

VILLE DE GROSLAY

DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES

CANTON DE
MONTMORENCY

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 21 OCTOBRE 2010 A 21 H

Présents :

M. BOUTIER - M. BOISSEAU - Mme FOULON - M. TIOMO - Mme PLA - M. FARCY -
Mme MORISSON - M. TARAMARCAZ - Mme CHAVAROT - M. SEGUIN - M. ALEXANDRE
- Mme JOYEAU - M. SZEWCZYK - M. VAUTHIER - M. BRILLOUET - Melle MENARD -
Mme LEBLANC - M. CLOUET - M. POIRAT - Mme LEDUCQ - Mme CHIRON - M.
BALLESTRACCI

Absents excusés : Mme ANDREOLETTI - Mme COLLIN - Mme FELIX - M. GIANNORSI -
M. ALBARELLO - M. SANTAMARIA - Mme ROY -

Pouvoirs :

Mme ANDREOLETTI à M. BOUTIER
Mme COLLIN à M. VAUTHIER
M. GIANNORSI à Mme JOYEAU
M. ALBARELLO à Mme LEBLANC
M. SANTAMARIA à Mme LEDUCQ
Mme ROY à M. CLOUET

Secrétaire de séance : Monsieur SEGUIN

Affiché dans les panneaux administratifs,
Le 28 octobre 2010

Vu, le Secrétaire de Séance,

Jacques SEGUIN



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.

Monsieur le Maire propose comme secrétaire de séance dans l'ordre de la liste alphabétique du Conseil Municipal, Madame ROY mais d'une fait de son absence et de celle de M. SANTAMARIA, présente Monsieur Jacques SEGUIN. Il demande s'il y a une autre candidature et passe au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Monsieur Jacques SEGUIN par ordre alphabétique de la liste du Conseil Municipal, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance du Conseil Municipal du 21 octobre 2010.

Approbation du compte-rendu de la séance du 23 septembre 2010

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte-rendu de la séance 23 septembre 2010

Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation

Décision n° 2010-35 en date du 3 septembre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec la Société SARL A.E.C.D. pour la réfection du mur mitoyen donnant sur le parc communal – quartier gare pour un montant forfaitaire de 11 155,00 € HT soit 13 341,38 € TTC

Décision n° 2010-36 en date du 9 septembre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec la Société ECOPERL pour l'installation et la fourniture de matériel hydro-économe ainsi que la formation du personnel communal pour un montant forfaitaire de 3 716,72 € HT soit 4 445,20 € TTC

Décision n° 2010-37 en date du 13 septembre 2010 : Signature d'une convention avec la Société SI 2P IDF (formation initiale Sauveteur Secouriste du Travail) pour 10 agents pour un montant de 1 315,60 € pour 2 jours

Décision n° 2010-38 en date du 20 septembre 2010 : Désignation du cabinet d'avocats Florence LEGRAND afin de représenter la Ville dans l'affaire « Mairie de Groslay/CITEOS » pour un montant de 2 392 ,00 €

Décision n° 2010-39 en date du 23 septembre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec la société « Les Cars Rose » pour la location de cars avec chauffeur pour les sorties scolaires et du centre de loisirs sur la base du bordereau de prix unitaires.

Décision° 2010-40 en date du 30 septembre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec la société ROC SOL pour les études de sol dans le cadre d'un projet de construction d'une concession automobile pour un montant de 8 000 € HT soit 9 568 € TTC sur toute sa durée

Décision n° 2010-41 en date du 28 septembre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec la Société LACOUR pour réaliser la réfection d'un mobil-home pour un montant de 2 359,49 € HT soit 2 821,95 € TTC

Décision n° 2010-42 en date du 4 octobre 2010 : Signature du marché public en procédure adaptée avec l'association « Le Colombier » pour l'élagage de 13 arbres au 10 rue Albert Molinier pour un montant forfaitaire de 1 579 €, et pour l'élagage de 2 arbres aux abords de la Salle Roger Donnet, rue Ferdinand Berthoud pour un montant forfaitaire de 2 368 €, ces prix s'entendent nets de toutes taxes

Monsieur Le Maire demande d'en prendre acte

M. CLOUET souhaite savoir quel est le projet de concession automobile évoqué dans la décision n°2010-40 relative à la réalisation d'études de sol et pour quelles raisons cela est-il pris en charge par la commune ?

B

B

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de la future concession automobile de M. PETILLON et que l'objet de cette 2^{ème} étude portant sur la nature du sous-sol est de conforter la 1^{ère} étude qui a été réalisée.

M. BALLESTRACCI demande que la liste des procédures contentieuses engagées en 2009 et en 2010 soit communiquée. Monsieur Le Maire indique que cela sera fait.

Décision Modificative n°4 – Exercice 2010

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu la délibération n° 10-03-38 du Conseil Municipal du 26 mars 2010 approuvant le budget primitif 2010,

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 12 octobre 2010,

Entendu le rapport de Monsieur TIOMO, Maire Adjoint chargé des finances,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et voté

POUR : 21 voix

M. BOUTIER - M. BOISSEAU - Mme FOULON – M. TIOMO – Mme PLA - M. FARCY – Mme MORISSON - M. TARAMARCAZ – Mme CHAVAROT - M. SEGUIN – M. ALEXANDRE – Mme JOYEAU - M. SZEWCZYK – M. VAUTHIER – M. BRILLOUET – Melle MENARD – Mme LEBLANC – (pouvoirs : Mme ANDREOLETTI - Mme COLLIN - M. GIANNORSI - M. ALBARELLO)

ABSTENTIONS : 7 voix

M. CLOUET – M. POIRAT – Mme LEDUCQ – Mme CHIRON - M. BALLESTRACCI (pouvoirs M. SANTAMARIA – Mme ROY)

- **DECIDE** d'adopter la décision modificative suivante :

Section d'Investissement Recettes

Article 2031. : Frais d'études

La nouvelle valeur de cet article est :29 449,10 €

Au lieu de.....0,00 €

(Soit + 29 449,10 € : intégration frais d'études Place de la Libération et les Gallerands)

Article 275. : Dépôts et cautionnements versés

La nouvelle valeur de cet article est :3 272,84 €

Au lieu de.....0,00 €

(Soit + 3 272,84 € : remboursement d'une caution de logement)

Section d'Investissement Dépenses

Article 1641 : Emprunts en euros

La nouvelle valeur de cet article est :485 288,43 €

Au lieu de.....483 940,87 €

(Soit + 1 347,56 € régularisation emprunt Caisse d'Épargne)

Article 2135 : Installations générales, agencements, aménagements des constructions

La nouvelle valeur de cet article est :38 449,10 €

Au lieu de.....9 000,00 €

(Soit + 29 449,10 € intégration frais d'études ci-dessus)



Article 2315 : Installations matériel et outillage techniques

La nouvelle valeur de cet article est :551 425,28 €
Au lieu de.....549 500,00 €
(Soit + 1 925,28 € travaux divers)

Section de Fonctionnement Dépenses

Article 6132 : Locations immobilières

La nouvelle valeur de cet article est :56 000,00 €
Au lieu de.....66 000,00 €
(Soit – 10 000 € :)

Article 657362 : Subventions de fonctionnement versées au CCAS

La nouvelle valeur de cet article est :198 144,59 €
Au lieu de.....188 144,59 €
(Soit + 10 000 € : complément de subvention 2010 CCAS)

Article 65738 : Subventions de fonctionnement versées aux autres organismes publics

La nouvelle valeur de cet article est :255 609,00 €
Au lieu de.....252 609,00 €
(Soit + 3 000 € : complément de subvention 2010 Comité des Fêtes)

Article 66111 : Intérêts d'emprunts et dettes – réglés à échéance

La nouvelle valeur de cet article est :310 930,34 €
Au lieu de.....298 841,82 €
(Soit + 12 088,52 € : renégociation de l'emprunt DUAL de Dexia)

Article 66112 : Intérêts – rattachement des ICNE

La nouvelle valeur de cet article est :22 219,28 €
Au lieu de.....19 686,90 €
(Soit + 2 532,38 € : renégociation de l'emprunt DUAL de Dexia et régularisation des amortissements de l'emprunt Caisse d'Epargne)

Article 6615 : Intérêts des comptes courants et de dépôts crédits

La nouvelle valeur de cet article est :9 000,00 €
Au lieu de.....5 000,00 €
(Soit + 4 000,00 € : intérêts ligne de trésorerie)

Article 022 : Dépenses imprévues

La nouvelle valeur de cet article est :77 346,14 €
Au lieu de.....98 967,04 €
(Soit – 21 620,90 € : renégociation de l'emprunt DUAL de Dexia, régularisation des amortissements d'un emprunt Caisse d'Epargne, intérêts ligne de trésorerie, complément de subvention)

- **CHARGE** Monsieur le Maire de tous les actes découlant de l'application de la présente délibération.

Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour engager, liquider et mandater par anticipation les dépenses d'investissement du budget communal 2011

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,
Vu l'avis favorable de la commission des finances du 12 octobre 2010,
Entendu le rapport de Monsieur TIOMO, Maire-Adjoint chargé des finances, du contrôle de gestion et du développement économique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater, par anticipation au vote du budget primitif 2011, les dépenses d'investissement sur l'ensemble des chapitres de la section dans la limite du quart des crédits inscrits au budget primitif 2010 (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette en vertu de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales), soit 915 129,69 € maximum.

Adhésion au contrat groupe statutaire du Centre Interdépartemental de Gestion (C.I.G.) 2011-2014

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Assurances ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 2 ;
Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 alinéa 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,
Vu le Code des Marchés Publics et notamment l'article 35 alinéa 1.2 autorisant le recours à la procédure de marché négocié après publicité et mise en concurrence, lorsque les spécifications du marché ne peuvent être établies avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'Appel d'offres ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 28 septembre 2009 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure négociée ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 21 juin 2010, autorisant le Président du C.I.G. à signer le marché avec le candidat DEXIA SOFCAP / CNP Assurances ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 09-11-159 en date du 5 novembre 2009 proposant de se joindre à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance que le Centre Interdépartemental de Gestion a lancé ;
Vu les documents transmis (rapport d'analyse du C.I.G.) ;
Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire ;
Considérant que ce contrat doit être soumis au Code des Marchés Publics ;
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 12 octobre 2010,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Article 1 : décide de souscrire, à compter du 1er janvier 2011, et pour une durée de quatre ans, un contrat groupe d'assurance statutaire proposé par le CIG de la Grande Couronne avec la Caisse Nationale de Prévoyance, en partenariat avec le Groupe DEXIA-SOFCAP ;

Article 2 : approuve les taux et prestations négociés pour la Collectivité de Groslay par le Centre de Gestion dans le cadre du contrat-groupe d'assurance statutaire ;

Article 3 : décide d'adhérer à compter du 1er Janvier 2011 au contrat d'assurance groupe (2011-2014) et jusqu'au 31 décembre 2014

pour les agents CNRACL pour les risques (Décès, accident du travail, Longue maladie/Longue durée, maternité, maladie ordinaire) au taux de 7,15 % de la masse salariale assurée (frais du CIG exclus) avec une franchise de 15 jours sur le risque de maladie ordinaire et de 10 jours sur les risques d'accident de service et maladie professionnelle ;



Article 4 : prend acte que les frais du CIG, qui s'élèvent à 0,10 % de la masse salariale assurée, viennent en supplément des taux d'assurance ci-dessus déterminés,

Et à cette fin,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bulletin d'adhésion ainsi que la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe.

PREND ACTE que la Collectivité adhérente pourra quitter le contrat groupe chaque année sous réserve du respect du délai de préavis de six mois.

Entretien des espaces verts sur le secteur du lavoir et du cimetière

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2006-975 du 1er août 2006 portant Code des Marchés Publics, et notamment son article 15 permettant de réserver certains marchés à des entreprises adaptées

Vu la proposition de l'entreprise adaptée Le Colombier, domiciliée 92 rue de Montmagny 95410 Groslay,

Vu le budget communal,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 12 octobre 2010

Considérant que l'entretien des espaces verts occasionne un surcroît d'activités permanent pour nos agents,

Entendu l'exposé de Monsieur Guy Boisseau, Maire Adjoint chargé des travaux, de la sécurité et du patrimoine, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : d'autoriser Monsieur Le Maire à signer le contrat relatif à « l'entretien des espaces verts pour le cimetière » avec l'entreprise adaptée Le Colombier, domiciliée 92 rue de Montmagny 95410 Groslay, pour un montant forfaitaire de 31 900, 05 euros (trente et un mille neuf cent euros et cinq centimes) net de toutes taxes (établissement non assujetti à la TVA), pour la période du 1er octobre 2010 au 31 décembre 2011.

Article 2 : d'autoriser Monsieur Le Maire à signer le contrat relatif à « l'entretien des espaces verts pour le lavoir » avec l'entreprise adaptée Le Colombier, domiciliée 92 rue de Montmagny 95410 Groslay, pour un montant forfaitaire de 5 200,92 euros (cinq mille deux cent euros et quatre vingt douze centimes) net de toutes taxes (établissement non assujetti à la TVA), pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011.

Article 3 : Charge Monsieur Le Maire de tous les actes découlant de l'application de la présente délibération

Autorisation donnée à M. Le Maire de signer les conventions d'implantations et d'usage des conteneurs enterrés pour la collecte de déchets ménagers

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que la mise en place de bornes enterrées sur le territoire de la commune s'inscrit dans une démarche environnementale d'optimisation du service de collecte des déchets et de maîtrise des coûts.

Considérant toutefois que leur implantation s'effectue en concertation avec les gestionnaires ou privés de logements et avec le Syndicat EMERAUDE.


Considérant que la mise en place de ces équipements entraîne à la fois des travaux d'aménagement sur le domaine public ou privé, un partage des coûts financiers et une gestion dans le temps qu'il convient de régler par des conventions appropriées traitant à la fois les aspects techniques, juridiques et financiers.

Vu l'avis de la commission des finances en date du 12 octobre 2010

Entendu l'exposé de Monsieur BOISSEAU, Maire-Adjoint chargé des travaux, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec les gestionnaires publics ou privés de logements, et le Syndicat EMERAUDE, les conventions dites « d'implantation et d'usage » de bornes enterrées destinées à la collecte sélective des emballages, du verre et des ordures ménagères.

- CHARGE Monsieur le Maire de tous les actes découlant de la présente délibération



Diagnostic acoustique et assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'insonorisation de certains bâtiments communaux de la ville de Groslay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2006-975 du 1er août 2006 portant Code des Marchés Publics,

Vu la proposition de la société Acoustique Audit Espace 9, Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence n°393 603 592, domiciliée 11 av du Général de Gaulle 95700 Roissy en France,

Vu le budget communal,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 12 octobre 2010

Considérant que l'insonorisation des établissements d'enseignement et des locaux à caractère sanitaire ou social riverains des aérodromes est subventionné par les Aéroports De Paris à 100%, et à hauteur de 80% pour les logements,

Considérant que certains bâtiments communaux correspondent aux critères exigés par la loi du 31 décembre 1992 et du décret du 1er juin 1999 modifié, pour bénéficier de la subvention des Aéroports De Paris,

Entendu l'exposé de Monsieur Guy Boisseau, Maire Adjoint chargé des travaux, de la sécurité et du patrimoine, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte d'engagement du marché relatif au « diagnostic acoustique et assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'insonorisation de certains bâtiments communaux de la ville de Groslay » avec la société Acoustique Audit Espace 9, Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence n°393 603 592, domiciliée 11 av du Général de Gaulle 95700 Roissy en France, sur la base du prix global forfaitaire,

Article 2 : que le marché est traité à prix forfaitaire pour un montant total de 25 095,60 euros H.T. (vingt cinq mille quatre vingt quinze euros et soixante centimes H.T.) soit 30 014,33 euros T.T.C. (trente mille quatorze euros et trente trois centimes T.T.C.) sur toute sa durée, qu'il est conclu à compter de sa date de notification pour la durée des prestations

Article 3 : que ce montant total se divise en 11 596,50 € HT, soit 13 869,41 € TTC pour le diagnostic acoustique et 13 499,10 € HT, soit 16 144,92 € TTC pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Article 4 : que les bâtiments concernés sont les suivants :

- Ecole primaire Alphonse Daudet (bât A,B,C,C') – Place de la Libération
- Ecole maternelle Marie Laurencin (bât D,D,E) – Place de la Libération
- Centre de loisirs (bât F) – Place de la Libération
- Restaurant scolaire (bât G) – Place de la Libération
- Logements de fonction (4T2, 8T3, 8T4) – Place de la Libération
- Groupe scolaire des Glaisières - Rue des Glaisières
- Maternelle (bât A,A') - Rue des Glaisières
- Primaire (bât C,D) - Rue des Glaisières
- Restaurant scolaire (bât B) - Rue des Glaisières
- Logements de fonction (2T4) - Rue des Glaisières
- Presbytère (T7) - Rue de Montmorency
- Service scolaire (T4) - 19 rue du Général Leclerc
- Crèche familiale (bureaux) - rue Jules Vincent

Article 5 : Charge Monsieur Le Maire de tous les actes découlant de l'application de la présente délibération

Cession à la SCCV DU CHATEAU d'une propriété communale bâtie, cadastrée AO n°83, sise 25 rue de Montmorency en vue de sa valorisation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2006, modifié le 27 septembre 2007 et le 25 juin 2009, mis à jour le 5 décembre 2007, le 17 juillet 2009 et le 27 octobre 2009

Considérant que la Commune a exercé en date du 19 mars 2007 son droit de préemption sur le 25 rue de Montmorency aux fins de réaliser un foyer d'accueil pour adultes handicapés en partenariat

11

B

avec l'association « Le Colombier » et le Conseil Général du Val d'Oise, ce dernier ayant acquis la propriété par acte du 14 avril 2008,

Considérant que ce projet soutenu par la Commune n'a pu aboutir pour des raisons financières,
Vu la délibération n°10-05-57 du 20 mai 2010 du Conseil Municipal de Groslay approuvant l'acquisition par la Commune au Conseil Général de la propriété sise au 25 rue de Montmorency,

Vu la délibération n°02-54 du 24 septembre 2010 du Conseil Général du Val d'Oise approuvant la cession de cette même propriété à la Commune de Groslay

Considérant que la Commune a souhaité valoriser cette propriété sous forme d'un projet d'habitat et qu'elle a engagé une consultation auprès d'opérateurs immobiliers, selon un cahier des charges bien défini (préservation des façades de la bâtisse principale, intégration dans l'environnement proche...)

Vu l'étude de faisabilité présentée par la SCCV DU CHATEAU ainsi que ses références,

Considérant que ce projet prévoit une valorisation qui répond aux objectifs fixés par la Commune,

Considérant l'engagement de la SCCV DU CHATEAU d'acquérir la propriété pour un montant total TTC de 1.500.000€, payable à 50% fin 2010 sur fonds propres et à 50% fin 2011, avec garantie par inscription au profit du vendeur,

Vu l'avis de la Commission urbanisme du 11 octobre 2010 retenant ce projet,

Vu l'avis des Domaines en date du 10 décembre 2009,

Vu le courrier daté du 26 juillet 2010, transmis par la Mairie aux Sœurs Salésiennes, en vue de purger le droit de rétrocession du bien, pour une utilisation différente de l'objet de sa préemption, resté sans réponse, et donc valant renonciation,

Vu l'avis de la commission des Finances en date du 12 octobre 2010

Entendu l'exposé de Monsieur TARAMARCAZ, Maire adjoint à l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et voté,

POUR : 21 voix

M. BOUTIER - M. BOISSEAU - Mme FOULON - M. TIOMO - Mme PLA - M. FARCY - Mme MORISSON - M. TARAMARCAZ - Mme CHAVAROT - M. SEGUIN - M. ALEXANDRE - Mme JOYEAU - M. SZEWCZYK - M. VAUTHIER - M. BRILLOUET - Mlle MENARD - Mme LEBLANC - (pouvoirs : Mme ANDREOLETTI - Mme COLLIN - M. GIANNORSI - M. ALBARELLO)

ABSTENTIONS : 7 voix

M. CLOUET - M. POIRAT - Mme LEDUCQ - Mme CHIRON - M. BALLESTRACCI (pouvoirs M. SANTAMARIA - Mme ROY)

APPROUVE la revente en l'état de la propriété bâtie cadastrée AO n°83, sise 25 rue de Montmorency et pour une superficie globale de 6962 m² à la SCCV DU CHATEAU, représentée par M. Joaquim DOS SANTOS, M. Vincent DAS NEVES et M. Manuel BATISTA

DAS NEVES, associés, et dont le siège social se situe au 53 avenue Jean Kiffer, 94420 LE PLESSIS-TREVISE, en vue de la valorisation de la propriété

DIT que cette vente se fera au prix global de 1.500.000 euros net vendeur (Un million cinq cent mille euros) suivant avis des Domaines, payable en deux fois, à savoir :

- 750 000€ au moment de la signature de l'acte de vente, au plus tard le 31 décembre 2010,

- 750 000€, au plus tard le 31 décembre 2011, avec garantie par inscription au profit du vendeur

DIT que l'acquéreur s'engage à respecter le cahier des charges joint à la consultation lequel sera annexé à l'acte de vente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et les actes qui en découleront

DIT que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, la SCCV DU CHATEAU, laquelle charge l'Etude DUBREUIL-AUBERT à PONTAULT COMBAULT (77) et l'Etude de Maître BENAUD-SANSOT-LHERBIER à Montmorency de la rédaction de l'acte

M. CLOUET indique que M. TARAMARCAZ a bien résumé ce qui a été dit en commission d'urbanisme mais que rien n'a été mis en place pour empêcher cette société, dès lors qu'elle sera propriétaire, de démolir ensuite la bâtisse. Il souhaite savoir en quoi l'acquéreur sera tenu au projet présenté.

M. TARAMARCAZ rappelle que c'est la commune qui délivre les permis de démolir et les permis de construire, que le projet présenté est lié à un cahier des charges établi par la commune et résulte d'une étude de faisabilité.

M. CLOUET réitère sa question : cette vente est-elle assortie d'un engagement ? L'acquéreur ne risque-t-il pas de démolir la bâtisse pour refaire un bâtiment neuf, plutôt que de faire une réhabilitation, dont on sait qu'elle sera plus coûteuse ?

Monsieur le Maire indique qu'aucun permis de démolir ne sera accordé sur la bâtisse principale. Bien évidemment, il n'y a pas de certitude à 100 % mais toutes les dispositions seront mises en oeuvre pour faire respecter cet engagement.

Convention de servitudes de passage et de réseaux entre la Commune et ErDF sur la propriété cadastrée AD n°654-656-762-765-1095-1096-1098-1099-1100-1101-1102 et 1097p sise route de Calais

Considérant que par délibération du 27 janvier 2010, la Commune a autorisé la cession à la SCI PETILLON GONNEAUD d'une propriété communale cadastrée AD n°654-656-762-765-1095-1096-1098-1099-1100-1101-1102 et 1097p, sise Route de Calais en vue de l'implantation d'une activité économique,

Considérant que dans cette unité foncière se trouve une enclave sur laquelle est implantée un transformateur ErDF,

Considérant que le transformateur étant toujours en service, son accès doit pouvoir se faire librement par les agents ErDF, et des servitudes de passage de réseaux doivent être inscrites afin d'interdire toute construction, dépôt de matériaux ou plantations d'arbres ou arbustes sur le tracé de ces réseaux,

Considérant qu'un contrat de servitudes ayant été contracté entre l'ancien propriétaire, la Société HERGY, et ErDF, il convient de le réactualiser.

Entendu l'exposé de Monsieur TARAMARCAZ, Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

APPROUVE le projet de convention de servitudes de passage et de réseaux entre la Commune et ErDF

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes

PRECISE que l'Etude notariale SANSOT-BENAUD-LHERBIER à MONTMORENCY, sera chargée d'assurer la publication de cette convention de servitudes à la Conservation des Hypothèques de Saint Leu la Forêt

Acquisition d'une partie de la parcelle AL n° 108 sise au n°9 de la rue de Montmorency.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2006, modifié le 27 septembre 2007 et le 25 juin 2009, mi à jour le 5 décembre 2007, le 17 juillet 2009 et le 27 octobre 2009

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2007 lançant une étude de faisabilité en vue du réaménagement de la Place de la Libération

Considérant que la parcelle cadastrée AL n°108 est pour environ 1 007 m² comprise dans le périmètre de ce projet d'aménagement

Vu le dossier comprenant :

- un plan de division établi par le cabinet de géomètre BONNIER VERNET
- l'avis de France Domaine en date du 16 février 2010
- l'accord du propriétaire en date du 17 septembre 2010

Vu l'avis de la commission des Finances en date du 12 octobre 2010

Entendu le rapport de M. TARAMARCAZ, Maire adjoint à l'urbanisme, l'environnement et le cadre de vie, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et voté

POUR : 21 voix

M. BOUTIER - M. BOISSEAU - Mme FOULON - M. TIOMO - Mme PLA - M. FARCY - Mme MORISSON - M. TARAMARCAZ - Mme CHAVAROT - M. SEGUIN - M. ALEXANDRE - Mme JOYEAU - M. SZEWCZYK - M. VAUTHIER - M. BRILLOUET - Melle MENARD - Mme LEBLANC - (pouvoirs : Mme ANDREOLETTI - Mme COLLIN - M. GIANNORSI - M. ALBARELLO)

JOYEAU - M. SZEWCZYK — M. VAUTHIER – M. BRILLOUET – Melle MENARD — Mme LEBLANC –
(pouvoirs : Mme ANDREOLETTI - Mme COLLIN - M. GIANNORSI - M. ALBARELLO)

ABSTENTIONS : 7 voix

M. CLOUET – M. POIRAT – Mme LEDUCQ – Mme CHIRON - M. BALLESTRACCI (pouvoirs M.
SANTAMARIA – Mme ROY)

- DECIDE d'acquérir la partie de parcelle bâtie cadastrée section AL n°108 suivant le projet de plan de
division annexé à la présente, pour une surface avant bornage d'environ 1 007 m², appartenant à
Mme Josiane BASSET au prix de :

- 302 100 € (Trois cent deux mille cent euros) au titre du prix principal

- 71 815 € (Soixante et onze mille huit cent quinze euros) au titre d'indemnités
accessoires (reconstruction d'un garage, dépréciation du surplus et emploi)

- DIT que les frais de reconstruction du mur de clôture, estimés à hauteur de 20 000 €, seront pris en
charge par la commune ainsi que les frais de géomètre.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la préparation de cette
vente et à sa réalisation.

- PRECISE que l'acte sera établi par l'étude de Maître BENAUD SANSOT LHERBIER à Montmorency
et que les frais d'actes seront à la charge de la commune.

*M. POIRAT prend note du fait que la presque totalité des parcelles concernées par le projet de la
Place de la Libération a été acquise par la commune alors qu'il lui semble que le projet en est encore
à l'état de « balbutiements ». La liste, dont il fait partie, souhaiterait avoir communication d'un tableau
récapitulatif de l'ensemble des parcelles acquises à ce jour avec indication de leur coût d'achat. Il
trouve enfin que le coût d'achat de cette parcelle est prohibitif et notamment en ce qui concerne les
indemnités diverses.*

*M. TARAMARCAZ indique que ce prix n'est pas prohibitif si on le compare au prix du marché sur la
Commune et souhaite faire remarquer que ce projet en est plus qu'à l'état de balbutiement,
contrairement aux propos de M. POIRAT, un promoteur immobilier ayant bien avancé sur le projet et
devant être prochainement désigné.*

*Monsieur le Maire ajoute qu'il est d'accord pour communiquer la liste des acquisitions avec leur prix
mais fait remarquer qu'il suffit de reprendre chacune des délibérations précédemment passées. Il
rappelle que ce projet ne date pas d'hier, qu'il y a une volonté politique de réaliser cet aménagement
dans la continuité de ce qui a été fait dans le Contrat Régional.*

*M. BALLESTRACCI souhaite préciser la question de M. POIRAT et savoir comment sont financés ces
acquisitions, quels sont les frais collatéraux liés à ces acquisitions et notamment les frais liés aux
emprunts et comment ils seront répercutés ?*

*M. Le Maire indique que le maire-adjoint aux Finances apportera en son temps des précisions sur cet
aspect en précisant qu'il faut encore savoir ce qui relève de la part emprunt et celle relevant de
l'autofinancement puisque c'est aussi un mode de financement des investissements.*

*M. TIOMO ajoute que, d'un point de vue de la logique économique, la commune est dans le même
cas de figure qu'un particulier lorsqu'il achète à crédit un appartement 100 et qu'il le revend 150. Pour
le calcul de la plus value, l'Etat considère le prix de revente de diminué du coût d'achat, sans tenir
compte du coût total de l'opération (frais financiers...). Il n'a pas d'inquiétude sur la revente de ces
terrains, dans le cas où l'opération de la Place de la Libération ne pourrait pas se réaliser.*

Acquisition de la parcelle cadastrée AI 80 située au lieu-dit « Chemin des Rouillons ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2006, modifié le 27 septembre 2007 et le 25 juin
2009, mis à jour le 5 décembre 2007, le 17 juillet 2009 et le 27 octobre 2009

Considérant que dans un but de requalification des abords du Groupe Scolaire des Glaisières, la
Commune s'emploie à maîtriser le foncier pour assurer un meilleur entretien de la zone,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AI n° 80, d'une surface de 275 m²,
située en zone naturelle du PLU, participe à la requalification des abords du Groupe scolaire des
Glaisières,

Considérant que l'avis des Domaines n'a pas à être demandé pour les opérations inférieures à
75000€,



Vu le dossier comprenant :

- Un plan de situation
- L'accord de la propriétaire du 20 septembre 2010

Vu l'avis de la Commission des Finances du 12 octobre 2010

Entendu l'exposé de Monsieur TARAMARCAZ, Maire Adjoint à l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section AI n°80 sise au lieu-dit « Chemin des Rouillons » d'une superficie de 275 m² appartenant à Mme BOUDARD Françoise, au prix de 2750 € (deux mille sept cent cinquante euros) toutes indemnités confondues.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la passation de cet acte.

PRECISE que l'Etude notariale SANSOT-BENAUD-LHERBIER à MONTMORENCY, sera chargée d'établir l'acte de vente et que les frais d'actes seront à la charge de la commune.

Renouvellement d'un contrat de location pour un logement communal, 21 Place de la Libération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que Madame Emmanuelle LE BEAN, agent assurant les points écoles, a demandé un logement communal,

Considérant que le bail précédent, conclu à titre gratuit du 12 mars 2010 au 11 mai 2010, puis du 12 mai 2010 au 31 août 2010 pour un loyer mensuel de 262,08€ hors charges, n'est plus valable,

Considérant que Mme LE BEAN occupe toujours le logement et que par conséquent il y lieu de renouveler le bail,

Vu l'avis de la Commission de Finances du 12 octobre 2010

Entendu l'exposé de Monsieur Taramarcas, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, de l'Environnement et du cadre de vie, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

APPROUVE la location à Mme LE BEAN, du 31 août 2010 au 31 août 2011, d'un logement communal de 3 pièces sis au 21 place de la Libération, 2^e étage.

PRECISE que cette location est consentie pour un loyer mensuel de 262,08€ hors charges, réévalué chaque année au 31 décembre en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

DIT que le dépôt de garantie de 262,08€ déjà versé par Mme LE BEAN lui sera restituée lors de son départ, si aucun désordre n'est constaté dans le logement.

DIT que les charges afférentes au logement (eau, chauffage, entretien de la chaudière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) seront prises en charge par Mme LE BEAN.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location et tout document nécessaire ou lié à la réalisation dudit contrat.

Avis sur le projet de révision du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

Vu le Code Général des Collectivités territoriales

Vu la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage

Vu le décret n°2001-541 du 25 juin 2001, relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale consultative des Gens du Voyage

Vu le décret n°2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux Gens du Voyage

Vu le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 relatif à l'aide aux collectivités et organismes gérant des aires d'accueil des Gens du Voyage

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2009 relatif à la composition et au fonctionnement de la nouvelle commission départementale des Gens du Voyage dans le Val d'Oise

Vu l'avis favorable de la commission départementale consultative en date du 10 septembre 2010

Vu le projet de schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage dans le Val d'Oise révisé

Considérant que ce projet de schéma révisé est conforme au projet engagé par la Communauté d'Agglomération de la vallée de Montmorency, à laquelle la commune a transféré la compétence

W

B

Aménagement des Aires d'accueil des Gens du Voyage et d'habitat adapté, de créer 30 places au titre d'une d'aire d'accueil

Considérant que l'intervention de l'Etat à travers le financement d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale est de nature à contribuer à la mise en œuvre du projet d'habitat adapté en direction des Gens du Voyage sédentarisés également engagé par la CAVAM sur les territoires de Groslay et de Montmagny

Entendu le rapport de M. TARAMARCAZ, Maire adjoint à l'urbanisme, à l'Environnement et au Cadre de Vie, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

ARTICLE 1 – EMET un avis favorable sur le projet de schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage révisé.

ARTICLE 2 - PRECISE que le nombre de places à réaliser par la CAVAM est de 30, ce qui correspond au nombre de places qu'il est prévu de réaliser. Toutefois le schéma indique que ces places sont prévues sur la commune de Groslay alors qu'elles seront réalisées sur la commune de Montmagny.

Questions diverses

1^{ère} question diverse : Mme LEDUCQ donne lecture de la question posée par la Liste « Groslay Renaissance » au sujet de la convention avec la société LEBAIL sur les Gallerands. M. Le Maire lui fait réponse par la lecture d'une note.

Mme LEDUCQ demande que les deux notes soient annexées au procès verbal du conseil municipal (annexe 1 et 2)

2^{ème} question diverse : M. POIRAT demande des précisions sur le n°94 de la rue du Général Leclerc. La démolition reconstruction de l'immeuble situé à cette adresse a occasionné beaucoup de gêne pour les riverains du fait de la durée du déroulement du chantier, des trottoirs rendus inutilisables, des problèmes de stationnement, des travaux exécutés le week end auxquels s'ajoutent deux problématiques telles que la présence de rats, également celle d'une caméra devant la porte d'entrée du nouveau bâtiment.

Il souhaite savoir d'une part si la caméra a fait l'objet des autorisations nécessaires, si le permis de construire a bien été respecté ainsi que les délais d'exécution, si la mise en conformité de ce bâtiment est bien réglementaire. Le bâtiment dispose également d'une salle de réception et de réunion à louer, celle-ci respecte-t-elle bien les conditions de sécurité et notamment une double issue ?

Monsieur le Maire rappelle l'historique de cette propriété qui, il y a quelques années, était occupée par un bâtiment vétuste, dangereux, pour lequel il avait été amené à prendre un arrêté de péril imminent. Un particulier a souhaité racheter ce bien auprès de l'Etat et du syndic. Cet homme volontaire a fait avec ses moyens : il a déposé un permis de construire et a essayé de financer la réalisation de sa construction. M. Le Maire reconnaît qu'il y a eu des problèmes avec les voisins mais que « bon an mal an » il a réussi à finir sa construction.

En ce qui concerne la caméra, M. Le Maire indique qu'elle ne pose pas de souci.

En ce qui concerne la salle de réception, elle n'est pas terminée. Elle fera bien sûre l'objet d'un avis et d'un passage de la commission de sécurité.

Un permis de construire modificatif est en cours d'instruction.

Au sujet des rats, il a été interpellé par l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui lui a rappelé, ce qu'il savait déjà bien évidemment, que les articles L.23.1 et 84 et 119-1 du règlement sanitaire départemental précisaient comment mettre fin à la présence des rats. Il a fait une réponse à l'ARS en lui précisant que la présence des rats n'était sans doute pas liée aux dépôts de gravats sur la propriété, comme le laisse entendre leur courrier.

Monsieur le Maire indique que les travaux d'assainissement réalisés sur la commune sont de nature à générer le déplacement des rongeurs et que la commune réalise régulièrement des campagnes de dératisation. Les administrés peuvent, en outre, venir en mairie chercher des sachets pour supprimer les rats.

M. POIRAT réitère sa question sur le respect du permis de construire.

Monsieur le Maire indique qu'un permis de construire modificatif est en cours d'instruction et qu'il sera communicable dès que la décision sera rendue, la conformité sera vérifiée après la fin des travaux.

En ce qui concerne le stationnement, Monsieur le Maire rappelle que pour la résidence Ferdinand Berthoud, tout le monde a dit qu'il y aurait des voitures garées partout. Or, force est de constater qu'à

rappelle, en outre, qu'il y a de nombreux parkings publics à proximité, la gare, la poste, le marché et en projet celui à l'angle de la rue du Docteur Goldstein et de la rue Pasteur. Il rappelle qu'il est difficile aujourd'hui de faire des nouvelles réalisations immobilières à cause du Plan d'Exposition au Bruit et que si l'on ne continue pas à construire quelques logements, le risque est de voir régresser notre population avec les conséquences sur les écoles et les équipements.

3^{ème} question diverse : M. BOISSEAU souhaite savoir quel est le nom du nouveau président de l'association du Conservatoire du Patrimoine, suite à la démission du précédent président et quels sont leurs projets pour 2011, n'ayant pas vu d'intervention de la part de l'association lors de la journée du Patrimoine 2010 ?

Monsieur FARCY, représentant des élus de la commune au sein de l'association indique qu'il a été contacté par certains membres qui s'interrogent sur le devenir de cette association, aucun d'entre eux n'ayant le temps d'assumer une présidence et demandant qu'une réunion soit provoquée.

M. CLOUET intervient en tant que secrétaire de cette association, spécifique selon lui de par l'âge de ses membres qui ont la volonté de transmettre la mémoire du patrimoine groslyaisien mais qui ne sont pas en mesure de gérer des tâches logistiques comme l'organisation de manifestations. Il indique qu'à Montmagny par exemple, un employé communal est chargé d'apporter une aide à la préparation des manifestations autour du patrimoine.

Si aucun soutien logistique efficace de la mairie n'est mis en place, l'association risque de mourir et il appelle de ses vœux un nouveau partenariat.

Monsieur Le Maire en prend note.

La séance est levée à 22h40.



LISTE GROSLAY RENAISSANCE

36, rue du Général Leclerc

95410 GROSLAY

☎ : 01 39 34 71 85 – 📠 : 01 39 34 73 57 – email : jc.expertises@wanadoo.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2010

Vous avez soumis au Conseil Municipal du 8 novembre 2004 un projet de délibération concernant la rétrocession de la parcelle située à la pointe sud du Clos de l'Horloger en échange du déclassement de l'espace boisé attenant et de la possibilité d'y construire des pavillons individuels.

Le 6 avril 2010, le Tribunal Administratif de Pontoise a annulé cette délibération qui vous autorisait à signer une convention avec la société LE BAIL.

Cette convention doit donc être, soit résiliée unilatéralement, soit renégociée après autorisation du Conseil Municipal, dans le respect des procédures de passation.

La liste Grosly Renaissance vous a écrit le 24 avril et le 16 juin pour vous proposer d'arrêter, en concertation avec les élus de la commission d'urbanisme un nouveau projet de convention qui respecte les intérêts des contribuables et des riverains, et que le niveau de participation de la société LE BAIL à ces aménagements corresponde aux droits à construire dont il a bénéficié.

Nous vous avons fait des propositions très concrètes en ce sens et vous avons suggéré de « sortir par le haut » de cette situation.

Nous vous proposons de communiquer aux membres de la commission la convention que vous avez signée, de faire procéder par les services à l'évaluation financière des composantes de cette convention et de soumettre ces éléments à la réflexion des membres de la commission d'urbanisme.

Nous avons suggéré que la commission arrête un nouveau projet de convention qui permette de régulariser la situation présente par une nouvelle délibération.

Nous nous engageons à travailler dans un esprit de concertation à cette élaboration et à chercher à valoriser au mieux les intérêts de la commune.

Vous nous avez écrit le 27 avril pour nous indiquer que vous vous donniez un délai de deux mois pour décider de faire appel ou non de la décision du Tribunal administratif et que vous nous tiendriez ultérieurement informés de votre position.

Ce délai est aujourd'hui largement écoulé et nous n'avons pas été informés de cette position. Nous vous remercions de nous indiquer vos intentions sur l'achèvement de l'aménagement de la zone.

Patricia LEDUCQ



NOTE SUR LA CONVENTION AVEC LA SOCIETE LEBAIL SUR LA PROPRIETE DES GALLERANDS

Rappel de l'historique du dossier :

La commune a signé en 2004 une **convention d'échanges** avec la société Etudes et Réalisations LE BAIL sur la propriété dite « les Gallerands » située rue Ferdinand Berthoud, d'une superficie de 18 367 m² dans le cadre d'un projet de valorisation globale de cette propriété comportant une opération immobilière privée (55 logements collectifs et 7 maisons de ville) et une opération à caractère public.

En contrepartie d'une part du déclassement d'une partie de l'espace boisé permettant de valoriser la propriété et d'autre part de l'obtention des permis de construire, cette convention prévoyait une rétrocession à la commune à l'euro symbolique de **2 960 m²** de terrains correspondant au surplus de la propriété, situés à la pointe entre la rue des Mériens et la rue Ferdinand Berthoud (AO 407-422-423) .

La délibération autorisant Monsieur le Maire à signer la convention a fait l'objet d'un recours de la part d'un conseiller municipal d'opposition en date du 13 janvier 2005.

Le 6 avril dernier, le TA a annulé cette délibération au motif que « *la note de présentation adressée aux conseillers municipaux ne comportait aucune évaluation financière en terme de coût de travaux d'aménagement pour la commune et de plus-value pour le promoteur et que par conséquent cette note ne permettait pas aux membres du conseil municipal de voter en connaissance de cause et d'exercer utilement leur mandat* ».

Depuis la signature de la convention, l'opération de valorisation de la propriété s'est poursuivie.

→ Le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2006 a bien déclassé l'espace boisé classé sur **environ 9 000 m²** pour dégager environ 3 000 m² constructibles en zone UG (pour la société LEBAIL) et rendre aménageables les 2 960 m² à récupérer par la commune.

→ La société LE BAIL a obtenu un permis de construire 55 logements collectifs et un permis valant division pour la réalisation de 6 maisons de ville. Ces deux opérations sont à ce jour achevées.

→ La commune a engagé en 2009 une étude de faisabilité sur le réaménagement du secteur des Gallerands. Cette étude, réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme RQUIER SAUVAGE en association avec bureau de paysagiste NEMO, a été présentée en commission d'urbanisme le 14 juin 2010.

Un chiffrage estimatif du coût d'aménagement des travaux a été réalisé. Le montant des aménagements à réaliser sur la propriété (réfection du mur- emmarchements- plantations et mobilier urbain – parvis pointe) s'élèverait à environ 220 000 €.



La commune souhaite donc pouvoir régulariser les engagements de rétrocession pris avec la société LEBAIL, qui ne les remet pas non plus en cause.

La liste Groslay Renaissance suite au jugement du TA et à la commission d'urbanisme du 14 juin au cours de laquelle le projet d'aménagement du secteur a été présenté, a adressé à M. Le Maire un courrier dans lequel ils indiquent :

1°) que la levée de l'espace boisé classé a permis à la société LEBAIL de réaliser son opération de promotion immobilière

2°) que la ville de Groslay n'a tiré aucun avantage en contrepartie

3°) qu'ils souhaitent connaître le bénéfice retiré par la société LEBAIL de cette opération et demandent que la ville de Groslay en retire un avantage équivalent et équitable.

Quelques éléments de réponse :

1^{er} point à souligner :

→ La délibération du conseil municipal a été annulée pour des raisons de forme et non pas de fond. Le TA ne remet pas en cause la convention.

2^{ème} point :

→ L'espace boisé classé dans le P.O.S de 2004 représentait environ 14 750 m² : il restait donc 3 000 m² constructibles, situés en zone UE sur la propriété. Une grande partie de l'opération immobilière était donc réalisable sans le déclassement de l'espace boisé classé. Dans le P.L.U approuvé le 30 janvier 2006, l'espace boisé classé a été supprimé sur environ 9 000 m² (Voir report sur l'extrait du P.L.U des zones en espace boisé classé du P.O.S). Ce déclassement a permis à la société LE BAIL de réaliser 6 maisons supplémentaires.

3^{ème} point :

→ le projet et la convention qui s'y rapporte comportent de nombreuses contreparties pour la commune :

== Des contreparties financières :

- une rétrocession à l'euro symbolique de 2 960 m² de terrains : en 2004, l'assiette foncière concernée par la rétrocession à l'euro symbolique était située **en zone UE, en espace boisé classé**. Un avis des Domaines en fixe la valeur à 45 000 €.

Toutefois, une valorisation théorique de ces terrains par le déclassement de l'espace boisé classé aurait permis de réaliser 6 lots à bâtir, soit une valeur sensiblement équivalente aux 6 lots à bâtir de la société LEBAIL.

Au vu de la réglementation actuelle et du Plan d'Exposition au Bruit, leur valorisation théorique, s'il n'y avait pas l'emplacement réservé, permettrait de réaliser deux lots à bâtir. Un avis des Domaines du 13 juillet en fixe la valeur à **400 000 €**.

- la prise en charge des frais de géomètre et des frais d'acte par la société LEBAIL.

- de nouvelles recettes fiscales = Taxe Locale d'Equipement (132 690 €) – taxes d'habitation – taxes foncier bâti.

Outre l'aspect financier du projet, il convient d'ajouter que le projet de valorisation globale de la propriété a un intérêt général pour la commune qui n'est pas quantifiable financièrement :

- Un intérêt « urbain » avec la réaffectation d'une friche : ce projet a permis de requalifier une propriété à l'état d'abandon et doit permettre de créer un espace vert ouvert au public et de sécuriser et aménager les espaces publics environnants.
- Un intérêt « social » avec la création de logements collectifs (habitat individuel prédominant sur Groslay) pour une meilleure diversification de l'offre d'habitat.

En ce qui concerne la plus-value du promoteur immobilier, nous n'avons pas d'information à communiquer.

La société LEBAIL a acheté la propriété en 2001 au prix de 567 110 € suivant DIA du 12 juillet 2001.

Le déclassement de l'espace boisé classé a permis de dégager 6 lots à bâtir supplémentaires pour la société LEBAIL.

En sus de la convention, il est envisagé une rétrocession à l'euro symbolique à la commune de la parcelle AO 414 pour 339 m² dont une partie a été aménagée en parking de proximité et l'autre partie correspond à l'alignement de la rue des Mériens (valeur estimée par les Domaines à 5 085 €).

