

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 JUIN 2022

L'an deux mil vingt deux, le 16 Juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Thierry BRUN, Maire.

Etaient présents : Monsieur Thierry BRUN, Maire

Madame Isabelle CORNELOUP, Monsieur Mohammed NIFA, Madame Claudine BARRIE, Madame Florence VILLE-VALLEE, Monsieur Michel PLAIGNAUD Adjoint
Monsieur Hervé BERTRAND, Monsieur Thierry ROUSSELET Monsieur Jean-Bernard LASMARRIGUES, Madame Monique MORNACCO, Monsieur Dominique REVEILLERE,

Etaient absents excusés :

Monsieur Bernard GLENAT pouvoir à Madame Isabelle CORNELOUP,
Madame Isabelle LACOUR pouvoir à Madame Isabelle CORNELOUP,
Monsieur Pascal DUMONT pouvoir à Monsieur Thierry BRUN,
Monsieur David DUMEUNIER pouvoir à Monsieur Thierry BRUN,
Monsieur Olivier SCARSETTO pouvoir à Monsieur Michel PLAIGNAUD,
Madame Céline POUTEAU pouvoir à Madame VILLE-VALLEE Florence,
Madame Muriel DANQUAH pouvoir à Monsieur Thierry ROUSSELET,
Madame Emilie POUJOL, Monsieur Fabien BOSC, Monsieur Thierry LACOUR, Madame Murielle FANOUILLE, Madame Rima Sophie GHADBAN,

ORDRE DU JOUR

Nomination du Secrétaire de Séance

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, en prenant la liste des conseillers par ordre alphabétique, désigne à l'unanimité Monsieur Hervé BERTRAND comme secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 19 Mai 2022

Le compte rendu du conseil municipal du 19 Mai est approuvé à l'unanimité.

Compte rendu des décisions prises par le Maire

Le 30 Mai 2022 : 2022-15 Décision de signer une convention de contrôle technique, de vérifications techniques et d'attestations avec la Société Alpha Contrôle, 46 avenue des frères Lumière à Trappes (78190) dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne mairie, sis 1 rue Henri Dunant 95580 Margency. Le montant des honoraires est de 2100 euros HT (deux mille cent euros) soit 2520 euros TTC (deux mille cinq cent vingt euros). Le présent contrat prend effet à la date de signature et se termine à la remise de l'attestation finale.

Monsieur Jean-Bernard LASMARRIGUES souligne une erreur de frappe dans les montants dans la note de synthèse, les honoraires HT étant supérieurs à ceux exprimés en TTC. Ceci a été corrigé dans le compte rendu.

Le 30 Mai 2022 : 2022-16 Décision de signer une convention de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé avec la Société Alpha Contrôle, 46 avenue des frères Lumière à Trappes (78190) dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne mairie, sis 1 rue Henri Dunant 95580 Margency. Le montant des honoraires est de 3300 euros HT (trois mille trois cent euros) soit 3960 euros TTC (trois mille neuf cent soixante euros). Le présent contrat prend effet à la date de signature et se termine à la remise du rapport relatif à la mission.

1. Modification des statuts du Syndicat (SMDEGTVO devient SDEVO), Adhésion à la compétence facultative « infrastructures de charge » pour l'installation des bornes de recharge des véhicules électriques, Adhésion à la compétence facultative « contribution à la transition énergétique »

Le Comité Syndical du SMDEGTVO en date du 21 avril 2022 a proposé à l'Assemblée Générale de modifier les statuts du Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise,

Article 1 : Modification du nom SDEVO

Article 2 : reformulation des transferts/reprises de compétence

Article 6 : ajout de l'adresse des bureaux de Saint Ouen l'Aumône

Article 13 : référence au règlement intérieur mis à jour

Article 14 remplacement des précédents statuts

de la possibilité d'adhérer aux compétences facultatives « Infrastructures de charge » et/ou « Contribution à la transition énergétique ».

Il est demandé au conseil municipal d'approuver les statuts modifiés, et annexés et selon l'article 3.4 des statuts, de décider d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « contribution à la transition énergétique » et selon l'article 3.5 des statuts, de décider d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « Infrastructures de charge ».

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Florence VILLE-VALLEE qui rappelle que la commune a déjà adhéré à cette compétence avec le SIGEIF, par délibération N°1 du 15 octobre 2020 qui a approuvé la convention particulière pour la création, l'entretien et l'exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (2 bornes ont été posées rue du 18 juin).

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la modification des statuts du SMDEGTVO, et décide d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « contribution à la transition énergétique » et décide d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « Infrastructures de charge ».

2. Promesse de vente du 2 rue Nicolas Kichkine

L'EPFIF a acquis par acte authentique du 19 mai 2021, le bien situé 2 rue Nicolas Kichkine, 95580 MARGENCY composé :

1°) d'une MAISON principale à usage d'habitation élevée partie sur cave, couverte en tuiles, comprenant :

Au sous-sol : deux parties caves, un atelier, un escalier menant au rez-de-chaussée et un vide sanitaire ;

Au rez-de-chaussée : une entrée, un dégagement, un WC, une cuisine, un escalier menant à l'étage, un salon et une salle de séjour,

Au premier étage : dégagement, dressing, deux chambres dont une avec une salle d'eau, escalier menant dans les combles.

Dans les combles non aménagés : une pièce à usage de grenier

Garage attenant à la maison

2°) Une MAISON à usage d'habitation de type CHALET d'un seul niveau comprenant : une cuisine, une salle d'eau avec WC, un dégagement, une chambre et un séjour.

Un garage attenant.

Un Terrain attenant.

Il est ici précisé qu'il existe deux puits dont un dans le garage de la maison principale.

Le prix a été fixé au prorata des SDP (Surface De Plancher) entre le projet de logement et le projet d'équipement communal soit pour la maison qui deviendra une micro crèche un prix de 66 184.34 euros.

Le prix définitif sera établi une fois stabilisé (stade Permis de Construire) le projet de logements locatifs sociaux menés par I3F.

Monsieur le Maire précise que ce point a reçu un avis favorable à l'unanimité de la commission des finances du jeudi 9 juin et de la commission de l'urbanisme du mardi 14 juin. Madame Florence VILLE-VALLE félicite Monsieur le Maire pour sa négociation et souligne que l'acquisition d'un bâtiment de 168m² au prix de 66K€ est exceptionnelle et une chance pour notre commune.

Monsieur Jean-Bernard LASMARRIGUES s'interroge, suite à son expérience avec la micro-crèche de l'hôpital de la Croix Rouge, sur les transformations du bâtiment en micro-crèche. En effet, il faudra certainement faire des modifications et adaptations exigées par la PMI. Ces travaux seront-ils à la charge de la commune ou bien du concessionnaire ?

Monsieur le Maire répond qu'ils seront à la charge du concessionnaire. Il a reçu avec Madame Isabelle LACOUR plusieurs prétendants (privé ou Société) et il est prévu que dans la consultation, la Mairie demandera que la mise aux normes de la micro-crèche soit à la charge de l'exploitant pour les travaux.

Monsieur le maire précise par ailleurs qu'il existe de nouvelles exigences et contraintes réglementaires notamment avec la mise à disposition d'un terrain minimum extérieur de 100m² qu'il faudra respecter.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec l'EPFIF pour la parcelle où se situe la maison principale à usage d'habitation et toutes les pièces s'y rapportant moyennant le prix de 66 184.34 euros. Il est bien entendu que le principe de prix et le principe de limites pourront être ajustés au moment de la vente c'est-à-dire une fois le projet défini. La maison sera conservée afin d'y faire une micro-crèche de 9 à 12 berceaux maximum. Il s'agira d'un équipement communal géré en concession.

3. Convention cadre de partenariat pour la construction de logements sociaux à destination du personnel des établissements de santé et médico-sociaux entre la région Ile de France, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et Action Logement

Pour faciliter l'accès au logement et la prise en compte du lien habitat-emploi-transport, la Région Île-de-France et Action Logement se sont engagés en signant une convention cadre le 20 novembre 2018.

Ce partenariat porte sur la production de logements sociaux et intermédiaires, le soutien au NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), et plus généralement, sur la promotion de l'information et des services en faveur du logement pour les entreprises et les salariés. Il met également l'accent sur la réponse aux besoins de logement des populations clés que sont les personnels des métiers sanitaires et médico-sociaux avec pour ambition conjointe la création de 10 000 logements.

A cette fin, la Région et Action Logement ont engagé des actions dès 2019 pour développer des solutions concrètes. S'inscrivant dans la continuité des actions engagées par la Région et Action Logement visant à favoriser le logement des professions clés, et en particulier du personnel soignant, cette convention a pour objet de définir les modalités de partenariat opérationnel entre la Région Ile de France, l'EPFIF et Action Logement en vue de la production de logements à destination du personnel des établissements hospitaliers ou médico-sociaux des secteurs privé et public d'Ile de France. Cette démarche s'appuie sur la sensibilisation des communes susceptibles d'être intéressées en raison de la présence ou de la proximité d'établissements hospitaliers ou médico-sociaux et vise à réaliser sur le foncier ainsi identifié, des opérations de logements locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS, ou de logements locatifs intermédiaires LLI destinés à être proposés en priorité aux personnels desdits établissements. Le développement des programmes se fera en pleine coordination avec la collectivité et la Région Ile de France s'engage à apporter son appui à l'EPFIF en vue de sensibiliser la commune dans la mise en œuvre de l'expérimentation et s'engage à soutenir financièrement les opérations de logements locatifs sociaux ou de logements locatifs intermédiaires engagées sur des emprises foncières portées par l'EPFIF.

L'EPFIF mène une prospection foncière en accord avec la collectivité pour trouver les sites répondant à l'objectif de production de logements pour les personnels d'établissements hospitaliers et médico-sociaux et apporte sa capacité opérationnelle pour permettre la réalisation des projets.

Le groupe Action Logement s'engage à mobiliser ses filiales immobilières afin de répondre aux objectifs de la convention.

Cette convention cadre de partenariat a reçu un avis favorable en commission de l'urbanisme le mardi 14 juin.

Monsieur Le maire évoque le fait que l'expérience du COVID a démontré que certaines professions clés avaient besoin de logement sociaux proche de leur lieu de travail avec notamment une priorité aux personnels médicaux. Ces circonstances exceptionnelles vont un peu à l'encontre du fait qu'aucune préférence ou privilège pour obtenir un logement social ne puisse être envisagée et prévaloir pour leur obtention. Il s'agit là d'un projet instauré par la Région Ile de France, l'EPFIF et Action Logement et proposé à 9 communes possédant un hôpital sur leur territoire et un foncier maîtrisé. Margency est la seule commune du Val d'Oise à intégrer ce dispositif pilote.

Cette convention indique que les logements seront réservés aux professionnels des établissements de santé tous confondus (personnels soignants, professions paramédicales, personnels administratifs, personnels techniques).

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et à participer à cette expérimentation et par conséquent d'être partenaire avec l'aide de l'EPFIF.

4-Convention de partenariat Immobilière 3F

Le développement de la commune vise à renforcer le rayonnement de Margency, à développer les équipements et affirmer son identité. Ses actions s'inscriront dans 3 objectifs :

- 1** – Révéler le patrimoine naturel et bâti du territoire communal
- 2** – Réussir le développement d'une offre de services attractive auprès des citoyens
- 3** – Agir en cohérence avec les partenaires de la commune notamment dans le cadre du contrat de mixité sociale.

La convention définit les modalités de partenariat entre la commune et l'immobilière 3F en ce qui concerne l'étude et le développement de logements sociaux dans la commune en articulant les projets de construction en cohérence avec les aménagements, les équipements et les services prévus par la commune à plus grandes échelles.

Ce point a reçu un avis favorable à l'unanimité en commission de l'urbanisme le mardi 14 juin ainsi qu'en commission des finances du jeudi 9 juin.

Monsieur le Maire rappelle que cette convention vise à stipuler le cadre de la mission confiée à I3F. L'immobilière 3F s'engage à respecter les trois objectifs évoqués plus haut.

Ces engagements mutuels entre le bailleur social et la commune s'appliqueront notamment sur le projet des constructions neuves rue Nicolas KICHKINE, mais aussi dans le cadre de l'aménagement et l'acquisition/amélioration de logements sociaux ainsi que l'accompagnement des propriétaires qui veulent conventionner des logements sociaux (ANAH/SOLHA).

La partie avantageuse de cette convention c'est la possibilité de négocier des avantages, auprès de plusieurs bailleurs sociaux.

1- Premièrement, il a été donné pour mission à I3F, une étude sur l'agrandissement des écoles élémentaire, maternelle ainsi qu'une extension du Centre de loisirs des Marcyens.

Michel PLAIGNAUD rappelle quelques points et éléments qui confirment le caractère prioritaire de cette mission :

- Le centre de loisirs fonctionne parfois avec près de 70 élèves. Il y a notamment une urgence à stabiliser et pérenniser l'équipe d'encadrement. L'augmentation de la fréquentation est revenue à un niveau pré-COVID ! Les activités de Studio Latino et du Tennis Club de Margency (TCM) couplés avec le centre de loisirs, sans coupures, ont grandement contribué à cette popularité. Exemple mercredi 8 juin, le centre accueillait 69 enfants.
- Concernant l'école élémentaire, la municipalité va devoir ouvrir très certainement dans les prochains mois, une 8^{ème} classe du fait de l'arrivée de nombreuses familles.

Le maire indique par ailleurs que l'étude que la municipalité pilotera devra faire ressortir les possibilités d'extension avec les bâtiments existants. Il y aura sans doute nécessité de réviser voire modifier le PLU par rapport aux résultats de ces études.

2- Deuxième axe d'étude identifié avec I3F : le Château Leroux. En effet, avec le concours de son propriétaire, le lycée et collège Notre Dame de Bury, une étude sera diligentée avec pour objectif de créer des logements étudiants (assimilés aux logements sociaux avec des incitations) sur le campus de Bury Sup, dans le Château Leroux. Cette étude s'inscrit dans la réflexion logique de l'établissement ainsi que des bailleurs, aux vues de l'évolution de Bury Sup qui passe l'année prochaine de 120 à 150 élèves.

Cela permettra aussi à Margency d'accroître le nombre de logements sociaux sur la commune.

3- Autre axe d'étude : les logements sociaux destinés aux professions médicales, évoqués précédemment lors du Conseil, rue Nicolas KICHKINE. Il y aura sans nul doute la nécessité de créer des ateliers de concertation et de travail pour ces 28/30 logements.

4- Enfin, dernière étude spécifique autour de la propriété de Monsieur D, située près du Tennis Club de Margency, pour y développer un programme mixte .

Enfin, est planifié que l'Immobilière 3F soit interrogée sur les possibilités d'acquisitions, de développement voire de modifications du Centre Bourg. L'objectif étant de recentrer l'activité de commerces et services au centre de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec la société immobilière 3F dont le siège est à Paris 13, 159 rue nationale représentée par Monsieur Pierre PAULOT en qualité de directeur de la maîtrise-d'ouvrage, ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

5. Convention groupement de commandes avec la Ville de Saint Brice sous Forêt

Les articles L.2113-6 à 8 du Code de la commande publique prévoient la possibilité pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux de constituer des groupements de commandes.

L'objectif du groupement de commandes est de permettre aux acheteurs publics de coordonner et de regrouper leurs achats.

Cette mutualisation des procédures permettra aux parties de bénéficier du savoir-faire du service commande publique de la ville de Saint-Brice-sous-Forêt en matière de commande publique et des compétences techniques des autres services de la ville. Elle permettra également, tant au bénéfice de la ville de Saint-Brice-sous-Forêt que des autres parties, de dégager des économies d'échelle.

La convention constitutive du groupement, qui doit être signée par tous les membres du groupement, définit les modalités de fonctionnement du groupement et désigne la ville de Saint-Brice-sous-Forêt comme coordonnateur, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur au sens du Code de la commande publique en vigueur.

Une fois les marchés publics conclus sur la base de la convention de groupement, chaque membre de la convention exécute ces marchés selon son besoin, et impute les dépenses afférentes sur son budget propre.

Monsieur le maire précise que cette convention a pour objectif de faire des groupements de commande et ainsi réaliser des économies en mettant en commun des besoins matériels.

Exemple avec la ville de Saint-Brice pour l'acquisition de chalets utilisables pour les deux communes.

Chaque fin d'année pour leur marché de Noël, les deux villes ont besoin de structures temporaires d'accueil. Il est bien entendu que les manifestations des communes ne doivent pas s'effectuer aux mêmes dates. Pour Margency, marché de Noël le 3 et 4 décembre, Pour Saint Brice, marché de Noël le 10 et 11 décembre.

Avec cette convention, Margency par exemple achèterait 3 chalets et Saint-Brice 9. Cette dernière en possédant déjà 10, ce ne sont pas moins de 20 chalets qui seront partagés pour l'événement. Le budget serait donc limité pour la commune à 30K€ environ pour un équipement devenu nécessaire. Pour rappel un chalet coûte entre 8 et 9K€ lors des précédents achats.

Le stockage du matériel est effectué par la commune de Saint Brice.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, décide après en avoir délibéré à l'unanimité, d'adopter la convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'acquisition de chalets, barnums, tentes et autres structures liées à l'évènementiel et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

6.Règlement intérieur de l'Espace Ados

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Michel PLAIGNAUD qui précise que le règlement envoyé a fait l'objet de multiples retouches et a reçu un avis favorable à l'unanimité de la commission scolaire du Mardi 07 juin 2022.

Il précise également que, dans le cadre de la cohabitation de l'espace ADOS avec d'autres associations, il est obligatoire de séparer certains équipements, comme par exemple les réfrigérateurs. Ceux-ci seront dédiés et réservés exclusivement pour chaque association à leur propre et unique usage.

L'âge requis est de l'année des 11 ans jusqu'à l'année des 15 ans.

L'espace fonctionnera le mercredi de 13 heures à 18 heures pendant les périodes scolaires car normalement des cours sont dispensés le mercredi matin aux collégiens, et toute la semaine de 10 heures à 13 heures et de 13 heures à 18 heures pendant les vacances scolaires.

Madame Claudine Barrié demande la capacité d'accueil de l'Espace Ados.

Monsieur Plaignaud étudie les capacités d'accueil.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte le règlement intérieur de l'Espace Ados.

7.Tarifs de l'Espace Ados (au regard de l'offre proposée)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Michel PLAIGNAUD qui précise que les tarifs ont été fixés par rapport à ceux du Centre de Loisirs et qu'ils reprennent les mêmes tranches de quotient familial que ceux du Centre de Loisirs.

La commission des finances du jeudi 09 Juin 2022 a émis un avis favorable à l'unanimité aux tarifs proposés.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Monsieur Michel Plaignaud, après en avoir délibéré, à l'unanimité, fixe les tarifs de l'espace Ados comme suit :

Accueil des mercredis (de 13h à 18h) et des vacances (de 10h à 13h et de 13h à 18h) :

QUOTIENT FAMILIAL	Mercredis Après-midi 13h - 18h	Vacances Matin 10h - 13h	Vacances Après-midi 13h - 18h	Vacances 10h-13h et 13h- 18h Sans repas
Inférieur à 978€ (Tranche A)	5 euros	2,50 euros	5 euros	7,50 euros
Compris entre 979€ et 1951€ (tranche B)	7 euros	3,50 euros	7 euros	10,50 euros
Supérieur à 1952€ (Tranche C)	9 euros	4,50 euros	9 euros	13,50 euros
Hors commune	12euros	6 euros	12 euros	18 euros

Monsieur le Maire dit qu'il n'a pas reçu de questions orales.

Avant de clore le conseil municipal, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des manifestations de fin juin.

- 17 Juin : A partir de 17H30 Kermesse des Ecoles. Compte tenu des températures le spectacle des enfants aura lieu plus tardivement.
- 18 Juin : 11 Heures Cérémonie de l'Appel du 18 juin
- 18 Juin : 20H30 pièce de Théâtre « Les Femmes Savantes » Salle du Rideau Rouge
- 22 Juin : 20H30 Concert « Musique au Jardin » Parc de la Renaudière. Entrée Libre
- 25 Juin : Fête du Village De 9H30 à 23H59 Parc de la mairie Remise des diplomes de fin d'année d'études élémentaires. remise du permis piéton. tournoi Teqball, Food trucks, animations de tennis de table. Teqball tour, calèche avec poneys, spectacles de danse (Marcyens, Studio-Latino, Mouvement), concert de Jazz, cinéma en plein air, caricaturiste, machine à selfie, bracelets réalisés par les filles du CE2 au profit de la Croix Rouge Française....
- 14 Juillet : Cérémonie

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21H58.

Le Maire
Thierry BRUN

La secrétaire de séance,
Monsieur Hervé Bertrand