôt destiné à du logement social supérieur, de type classe 3, s'adressant à des familles aisées pouvant honorer des loyers compris entre 1000 et 1350 €. Il rappelle le manque de transports en commun sur le secteur, donc la nécessité d'avoir les moyens de posséder un véhicule. Si un projet de logements sociaux peut être valorisant pour ce secteur



de la commune, il s'interroge de ce fait sur sa réelle pertinence, cela n'étant pas une réponse au besoin de logement social courant.

A l'évocation du projet du bailleur DOMNIS de construire huit logements sociaux, M. JUERY indique qu'il est certain que les riverains ne souhaitent pas que des logements sociaux soient réalisés dans cette rue.

M. JOURDAINNE termine en disant qu'il faut avoir une réflexion collective pour tirer le meilleur parti de cette parcelle et insérer un peu de social dans les projets. Il faut par ailleurs rester précautionneux face à des projets hasardeux.

Mme LELARGE réagit sur la diversité des logements sociaux. Elle rappelle qu'il n'y a pas assez de logements pour seniors et que par conséquent cet axe ne doit être négligé, même si le calcul ne s'effectue pas de la même manière qu'avec les autres offres de logements sociaux.

Elle pense qu'en l'état, il n'y a pas de solution idéale et qu'il convient donc de se prononcer en faveur de la solution « la moins pire » compte tenu de l'état de cette maison.

Mme KAUFFMANN et M. OLAGNIER répondent qu'après l'étude attentive de cette offre, ils estiment qu'elle présente peu de risque.

#### Délibération :

**Le Conseil municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu l'avis de la commission finances en date du 8/12/2018,**

**Entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré, à la majorité avec 1 ABSTENTION (Mme LELARGE).**

- ENTERINE la vente de la maison d'habitation située 21 rue des Aulnes à la SCI Chemin de l'Orme, 9 rue du Colombier, 95640 Haravilliers, pour un montant de 175 000 euros,

- DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer tous documents s'y rapportant.

### VIII - ACQUISITION DES PARCELLES A1159, A1160 et A1162

#### Exposé de Mme KAUFFMANN :

La commune envisage d'acquérir les parcelles A1159, A1160 et A1162 situées au lieu-dit « Les Glaises » représentant une superficie totale de 2096 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles présentent le double avantage d'être en bordure de la rue de Breteuil et d'être facile d'accès pour les riverains de la rue du Bas Breteuil par le chemin des Glaises.

#### **Mairie de Médan**



En date du 20 novembre 2018, le service Evaluation Domaniale a rendu son avis sur la valeur vénale de la parcelle A1160 à hauteur de 30 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

L'avis du conseil municipal est nécessaire à la réalisation de cette acquisition qui permettra à la commune, qui est déjà propriétaire de la parcelle voisine A1158, de requalifier l'entrée de ville en créant une petite zone de stationnement de 8 places et une aire de jeux pour enfants.

Remarques :

M. FOURNIER conteste la méthode en rappelant qu'à l'origine, une proposition avait été faite à un exploitant agricole pour 7 500 € par la propriétaire. La mairie qui avait exercé son droit de préemption a finalement renoncé à exercer ce droit, ce qui a eu pour effet de casser la vente. La mairie ensuite propose d'acheter le terrain selon les indications des Domaines à 30 000 €, pour un projet de parking et d'aire de jeux sur ce terrain. Il s'interroge sur la nécessité de faire une évaluation par les Domaines étant donné que la commune n'y est pas obligée pour un bien estimé en deçà de 175000 euros et que selon son notaire, le montant initial de 7500 € ne posait pas problème.

Sur un plan financier, il votera contre l'achat de ce terrain à ce prix, d'autant plus que, selon lui, un arrangement avec le propriétaire aurait pu être trouvé. De plus, cela va avoir des conséquences sur le devenir de l'exploitation agricole.

L'exploitation évoquée par M. FOURNIER étant celle du Poney Club, M. OLAGNIER l'interroge sur les conditions dans lesquelles le Poney Club occupe une partie des parcelles concernées par la délibération.

M. FOURNIER indique que cette occupation fait l'objet d'une location à titre gracieux.

M. GRIGGIO rassure M. FOURNIER sur la destinée de la parcelle. Le projet envisagé a été imaginé en vue de créer un espace végétalisé visant à embellir le site de façon pérenne et réfléchi, sans toutefois remettre en cause l'activité du poney club. Au contraire, les aménagements paysagers effectués ne peuvent que bénéficier à l'exploitation et notamment aux usagers du poney club.

M. OLAGNIER confirme que l'exploitant ne sera pas impacté et pourra conserver son exploitation car le parking n'est pas prévu sur la partie occupée par les installations du poney club, ce que confirme Mme KAUFFMANN.

Mme LELARGE rappelle que les finances de la commune sont saines mais que néanmoins la commune est en permanence en recherche de subventions, tout comme elle se doit, en bon gestionnaire, d'entreprendre des projets dès qu'elle le peut en fonction des opportunités. Le conseil municipal est là pour débattre des projets liés au futur de la commune.

**Mairie de Médan**



Face au brouhaha, Mme BATHGATE réclame un peu de silence pour pouvoir entendre les propos des uns et des autres et se concentrer sereinement sur les débats.

M. JOURDAINNE ne comprend pas bien la cohérence des projets et regrette que le volet social ne soit pas plus pris en compte.

Pour M. GRIGGIO il faut apaiser les esprits. La réalisation de ce projet se fait intelligemment, en préservant l'activité du poney club, en bénéficiant à son exploitation.

M. OLAGNIER indique qu'en tout état de cause, l'activité du Poney Club sur les autres parcelles effectivement louées aura un terme dans deux ans au maximum, le propriétaire desdites parcelles ayant donné congé à son locataire.

Mme KAUFFMANN tient à préciser que cet achat est destiné au haut du village. La commune connaît bien la contrainte du poney club qu'elle n'a aucune intention de pénaliser dans toute la durée du bail. En cas de renouvellement de bail, la commune sera tout à fait disposée à en étudier les termes favorisant le maintien de son activité qu'elle souhaite préserver.

En réponse à une question de M. JOURDAINNE et M. FOURNIER, Elle explique que ce terrain permet par ailleurs de constituer une réserve foncière potentiellement utile à la commune si elle devient assujettie à la loi SRU, et donc contrainte de construire des logements sociaux. Les élus se prononceront alors sur la destinée ce terrain qu'ils auront à leur disposition. Quoiqu'il en soit, aujourd'hui il n'y a absolument pas d'intention de construction, le projet d'aménagement que la commune trouve intéressant pour les riverains du haut du village.

En complément de M. DEWASMES qui précise que la commune n'a pas beaucoup de réserve foncière actuellement, Mme KAUFFMANN précise que c'est dans le même esprit que le bâtiment des services techniques sera créé en modulaire sur un terrain constructible de façon à préserver la disponibilité du foncier en cas de besoin dans le futur.

Mme PAINCHAUD demande comment un terrain peut passer d'une valeur de 7 500 € à 30 000 €. Mme KAUFFMANN répond que ce terrain a été estimé à 7 500 € entre les deux parties concernées. La commission urbanisme a ensuite souhaité préempter, le faisant au prix d'achat. Le propriétaire avait alors le choix de retirer son bien de la vente, ce qui n'a pas été le cas.

M. OLAGNIER précise que la décision de préempter ayant été prise sur la base du prix convenu entre les parties, la propriétaire ne pouvait pas retirer son bien de la vente. Ce n'est que si la préemption avait été faite sur la base d'un prix inférieur qu'un tel retrait aurait été possible.

Au demeurant, Mme KAUFFMANN indique que la préemption n'a pu être menée à son terme pour des raisons de légalité, et que la propriétaire a repris toute liberté sur son bien. Parallèlement, la commune a sollicité le service des Domaines pour obtenir un prix de référence officiel établi par ce service de l'Etat. C'est donc ce montant qu'elle a proposé à la propriétaire.



M. FOURNIER rappelle que ce prix de 7500 € lui avait été proposé par la propriétaire. Il explique qu'il avait déjà souhaité acheter la parcelle attenante pour 13000 € mais il avait laissé sa voisine se porter acquéreur de ladite parcelle que la commune a d'ailleurs préemptée pour créer un chemin. Il ajoute ne pas cautionner un achat à un tel prix alors qu'un arrangement aurait pu être trouvé avec la propriétaire. Il estime cette dépense exagérée étant donné les capacités financières de la commune. Il s'interroge sur la pertinence de dépenser 25 000 € puis 30 000 € pour de tels aménagements sur ce secteur.

Mme KAUFFMANN s'étonne de tels propos. Notamment, elle rappelle que M. FOURNIER indiquait précédemment que d'un point de vue financier, la commune n'avait pas besoin de vendre le bien de la rue des Aulnes, n'ayant pas « le couteau sous la gorge ».

Mme LELARGE indique qu'elle-même n'aurait pas bien pris le fait de vendre 7 500 € un bien évalué ultérieurement à 30 000 €.

#### 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 4 voix CONTRE (M. FOURNIER, Mme BIGOIS, M. JOURDAINE, M. MATTHIEU).

- ENTERINE l'acquisition des parcelles A1159, A1160 et A1162 situées au lieu-dit « Les Glaises », d'une superficie totale de 2096 m<sup>2</sup>, pour un montant de 30.000 €.
- DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer tous documents s'y rapportant.

#### IX - SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR OCCUPATION DOMANIALE AYANT POUR OBJET L'INSTALLATION ET L'HEBERGEMENT D'EQUIPEMENT DE TELERELEVE EN HAUTEUR

Cette délibération proposée ce jour est reportée au prochain conseil municipal, face aux interrogations des élus sur la pertinence de l'emplacement évoqué et sur les incidences éventuelles que peut avoir ce type d'équipement sur la santé.

#### X - QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Mme KAUFFMAN fait état des décisions :



2018/012 : déclaration sans suite et relance de la consultation du lot 2 - Charpente/Couverture/Bardages/Etanchéité du marché de travaux de restructuration et extension du restaurant scolaire de l'école Emile Zola.

2018/013 : attribution du marché public de maîtrise d'œuvre en bâtiment pour la restauration de l'église Saint Germain-Saint Clair à l'atelier TOUCHARD Architectes, pour un montant de 48 928,10 €HT, soit 58 713,72 €TTC.

2018/014 : attribution du marché public de travaux de restructuration et extension du restaurant scolaire de l'école Emile Zola - lot 2 Charpente/Couverture/Bardages/Etanchéité à l'entreprise SAR SARL 49 186,90 € HT, soit 59 024,28 € TTC.

**Mme KAUFFMANN communique les informations suivantes :**

Recours époux Ounissi : le Tribunal Administratif de Versailles a rendu sa décision le 7 décembre dernier dans le contentieux relatif à l'arrêté interruptif des travaux. Il en résulte l'annulation de l'arrêté interruptif de travaux du 3/12/2015 et l'annulation de la décision du 2/02/2016 portant rejet de leur recours gracieux. Le tribunal condamne par ailleurs l'Etat à payer aux époux Ounissi 1500 euros au titre des frais de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Calendrier de concertation PLUI : Une première ébauche du futur PLUI a été votée par le Conseil communautaire de la CU GPS&O le 11 décembre dernier. Le conseil municipal émettra à son tour son avis en séance du 18 février 2019. Au préalable, le projet sera présenté à l'ensemble des médanais lors de réunions de quartiers selon le planning suivant :

- Quartier Centre village : 28/01/2019
- Quartier Bords de Seine : 29/01/2019
- Quartier rues de Vernouillet/des Prés/Vallée Goujon : 31/01/2019
- Quartier Breteuil/Guérandes : 04/02/2019
- Quartier Bas Breteuil/Aulnes : 05/02/2019.

Les associations médanaises seront également associées à ce processus de consultation et seront conviées à une réunion qui se tiendra le 07/02/2019 à 20h30 en mairie.

Le présent projet de PLUi sera soumis à enquête publique à compter du mois de juin 2019.

Mme KAUFFMANN rappelle que les élus peuvent solliciter le service urbanisme en mairie pour obtenir une version simplifiée du PLUI. Les administrés quant à eux peuvent le consulter en mairie.



Restauration du lavoir : Mme KAUFFMANN informe que la commune vient de recevoir la notification de subvention du Département d'un montant de 38 667 euros, cela correspondant à 65% du coût des travaux hors taxe. La restauration de ce lavoir, symbole du village, fait partie d'un projet global de labellisation du village. Les travaux, inscrits au budget 2018, pourront commencer dès la fin de la procédure de consultation des entreprises. Mme KAUFFMANN demande l'avis des membres du conseil sur la restauration du lavoir. Tous donnent un avis favorable.

Restauration de l'église : le maître d'œuvre vient d'être choisi. Les travaux ont été validés sous conditions par la DRAC. La commune va pouvoir officiellement déposer les demandes de subvention auprès des partenaires institutionnels.

Travaux de l'école : bonne avancée et respect pour le moment du planning préalablement défini.

Travaux du petit pont : M. GRIGGIO informe que c'est un projet de revalorisation de cette zone proche du lavoir avec des pavés Napoléon et des bordures grés, axé sur la consolidation du massif et la pose d'une main courante à double barre pour sécuriser le passage (une barre pour les adultes, une autre pour les enfants).

Eclairage public : M. GRIGGIO rappelle la tournée qu'il a faite il y a trois ans avec la communauté urbaine pour établir un diagnostic visant la remise en état des anciennes lanternes. 20 lanternes seront changées rue de Vernouillet et 10 rue Pierre Curie.

Arrêts de bus : M. GRIGGIO informe que la communauté urbaine réalise des travaux de mise en conformité pour accès PMR et aménage les abords des passages piétons attenants. Ces travaux sont effectués sur toute la ligne 26 et que par conséquent, le modèle normé est le même pour toutes les communes, le choix portant sur la couleur du béton.

M. DEWASMES demande un passage piéton systématique aux abords des abris bus pour sécuriser la traversée des enfants.

Aménagements Bords de Seine : Mme KAUFFMANN donne lecture du texte suivant :

« Dans le cadre de la réhabilitation des bords de Seine, nous avons pu faire face à un nombre certain de déconvenues ces dernières années. En 2006 La SA la Plage de Villennes devenait propriétaire du site des Romanciers et de la piscine. En 2007, elle faisait l'acquisition de la parcelle dite du Port d'Attache.



Pendant 7 ans, de nombreux projets ont été évoqués, sans jamais se concrétiser par le dépôt d'un permis de construire.

En mars 2014, enfin, des demandes de permis sont déposées :

Sur le site des Romanciers, un permis est accordé en novembre 2014. Il est tout de suite dénoncé par l'association Artémis et celle des Vrais Amis du Château. Néanmoins ce recours pourrait facilement être annulé si la SA la Plage de Villennes procédait à une demande de permis modificatif correspondant aux amendements mineurs demandés par les associations. Aux abords des Romanciers, la rénovation du quai frappé d'un arrêté de péril aurait pu commencer dès août 2015, date d'accord de la DRAC à la restauration du site classé. Mais, à ce jour, les propriétaires n'ont toujours pas choisi d'engager cette dépense.

Sur le site dit du Port d'Attache, un permis de restauration a été délivré en octobre 2016 à la SCI du Port d'attache, en possession d'une promesse de vente. Cependant, la SCI n'a pas souhaité donner suite à ce projet. Une demande de permis relatif à la création d'un hôtel de 50 chambres sur le site de la piscine a tout d'abord été rejetée une première fois en décembre 2016 puis, une seconde fois en octobre 2017 du fait de la non-conformité avec la réglementation liée au PPRI. En novembre 2017, le Président du Département, Monsieur Pierre Bédier, organisait une rencontre entre les diverses parties afin de trouver un accord sur l'évolution du site. LA SA la Plage de Villennes ayant maintenu sa volonté d'édifier un hôtel sur le site de piscine, aucune solution n'a pu être envisagée. Depuis, elle a même engagé un recours contre la décision de la commune de rejeter leur demande de permis de construire.

Dans le cadre de la préparation du PLUI, j'ai pris attache à plusieurs reprises auprès de la SA La plage de Villennes afin de déterminer le zonage nécessaire à envisager permettant une réhabilitation du site. Ces derniers maintiennent fermement leur volonté de créer un hôtel sur le site de la piscine.

Pour notre part, les études en lien avec la halte fluviale sont terminées mais aucun travaux n'est engagé pour le moment.

Du côté de la communauté urbaine, les études liées à la création d'une rue le long de la voie ferrée sont achevées.

Aussi, face à l'état d'abandon des différents sites et à l'immobilisme des propriétaires actuels, je souhaite engager des négociations visant à acquérir les parcelles dites du Port d'Attache afin de relancer une dynamique sur ce secteur des bords de Seine.

En effet, suite aux déconvenues auxquelles la commune a dû faire face ces dernières années avec la SA la Plage de Villennes, force est de constater que toute discussion autour d'un projet de réhabilitation sur ce site incluant des partenaires publics ne peut s'entendre qu'à partir du moment où la commune est maître du foncier.

Que ferions-nous de cette parcelle si nous en étions propriétaire ? Une piste de réflexion qui sera à discuter lors des séances du groupe de travail

## Mairie de Médan



est : En partenariat avec GPS&O, l'agence régionale des espaces verts, le Département et la Région mais aussi avec la société Suez, nous aurions la possibilité de monter un projet d'aménagement autour de la création d'un jardin aquatique au rayonnement à l'échelle du territoire de la CU. Plusieurs projets à impacts financiers différents pourraient être étudiés simultanément par le groupe de travail des Bords de Seine qui a déjà commencé un travail de réflexion sur la réhabilitation du secteur au sens large en 2017.

Notez que si cette négociation aboutie, l'acquisition ne se fera qu'après accord de la commission des finances et vote du conseil municipal. »

M. OLAGNIER confirme l'importance de cette acquisition pour permettre un déblocage de la situation des bords de Seine.

Mme BATHGATE partage l'avis de Mme KAUFFMANN sur l'immobilisme des propriétaires de la SA La Plage De Villennes.

M. GRIGGIO déplore le caractère utopique des projets des propriétaires actuels comme celui de l'hôtel sur l'île.

Cartes de vœux : Mme LELARGE remercie l'initiative de Mme PINÇON qui a proposé cette année de faire une carte de vœux caritative : la carte a donc été réalisée avec une société qui travaille en partenariat avec des associations caritatives. L'association choisie par Médan, qui recevra un don d'un peu plus de 300 €, est le Rire Médecin, association Loi 1901, qui œuvre en faveur des enfants hospitalisés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h05.

