



## VILLE DE GROSLAY

DEPARTEMENT  
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT  
DE  
SARCELLES

CANTON DE  
MONTMORENCY

### PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 4 MARS 2014 A 21 H

**Présents :**

M. BOUTIER - M. BOISSEAU - Mme FOULON – M. TIOMO – Mme PLA - Mme MORISSON - M. TARAMARCAZ – Mme CHAVAROT – M. ALEXANDRE - Mme JOYEAU - M. SZEWCZYK - Mme COLLIN - M. VAUTHIER – M. BRILLOUET - Mme MENARD - M. GIANNORSI - Mme LEBLANC - M. CLOUET (arrivée 21 h 25) – M. POIRAT (arrivée 21 h 25) - M. SANTAMARIA (arrivée 21 h 25) – Mme CHIRON

**Absents excusés:**

Mme ANDREOLETTI - M. FARCY - M. SEGUIN - Mme LEDUCQ – M. BALLESTRACCI- M. ALBARELLO – M. ROY - Mme DUCLOS

**Pouvoirs :**

M. FARCY à M. TARAMARCAZ  
Mme LEDUCQ à M. SANTAMARIA  
M. BALLESTRACCI à M. POIRAT

**Secrétaire de séance :** Mme Françoise FOULON

Date de la convocation au Conseil Municipal : 25 février 2014

**Affiché dans les panneaux administratifs,  
Le 11 mars 2014**

Vu, le Secrétaire de Séance,

  
Françoise FOULON

Le Maire,

  
Joël BOUTIER





## **I – DIRECTION GENERALE (Dossiers présentés par M. le Maire)**

### **Désignation du Secrétaire de séance**

Vu l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.  
Vu le procès-verbal de l'installation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

- **DESIGNE** Madame Françoise FOULON par ordre alphabétique de la liste du Conseil Municipal, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance du Conseil Municipal du 04 mars 2014

### **Approbation du Procès-Verbal de la séance du 23 janvier 2014**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 23 janvier 2014

### **Compte rendu des décisions prise par le Maire**

**Décision n° 1** : mise à disposition à Monsieur Constantin SCUTURICI d'un logement de type F2 d'une surface de 45,75m<sup>2</sup> situé 11 place de la Libération, moyennant un montant forfaitaire de 277,25 € (deux cent soixante dix sept euros vingt cinq centimes), charges non incluses

**Décision n° 2** : Désignation du cabinet d'avocats GENTILHOMME afin de représenter la ville de Groslay dans l'affaire «GROSLAY/GTP» pour un montant de 4 500 € HT soit 5 382.00 € TTC

**Décision n° 3** : Désignation du cabinet d'avocats DRAI afin de représenter la ville de Groslay dans l'affaire «GROSLAY/FOUSSET» pour un montant de 2 312.50 € HT soit 2 765.75 € TTC

**Décision n° 4** : signature du marché public en procédure adaptée, conclu avec la société AECD, domiciliée 5 chemin de Piscop – 951 60 MONTMORENCY, pour la reprise des trottoirs, côté pair entre la rue Charles de Gaulle jusqu'à hauteur du n° 66 de la rue du Général Leclerc à GROSLAY, pour un montant de 14 675.00 € H.T. (quatorze mille six cent soixante-quinze euros H.T.), soit 17 610.00 € T.T.C.

**Décision n° 5** : signature du marché public en procédure adaptée, conclu avec la société OPTYLED, 32-34 rue du Gué Langlois – ZAE du Gué Langlois – 77600 BUSSY SAINT MARTIN, pour la fourniture de l'éclairage du verger patrimonial, pour un montant de 5 060.29 € H.T. (cinq mille soixante euros et vingt-neuf centimes H.T.), soit 6 072.35 € T.T.C.

**Décision n° 6** : signature du marché public en procédure adaptée, conclu avec la société BIR, 38 rue Gay-Lussac – 94438 CHENNEVIERES SUR MARNE, pour la fourniture et la pose de projecteurs de 1000 W sur des poteaux de bois sur un terrain de foot au Stade Serge CUKIER, pour un montant de 10 890.00 € H.T. (dix mille huit cent quatre-vingt-dix euros H.T.), soit 13 068.00 € T.T.C.

**Décision n° 7** : signature du marché public en procédure adaptée, conclu avec la Société AECD, 5 chemin de Piscop – 95160 MONTMORENCY, pour les travaux de terrassement, pour l'adduction d'eau potable chemin des Rouillons à GROSLAY, pour un montant de 12 002.60 € H.T. (douze mille deux euros et soixante centimes H.T.), soit 14 403,12 € T.T.C.

**Décision n° 8** : signature du marché public en procédure adaptée, conclu avec la Société DOVIDIO CONSULT, 103 bis rue du Bas Val Mary – 95630 MERIEL, pour :

- La maîtrise d'œuvre complète pour l'enfouissement des réseaux électrique téléphonique et d'éclairage public et la requalification de voirie, pour un montant de 8 000.00 € H.T. (huit mille euros H.T.), soit 9 600.00 € T.T.C.

- L'étude et le suivi de la viabilisation de terrains chemin des Rouillons, pour un montant de 4 500.00 € H.T. (quatre mille cinq cents euros H.T.), soit 5 400.00 € T.T.C.

- L'étude et le suivi de la viabilisation de terrains Rue Thiers (parking Trousse aux Vaches), pour un montant de 4 500.00 € H.T. (quatre mille cinq cents euros H.T.), soit 5 400.00 € T.T.C.

Monsieur Le Maire demande d'en prendre acte

## **II– SERVICE DES FINANCES (dossier présenté par M. TIOMO)**

### **Débat d'orientations budgétaires**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal de la Ville de GROSLAY **Prend acte** du débat d'orientations budgétaires, qui a eu lieu le **mardi 4 mars 2014**, suite à la présentation des grandes orientations et propositions par Monsieur TIOMO, Maire Adjoint aux Finances et Monsieur le Maire, conformément à la réglementation en vigueur.

Monsieur le Maire donne la parole à M. André TIOMO, Maire adjoint aux Finances pour la présentation des orientations et propositions budgétaires pour l'année 2014, conformément à la loi.



M. TIOMO rappelle que le Débat d'Orientations budgétaire a pour objectif de caractériser le contexte économique dans lequel s'insère la commune, d'exposer les contraintes externes, de décrire la situation financière de la collectivité, de présenter et mettre en discussion les options proposées pour la gestion des interventions communales et leur mode de financement.

Ce débat n'a aucun caractère décisionnel et préface le vote du budget primitif. Il précise que ce débat est proche de la date du vote du budget : les chiffres présentés ce soir sont quasi définitifs et ont déjà fait l'objet d'un échange en commission des Finances.

Il propose d'évoquer tout d'abord le contexte d'élaboration du Budget Prévisionnel (contexte économique, dette publique et loi de finances), de faire un point sur la situation financière de la commune et de présenter les orientations budgétaires 2014.

Le contexte économique est fortement marqué par les conséquences de la crise des subprimes et des dettes souveraines. L'environnement fiscal est devenu insupportable pour tous les acteurs économiques qui ont atteint la saturation, même s'il y a des hypothèses gouvernementales évoquant une possible sortie de crise avec une évolution du PIB allant de 0.9 % en 2014 à 1.7 % en 2015 puis 2% en 2016/2017 du fait d'une reprise de la demande mondiale soutenue par la croissance américaine qui pourrait bénéficier à notre pays, du fait d'une reprise des investissements des entreprises (+1.5%) et une prévision d'évolution de la consommation des ménages de 0.8% sous l'effet d'une légère amélioration du marché du travail et du reflux des comportements d'épargne de précaution.

L'évolution de la dette publique reste préoccupante. Elle a encore augmenté en 2013 pour atteindre en septembre le niveau record de 93.4% du PIB, soit 1 912.2 milliards d'euros en volume brut. L'objectif du gouvernement de contenir le déficit à 3.7% du PIB n'a pas été atteint, celui-ci se situant à 4%.

Pour 2014, l'objectif de la loi de finances est de ramener le déficit public à 3.6% du PIB.

Les collectivités territoriales qui ne représentent que 9% de l'endettement public (contre 33% en 1978) sont néanmoins fortement sollicitées pour participer à l'effort général de réduction des déficits. La loi de Finances 2014 prévoit 1.5 Milliards d'euros de réduction des concours financiers versés par l'Etat aux collectivités territoriales avec une nouvelle réduction de 1.5 milliards d'euros en 2015.

S'agissant de la situation financière de la commune, la dette représentera à la fin de l'année 2014, 739 €/habitant contre 930 €/habitant en 2009.

La commune dispose de 10 lignes de crédit pour un montant de 6 670 000 € avec des taux d'intérêts situés entre 2.82 et 4.84%.

49% de l'endettement est représenté par le prêt DEXIA. Il s'agit d'un emprunt contracté en 2007, indexé sur la parité entre le franc suisse et l'euro. Il était supposé à l'origine à taux fixe à 3.91% tant que l'euro ne passait pas en dessous de 1.42 franc suisse. Dans ce cas, il passait à taux variable. La commune a mené des négociations avec DEXIA dès 2008. La 1<sup>ère</sup> a consisté à geler ce taux pour le figer. La commune avait deux choix : le rembourser par anticipation, dans ce cas la pénalité aurait été égale au capital restant dû ou trouver un compromis lui laissant toute sa marge de manœuvre. Le 1<sup>er</sup> compromis a été de figer le taux à 3.91% pour 2010 et 2011 puis de renégocier le même taux. Il a été convenu que si l'euro restait durablement en deçà de 1.42 franc suisse, DEXIA prenait à sa charge 50% des intérêts. A la date d'aujourd'hui le taux réel est normalement au-delà de 12% mais la commune ne paye que 6%. Deux possibilités s'offraient aux communes : engager une procédure judiciaire contre DEXIA, ce qui n'empêche pas de nantir les sommes dues, soit signer une convention « Gissler » permettant de diviser par 2 le montant, ce que la commune a obtenu sans signer cette convention, ce qui lui laisse la liberté d'attaquer DEXIA en justice. Il est précisé que tous les autres prêts sont de type A, sans risque avec des taux fixes.

Les contributions directes ont progressé de + 6.7% depuis 2008 alors qu'il y a eu sur cette même période une progression de l'inflation de + 9.4%.

Les grands axes de la stratégie financière pour 2014 sont les suivants :

- Limiter la pression fiscale sur les ménages
- Contenir les dépenses réelles de fonctionnement
- Poursuivre le programme d'investissement engagé : aménagement du centre-ville, travaux de voirie, acquisition pour le complexe sportif, travaux d'amélioration du stade, aide aux projets d'utilité sociale, poursuite des actions en faveur du développement durable (économie d'énergie).

**Le budget global s'établirait à environ 14, 825 millions d'euros réparti à hauteur de 9, 925 millions d'euros en fonctionnement et 4, 900 millions d'euros en investissement.**



### La section de fonctionnement :

S'agissant des recettes de fonctionnement, elles sont proposées à hauteur d'environ 9, 925 millions d'euros, soit un léger recul de 0.5% % par rapport à 2013. Elles sont représentées par les contributions directes pour lesquelles il est proposé de faire progresser le taux communal de +0.5% soit la moitié de l'inflation 2012, par l'attribution de compensation en légère hausse, les taxes additionnelles et droits de mutation stables par rapport à 2013 pour tenir compte de la morosité du marché de l'immobilier. La Dotation Globale de Fonctionnement est en baisse avec 1.537 millions d'euros contre 1.540 millions d'euros en 2013.

La maîtrise de l'évolution des dépenses reste donc un enjeu important pour les années futures surtout dans le contexte de raréfaction des recettes.

Les dépenses seraient de l'ordre de 9.925 millions d'euros et sont représentées par :

- les charges à caractère général (46% des dépenses de fonctionnement) en augmentation de 8%, liée au coût des fluides, les dépenses liées à la réforme des rythmes scolaires voulue par le Gouvernement, l'entretien des bâtiments, les contrats d'assurances.
- les charges de personnel (36% des dépenses de fonctionnement) en progression de 7 % liées à l'effet Glissement Vieillesse Technicité.
- les autres charges de gestion (10% des dépenses de fonctionnement) en progression de 2.2% (contre + 9.2% en 2013) avec une augmentation de la subvention à la Caisse des Ecoles, une progression de +1.2% des subventions aux associations afin de continuer à soutenir le tissu associatif local et une subvention au CCAS en léger recul après 5 années d'augmentations consécutives.
- les charges financières (4% des dépenses de fonctionnement) en baisse de 2.5 % (intérêts de la dette).
- un virement vers la section d'investissement (autofinancement) d'environ 127 000 €.

### La section d'investissement :

S'agissant des recettes d'investissement, elles sont estimées à hauteur de 4.942 millions d'euros et correspondent principalement :

- à des produits de cession pour environ 2.065 millions d'euros dont les restes à réaliser (1.330 millions d'euros de l'opération Kaufman Place de la Libération)
- à des subventions d'investissement pour environ 731 000 € (subvention ADP pour l'insonorisation des bâtiments scolaires, travaux église)
- aux dotations diverses pour 1.542 millions d'euros
- au virement de la section de fonctionnement de 127 000 €

S'agissant des dépenses d'investissement, elles sont proposées ainsi :

- immobilisations incorporelles (frais études, honoraires ..) pour 269 000 €
- immobilisations corporelles pour 1.396 millions d'euros correspondant principalement à l'achat de foncier pour les grandes opérations,
- immobilisations en cours (travaux) pour 1.548 millions d'euros (restauration de l'église, travaux d'amélioration du stade, réaménagement du parking du marché, aménagement d'un parking de proximité rue des Carrières, viabilisation d'un terrain pour une micro-crèche, travaux d'insonorisation avec ADP, verger patrimonial et halle aux pivoines..)
- le remboursement du capital de la dette pour environ 502 605 €.

S'agissant des deux projets structurants portés par la commune, le complexe sportif et culturel des Hauts Buissons et la Place de la Libération, le point suivant peut-être fait :

- bilan des acquisitions foncières Hauts Buissons : la commune a acquis un peu plus de 35% de la surface.
- le projet de la Place de la Libération s'inscrit dans une programmation pluriannuelle 2014/2018 et est estimé à hauteur de 7.1 millions d'euros avec une recette prévisionnelle de 4.1 millions d'euros. Selon les années, la part annuelle restant à financer par la commune serait de l'ordre de 300 000 € à l'exception de l'année 2016 (693 000 € liée à l'acquisition des nouveaux locaux scolaires).

*Monsieur le Maire remercie Monsieur TIOMO pour cette présentation très détaillée. Il ajoute que les collectivités sont dans l'incertitude avec la baisse des dotations de l'Etat puisqu'on entend parler d'une baisse de 10 milliards d'euros entre 2014 et 2017 et voire même d'un cumul d'année en année de ces baisses. Le budget présenté est un budget de prudence qui nécessite une attention particulière.*

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*



M. CLOUET souhaite intervenir sur 4 points :

Le 1<sup>er</sup> point est récurrent chaque année au moment du vote du budget et concerne la comparaison du taux d'augmentation des impôts locaux avec l'inflation. Il se doute que M. Le Maire, après 30 ans de mandat, connaît les mécanismes de calcul de l'impôt mais souhaite faire un peu de pédagogie. Les services fiscaux évaluent une valeur locative des logements réévaluée tous les ans en fonction de l'inflation. Il a constaté que sur ses feuilles 2008 à 2013 les bases locatives ont augmenté de 9%. Or, les impôts ont augmenté de 19.32% soit le double de l'inflation. Quand il est dit que la commune maintient la pression fiscale et qu'elle a augmenté les impôts au plus de l'inflation, il est fait preuve d'erreur ou de tromperie. Il propose de publier ses feuilles d'impôts et que M. Le Maire fasse de même. Les impôts ont augmenté du plus du double de l'inflation et les Groslaysiens n'en voient pas toujours les fruits et l'utilisation.

Sa 2<sup>ème</sup> observation porte sur les dépenses d'investissement, ce sont 14 millions d'euros qui ont été engagés sur le mandat, 4.5 millions d'euros pour le budget 2014. Ces dépenses sont réalisées dans une opacité manifeste. Il fait partie de la Commission d'Appel d'Offres, mais de nombreux travaux sont décidés sans passage devant les commissions. La fonction démocratique du conseil municipal a été ignorée. Il y aurait de grandes économies à faire si ces dépenses étaient décidées dans l'esprit de nos institutions et de dialogue.

Au niveau des recettes, il a été évoqué la situation mondiale mais il souhaite surtout parler de Groslay. Il constate qu'il n'y a pas eu d'intervention de la Région, ni du Département, très peu de la CAVAM contrairement aux autres communes environnantes qui ont bénéficié de contrats régionaux pour leur projet d'aménagement. Il lui semble que le dernier contrat régional date d'une quinzaine d'années et a été fait au 2/3. Depuis il a beaucoup entendu parler durant ce mandat de la Place de la Libération qui devait se financer en grande partie par un Contrat Régional mais rien n'a été mis en place. Monsieur le Maire va sans doute promettre de le mettre en place pour le prochain mandat, le 6<sup>ème</sup> ou le 7<sup>ème</sup>, peut-être qu'au bout du 9<sup>ème</sup> ou 10<sup>ème</sup> mandat on en verra le bout. Il y a un manque à gagner très important pour la commune, ces contrats tournant autour d'1 million d'euros.

Le principal manque à gagner se situe au niveau de la politique foncière menée depuis plus de 30 ans. Il souhaite faire une parenthèse pédagogique. La commune a acheté et vendu plus de 300 parcelles avec un montant cumulé, soit 400 transactions, en général pour des projets d'utilité publique ou déclarés comme tels annoncés depuis 20, 30 ans (collège, Maison de la Petite Enfance, carrières...). Le conseil municipal a toujours voté ces projets d'utilité publique mais qui ne se sont pas faits. La commune s'est retrouvée propriétaire d'un certain nombre de terrains sans affectation. On s'est aperçu que la commune s'est transformée en marchands de biens, en achetant et en vendant à des particuliers, des promoteurs, toutes sortes de gens. Ce n'est pas la vocation d'une commune mais il y a un mécanisme par lequel beaucoup de communes ont réussi à équiper leur ville en achetant des terrains agricoles entre 13 et 30 € le m<sup>2</sup>, en les transformant de par leur pouvoir régalién, en terrains constructibles leur permettant de les valoriser de façon considérable : la valeur du terrain à bâtir à Groslay varie de 300 à 400 € le m<sup>2</sup>. Normalement on devrait attendre qu'un terrain agricole acheté par la commune puis rendu constructible soit revendu dix fois plus cher. Il cite l'exemple des Hauts Buissons, initialement prévus pour un complexe sportif et multiculturel, la commune a acheté 1.8 ha à la Grande Borne et est en passe d'acheter 5.2 ha aux Hauts Buissons. La commune a modifié le PLU il y a 3 ans pour décréter qu'on allait intégrer dans cette zone des activités. Elle a été scindée en deux et il a été décrété que les 2 ha achetés à 30 € allaient être vendus à la SOMAPACK. Ces 2 ha ont été rendus constructibles par décision municipale et ont vu leur valeur multipliée par au moins 10. La chambre des notaires, les agences immobilières confirment que pour un terrain constructible de 2 ha à 12 km de Paris, on ne trouve rien à moins de 300 € le m<sup>2</sup>. Cela signifie que la valeur du terrain est au minimum de 5 millions d'euros alors qu'il a été vendu 660 000 €. Il y a un manque à gagner de 4 millions d'euros. La commune a décidé également de transformer la chicane de la rue de Montmagny pour permettre l'accès des camions de la SOMAPACK soit 80 000 € de supplément auquel s'ajoutent 80 000 € de frais de nettoyage et de dessouchage du terrain, soit une recette nette de 500 000 € pour la commune alors qu'on pouvait s'attendre à 5 millions d'euros, ce qui représente 25 ans d'aides aux associations, une année d'investissement. Cette politique foncière est stupéfiante et mène la commune à la ruine.

Il cite également l'exemple de la Place de la Libération avec une cession de 1 330 000 € pour réaliser 41 logements. La commune a pris à sa charge 300 000 € de démolition. Il y a eu un supplément de 170 000 € pour les démolitions, le transfert des écoles pour 140 000 € et puis un contrat signé avec Kaufman qui prévoit que les éventuels surcoûts liés à des contraintes de sol ou de pollution viendraient en déduction du prix de vente. Il y a eu un travail de la commune qui a été extrêmement important pour obtenir les droits à construire avec les contraintes du Plan d'exposition au bruit, les services municipaux ont été mobilisés pendant un temps considérable et au bout du compte, la commune va céder gratuitement à Kaufman un terrain en centre-ville. Il trouve



consternant d'en être arrivé là. Il y a un manque à gagner au titre de cette politique foncière de plusieurs millions d'euros.

Il s'agit d'une de ses dernières interventions puisqu'il n'est candidat à rien pour le prochain mandat et qu'il ne participera plus aux prochains conseils mais par contre il continuera à être contribuable lourdement chargé comme beaucoup de Groslysiens qui ne voient pas le résultat de leurs contributions.

M. TIOMO avec le respect qu'il doit à M. CLOUET va essayer de lui répondre. Celui-ci a dit qu'il voulait faire de la pédagogie : M. TIOMO espère que M. CLOUET tire le bilan de ce qu'il vient de présenter. M. TIOMO indique qu'il a appris dans sa vie qu'un enseignant de mathématiques n'enseigne pas le français et qu'un enseignant de français n'enseigne pas les mathématiques. Sur le plan des taxes, le tableau présente ce qui peut être fait ou pas en tant que commune. Depuis le début du mandat, il a été décidé de ne pas augmenter la part communale de plus que l'inflation, c'est ce qui a été fait. L'Etat régalien augmente la part qui le concerne chaque année. M. CLOUET a voulu être pédagogue en évoquant les bases, correspondant à la valeur locative non revalorisée depuis 1970. Leur augmentation dépend de la qualité du bien. Si M. CLOUET paie 19% c'est qu'il a un bien de haut standing. Il y a plusieurs catégories de biens et celui qui a un « taudis » ne paie pas la même taxe d'habitation que quelqu'un qui a un bien classé catégorie 4. Chaque année la commission des Impôts effectue des revalorisations annuelles. Cette valorisation prend en compte la qualité du bien, s'il y a une salle d'eau ou une salle de bain. Si M. CLOUET publie sa feuille de taxe locale, il espère qu'il va publier aussi ses bulletins de salaire pour montrer que son salaire a augmenté à minima de l'inflation entre les 2 dates. Il ne suffit pas de faire un mensonge économique, il faut faire attention à ce qu'on dit. Il est comme lui, il ne se représente pas et n'est pas là pour faire la campagne. Sur le plan économique, il y a une inflation qui augmente chaque année donc le minimum syndical que demande tout le monde c'est à minima qu'on augmente aussi les salaires de l'inflation. Augmenter la part qui revient à la commune de moins de l'inflation a été dit et fait, sans mentir. L'inflation prise en compte par l'Etat de 9% il l'a écrit sur son tableau.

Il a entendu M. CLOUET dire que la commune était devenue marchand de biens en achetant 300 parcelles puis en les revendant. Les terrains de la Grande Borne ont été vendus 600 000 € mais il omet de dire combien ils ont été achetés. En tant qu'homme politique, il devrait savoir que la commune n'est pas là pour faire des bénéfices, elle n'est pas une entreprise. Pour être pédagogue sur un sujet, il faut le maîtriser. Il rappelle enfin que sa présentation portait sur le budget 2014 et non pas sur le bilan 2008-2014.

Monsieur le Maire souhaite répondre à M. CLOUET qui a porté des mots d'accusation déplacés. Il sait que l'on est en campagne électorale, la présence de personnes dans la salle le prouve parce qu'habitude il n'y a personne.

Concernant les remarques sur les appels d'offres, Monsieur le Maire signale que les commissions d'appels d'offres sont régies par le Code des Marchés Publics et qu'à chaque fois qu'il y a un marché qui rentre dans ce cadre, la CAO se réunit, à laquelle M. CLOUET participe, le choix se faisant dans le respect des marchés publics.

Ensuite s'agissant des recettes et du contrat régional, il rappelle qu'il ne date pas d'il y a si longtemps que ça, les derniers remboursements datant de 2008. On ne fait pas un contrat régional tous les ans. En 6 ans des dossiers ont été préparés : le principe d'un contrat est de présenter 3 dossiers pour un montant global pour un taux de subvention de 60%. Dans le cadre de la Place de la Libération, il y aura un Contrat Régional et il faut attendre de connaître les montants définitifs et de quelle manière il va être monté. Il a vu dans d'autres programmes distribués que tout le monde parle de Contrat Régional, ce qui prouve qu'il a raison d'en faire un.

La CAVAM verse chaque année des attributions de compensation ainsi qu'une dotation de solidarité et à chaque fois que la commune a réalisé des opérations entrant dans le cadre des compétences transférées, elle a sollicité la CAVAM. Concernant la Région et le Département, à chaque fois que cela est possible, la commune les sollicite (travaux sur l'église, travaux de voirie...) avec également une intervention auprès des syndicats financeurs. Il ne peut laisser dire à M. CLOUET que la commune ne sollicite pas les subventions par contre ce qu'on peut dire c'est qu'elles se réduisent d'année en année.

Concernant la politique foncière, M. CLOUET mélange beaucoup de choses. Sur le secteur de la Grande Borne et des Hauts Buissons, les 2 ha achetés pour les revendre à la SOMAPACK sont en dehors des 5 ha en cours d'achat pour le complexe sportif.

Monsieur le Maire rappelle que M. CLOUET et sa liste se sont opposés au permis de construire, ils ont été assignés par le responsable de la SOMAPACK et ont retiré leur recours, c'est donc qu'évidemment ils ont acquiescé le prix de cession. M. CLOUET était de ceux qui à juste titre, tout comme l'équipe municipale, se sont élevés contre les gênes occasionnées par le flux de camions rue Goldstein, rue Pasteur, rue Carnot. Face aux plaintes des riverains, la commune a essayé pour



désengager ces rues des flux de camions, de trouver des terrains dans des coûts pas trop élevés pour garder sur son territoire cette entreprise, 1<sup>ère</sup> contributrice de taxe professionnelle et créatrice d'emplois. Quant au prix de cession, la commune n'avait pas à faire de bénéfice entre le montant des terrains achetés et le montant des terrains vendus. Le prix est raisonnable. Il rappelle que l'entreprise va investir 4 millions d'euros sur Groslay, peu d'entreprises en sont encore capables. Il est content d'avoir agi de cette sorte avec la SOMAPACK.

Concernant la rue de Montmagny, Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une voie départementale et qu'on ne peut pas y faire n'importe quoi. Elle a été refaite il y a quelques années pour sécuriser le trajet vers le collège Copernic, sectorisation imposée par le Conseil Général, avec une séparation des flux piétons et automobile, l'aménagement d'un « haricot » pour freiner la vitesse et un aménagement sécurisé au débouché de la ruelle Marianne. Pourquoi avoir retiré le haricot ? Les riverains se sont plaints du fait que les véhicules se déportaient risquant d'entraîner des accidents. Le conseil général a aidé la commune pour sécuriser ce nouvel aménagement. M. POIRAT peut sourire. Monsieur le Maire lui demande de rester sérieux. Il parle de choses sérieuses. La campagne électorale est une chose mais la gestion d'une commune en est une autre.

Pour les autres terrains, la commune achète et revend, cela dépend des projets et il ne voit pas en quoi la commune n'aurait pas le droit de le faire. Cela ne fait pas d'elle un agent immobilier ou promoteur. La commune achète à chaque fois qu'il y a une opportunité, dans le cadre d'un arrangement amiable avec les propriétaires sans léser et puis ces terrains entrent dans l'actif comptablement. Ce n'est pas de l'argent perdu, c'est de l'argent immobilisé qui pourra tôt ou tard être utilisé par les élus qui seront en place pour d'autres projets. Il sait que M. CLOUET ne cesse de le critiquer et de lui rabâcher qu'il ne fait pas bien son travail : il a été critiqué sur le restaurant scolaire, sur l'acquisition des 3 000 m<sup>2</sup> sous le Clos de l'Horloger, sur la Maison Berthoud, mais il n'a pas à rougir de ce qu'il a fait avec les liste successives depuis 30 ans, il a fait avancer les choses tranquillement, sereinement et dans tous les secteurs d'activités que gère une commune territoriale. Critiquer est un art facile, gérer est plus difficile.

Il a critiqué la Place de la Libération : cela le gêne de voir que l'aménagement se fait. Après avoir réagencé la Place de la Gare, fait le Contrat Régional autour de la Place Lambert Tétart, la mairie, la rue Albert Molinier, il est utile de réaménager la Place de la Libération. Un premier travail d'approche a été long : le tissu urbain est très dense, il a fallu acheter les terrains bâtis un à un, la commune a investi 1.8 millions d'euros. Quand on réaménage un secteur, il est évident que la collectivité va être partie prenante dans l'aménagement et donc son coût financier qu'elle doit minimiser par la revente à Kaufman, qui est la seule société à s'être engagée compte tenu de la complexité du dossier, la commune ayant fait appel aux bailleurs sociaux, à des aménageurs privés qui n'ont pas donné suite. L'opération Kaufman est une petite partie de l'opération puisqu'en parallèle, la commune a souhaité sécuriser la Place pour l'accès aux écoles, la redynamiser avec des commerces. Il a fallu consulter des enseignes pour la surface de 600 m<sup>2</sup>, il y aura aussi des petites cellules commerciales qui vont redonner vie à la place, plus conviviale. Il a fallu y intégrer le complexe des écoles et rendre plus fonctionnels les locaux avec la mise aux normes d'accessibilité, réaménager cette salle des Fêtes trop petite, certains ont d'autres projets plus grands qui doivent coûter plus cher. Il y a eu les recherches archéologiques, le travail avec l'architecte des Bâtiments de France, après 6 ans d'effort, c'est donc un investissement mesuré entre 2014 et 2020 pour mener à bien ce programme qui rentrera dans un Contrat Régional. Cela ne plaît pas à M. CLOUET, c'est compréhensible car ce n'est pas lui qui l'a mené mais Monsieur le Maire rappelle qu'il a aussi à faire aux électeurs puisqu'il se représente, ce sera à eux de décider.

Dans les comptes présentés, il ne voit nulle part des déficits qui seraient de nature à dire que la commune est mal gérée. Cette année, la commune a dégagé un excédent de 1.2 millions d'euros, la dette ne cesse de diminuer, la commune ne réalise pas des dépenses somptueuses, ne rate pas trop de recettes. C'est une commune bien gérée, la situation financière est saine, contrôlée et vérifiée.

Il comprend l'amertume de M. CLOUET, c'est son choix de ne pas se représenter et il le respecte. Il reconnaît la qualité de son travail et aurait aimé qu'il soit plus coopératif et qu'il n'emploie pas des termes inadaptés à la situation.

M. CLOUET répond qu'il ne souhaite pas qu'il y ait le moindre doute sur leurs intentions sur le dossier SOMAPACK. Tout le monde était conscient des nuisances créées rue Carnot. C'est une société qui a fait l'an passé 600 000 € de marge bénéficiaire, les années précédentes autant. Il n'a pas compris qu'il n'y ait pas une proposition d'installation dans la zone d'activités des Monts de Sarcelles, qu'il n'y ait pas eu de négociation avec la CAVAM. Il lui a été indiqué que SOMAPACK n'avait pas les moyens de payer du foncier au prix du marché mais que sur la Grande Borne il y avait un terrain quasiment gratuit qui s'offrait à lui. Tout a été fait pour l'installer. Quand M. Le Maire dit qu'ils ont attaqué le permis, il faut être plus précis : ils ont attaqué la transaction à 600 000 € parce qu'ils ont estimé que les intérêts de Groslay étaient lésés.



Monsieur Le Maire répond que le recours a été fait contre le permis de construire.

M. CLOUET indique que le recours a été retiré car une action a été engagée contre lui et ses colistiers réclamant 1 600 000 € de dommages et intérêts.

Monsieur le Maire indique qu'à partir du moment où ils empêchent une entreprise de travailler c'est normal. Si le recours était justifié, il fallait continuer la procédure.

M. CLOUET rétorque que ce sont des moyens qu'il ne qualifiera pas. Les conseillers municipaux représentant l'intérêt public, exerçant un mandat d'opposition bénévole ont été attaqués personnellement à hauteur de 1.6 millions d'euros, inquiets à l'idée de payer cette somme, ils se sont effectivement désengagés de cette action.

Il estime qu'un terrain de 2 ha, à 15 km de Paris, viabilisé, à 600 000 € cela n'existe nul part ailleurs qu'à Groslay. Pourquoi un terrain passant du statut de terrain agricole à 30 € le m<sup>2</sup> tout d'un coup est valorisé 300 ou 400 € le m<sup>2</sup> parce qu'il est viabilisé : il y a des routes et des réseaux payés par les contribuables au cours des années et il leur revient d'encaisser cet investissement. Ce n'est pas le cas. C'est un industriel, une très bonne société qui fait des profits, crée des emplois, il n'a jamais été opposé à l'activité de la SOMAPACK, mais son implantation idéale aurait été aux Monts de Sarcelles et c'est à ce titre qu'ils sont intervenus.

Il est d'accord sur le fait que la commune achète et revende des terrains mais s'il prend le récapitulatif des acquisitions sur le dernier mandat, il s'aperçoit qu'il y a 8.454 millions d'acquisitions contre 8 millions de cessions. On a dépensé plus en acquisitions qu'en cessions mais ce qui ne marche pas c'est que la commune achète des terrains agricoles, les rend constructibles ce qui multiplie leur valeur par 10, le solde devrait être de plusieurs millions d'euros en faveur de la commune. La commune est déficitaire dans cette affaire. Il a passé du temps à faire ce récapitulatif des coûts et peut en discuter. La commune achète des terrains à bas prix revendus au même prix à des privés.

M. TIOMO rappelle que les terrains achetés aux Hauts Buissons n'ont pas été vendus. Il ne comprend pas le calcul du delta qui lui permet de dire que le solde est négatif.

M. CLOUET dit que le solde sur 10 ans est négatif.

M. TIOMO rappelle que tous les terrains acquis n'ont pas été cédés.

M. CLOUET ne conteste pas qu'il revienne à la commune le droit d'acheter et de vendre, il constate le résultat désastreux et que la commune aurait dû faire plus de plus value.

Monsieur le Maire souhaite en terminer sur ce sujet. Il prend note des propos de M. CLOUET, il n'est pas d'accord avec son analyse, c'est normal c'est le débat démocratique. Il va être désagréable à l'égard de M. CLOUET et s'en excuse mais ce qu'il oublie de dire c'est que ce qu'on demande d'appliquer à la commune il faut se l'appliquer à soi-même.

M. CLOUET souhaite intervenir sur le Clos de l'horloger, terrain inconstructible de 2 ha, boisé classé, vendu 600 000 € il y a 10 ans. La commune a décidé qu'il n'y avait plus besoin de parkings pour la salle Roger Donnet.

Monsieur Le Maire demande à la personne dans le public de ne pas prendre la séance avec son téléphone portable sinon il va l'exclure.

M. CLOUET reprend : la commune a fait un cadeau au promoteur qui peut sur ce terrain construire 45 logements et 6 pavillons. Il y avait une convention disant que la valeur du terrain était multipliée par 10 mais qu'en échange, le promoteur aménagerait le parc, l'assainissement rue des Mériens. De fil en aiguille, la commune a perdu un procès. La convention a disparu et au final l'assainissement n'a pas été réalisé rue des Mériens, le parc n'a pas été réaménagé, il y a un chiffrage de 250 000 € à payer par la commune.

Monsieur le Maire répond que si des élus le décidaient, ce terrain de 3 000 m<sup>2</sup> pourrait être valorisé en habitat, en PME. Il se souvient comment s'est fait la réalisation de la vente de cette propriété et qui était sur l'acquisition de ce terrain. M. CLOUET l'a taxé de la même chose en 2008 pendant la campagne électorale sur le Pavé Neuf en montrant des photos de « taudis » et en disant que le Maire ne ferait jamais rien. Les logements sociaux y ont bien été réalisés. Personne ne s'en plaint et





on a pu attribuer des nouveaux logements. M. CLOUET mélange les problèmes parce qu'il en a contre Joël BOUTIER. Il faut passer à autre chose. Ces 3 000 m<sup>2</sup> de terrains ont une valeur et sont dans l'actif de la ville.

M. SANTAMARIA revient sur le dossier SOMAPACK qu'il trouve scandaleux. Ils sont des bénévoles et ont été attaqués sur leurs biens personnels et il met au défi quiconque ici de se voir attaqué sur ses fonds propres alors qu'ils mènent des actions dans l'intérêt général, il y avait aussi derrière leur recours le souci de la sécurité. Est-il normal que des poids lourds puissent aller et venir à longueur de journée sur une voie empruntée par des collégiens et des écoliers.

Monsieur le Maire indique que pour l'instant, ils sont sécurisés.

M. SANTAMARIA ne revient pas sur cette affaire mais sur le fait d'être critiqué.

Monsieur le Maire rappelle que c'est le chef d'entreprise qui a attaqué, pas la commune.

M. SANTAMARIA répond que la commune a aussi demandé quelque chose.

Monsieur le Maire répond que la commune n'a rien demandé.

M. SANTAMARIA ressortira les documents.

Monsieur le Maire ajoute qu'ils ont empêché le dossier d'avancer et qu'il serait normal que la commune puisse se faire rembourser des frais d'avocat.

M. SANTAMARIA indique qu'ils ont aussi pris un avocat payé sur leurs fonds propres. Il veut revenir sur le mot « actif ». Une commune n'est pas une entreprise mais ce qui est critiqué ici c'est que cet actif ne soit pas valorisé à sa juste valeur au moment des cessions ou des opérations. Quand M. TIOMO dit que la commune n'a pas à faire de bénéfices, d'accord mais à tout le moins, la commune pourrait revendre les terrains en incluant dans le prix tous les frais annexes engagés par la commune pour les viabiliser, comme on l'a vu pour les démolitions Place de la Libération. Ces opérations immobilières se font à zéro, coûtent aux contribuables. Le mot « actif » doit être pris dans tous les sens qu'il a, c'est-à-dire qu'il doit être valorisé à sa juste valeur quand les terrains sont cédés.

M. TIOMO comprend cette interrogation mais s'il réfléchit à court terme, si on vend aujourd'hui il faut retrouver à minima sa mise mais quand on vend à une entreprise, quand on veut maintenir une entreprise sur son territoire, créer des emplois et des taxes, si on veut vraiment entrer dans ce jeu de valorisation, il faut alors pas seulement raisonner à court terme mais se projeter : qu'est-ce que coûte aujourd'hui à la commune de céder gratuitement, voire de payer de sa poche pour que telle entreprise reste sur la commune. Qu'est-ce que cela rapporte demain ? Si cette valorisation est faite à l'infini, il faut aussi regarder la valorisation future. Il est d'accord avec M. SANTA MARIA sur le court terme où on a l'impression de perdre mais si on intègre les effets bénéfiques de la conservation de ses entreprises sur la commune, celle-ci n'est pas perdante.

M. SANTAMARIA répond que pour l'entreprise, la plus-value est immédiate. Le raisonnement est tiré par les cheveux. La plus-value immobilière de SOMAPACK est tangible, réelle et les dépenses engagées par la commune (nettoyage, suppression chicane) sont aussi réelles. On peut « finasser » sur des éléments économiques mais il y a des réalités. Si elle avait payé 160 000 € de plus, elle serait restée à Grosly. L'entreprise ne crée pas d'emplois pour faire plaisir aux gens. Il sait de quoi il parle, il est chef d'entreprise. Quand la SOMAPACK investit à Grosly c'est qu'elle y a un intérêt et elle a fait une belle économie.

Monsieur le Maire ajoute que la SOMAPACK a payé une taxe d'aménagement de l'ordre de 360 000 €. C'est aussi une contribution à la collectivité. Il rappelle que Grosly a des atouts (gare, cadre agréable) mais aussi des handicaps avec la zone de bruit du PEB qui interdit d'augmenter la population et gèle la construction d'habitat y compris sociaux. En dehors des 40 ha d'espaces verts réservés pour les domaines régionaux de la Butte Pinson et des Côteaux, et dans l'impossibilité de construire des nouveaux quartiers d'habitat, la commune doit affecter ces terrains. Il a toujours dit, contrairement à ce que d'autres lui font dire, que Grosly devait rester à moins de 10 000 habitants. Il faut occuper le terrain sinon il y a le risque, ce qu'on lui reproche déjà, qu'ils soient dégradés, occupés par des populations non souhaitées, abandonnés. La commune ne peut aménager des espaces verts partout, il y en a déjà 40 ha plus tous les parcs publics. L'une des solutions pour la ville et la CAVAM est d'utiliser ces terrains pour des activités (PME, PMI, professions libérales,



commerces). Il faut réfléchir au devenir des terrains et conserver nos entreprises. SOMAPACK ne pouvait pas aller aux Monts de Sarcelles : elle est dévoreuse de surfaces par rapport à un prix au m<sup>2</sup> et par rapport aux emplois qu'elle crée. Il fallait trouver des terrains à un prix acceptable. Les Monts de Sarcelles, ce sont 17 ha dont 11 aménageables, chaque m<sup>2</sup> compte tenu de l'investissement à y faire pour les viabiliser va coûter cher à la collectivité. Il faudra que ces fonds publics soient utilisés à bon escient et que le retour sur investissement puisse se faire dans un délai raisonnable. Comme il n'y avait pas cette possibilité de les inclure dans les Monts de Sarcelles, la commune a essayé de trouver un autre emplacement avec de la surface. Il rappelle qu'il y a près de la rue de Montmagny le projet de l'Avenue du Parisis. Si un jour ce boulevard se fait, il serait bien que cette entreprise soit la plus proche possible pour éviter dans l'avenir les flux de camions dans Grosly. Tout cela a une logique et s'inscrit dans un raisonnement global.

La séance est levée à 22H45



N° d'ordre	Récapitulatif des délibérations
14-03-12	Désignation du secrétaire de séance
14-03-13	Débat d'Orientations Budgétaires - 2014

0

RF



**APPROBATION DU PROCES VERBAL  
DE LA SEANCE DU 04 MARS 2014**

				<u>SIGNATURES</u>
M.	Joël	BOUTIER	Maire	
Mme	Corinne	ANDREOLETTI	Maire-Adjoint	ABSENTE
M.	Guy	BOISSEAU	Maire-Adjoint	
Mme	Françoise	FOULON	Maire-Adjoint	
M.	André	TIOMO	Maire-Adjoint	
Mme	Odette	PLA	Maire-Adjoint	
M.	Pierre	FARCY	Maire-Adjoint	ABSENT – Pouvoir M. TARAMARCAZ
Mme	Christine	MORISSON	Maire-Adjoint	
M.	Jean-Pierre	TARAMARCAZ	Maire-Adjoint	
Mme	Jocelyne	CHAVAROT	C. Municipale	
M.	Jacques	SEGUIN	C. Municipal	ABSENT
M.	Yann	ALEXANDRE	C. Municipal	
Mme	Régine	JOYEAU	C. Municipale	
M.	Jean	SZEWCZYK	C. Municipal	
Mme	Véronique	COLLIN	C. Municipale	
M.	Christian	VAUTHIER	C. Municipal	
M.	Jean-Luc	BRILLOUET	C. Municipal	
Mme	Céline	MENARD	C. Municipale	
M.	Philippe	GIANNORSI	C. Municipal	
Mme	Janine	LEBLANC	C. Municipale	
M.	Jacques	CLOUET	C. Municipal	
M.	Marc	POIRAT	C. Municipal	
Mme	Patricia	LEDUCQ	C. Municipale	ABSENTE – Pouvoir M. SANTAMARIA
M.	Francesco	SANTAMARIA	C. Municipal	
Mme	Monique	CHIRON	C. Municipale	
M.	François	BALLESTRACCI	C. Municipal	ABSENT – Pouvoir M. POIRAT
M.	Sergio	ALBARELLO	C. Municipal	ABSENT
M.	Jean-Michel	ROY	C. Municipal	ABSENT
Mme	Dominique	DUCLOS	C. Municipale	ABSENTE