



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2025

Date de la convocation :

21 février 2025

Date d'affichage :

21 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

le mercredi vingt-six février à dix-neuf heures,

les membres du Conseil Municipal proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Etaient présents :

Karine KAUFFMANN, Maire

Bernard JUERY, Eric LAURENT, Manuel LEON, Eric CHANTOT, Angéline MOYET, Apolline SCHRECK, Sylvain IGUNA, Philippe MARTINET, Patrick FOURNIER, Cécile BITOUN, Laurence LELARGE, conseillers municipaux.

Etaient absents :

Carla FICUCIELLO (pouvoir donné à Eric CHANTOT)

Cécile CURIEL (pouvoir donné à Apolline SCHRECK)

Geneviève PINÇON

Secrétaire de Séance : Laurence LELARGE

Ordre du jour :

- I. Vente du bien sans maître - 19 rue de Verdun, parcelles A1268 et A2177,
- II. Mise à jour du tableau des effectifs
- III. Questions et informations diverses

I - VENTE DU BIEN SANS MAITRE - 19 RUE DE VERDUN, PARCELLES A1268 ET A2177

Exposé de M. JUERY:

Le bien vacant sans maître, situé au 19 rue de Verdun, parcelles cadastrales A1268 et A2177, a été incorporé dans le domaine privé communal par délibération n° IV du conseil municipal en date du 16/02/2023.

La commune envisage aujourd'hui de procéder à sa vente.

Le bien est constitué d'un terrain d'une surface de 270 m² doté d'une maison en état d'abandon d'environ 50 m². L'accès au bien se fait par un chemin en indivision (A 2177) appartenant pour partie à la commune à hauteur d'un tiers.

Les motifs de la vente sont les suivants :

Mairie de Médan



- 1 - Pour remettre ce bien en état, la commune devrait prévoir des dépenses d'investissement supplémentaires au budget pluriannuel.
- 2 - Le bien n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal du fait de sa faible accessibilité.
- 3 - Les recettes générées par la cession de ce bien permettront de financer les projets communaux d'ordre public.

Les différentes estimations du bien réalisées par quatre agences immobilières locales, comprises entre 120 000 € et 200 000 €, ont été présentées en commission des finances.

Suite à plusieurs visites réalisées sur place, la commune a retenu l'offre d'achat présentée par Madame Camille GAUTREAU résidant 55bis Grande Rue - 78130 CHAPET, pour un montant de 130 000 €. Cette offre s'entend frais d'agence inclus, ces frais étant de 10 000 €.

Remarque :

Mme LELARGE : Est-ce une condition suspensive d'obtention du prêt ?

Mme KAUFFMANN : Non.

M. JUERY : Non pas là.

Mme LELARGE : Donc il y a en fin de compte 40 000 € de manque à gagner pour la commune par rapport à l'offre ferme de 160 000 € sans recours à l'emprunt que vous aviez eue assez rapidement après la mise en vente de cette maison ?

M. JUERY : Et dont la personne s'est rétractée.

Mme LELARGE : C'est un élément nouveau.

Mme KAUFFMANN : Comment ça c'est un élément nouveau ?

Mme LELARGE : Parce qu'il n'a jamais été dit en commission que la personne s'était rétractée.

Mme KAUFFMANN : Si la personne n'est pas allée signer chez le notaire, c'est qu'elle s'est rétractée.

Mme LELARGE : Non ce n'est pas tout à fait...

Mme KAUFFMANN : Alors de quoi vous parlez ? Peut-être on ne parle pas de la même chose.

Mme LELARGE : Je parle de l'offre à 160 000 €, ferme, que vous aviez eue assez rapidement sans recours à l'emprunt. Offre qui n'avait pas été jusqu'au bout parce que ce qui nous avait été expliqué...

Mme KAUFFMANN : Mais qui a été présentée au conseil municipal ?

Mme LELARGE : C'est que finalement vous aviez décidé de voir avec les agences quels étaient les prix qui étaient possibles. Je laisse à chacun autour de cette table, membre des commissions, expliquer qu'elle a pu être sa perception ou sa compréhension des choses.

M. JUERY : Moi ce que je sais...

Mme KAUFFMANN : Alors, attendez. On a mis ce bien en vente suite à des évaluations qui ont été réalisées par des agences. En commission finances, nous avons présenté, maintenant je vois de quoi vous parlez. C'est une offre qui n'a effectivement pas été acceptée. Parce qu'en commission finances, il a été acté qu'il fallait essayer d'obtenir plus, puisque les estimations, les évaluations avaient été jusqu'à à 200 000 € et qu'il fallait du coup, signer des contrats avec des agences, enfin, mandater des agences pour essayer de vendre ce bien. C'est ce que nous avons

Mairie de Médan



fait. Nous avons mandaté des agences. Depuis nous avons eu 3 offres. 3 offres : une à 200 000, une à... je ne sais plus si c'est...

M. JUERY : 140.

Mme KAUFFMANN : 140 000 qui sont passées devant le conseil municipal. Offres que nous avons acceptées et l'offre à 200 000 et l'autre offre à... tu dis 140, je ne me souviens plus exactement du montant. Ce sont des offres qui n'ont pas abouti puisque les personnes ne sont pas allées signer chez le notaire.

Mme LELARGE : Et donc aujourd'hui, la maison se signe à 120 000 € net vendeur pour la commune.

M. JUERY : Oui.

Mme LELARGE : Donc on a à minima, 40 000 € de manque à gagner pour la commune.

Mme KAUFFMANN : Si vous vous souvenez bien, vous avez largement insisté lors de cette commission des finances pour que justement nous ne signons pas à 160 000 € puisqu'on avait la possibilité estimée à 200 000.

Mme LELARGE : Non je n'ai pas du tout cette...

Mme KAUFFMANN : Et bien on ne se souvient pas des mêmes choses, je vois bien.

Mme LELARGE : On reprendra le compte rendu de ladite commission, il n'y a pas de problème. Il n'y a pas de problème.

Mme KAUFFMANN : Autre commentaire ?

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité (Contre C. BITOUN, P FOURNIER)
(Abstention L. LELARGE)

- DECIDE la vente du bien situé 19 rue de Verdun à Madame Camille GAUTREAU résidant au 55bis Grande Rue - 78130 CHAPET, pour le prix de 130 000 €, frais d'agence inclus.
- DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer tous documents s'y rapportant.

II - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Exposé de M. LAURENT :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, il appartient la création des emplois suivants pour permettre la nomination des agents inscrits aux tableaux d'avancements de grades établis pour l'année 2025.

Mairie de Médan



Il est proposé au Conseil Municipal la création des emplois suivants :

- Cadre d'emploi : Adjoint administratif
Grade : 2 postes Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
Temps de travail : 1 temps complet
1 temps non complet (10h/35h)
- Cadre d'emploi : Adjoint technique
Grade : 2 postes Adjoint technique principal de 1^{ère} classe
Temps de travail : 1 temps complet
1 temps non complet (33h30/35h)
- Cadre d'emploi : Agent de maîtrise
Grade : Agent de maîtrise principal
Temps de travail : temps complet

Remarque :

Mme KAUFFMANN : Alors moi j'ai une remarque à ce sujet. Juste que la création de ces emplois ne suscite pas... n'est liée qu'à des avancements de grade et ne suscite pas le recrutement de personnes supplémentaires. Ce n'est pas l'objet de la délibération. Est-ce qu'il y a des questions ?

M. FOURNIER : Au niveau financier, puisqu'on en est au budget ?

M. LAURENT : C'est très peu. En fait on reste dans la même catégorie d'emploi, des catégories C. Aujourd'hui les agents qui vont passer adjoint administratif principal de 1^{ère} classe sont aujourd'hui agent principal de 2^{ème} classe donc grosso modo, c'est de l'ordre de... après je n'ai pas tous les indices en tête, ça va être entre 10 et 20 points.

M. FOURNIER : Ça n'a pas une incidence importante...

M. LAURENT : Non.

M. FOURNIER : On va laisser voler les mouches tranquilles c'est juste savoir s'il y a une incidence, ça me paraît logique.

Mme KAUFFMANN : Il y a une incidence mais elle n'est pas énorme.

M. LAURENT : Minime.

M. FOURNIER : Et après au niveau de la charge de travail, je pense qu'il y a une grosse charge de travail à l'école ? Au niveau des employés.

Mme KAUFFMANN : Comment ça ?

M. FOURNIER : Au niveau global.

Mme KAUFFMANN : Oui

M. FOURNIER : La répartition, je dirais, de tout ça, des modifications que vous nous demandés.

Mme KAUFFMANN : Ça ne change absolument pas le travail des agents.

M. LAURENT : C'est juste l'évolution de leur carrière.

Mme KAUFFMANN : Ça ne change pas du tout leur travail.

M. FOURNIER : C'est mieux de le dire. Tel que c'est présenté, ça peut porter à confusion.

Mme BITOUN : C'est le mot création.

Mme KAUFFMANN : Oui, c'est le titre légal.

Mairie de Médan



M. FOURNIER : C'est pour ça que je me permets cette remarque. C'est que on rentre dans des écrits, qui doivent être dans le cadre de la législation et qui dans le cadre courant peuvent porter à confusion.

Mme KAUFFMANN : Oui. Je suis d'accord avec vous c'est bien pour ça que j'ai précisé, j'ai tenu à préciser que ça n'indiquait pas de nouvelles recrues.

Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L512-23 et suivants,

Vu le tableau des emplois,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de

- CREER les emplois suivants :

Cadre d'emploi : Adjoint administratif

Grade : 2 postes Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe

Temps de travail : 1 temps complet

1 temps non complet (10h/35h)

Cadre d'emploi : Adjoint technique

Grade : 2 postes Adjoint technique principal de 1^{ère} classe

Temps de travail : 1 temps complet

1 temps non complet (33h30/35h)

Cadre d'emploi : Agent de maîtrise

Grade : Agent de maîtrise principal

Temps de travail : temps complet

- ADOPTER la modification du tableau des emplois en annexe.

PRECISE que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

III - Questions et informations diverses

1) Réunion publique antenne 5G.

La commune de Villennes en partenariat avec Médan organise une réunion publique concernant l'implantation d'antennes 5G sur le territoire de Villennes-sur-Seine notamment dans le quartier de Breteuil. Cette réunion se tiendra le 5 mars à 19h30 à l'école des sables.

2) Consultation des Médanais concernant l'avenir du 2 rue Pasteur.

Afin que ce lieu réponde aux besoins et envies des Médanais, et pour garantir la pérennité de l'activité sélectionnée, il semble opportun d'impliquer les Médanaises et Médanais dans la définition du cahier des charges de ce lieu. Aussi une consultation

Mairie de Médan



citoyenne aura lieu le samedi 29 mars de 10h à 13h à la salle Maeterlinck. Les personnes souhaitant participer à cette consultation peuvent s'inscrire pour cette séance ou nous envoyer leurs suggestions par écrit. Dans un deuxième temps, un sondage sera soumis aux Médanais afin de valider les résultats de cette première phase de consultation.

3) Inauguration de l'église Saint-Germain Saint-Clair restaurée.

Monsieur le Préfet des Yvelines, Madame la Présidente de la Région Ile de France, Monsieur le Président du Département des Yvelines et le conseil municipal invitent l'ensemble des Médanais à se retrouver le samedi 29 mars à 16h en la présence de Monseigneur Luc Crepy, évêque de Versailles, pour cette inauguration.

4) Inauguration de la voie nouvelle et du terrain de renaturation en bord de Seine.

Madame la Présidente de la communauté urbaine, Monsieur le Président du SMSO, Syndicat Mixte Seine Oise, et le conseil municipal convient l'ensemble des Médanais à ces inaugurations le samedi 5 avril à 10H.

Lors du prochain conseil municipal le 3 avril à 19H, il vous sera proposé de dénommer la voie nouvelle, « voie Paul Cézanne » et le terrain de renaturation « Jardin Louis Bois ».

Ces deux délibérations étant en cours de rédaction.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H17.



Le Maire,
Karine Kauffmann

Mairie de Médan

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département des Yvelines • Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye • Canton de Poissy Nord •
18, rue de Verdun - 78670 MÉDAN - (ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h) - Tél. : 01 39 08 10 00 - Fax : 01 39 75 23 61
Email : communedemedan.accueil@orange.fr - N° SIRET 217 803 840 000 16