



# VILLE DE GROSLAY

DEPARTEMENT  
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT  
DE  
SARCELLES

CANTON DE  
MONTMORENCY

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 16 OCTOBRE 2006

### Présents :

M. BOUTIER - M. SEGUIN - Mme GIANNORSI – M. PLAIDEAU – Mme FOULON – M. BOISSEAU - M. MIDY – M. MOREAU - Mme COLLIN - Mme DUCLOS - M. ALEXANDRE – M. BRILLOUET - M. SZEWCZYK - Mme GABORIT - Mme REGALADE – Mme LE CLOIEREC - M. LE STRAT - Mme BESOMBES - M. CLOUET - M. BALLESTRACCI – Mme RICHARD – M. GROSSVAK

### Absents excusés :

Mme ANDREOLETTI – Mme MERLET - M. MENARD (arrivé après les votes) - Mme DAHAN - M. ALMEIDA - Mme LE BOHEC -

### Pouvoirs :

Mme ANDREOLETTI à M. PLAIDEAU  
Mme MERLET à M. SEGUIN  
Mme DAHAN à M. BRILLOUET  
M. ALMEIDA à M. ALEXANDRE

Secrétaire de séance : Monsieur MIDY

Affiché dans les panneaux administratifs,  
le

Le Maire,

J. BOUTIER

I – DIRECTION GENERALE (Dossiers présentés par Monsieur le Maire)

## **Approbation du compte-rendu de la séance du 25 septembre 2006**

Le Conseil Municipal par,

Pour : ..... 25 voix  
Contre : ..... 1 voix (M. GROSSVAK)

adopte le compte-rendu de la séance du 16 octobre 2006.

*Monsieur GROSSVAK fait lecture de la déclaration jointe en annexe.*

*Monsieur le Maire lui rappelle que le compte-rendu s'efforce d'être le plus détaillé possible, cependant, comme Monsieur GROSSVAK ne respecte pas le règlement intérieur du Conseil Municipal( qui limite à six minutes, par délibération, son temps de parole), il est impossible de rédiger un compte-rendu « mot à mot », sauf à ce qu'il fasse 40 pages au lieu de 20. Monsieur le Maire pense qu'il sera plus vigilant sur le respect de cette durée de six minutes, à l'avenir.*

### **Autorisation donnée à Monsieur le Maire : Cession de l'immeuble « Le Pavé Neuf » cadastré AO n° 67 – 68 – 69 à la S.A. d'HLM « Coopération et famille »**

Considérant que Monsieur le Maire avait été autorisé, par délibération n° 05.03.46, en date du 29 mars 2005, à vendre la propriété sus-visée à la S.A. d'HLM « Logement Français », et que la délibération du Directoire de la S.A. d'HLM « Logement Français », en date du 3 juillet 2006, décide de transférer l'opération du « Pavé Neuf » à « Coopération et Famille », le Conseil Municipal par,

Pour : ..... 23 voix  
Contre : ..... 1 voix (M. GROSSVAK)  
Abstentions : ..... 2 voix (MM. CLOUET – BALLESTRACCI)

Décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver la vente à la Société Anonyme d'HLM « Coopération et Famille » de la propriété communale cadastrée AO 67 – 68- 69 pour la réalisation du programme de logements locatifs sociaux.

**Article 2** : Constate que la vente se fera au prix de 800 000 € nets vendeur.

**Article 3** : Approuve le versement par la commune d'une participation au titre de la surcharge foncière d'un montant de 235 000 € payables sur quatre ans.

**Article 4** : Donne son accord pour que « Coopération et famille » réalise le projet initialement prévu par le « Logement Français » sur ce terrain, dans la mesure où « Coopération et Famille » reprend l'intégralité des engagements et obligations qui avaient été pris par le « Logement Français »

**Article 5** : Autorise le transfert à « Coopération et Famille » du permis de construire du 6 mars 2006 obtenu par « Logement Français »

**Article 6** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la réalisation de ladite vente.

*Monsieur CLOUET ne conteste pas le principe de construire des logements sociaux. En revanche, il regrette que s'agissant de l'un des plus beaux immeubles de Groslay, qui a*

*accueilli Ferdinand BERTHOUD, on n'ait pas proposé au Conseil Municipal une présentation détaillée du projet ainsi que plusieurs choix. Nous ne voudrions pas être caution en votant cette délibération.*

*Monsieur SEGUIN rappelle que le projet a été présenté en détail, à plusieurs reprises en commission d'urbanisme. La remarque de Monsieur CLOUET n'est donc pas recevable.*

*Monsieur le Maire ajoute qu'il est surprenant que Monsieur CLOUET ait voté « pour » le projet présenté ce soir, lors du Conseil Municipal du 21 mars 2005, et qu'il s'abstienne ce soir, alors qu'il ne s'agit que d'un simple transfert. Cette attitude est incohérente !*

*Monsieur BALLESTRACCI demande pourquoi nous devons nous réunir, ce soir, en catastrophe ?*

*Monsieur le Maire explique que nous devons signer l'acte de vente dans quelques jours et qu'il était impératif de réunir le Conseil Municipal pour permettre cette signature, comme les Notaires nous l'ont demandé.*

**Vente par la commune par voie d'adjudication publique de trois lots à bâtir situés :chemin de la Carrière à Bancel – rue des Thioux/Chemin du Clos à Darche : correction de la délibération du 29 juin 2006**

Considérant que la commune dispose de plusieurs terrains faisant partie de son domaine privé, qui ne sont plus inclus dans un projet d'équipements publics et sur lesquels les emplacements réservés ont été levés, le Conseil Municipal par,

Pour : .....25 voix  
Contre : ..... 1 voix (M. GROSSVAK)

**Article 1<sup>er</sup>** : Décide de modifier la délibération sus-visée comme suit :

- Lot n°2 correspondant sur le plan de division établi en mai 2006 au lot A issu de la parcelle AC n°240 et parties de AC n°239 et n°242 situé Chemin des Ouches/rue des Thioux/Chemin du clos à Darche , d'une superficie de 788 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : Fixe la mise à prix pour le lot n°2 : 175 000 €

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire à signer le cahier des charges intégrant cette modification

**Article 4** : Dit que cette délibération amende et complète la délibération n° 06 06 92 du 29 juin 2006

*Monsieur SEGUIN fait remarquer que, malgré la baisse de 25 000 € de la mise à prix du lot n° 2, le prix de vente final pourra bien atteindre voire dépasser les 200 000 €.*

*Monsieur GROSSVAK regrette que l'on ait choisi une adjudication et non pas une vente par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Il demande des explications. De plus, il constate que les mises à prix sont inférieures aux cours du marché.*

*Monsieur SEGUIN ne partage pas cette opinion et estime qu'il connaît mieux le marché immobilier de Groslay que Monsieur GROSSVAK. Une adjudication présente l'avantage de la transparence absolue, quant au choix de l'acquéreur. De plus, plus d'une vingtaine d'acheteurs potentiels s'est manifestée et la vente à la bougie est le seul moyen de les départager.*

*Monsieur GROSSVAK rappelle que nous avons utilisé une agence immobilière pour la vente récente d'un terrain. A l'époque, il avait été dit au Conseil Municipal, il y a quatre mois, qu'il*

*valait mieux utiliser ce procédé afin que la commune vende au prix du marché et non pas au prix des Domaines. Le procédé le plus sincère était bien le recours à une agence immobilière. Monsieur le Maire répond que si nous avons mandaté une agence, Monsieur GROSSVAK nous aurait sûrement reproché de ne pas avoir organisé une vente aux enchères. Cette vente met tout le monde sur un pied d'égalité. En ce qui concerne le terrain « Gicquel », nous avons fait appel à une agence car il y avait une urgence suite à l'adoption anticipée du P.E.B. qui interdit toute division foncière de plus de deux lots.*

*Monsieur GROSSVAK constate que Monsieur le Maire ne répond pas à sa question.*

*Monsieur BALLESTRACCI remarque que la ligne de départ est faussée entre les particuliers et les professionnels de l'immobilier, car il convient de consigner 10 % de la mise à prix.*

*Monsieur CLOUET ajoute que le prix de vente sera forcément inférieur au prix du marché.*

*Monsieur le Maire répond qu'il n'en est rien car l'acquéreur a un mois pour constituer son dossier de financement. Chacun est donc traité de la même manière.*

*Monsieur CLOUET maintient que cette procédure aboutit à un prix de transaction inférieur à celui du marché.*

*Monsieur GROSSVAK donne rendez-vous au conseil municipal, après la vente.*

### **Question diverse**

*Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il souhaite obtenir des explications sur les termes d'un paragraphe d'un tract, porté à connaissance des administrés par Monsieur le Conseiller Municipal Serge GROSSVAK. Monsieur le Maire donne lecture du paragraphe, à savoir :*

*«... Un mois et demi à la rue : retraité groslyaisien, bien connu de longue date, Albert a été contraint d'affronter la situation de SDF. Heureusement épaulé par ses amis, une solution semble en vue. Mais est-il normal, dans notre petite ville, qu'un accompagnement de proximité n'ait pas permis d'éviter cette extrémité ? Humaniser les rapports sociaux, c'est aussi cela.... »*

*Monsieur GROSSVAK trouve anormal qu'un Groslyaisien ait été à la rue pendant un mois et demi, avant que le Maire daigne s'en soucier. Tout le monde connaît cet habitant et sa situation précaire. Son cas illustre les trop nombreuses expulsions qui ont lieu à Grosly.*

*Monsieur le Maire s'insurge devant de telles affirmations et tout d'abord, tient à préciser qu'il n'y a eu aucune expulsion sur la commune en 2006. Rappelle, d'une part, que Monsieur Albert L. a été hébergé, depuis de nombreuses années, rue des Glaisières, sur le terrain d'une administrée qui elle-même a été placée et par conséquent, ne pouvait plus louer ledit terrain, que, d'autre part, une demande officielle de quitter les lieux a été engagée. Les services de la Sous-Préfecture, en date du 9 janvier 2006, ont rappelé à Monsieur Albert L. qu'il devait quitter les lieux, suite à cette décision de justice (3 juin 2005), avant hélas de devoir faire exécuter celle-ci par les forces publiques.*

*Devant cette situation, l'action sociale de Grosly et l'assistante sociale ont été saisies du dossier et plus particulièrement de celui du logement.*

- Une proposition écrite de relogement dans un studio à la résidence Héloïse (foyer d'hébergement situé avenue Charles de Gaulle à Montmorency) a été signifiée à Monsieur Albert L. le 1<sup>er</sup> février 2006.*
- Monsieur Albert L. a visité ce studio mis à sa disposition jusqu'en **2010**, qu'il a trouvé très bien.*
- Monsieur Albert L. n'a plus donné suite et, sur rappel de Madame l'Assistante Sociale, après deux rendez-vous manqués par Monsieur Albert L., celui-ci a indiqué que « tout allait bien, et qu'il vivait chez un copain »*

- *Le mardi 4 octobre 2006, Monsieur GROSSVAK et Monsieur MORILLA, accompagnés de Monsieur Albert L., ont demandé à être reçus par Monsieur le Maire : Une demi-heure plus tard, un entretien, dans le bureau du Maire, a eu lieu, rappelant ces faits : Monsieur le Maire constate que Monsieur MORILLA ne semblait pas être au courant de la proposition de logement qui avait été faite à Monsieur Albert L.*
- *A l'issue de cet entretien, la responsable du C.C.A.S. de Groslay a accompagné ces Messieurs chez l'assistante sociale pour relancer la procédure de logement. Devant attendre quelques minutes devant le bureau de celle-ci, en cours d'entretien, Monsieur Albert L. n'a pas eu la patience d'attendre et est parti.*
- *Monsieur le Maire souhaite rappeler que Monsieur Albert L., devant un problème financier, a bénéficié du soutien de l'action sociale de la Ville en lui faisant remettre des bons d'achat d'une valeur nominale de 30 € (pour alimentation) et lui ont proposé de se présenter à la Banque Alimentaire de la Croix Rouge, et que cette mesure d'aide fait suite également à d'autres aides apportées par l'Association Saint Vincent de Paul.*

*Alors, comment Monsieur le Conseiller GROSSVAK, connaissant ce dossier, peut-il écrire de tels propos ? Monsieur le Maire précise que chacun jugera. Pour sa part, il s'élève fortement en précisant à Monsieur le Conseiller que tout ceci n'est que « mensonge ».*

***Tous les documents listés dans cette explication sont à disposition auprès du Secrétariat Général, pour consultation.***