



DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES

CANTON DE
MONTMORENCY

VILLE DE GROSLAY

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2003

Présents :

M. BOUTIER - M. SEGUIN – Mme GIANNORSI – M. PLAIDEAU – Mme FOULON – M. BOISSEAU - Mme MERLET - M. MIDY – Mme COLLIN – M. MENARD - M. VIANCE - M. HODICQ – Mme EMERY - M. BRILLOUET - Mme PRAGASSAM - M. SZEWCZYK - M. LE STRAT - Mme BESOMBES - M. CLOUET – Mme RODI - M. BALLESTRACCI

Absents excusés :

Mme ANDREOLETTI – Mme ALLALI - M. MOREAU – Mme DUCLOS - M. ALEXANDRE - Mme DAHAN - Mme VACCA – M. GROSSVAK

Pouvoirs :

Madame ANDREOLETTI à Monsieur SEGUIN
Monsieur MOREAU à Monsieur BOUTIER
Madame DUCLOS à Madame MERLET
Monsieur ALEXANDRE à Monsieur MIDY
Madame DAHAN à Madame COLLIN
Madame VACCA à Monsieur BRILLOUET

Secrétaire de séance : Monsieur MIDY

Affiché dans les panneaux administratifs,
le

Le Maire,

Joël BOUTIER

Débat sur le transfert des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BRILLOUET, Délégué de la commune à la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.T.C.) qui présente un diaporama des zones concernées.

Monsieur BALLESTRACCI regrette la non-représentation des Elus de l'Opposition au sein de la C.A.V.A.M. Il signale qu'à aucun moment l'Opposition n'a pu être associée à la partie technique du dossier. En conséquence, l'Opposition, dans ce dossier, ne votera ni pour, ni contre, elle ne prendra pas part au vote.

Monsieur BALLESTRACCI fait remarquer qu'il lui semble qu'aucun organisme indépendant n'ait traité le dossier.

Monsieur le Maire précise que le Cabinet Laurent Consultant, Cabinet extérieur donc a priori indépendant, a assisté la Commune dans ce domaine, puisque missionné par elle par délibération en date du 23 juin 2003.

En ce qui concerne les chiffres, la Ville doit être indemnisée des efforts qu'elle a consentis (emprunts etc.) pour aménager ces zones. Les zones acceptées par le Conseil Communautaire via les charges de centralité ne sont pas des sommes minimales (750 000 € et 800 000 €). La commune est indemnisée par rapport à ses différents investissements. Monsieur le Maire pense que nous avons trouvé le meilleur compromis possible, après de larges débats

Monsieur BALLESTRACCI précise qu'il n'a pas critiqué en quoi que ce soit les résultats qui sont présentés ce soir qu'il a employé le conditionnel sur les organismes indépendants car il lui semblait avoir voté la prise en charge de cet organisme.

CAVAM (dossiers présentés par Monsieur BRILLOUET)

Zone d'activité d'intérêt communautaire – Définition et approbation des conditions financières et patrimoniales liées au transfert des zones

La Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency (C.A.V.A.M.) créée le 2 janvier 2002 regroupe 8 communes : Andilly, Deuil la Barre, Groslay, Margency, Montmagny, Montmorency, Saint Gratien et Montmorency.

Une Communauté d'Agglomération exerce en lieu et place des communes membres la compétence du Développement Economique.

C'est à ce titre que 7 zones d'activités existantes et à créer vont être transférées à la C.A.V.A.M à compter du 1/01/2004 :

- Z.A des Cures à Andilly/Soisy, soit 11 ha
- ZA du Parc Saint Leu à Montmagny, soit 10 ha
- Z.A de la Croix Vigneron à Montmorency, soit 2 ha
- **Pour Groslay, sont transférées la Z.A.E des Ecrirolles (3.5 ha), la République (4 ha), les Champs saint Denis (3 ha), et les Monts de Sarcelles (17 ha), soit au total 27.5 ha.**

La C.A.V.A.M. aura compétence pour requalifier, entretenir ou aménager ces zones.

Les mécanismes de transfert validés par la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.T.C.) sont soumis à l'approbation des Conseils municipaux des communes membres.

Le Conseil Municipal, par :

Pour22 voix

Ne prennent pas part au vote : 5 (M. LE STRAT – Mme BESOMBES – M. CLOUET - Mme RODI – M. BALLESTRACCI)

- approuve le rapport de la C.L.E.T.C
- approuve les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens communaux à savoir :
 - ✓ approuve la méthode d'évaluation et le coût des dépenses de fonctionnement transférées
 - ✓ retient le principe du transfert de propriétés des terrains communaux situés dans les zones d'activités transférées
 - ✓ approuve les conditions financières du transfert de propriété
 - ✓ autorise M. Le Maire à signer les actes de vente des parcelles communales AE 504, AE 519 et AE 345 pour un € symbolique
 - ✓ valide l'assiette de la Dotation de Solidarité Communautaire 2004
 - ✓ approuve le principe de l'indemnisation exceptionnelle de la commune de Groslay au titre de ses charges de centralité
 - ✓ prend acte que les biens du domaine public sont mis à disposition à titre gratuit
 - ✓ autorise M. Le Maire à signer le procès verbal de ces mises à disposition
 - ✓ rappelle que la C.A.V.A.M. exerce l'ensemble des droits et obligation attachées à la compétence développement économique
 - ✓ dit que le transfert de compétences sur les zones d'activités communautaires entraîne la succession de la C.A.V.A.M. aux communes dans tous leurs actes et délibérations s'y rapportant, recensés à la date du transfert
 - ✓ dit que la commune informera ses co-contractants de la substitution de compétences.

Zone d'activité d'intérêt communautaire : Transfert du Droit de Prémption Urbain instauré par la Commune (Z.A. des Monts de Sarcelles)

La commune a institué, par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 1987, un Droit de Prémption Urbain, étendu par délibération du 17 décembre 2001 afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques prévue au P.O.S. La C.A.V.A.M. devant se substituer, à compter du 1^{er} janvier 2004, à la commune pour l'aménagement de la zone d'activités des Monts de Sarcelles, ce transfert de compétences entraîne également la substitution de la Communauté d'agglomération à la commune dans ses droits et obligations. Il est donc proposé de transférer à la C.A.V.A.M. le droit de prémption existant et son exercice avec pour objectif l'aménagement de cette zone. La C.A.V.A.M. se substituerait ainsi à la commune dans l'exercice de ces préemptions et l'achat de 9 parcelles situées sur les Monts de Sarcelles, le Conseil Municipal, par :

Pour22 voix
Ne prennent pas part au vote : 5 (M. LE STRAT – Mme BESOMBES – M. CLOUET - Mme RODI – M. BALLESTRACCI)

transfère à la C.A.V.A.M. le D.P.U. (institution et exercice) sur la zone d'activités des Monts de Sarcelles.

Transfert du Droit de Prémption Urbain à la C.A.V.A.M. : Substitution de la C.A.V.A.M. à la Commune dans l'institution et l'exercice du D.P.U. sur les zones d'activités transférées : Les Ecrirolles – Les Champs Saint Denis – République

La C.A.V.A.M. doit se substituer, à compter du 1^{er} janvier 2004, à la commune pour l'entretien ; la gestion et l'aménagement des zones d'activités parmi lesquelles les Ecrirolles, les Champs Saint Denis et la République. Ce transfert de compétences entraîne la substitution de la Communauté d'Agglomération à la commune dans ses droits et obligations.

La Commune n'a pas institué à ce jour de Droit de Prémption sur ces trois zones. Or, afin de permettre à la C.A.V.A.M. de mener à bien sa politique en matière de développement économique, il est nécessaire qu'elle puisse disposer d'un outil de maîtrise du foncier.

Il est donc proposé de le transférer à la C.A.V.A.M. Le Conseil Municipal, par :

Pour22 voix
Ne prennent pas part au vote : 5 (M. LE STRAT – Mme BESOMBES – M. CLOUET - Mme RODI – M. BALLESTRACCI)

transfère à la C.A.V.A.M., le D.P.U. (institution et exercice) sur les zones d'activités des Ecrirolles, des Champs Saint Denis et de la République.

Zone d'activité d'intérêt communautaire : Transfert du Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) instauré par la Commune (secteur des Champs Saint Denis)

Le Conseil Municipal a institué, par délibération du 20 janvier 2000 modifiée par délibération du 27 novembre 2001, un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Champs Saint Denis. Cet outil financier permet de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire le coût des équipements réalisés pour aménager ce secteur (assainissement, voirie, giratoire). La Communauté d'Agglomération percevra, à compter du 1^{er} janvier 2004, toutes les participations à venir dues au titre du P.A.E. sur le secteur des Champs Saint Denis et celui des Monts de Sarcelles. La Communauté aura également la possibilité d'instituer un P.A.E. sur les autres zones d'activités d'intérêt communautaire. Le Conseil Municipal, par :

Pour22 voix
Ne prennent pas part au vote : 5 (M. LE STRAT – Mme BESOMBES – M. CLOUET - Mme RODI – M. BALLESTRACCI)

transfert à la C.A.V.A.M. les compétences communales en matière de P.A.E. pour les secteurs d'aménagements communautaires.

Monsieur CLOUET demande pourquoi les communes de Saint Gratien, Margency et Deuil ne sont pas concernées par les transferts de zones.

Monsieur Le Maire lui répond que ces communes n'ont pas de zones à transférer mais rentrent tout de même dans le cadre de l'accord.

Monsieur CLOUET demande d'où viennent les recettes de la C.A.V.A.M.

Monsieur Le Maire lui confirme que la C.A.V.A.M. tire ses principales recettes de la D.G.F. (370 F par habitants x 105 000 habitants), de la T.P.U. et des subventions liées à différentes opérations de voirie etc.

Monsieur le Maire indique que la ville de Groslay percevra les 850 000 € dès que le Conseil Communautaire aura entériné cette décision.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20 OCTOBRE 2003

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

FINANCES (dossiers présentés par Madame ANDREOLETTI)

Taxes communales et produits communaux – Admission en non valeurs

Le Trésorier Principal de Montmorency n'ayant pu effectuer le recouvrement de recettes, le Conseil Municipal, à l'unanimité, demande l'admission en non-valeurs de ces produits, dont le montant total s'élève à **5 625,24 €**

Cimetière communal – rachat de concession

Considérant que le titulaire de la concession perpétuelle n° D 30 (titre de concession n° 2097 en date du 18 juillet 1995), qui n'a pas été utilisée, souhaite la revendre à la commune, le Conseil Municipal, par :

Pour.....26 voix
Ne prend pas part au vote..... 1 (M. VIANCE)

accepte de racheter ladite concession au prix d'achat de 10 559 F soit **1 609,70 €** (1/3 CCAS et 2/3 Commune)

Convention entre les communes de Deuil-La-Barre, Groslay et Montmagny pour le relogement provisoire du Commissariat

La circonscription de police du Commissariat de Deuil-La-Barre couvre les communes de Deuil-La-Barre, Groslay et Montmagny. Le Ministère de l'Intérieur a entrepris de procéder à la rénovation et à l'extension dudit commissariat. Pendant les travaux, la commune de Deuil-La-Barre a dû aménager un local communal sis 9 rue du Château afin qu'il héberge ce commissariat, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le

Maire à signer la convention tripartite à intervenir entre les communes de Deuil-La-Barre, Groslay et Montmagny fixant le montant de la participation des communes (uniquement le ravalement du bâtiment) répartie entre les trois communes, en fonction de leur nombre d'habitants, ce qui pour Groslay correspond à :

$$\begin{array}{r} 32\,117 \text{ €} \times 7\,503 \text{ hab.} \\ \hline 40\,995 \text{ hab.} \end{array} = 5\,878 \text{ €}$$

TRAVAUX (dossiers présentés par Monsieur PLAIDEAU)

28^{ème} opération d'assainissement – Réhabilitation des tampons hermétiques rue de Montmorency et rue de la station – Lancement de la procédure d'appel d'offres restreint

Considérant la nécessité de procéder au remplacement de tampons hermétiques sur les collecteurs de regards communs, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres restreint.

Demande de subvention départementale – Agence de l'Eau et Régionale – 28^{ème} opération d'assainissement – Réhabilitation des tampons hermétiques (1^{ère} tranche) dans les eaux usées de diverses rues : rue de Montmorency et rue de la Station

Considérant la nécessité de procéder au remplacement de tampons hermétiques sur les collecteurs de regards communs, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de demander l'aide financière du Département, de l'Agence de l'Eau et de la Région

Etude du schéma directeur d'assainissement – Convention d'aide financière de l'Agence de l'Eau

Considérant la convention d'aide financière proposée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie accordant une subvention d'un montant de 60 900 €, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ladite convention.

URBANISME (dossiers présentés par Monsieur SEGUIN)

Cession par la Société B.D.M. des parcelles situées dans l'élargissement du chemin des Rosiers

Lors de l'aménagement de la zone des Champs Saint Denis, il a été nécessaire de reloger une famille des gens du voyage sédentarisée. Elle a été relogée sur les Monts de Sarcelles. Il a fallu amener les réseaux et, pour ce faire, il a été nécessaire d'élargir le chemin des Rosiers, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la cession à l'euro symbolique, par la Société B.D.M., des parcelles cadastrées section AE n° 396 (44 m²), 402 (27 m²), 407 (25 m²), 413 (131 m²), 383 (18 m²), 385 (18 m²), 388 (40 m²), 391 (65 m²) situées dans l'emprise de l'élargissement du chemin des Rosiers.

Cession par la Société B.D.M. des parcelles constituant l'Impasse des Rosiers

Pour les mêmes raisons que dans la délibération précédente, il a fallu créer une voie de desserte des terrains destinés à ce relogement, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

approuve la cession à l'euro symbolique, par la Société B.D.M. des parcelles cadastrées section AE n° 381 (295 m²), 382 (169 m²), 384 (751 m²), 387 (202 m²), 414 (14 m²) situées dans l'emprise de l'Impasse des Rosiers.

Rétrocession au Conseil Général du giratoire et de l'élargissement de l'Avenue de la République

Lors de la réalisation de la zone Naf des Glaisières, la commune a dû élargir l'avenue de la République et réaliser un giratoire afin d'assurer la sécurité des piétons et une bonne desserte de ladite zone, l'avenue de la République étant une voie départementale (RD 311), le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la rétrocession au Conseil Général des parcelles cadastrées AI n° 557 (2 481m²) et AI n° 493 (23 m²) correspondant à l'emprise du giratoire et à l'élargissement de l'avenue de la République. Cette aliénation se fera à l'Euro symbolique.

Classement dans le domaine public communal des VRD de la ZAC des Hérondeaux

Considérant l'enquête publique préalable au classement qui s'est déroulée du 12 mai 2003 au 28 mai 2003 et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal, par :

Pour.....26 voix
Abstention 1 voix (Mme VACCA)

décide d'acquérir pour l'euro symbolique les parcelles assiette des voiries de la Z.A.C. des Hérondeaux.

Monsieur le Maire confirme à Monsieur BALLESTRACCI, qu'en règle générale, il une A.S.L. doit toujours exister dans une Z.A.C.

Convention d'entretien des ouvrages dans le cadre de la rétrocession des V.R.D. dans le domaine public communal de la ZAC des Hérondeaux

Le classement des ouvrages de la ZAC des Hérondeaux dans le domaine public communal entraîne des charges d'entretien. Dans le but de les alléger une répartition de l'entretien de certains ouvrages a été arrêtée avec l'Association Syndicale Libre, le Conseil Municipal, par :

Pour.....26 voix
Abstention 1 voix (Mme VACCA)

autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir entre la commune et l'A.S.L.

SCOLAIRE (dossier présenté par Madame FOULON)

Attribution de bourses communales année 2003-2004

La Commune souhaite aider à la scolarisation des enfants des familles les plus démunies. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe pour l'année 2003-2004 le montant de la bourse scolaire à 77,50 € par élève et décide d'attribuer 40 bourses communales.

JEUNESSE ET SPORTS (Dossier présenté par Monsieur BOISSEAU)

Approbation du projet de piste de roller – demande de subvention au titre des équipements sportifs auprès du Conseil Général

Considérant que le projet initial de piste de roller pour lequel la commune a obtenu une subvention du Conseil Général, a fait l'objet de modifications importantes (site d'implantation et matériels), le Conseil Municipal, par :

Pour.....26 voix

Abstention 1 voix (Mme PRAGASSAM)

acte que la commune renonce à la subvention obtenue, approuve le nouveau projet de piste de roller pour un montant global de 25 843,55 € HT et sollicite une nouvelle subvention du Conseil Général.

Monsieur BOISSEAU tient à remercier le Conseil Municipal des Jeunes qui a travaillé à la réalisation de ce dossier.

PERSONNEL (dossiers présentés par Monsieur le Maire)

Modification du tableau des effectifs au 27 novembre 2003

Considérant qu'il est nécessaire de créer un emploi de Brigadier Chef Principal de police municipale afin de pouvoir recruter par mutation un Brigadier Principal de Police Municipale, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la création de ce poste.

Monsieur le Maire précise que la personne qui souhaitait postuler à ce poste de Brigadier Chef Principal, par voie de mutation, ne pourra pas prendre ses fonctions avant janvier 2004, celui-ci ayant été victime d'un accident après l'avoir rencontré.

Prime annuelle allouée aux agents communaux – modification de la délibération en date du 26 mai 2003

Considérant les demandes de modifications validées en Comité Technique Paritaire les 27 juin 2002 concernant les jours « enfant malade » et du 12 juin 2003 concernant l'hospitalisation de jour (= ambulatoire), le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui suivent pour le calcul de la prime annuelle allouée aux agents communaux, et charge Madame le Directeur Général des Services de faire exécuter les dispositions de la présente délibération :

« Article 5 : Pénalisations

- de 10 à 15 jours d'arrêt maladie, déduction de 20 % sur le total général de la prime,
- de 16 à 39 jours d'arrêt maladie, déduction de 35 % sur le total général de la prime,
- de 40 à 49 jours d'arrêt maladie, déduction de 60 % sur le total général de la prime,
- de 50 jours et plus d'arrêt maladie, déduction de 70 % + 1 % par jour supplémentaire sur le total général de la prime.

Dans les jours d'arrêt sont exclus du décompte de la prime les 6 premiers jours d'arrêt pour garde d'enfant malade (le décompte s'effectuera sur les 12 accordés), cette mesure n'affecte pas les jours pour conjoint. Cette mesure prendra effet au 1^{er} décembre 2003.

Les jours d'hospitalisation, les congés maternité et paternité, les congés pour longue maladie n'interviennent pas dans la déduction effectuée sur la prime. Les 30 premiers jours de convalescence consécutifs à une hospitalisation n'interviennent pas dans la déduction de la prime.

L'hospitalisation de jour (= ambulatoire) n'entre pas en déduction de la prime annuelle, mais la convalescence qui peut en découler est, elle, considérée comme un arrêt maladie et donc déductible à partir du 10^{ème} jour d'arrêt pris dans l'année. Cette mesure prendra effet au 1^{er} décembre 2003. »

Régime indemnitaire – Indemnité d'astreinte

Considérant la nécessité de mettre à jour le régime indemnitaire, sous forme d'indemnité d'astreinte concernant l'accomplissement de permanence à domicile, durant la nuit ou en fin de semaine, en vue de répondre aux nécessités de service continu de nuit, des dimanches et des jours fériés, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accorder une indemnité d'astreinte aux agents titulaires, stagiaires employés à temps complet, partiel ou temps non complet, relevant de la filière technique, dans la limite des cadres d'emploi suivants : agent de maîtrise, agent d'entretien, contrôleurs territoriaux, agents non titulaires exerçant des fonctions équivalentes.

Les montants versés seront les suivants :

- une semaine complète d'astreinte **141,50 €**
- une astreinte de nuit entre le lundi et le samedi
ou la nuit suivant un jour de récupération **9,50 €**
 - . le taux est porté dans le cas d'une astreinte
fractionnée inférieure ou égale à 12 heures à **7,60 €**
- l'astreinte couvrant une journée de récupération est fixée à **33,00 €**
- une astreinte de week-end (du vendredi soir au lundi matin)..... **103,50 €**
- une astreinte le samedi **33,00 €**
- une astreinte le dimanche ou un jour férié **41,00 €**

Autorisation à Monsieur le Maire pour la signature de trois conventions avec l'Institut de Formation d'animateurs de collectivités (I.F.A.C.)

Vu la nécessité de former trois agents du service animation aux diplômes requis pour assurer l'animation, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer :

- une convention de formation avec l'I.F.A.C pour un montant de **300 € TTC**
- deux conventions de formation avec l'I.F.A.C. pour un montant de **375 € TTC** chacune,

Autorisation à Monsieur le Maire de signer une convention avec l'A.I.D.I.L. (Association Interdépartementale pour la Diffusion d'Informations Locales)

Vu la proposition de convention de l'A.I.D.I.L. concernant une formation de deux jours pour un élu sur « La prise de parole en public », le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention avec l'A.I.D.I.L., pour un montant de **550 € TTC**.

INFORMATION (Dossier présenté par Monsieur MIDY)

Autorisation à Monsieur le Maire de signer avec le Directeur de la Poste du Val d'Oise une convention de partenariat pour l'impression d'enveloppes illustrées

La Poste a proposé à la Commune une convention de partenariat pour l'impression de 3 000 enveloppes illustrées et pré-timbrees qui seront distribuées dans le bureau de Poste de Groslay, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention, dit que la dépense sera d'un montant total de **140,26 € HT (167,75 € TTC)**.

QUESTION DIVERSE

Monsieur BALLESTRACCI souhaite avoir des informations sur le permis de construire déposé par le Société d'Etudes et de Réalisations LE BAIL et sur le rôle, s'il y a rôle, de la commune dans ce permis de construire ?

Monsieur SEGUIN informe que le permis de construire concerné a été déposé le 24 mars 2003 et délivré le 28 octobre, pour une cinquantaine d'appartements haut de gamme. Celui-ci a été instruit par les services de la D.D.E. et l'architecte des monuments historiques et la commune. Plusieurs réunions ont eu lieu entre Monsieur le Maire et Monsieur PIERROUX, architecte des monuments historiques. Ce permis répond au Plan d'Occupation des Sols, il n'y a pas eu de modification de l'espace classé boisé. C'est un permis de construire classique.

Monsieur BALLESTRACCI pense que la commune, à un moment donné, a répondu à la mise en demeure de la Société LE BAIL. Retracer l'historique : la Société LE BAIL est devenue propriétaire du terrain le 1^{er} janvier 2001. A ce moment, il y avait sur ce terrain une réserve de la commune pour réaliser des parking. Cette Société a acheté en connaissance de causes. A partir du moment où la commune a levé la réserve, elle permettait des constructions autres que celle prévue auparavant. La commune a joué un rôle dans l'inflexion du projet économique. Monsieur BALLESTRACCI souhaiterait que les Elus interviennent quand l'intérêt général est en jeu. Monsieur BALLESTRACCI regrette que cette question n'ait pas été débattue en Conseil Municipal.

Monsieur SEGUIN refait l'historique de l'emplacement réservé :

En 1977, mise en réserve de la propriété LEGOUX, en 1988, 9000 m² mis en parcs publics et parkings. Lors de la révision du POS, nous avons levé cette réserve, mais celui-ci n'a pu être approuvé du fait de l'annulation des élections municipales. Avant cette annulation, il y a eu enquête publique et le Conseil Municipal, dans sa délibération du 22 octobre 2001 intitulée « révision du POS : modifications apportées au projet de POS arrêté » notait la suppression de parking en ces termes : « La réserve L pour la création d'un parking sur le secteur des Gallerands est supprimée... ».

Il ne s'agit pas d'un quelconque cadeau fait à un promoteur mais d'une délibération du Conseil Municipal sur laquelle il n'y a pas eu de remarque mais simplement des

abstentions. Cette délibération a été précédée de plusieurs commissions d'urbanisme qui ont arrêté la révision du P.O.S. Plusieurs présentations du P.O.S. ont été faites et à chaque fois nous avons manifesté notre intention de supprimer cette réserve.

Le POS n'ayant pu être approuvé et la commune ne souhaitant pas acquérir la propriété LEGOUX, le 5 mars 2003, lorsque la Société LE BAIL a déposé sa mise en demeure Monsieur le Maire et Monsieur SEGUIN ont pris la responsabilité d'écrire à celle-ci, cette décision ayant été évoquée dans la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2001.

Monsieur BALLESTRACCI et Monsieur CLOUET informent le Conseil Municipal qu'un recours gracieux a été déposé en annulation de ce permis de construire. Celui-ci sera également adressé à la Société LE BAIL et à la Préfecture.

Monsieur CLOUET reprend les différentes caractéristiques techniques du permis de construire LE BAIL. Signale qu'il ne s'agit pas d'une affaire privée puisqu'il n'est pas libre de toute réserve, le projet de parking ne semblait pas inopportun du fait de l'encombrement lié à la proximité de la salle polyvalente. Ce projet divise la parcelle en deux parties : une de 6 300 m² longeant la rue des Mériens, une autre de 12 000 m² qui reste à construire, affectée à un parking. On passe en valorisation sur cette parcelle. Cette décision vaut entre 10 et 15 000 000 F, ce qui n'est pas négligeable et reste à confirmer par les Domaines. Réaliser un parking coûte de l'ordre de 800 000 F, il ne s'agit pas d'une telle somme.

Monsieur SEGUIN précise que, sur le permis de construire, il apparaît deux lots, le lot A de 6 300 m² et le lot B de 8 000 m². Il existe sur cette propriété deux contraintes : la réserve levée par délibération et le fait d'avoir levé la réserve a donné le droit à construire sur 9 000 m². Cette réserve concernait deux points : la zone non boisée classée, la zone boisée classée. La construction n'empiète pas sur la zone boisée classée, la Société construit sur la partie haute de 12 000 m². Les services de la D.D.E. ont regardé avec précision et attention ce permis.

Monsieur SEGUIN informe le Conseil Municipal que la commune est en pourparlers avec la Société LE BAIL ce qui fera l'objet de discussions en commissions d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'il faut respecter le contexte : la commune de Groslay et ses Elus ont toujours évoqué leur volonté de défendre et d'essayer de protéger l'ensemble du patrimoine de la ville et qu'ils n'ont pas défiguré la ville en la bétonnant. La commune, dans son POS, s'est fixée deux grands axes :

- 1) – Défendre les coteaux de la ville entre Groslay et Saint Brice : 20 ha qu'il convient de protéger au POS*
- 2) Le secteur du Champ à Loup : 20 ha en protection de l'environnement*

Ceci a un coût : environ 1 500 € l'ha

Par ailleurs, nous préservons l'ancien bâti comme le Centre Belle Alliance.

Pour revenir à la maison LEGOUX, Monsieur le Maire rappelle qu'il avait déjà eu, dans les années 1994-95 des contacts avec les propriétaires. Ceux-ci étant décédés, les cinq héritiers ont contacté différents promoteurs pour négocier ce bien qu'ils ont vendu pour un prix d'environ 3 800 000 F. Les services de l'Etat ont pris toutes les dispositions d'usage quant à ce permis de construire. Monsieur le Maire indique qu'il veillera à ce que cette construction soit de qualité. Monsieur le Maire confirme les dires de Monsieur SEGUIN quant aux négociations de la commune avec la Société LE BAIL sur le reste de la propriété.

Monsieur SEGUIN précise que le fait d'avoir lever la réserve n'a nullement augmenté le prix de cette propriété.

Monsieur BALLESTRACCI fait remarquer que ce débat a permis d'apporter des éléments d'informations sur le processus d'élaboration de ce dossier.

Monsieur le Maire lui rappelle que Monsieur le Maire-Adjoint et les services peuvent lui communiquer les informations. Monsieur SEGUIN tient à préciser qu'un permis de construire relève du droit privé et ne fait pas l'objet d'une commission d'urbanisme ou d'un Conseil Municipal.

Monsieur BALLESTRACCI informe le Conseil Municipal de sa candidature aux prochaines élections cantonales, dans le canton Groslay-Montmorency, sous une étiquette réformiste.

La séance est levée à 22 h 55