

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 février 2015

<u>Date de la convocation :</u> 10 février 2015	L'an deux mille quinze le mardi dix-sept février à vingt heures et trente minutes,
<u>Date d'affichage :</u> 11 février 2015	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>Etaient présents :</u> M. OLAGNIER, Mme LELARGE, M. LAURENT, Mme PAINCHAUD, M. JOURDAINNE, Mme BIGOIS, M. FOURNIER, Mme BATHGATE, M. JUERY, M. GRIGGIO, Mme PINÇON, M. MARTINET conseillers municipaux.
<u>En exercice :</u> 15	<u>Pouvoirs :</u> - M DUBREUIL donne pouvoir à M. FOURNIER
<u>Présents :</u> 13	- M. DEWASMES donne pouvoir à M. OLAGNIER
<u>Votants :</u> 15	<u>Absent :</u> néant
	<u>Secrétaire de Séance :</u> M. MARTINET

► SUPPRESSION D'UN POINT DE L'ORDRE DU JOUR :

Sur proposition de Mme le Maire, et à l'unanimité des membres du conseil municipal, le point suivant est supprimé de l'ordre du jour :

- **URBANISME : désaffectation et déclassement de la parcelle A n°2261 rue de Verdun** : il s'agit de l'une des 3 parcelles communales situées rue de Verdun dont le conseil municipal avait autorisé la vente par délibération du 24 janvier 2015. Cette parcelle de 10m² correspond à un trottoir. Elle ne fera donc pas l'objet d'une désaffectation ni d'un déclassement afin de rester dans le domaine public routier communal.

► AJOUT DE DEUX POINTS A L'ORDRE DU JOUR :

Sur proposition de Mme le Maire, et à l'unanimité des membres du conseil municipal, deux points sont ajoutés à l'ordre du jour :

- **URBANISME : Retrait de la vente de la parcelle communale A n°2261 sise rue de Verdun** : il convient de modifier la délibération du conseil municipal du 24 janvier 2015 en retirant de la vente la parcelle A 2261 précitée,
- **DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (D.E.T.R.) 2015** : demande de subvention pour la mise aux normes des ouvrants de l'ancien bâtiment du groupe scolaire Emile Zola.

1/ APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

► Aucune remarque n'étant apportée, le compte-rendu de la séance précédente est entériné, à l'unanimité, par les membres du conseil municipal.

1 BIS / DETR 2015 : Mise aux normes des ouvrants de l'ancien bâtiment du groupe scolaire Emile Zola

Les ouvrants de l'ancien bâtiment du Groupe Scolaire Emile Zola ne sont plus aux normes, que ce soit pour l'accès des personnes à mobilité réduite, ou en termes d'isolation thermique.

Afin d'améliorer l'accessibilité du bâtiment et ses performances énergétiques, il s'avère indispensable de changer et mettre aux normes l'ensemble des ouvrants de ce bâtiment.

Pour financer ces travaux, il est proposé de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux qui permet de financer 30% du montant H.T. des travaux estimés à 28 234,40€ H.T., soit 33 881,28 T.T.C. -soit une subvention attendue de 8 470,32€-.

Il est précisé qu'une mise en concurrence de ce devis estimatif sera menée avant attribution du marché.

► Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir entendu l'exposé concernant « les travaux de mise aux normes des ouvrants de l'ancien bâtiment du Groupe scolaire Emile Zola »,

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention de la D.E.T.R. - exercice 2015- circulaire préfectorale du 26 janvier 2015 soit 30% du montant des travaux HT plafonné à 390 000€ pour les catégories « Mises aux normes des écoles » et « accès PMR pour les bâtiments publics communaux »,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- *ADOpte l'avant projet « Travaux de mise aux normes des ouvrants de l'ancien bâtiment du Groupe Scolaire Emile Zola » pour un montant de 28 234,40€ H.T. soit 33 881,28€ T.T.C.,*
- *DECIDE de présenter un dossier de demande de subvention dans le cadre de la D.E.T.R. programmation 2015,*
- *S'ENGAGE à financer l'opération de la façon suivante :*
 - - *D.E.T.R. 2015 (30%)* *8 470,32 €*
 - - *autofinancement (70% du montant HT)* *19 764,08 €*
 - *et T.V.A.* *5 646,88 €*
 - 33 881,28 €*

-DIT que la dépense sera inscrite au budget primitif 2015, article 21311 section d'investissement,

-AUTORISE Mme le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus référencée.

2/ URBANISME : Retrait de la vente de la parcelle communale A n°2261 sise rue de Verdun

Par délibération en date du 24 janvier 2015, le conseil municipal a autorisé la vente du terrain communal situé rue de Verdun composé de 3 parcelles cadastrées A n°1246, 2255 et 2261.

Cette dernière parcelle A 2261, d'une superficie de 10m², correspond à un trottoir qui doit être maintenu dans le domaine public routier communal.

En conséquence, il convient de retirer de la vente cette parcelle, les autres termes de la délibération restant inchangés.

➤ *Le conseil municipal,*

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2015 autorisant la vente du terrain communal situé rue de Verdun composé de trois parcelles cadastrées A n°1246, 2255 et 2261,

Considérant que la parcelle A n°2261 d'une superficie de 10m² correspond à un trottoir qu'il convient de conserver dans le domaine public routier communal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- *RETIRE de la vente la parcelle A n°2261,*
- *DIT que les autres termes de la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2015 sont maintenus.*

3/ PERSONNEL COMMUNAL : Création de postes en Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (C.A.E.)

Mme le Maire propose de recruter trois personnes à temps non complet par le biais des « Contrats d'Accompagnement dans l'Emploi », contrats aidés par l'Etat.

Les personnes recrutées seront chargées :

- D'assurer les éventuelles carences en personnel des services scolaires et techniques,
- D'effectuer des travaux de nettoyage des bâtiments actuellement assurés par des sociétés privées, et ce afin de réduire les coûts liés à ces prestations.

Mme le Maire précise qu'il s'agira de contrats s'adressant à des personnes ayant des difficultés à trouver un travail et dont les postes seront subventionnés par l'Etat (entre 60 et 90% pour une durée hebdomadaire de 20 ou 26 heures, selon les critères fixés par arrêté préfectoral du 13/02/2015).

Aussi, il est proposé de créer trois postes en C.A.E. à compter du 2 mars 2015 (contrat d'un an renouvelable une fois).

Ces emplois seront pourvus selon les nécessités de service.

Remarque(s) :

M. JOURDAINNE souhaite connaître les modalités de recrutement : il est précisé que Pôle Emploi est chargé de centraliser les candidatures répondant aux critères d'éligibilité liés aux aides de l'Etat précitées.

Le choix du recrutement est ensuite finalisé par la commune.

Mme KAUFFMANN précise que deux postes en CAE sont nécessaires -puisqu'ils sont pourvus pour une durée hebdomadaire à temps non complet- pour couvrir les nécessités de service liées à l'absence d'un seul agent titulaire.

Pour ce qui concerne le 3^{ème} poste, ce dernier sera éventuellement pourvu après discussion au sein de la commission finances.

➤ *Le Conseil municipal,*

Entendu cet exposé

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- *ENTERINE la création de trois postes en Contrat d'Accompagnement à l'Emploi (« C.A.E. ») à compter du 2 mars 2015,*
- *DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget au chapitre 012,*
- *DIT que l'aide de l'Etat sera inscrite au budget au chapitre 74.*

4/ QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- **M. FOURNIER** soumet 2 questions aux membres de la majorité municipale :

1/ Quelle suite a été donnée à la lettre de Monsieur le préfet du 21/07/2014 relative à la loi ALUR et à la transformation du POS en PLU avant le 31/12/2015 ?

Mme le Maire répond que ce sujet est complètement d'actualité : dans le cadre de ses objectifs de mutualisation, la commune est en cours de pourparlers avec celle de Chapet afin de lancer d'un appel d'offres commun destiné à sélectionner un bureau d'études qui viendrait accompagner les deux communes dans cette démarche complexe.

La CA2RS a également proposé son aide sur ce sujet.

Ce point va donc être prochainement étudié par la commission « urbanisme » pour un vote du conseil municipal dans les semaines à venir.

La commune de Chapet a pour sa part déjà délibéré sur ce sujet.

Parallèlement à cette question, M. FOURNIER tient à aborder le sujet de la ZAC :

Il explique qu'en tant que médanais depuis 1996 et maintenant en tant qu'élus au sein d'un groupe minoritaire, il ne connaissait pas l'historique de ce dossier communal.

Il s'est donc plongé dans l'étude des comptes-rendus de conseils municipaux s'y référant afin de pouvoir y apporter un nouvel éclairage :

- projet datant de 2003,
- opposition des associations contre les projets de constructions,

- engagement des élus de cette ancienne mandature avec Espace Conseil débouchant sur un conflit,
- implication d'un particulier en 2007 sur ce dossier donnant lieu à d'autres litiges,
- nouveau procès avec Espace Conseil en 2014 (1 900 000€ d'indemnités réclamées).

M. FOURNIER en conclut que, depuis 2007, la ZAC du Clos et des Poiriers est figée et que ce dossier va directement impacter les finances communales : le village va donc devoir le supporter financièrement pendant un certain temps.

Entre cet immobilisme et les influences qui peuvent exister sur la commune, M. FOURNIER juge nécessaire que les élus informent les habitants afin qu'ils puissent comprendre la situation.

Cela est d'autant plus nécessaire qu'à cela vont venir s'ajouter :

- le fait que Médan va prochainement être englobé dans une nouvelle communauté de communes de 400 000 habitants,
- Les différentes nouvelles réglementations en matière d'urbanisme.

Mme le Maire confirme : «la ZAC, dont nous héritons, a une incidence directe sur les finances communales. C'est pourquoi la commune a fait appel à un avocat qui connaît particulièrement bien le dossier de la ZAC afin qu'il nous présente les différentes solutions qui peuvent y être apportées et leurs conséquences.

Compte tenu des très récentes nouvelles réglementations, cette étude actualisée des différentes options qui se présentent à nous est fondamentale pour nous éclairer dans notre prise de décision.

Sans arbitrage juridique sur ce dossier, seules des hypothèses peuvent être émises.

Les conclusions de l'avocat seront donc présentées à l'ensemble des élus dès leur réception. »

M. MARTINET confirme que le conseil municipal partage depuis des années ces préoccupations :

- contentieux d'associations qui veulent défendre l'environnement,
- recours de particuliers...

Il partage également les inquiétudes de M. FOURNIER quant à l'englobement de Médan dans la future communauté d'agglomération.

Il confirme que ce dossier « ZAC » doit être réexaminé, d'où l'intérêt d'une analyse juridique par des spécialistes dans ce domaine. Ainsi, toutes les options pourront être étudiées par les élus, sans oublier la concertation avec les associations. Il précise que le montant d'engagement financier potentiel de la commune pour la ZAC est de 1,5 millions d'euros.

2/ Suite donnée aux problèmes de trésorerie soulevés lors de commissions finances du 14/01/2015, emprunt évoqué pour reconstituer le fond de roulement, utilisé pour les travaux de la mairie en 2014 ?

Outre un problème de trésorerie pure abordée en commission « finances », M. FOURNIER a du mal à comprendre le fonctionnement de la trésorerie publique, la situation financière actuelle de la commune et l'évolution de cette dernière face à des

investissements ou des procédures qui peuvent peser lourdement sur le budget communal, comme cela est le cas pour la ZAC évoquée précédemment.

Il souhaite qu'un audit soit réalisé à ce sujet afin, notamment, d'évaluer les capacités d'emprunt du budget communal.

En effet, si l'endettement de la commune représente aujourd'hui 590€ par habitant (contre 1469€ pour les Villennois), les médanais auraient du mal à comprendre une hausse pouvant aller jusqu'à 1600€ par habitant.

Mme KAUFFMANN répond que le fonctionnement de la trésorerie publique est effectivement très particulier et lui indique que des formations dont il peut bénéficier sont proposées aux élus en la matière.

Elle indique que l'exercice des budgets à venir est particulièrement complexe pour l'ensemble des communes, comme cela est relayé dans les médias.

M. MARTINET répond que la situation est préoccupante pour l'ensemble des élus.

Si les finances sont saines et l'endettement faible, cela s'explique aussi par le fait que rien n'a été fait sur la commune depuis des années.

Il explique qu'à la fin du précédent mandat, deux opérations ont été lancées : le changement des ouvrants de la mairie pour lesquels la commune a perçu une subvention et des travaux importants de renforcement des soubassements de la salle du conseil municipal qui menaçait de s'effondrer. A cela se sont ajoutés : des travaux exceptionnels et indispensables sur la rue des Aulnes en fin d'année ainsi qu'une participation financière plus importante de la commune pour le maintien du service de police municipale avec la commune de Villennes-sur-Seine.

C'est pourquoi Médan se retrouve mécaniquement dans la situation actuelle de besoin de trésorerie, ses réserves financières ayant été consommées.

Face à cette situation, un audit interne a été réalisé par la commission « maîtrise des coûts » sur l'ensemble des dépenses de la commune. Pour ce qui concerne les problèmes de trésorerie, M. MARTINET indique qu'un crédit relai est à l'étude ainsi qu'un emprunt pour le financement des investissements. Ces deux possibilités seront abordées en commission « finances ».

M. FOURNIER souligne qu'il est hors de question pour sa part et celle de ses colistiers d'assumer une part de responsabilité dans un risque de mise sous tutelle de la commune. Il rappelle que la commune vit avec une « épée de Damoclès » au-dessus de la tête depuis des années puisque le financement de ZAC représente un coût de 1 500 000€.

M. FOURNIER rappelle qu'il est membre de la commission des finances et demande donc à être informé de ces sujets.

Mme KAUFFMANN rappelle que la commune ne dispose pas encore de tous les éléments nécessaires à la prise de décisions en ce qui concerne la ZAC, comme elle a pu l'expliquer précédemment. Elle confirme que l'impact de la ZAC est déterminant pour les finances de la commune et que les différentes orientations seront présentées à l'ensemble des élus.

M. FOURNIER souhaite, afin de mieux comprendre la situation actuelle et que celle-ci soit également expliquée aux médanais, qu'un audit soit réalisé. Il cite les exemples des communes de Viry-Châtillon ou Chanteloup qui ont réalisé un document d'explication à l'attention de leurs habitants.

Mme KAUFFMANN répond que ce type de diagnostic est réalisé par des cabinets d'études. Elle ne voit pas d'inconvénients à ce que M. FOURNIER contacte des cabinets d'études pour étudier une proposition en ce sens.

M. MARTINET assure que des débats auront lieu sur les grandes orientations communales. Outre le dossier de la ZAC, il rappelle qu'il y a d'autres dossiers complexes, notamment celui des bords de Seine puisqu'il s'agit d'un projet public/privé avec des subventions distinctes.

En réponse à M. FOURNIER, Mme KAUFFMANN assure, qu'à sa connaissance, il n'y a pas de risque de mise sous tutelle imminent pour Médan.

Elle conclut en rappelant, qu'en dehors des commissions finances, des discussions transversales peuvent avoir lieu entre tous les élus, particulièrement en cette période de préparation du budget et que le conseil est à l'écoute de toutes propositions qui seraient notamment sources d'économies.

- **M. JOURDAINNE**

M. JOURDAINNE explique qu'il a rencontré, avec M. OLAGNIER et Mme KAUFFMANN, le cabinet d'études de la CA2RS qui s'est montré à la recherche de la moindre parcelle de terrain disponible sur la commune. Il rappelle qu'il faut être très vigilant à ce sujet.

M. OLAGNIER répond qu'il ne s'agissait que de dresser un état des lieux de l'ensemble du territoire.

- **Mme KAUFFMANN**

SIARH (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Hautil) : le rapport d'étude de faisabilité des extensions des réseaux d'assainissement rue de Vernouillet et rue de Seine a été transmis en mairie. Il est à la disposition de l'ensemble des élus. Le résultat de l'étude va être présenté aux élus du SIARH et des décisions devront ensuite être votées par le syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 21h48.

Fait à Médan le 23 février 2015

P/ Le Maire,
Le Maire-Adjoint

G. OLAGNIER