

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2010

Le Conseil Municipal de la Ville de Vaujours, légalement convoqué s'est réuni à la Maison du Temps Libre, le jeudi 08 Avril 2010 à 20 heures 30, sous la présidence de Monsieur Dominique BAILLY, Maire.

Etaient Présents :

M.BAILLY - M. RINGRESSI - Mme DI MINO - Mlle MARTINEZ – M BERGEOT - M. LEMASSON - Mme MODE - M. GOLDSTEIN - M. ISDANT - Mme CHEVILLARD – Mme CALLAY – M. MARTIN - M. VARY- M. SAINTEMEME - M. MANEZ - Mme APPERCE – M. BEQUIT – Mme LE PODER - M. GUILLARD – M. GARDET - M. GARNIER - Mme DAENEN - M. DA SILVA - M. COSTE.

Pouvoirs :

Mlle KOUADRIA à M.BERGEOT
Mme GARNIER à Mme CHEVILLARD
Mlle CLERAUX à Mlle MARTINEZ
M. DI MINO à M. GOLDSTEIN
Mme SIMMER à Mme LE PODER

Absents excusés :

Mlle KOUADRIA - Mme GARNIER - Mlle CLERAUX - M. DI MINO - Mme SIMMER

Mme Danièle CHEVILLARD est désignée secrétaire de séance.

L'approbation du procès verbal de la séance précédente n'obéit à aucune obligation légale. Cependant, Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations sont à formuler sur le contenu du document du 28 janvier 2010 adressé avec la convocation, le 12 février 2010.

Aucune observation.

1 / Désignation d'un membre au sein du Conseil d'administration du CCAS suite à la démission d'un membre représentant du Conseil Municipal

Rapporteur : M. Le Maire

Par délibération du 04 Avril 2008, le Conseil Municipal avait élu en son sein cinq membres, dont Madame MODE pour siéger au conseil d'administration du CCAS.

Madame Anne MODE a, par courrier du 11 février 2010, donné sa démission du Conseil d'Administration du Centre Communal d'action social.

Suite à la demande acceptée de celle-ci, il convient de procéder à son remplacement par un conseiller municipal (article R123-9 du Code de l'action sociale et des familles).

Monsieur Claude LEMASSON ayant fait acte de candidature, il est proposé à l'assemblée la nomination au sein du Conseil d'Administration du CCAS.

Le Conseil municipal prend acte de la désignation de M.LEMASSON au sein du Conseil d'administration du CCAS (pas de vote)

2/ Adhésion de la Communauté d'agglomération « Est-Ensemble » au SITOM 93

Rapporteur : M. Le Maire

Les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville ont transféré leur compétence élimination et valorisation des déchets des ménages à la Communauté d'Agglomération « Est-Ensemble ».

La communauté d'agglomération « Est – Ensemble » a donc, par délibération du 16 février 2010, demandé son adhésion auprès du SITOM93 en lieu et place de ces communes, lequel a donné un avis favorable par délibération du 10 mars 2010.

Par courrier en date du 11 mars 2010, la Commune de Vaujours a été sollicitée pour donner son avis sur l'adhésion de la Communauté d'Agglomération « Est-Ensemble » au SITOM 93.

Il est donc proposé à l'assemblée de statuer sur l'adhésion de la Communauté d'agglomération « Est-Ensemble » au SITOM 93.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité

3/ Participation familiale pour l'activité PONEY

Rapporteur : M. Le Maire

Dix séances de Poney sont prévues à l'école des Marlières pour les classes de Mme DEVAUX et Mme ENJELVIN. Le coût total de l'activité s'élève à 3 539.10 € (7.53 € x 10 séances x 47 élèves), dont 50 % seront pris en charge par la commune.

Six séances sont également prévues à l'école La Fontaine pour la classe de Mme ORTIGER et la classe de Mme CHATELAIN. Le coût total de l'activité s'élève à 2 349.36 € (7.53 € x 6 séances x 52 élèves), dont 50 % seront pris en charge par la commune.

La municipalité prendra en charge les frais de transport en car.

Il est donc proposé de fixer la participation familiale pour l'activité poney à hauteur de :

- 37.65 € pour les enfants de l'école des Marlières
- 22.59 € pour les enfants de l'école La Fontaine

Et d'autoriser M. Le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

4/ Consultation des conseillers municipaux des communes adhérentes au SIGEIF pour l'adhésion de la commune de Fontenay-le-Fleury (Yvelines) au SIGEIF

Rapporteur : M. RINGRESSI

La délibération n°10-10 en date du 08 février 2010 a été adoptée à l'unanimité par le comité d'administration du SIGEIF pour l'adhésion au SIGEIF de la commune de Fontenay-le-Fleury (Yvelines) pour les compétences « Gaz » et « Electricité ».

A cet effet, et conformément à l'article L.52.11-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est demandé aux communes adhérentes de réunir les conseillers municipaux afin de délibérer pour l'adhésion au SIGEIF de la commune de Fontenay-le-Fleury (Yvelines).

La présente délibération est adoptée à l'unanimité

5/ Demande de subvention auprès du Conseil Régional d'Ile de France, ERDF et l'agence de l'eau pour la réfection du Chemin de Villepinte

Rapporteur : M. RINGRESSI

La demande de subvention auprès du Conseil Régional de l'Ile de France, ERDF et de l'agence de l'eau a pour objet de décrire et de régir l'exécution de l'ensemble des travaux pour la réfection du Chemin de Villepinte sur la Ville de Vaujours.

En effet, ces travaux de voirie et réseaux divers comprenant la création de voirie, l'assainissement EP et EU, l'éclairage public, la mise en place de mobilier urbain, le marquage au sol et la signalisation verticale, doivent être effectués afin de maintenir en bon état les voiries de la ville de Vaujours.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la réfection du chemin de Villepinte auprès du Conseil Régional de l'Ile de France, ERDF et de l'agence de l'eau et à signer tous les documents y afférents.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité

6/Projet de Plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée à Vaujours (PDIPR)

Rapporteur : M. RINGRESSI

Depuis les lois de décentralisation, et plus particulièrement la loi du 22 juillet 1983, la compétence en matière d'itinéraires de promenade et de randonnée a été transférée aux départements.

Par délibération du 25 juin 2002, l'Assemblée départementale a adopté le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. En 2007, le Département a engagé la phase de concertation du projet de PDIPR auprès des communes.

L'objectif du PDIPR est de protéger le patrimoine des chemins ruraux et de porter à connaissance un réseau d'itinéraires cohérents et homogènes au niveau départemental pouvant être utilisé dans l'immédiat ou dans l'avenir pour la promenade et l'amélioration du cadre de vie en développant un réseau de liaisons entre les quartiers et le milieu naturel.

Il est rappelé que les chemins ruraux sont des chemins affectés à l'usage du public, bien qu'ils appartiennent au domaine privé des communes. Depuis la loi n°83-663, la vente d'un chemin rural inscrit au PDIPR ne peut s'effectuer que si la commune propose au Département un Chemin de substitution approprié, sous peine de nullité de l'acte.

Il est précisé que la mise en œuvre de ces itinéraires engagera :

- La responsabilité de la commune qui assure la sécurité sur l'ensemble des voies empruntées ;
- Les moyens de la commune pour assurer l'entretien, la propreté et la mise en sécurité des voies et sentiers empruntés par ces itinéraires.

Conformément à la loi, il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur l'inscription au plan départemental des itinéraires situés sur la commune, à savoir :

- Approuver les tracés traversant la commune proposés dans l'ébauche de Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée établie par le Conseil Général
- Donner un avis simple favorable à l'inscription au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de l'itinéraire GRP « Ceinture verte » situé pour partie sur la commune de Vaujours et comprenant les voies communales suivantes :
 - Allée Eugène Burlot
 - Rue de Meaux
 - Rue Alexandre Boucher
 - Rue de l'Eglise
 - Rue de Livry
 - Chemin rural dit de Clichy-sous-bois n°18
 - Chemin rural de la Mare Hoyaux n°33
 - Chemin rural dit de Montfermeil n°17
 - Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny
- Approuver par avis conforme l'inscription à ce plan des chemins ruraux mentionnés à l'article 2 et s'engage à ne pas aliéner tout ou partie des chemins concernés (en cas d'absolue nécessité, par exemple à l'occasion d'opérations foncières, le Conseil municipal proposera au Conseil général un itinéraire public de substitution de caractéristiques semblables, rétablissant la continuité du parcours).

- De s'engager à soutenir le Conseil Général dans la mise en œuvre de ce plan en assurant la pérennité et la continuité des itinéraires concernés en :
 - Informant le Conseil Général de la Seine Saint Denis de tout changement intervenant sur l'itinéraire
 - Inscrivant dans les documents d'urbanisme les itinéraires du PDIPR traversant la commune
 - Assurant l'entretien et le nettoyage courant des voies empruntées, dans le cadre des obligations normales de la commune
 - Autorisant le balisage des itinéraires suivant la charte nationale de la fédération Française de la randonnée Pédestre

La présente délibération est adoptée à 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (M.GARDET, M.GARNIER, Mme DAENEN et M.DA SILVA)

7/ Subventions aux associations pour la fête communale - 2010

Rapporteur : M.GOLDSTEIN

Dans le cadre du budget primitif 2010, il a été inscrit le montant de 10 000 € au titre de subventions pour la fête communale qui se déroulera les 8 et 9 mai 2010.

Après l'étude et l'analyse des demandes, il est proposé l'inscription d'une partie de la somme globale, conformément au détail suivant :

Location plateau (200€) et achat de matériel de décoration pour le char (500€):

- Aïkido
- Judo Club
- Valjo'grimpe
- Tennis Club
- Karaté
- FC Vaujours

Location plateau (200€), achat de matériel de décoration pour le char (500€) et location de costumes (150€):

- Entente Colombophile des 4 V.M
- Gymnastique Sportive
- Badminton
- Twirling
- Basket

Location de costumes (150€) :

- Amicale du Personnel
- Association Familiale
- Vocalys
- Age d'Or
- Mini school
- Comité de Jumelage
- Jardins Familiaux
- K'Danse
- Croix rouge Française

La présente délibération est adoptée à l'UNANIMITE

8/ Acquisition à l'amiable de biens appartenant à Madame VANSTEENE, sis 38/40 rue de Meaux à Vaujours, lots n°10 - 18 et

Rapporteur : M. RINGRESSI

L'agence immobilière LA FORET à Villeparisis (77) est chargée de la vente des biens appartenant à Mme VANSTEENE, sis à Vaujours 38/40 rue de Meaux, copropriété sur la parcelle cadastrée section A 2257, composés comme suit :

- Lot n° 10 (une partie de logement),
- Lot n° 18 (une partie de logement),
- Lot n° 21 (cave).

Le tout d'une contenance approximative de 48 m².

Afin de résorber l'habitat insalubre en centre ville, la commune souhaite réaménager et réhabiliter certaines copropriétés le long de la rue de Meaux.

L'agence LA FORET, par courrier en date du 6 février 2010 a fait une proposition de vente à la ville pour la somme de 107 000,00 euros, frais d'agence inclus.

A la demande de la ville, une estimation des biens, émanant de la Direction Générale des Finances Publiques, est parvenue en Mairie le 6 février 2010. L'avis de France Domaine pour ces 3 lots est d'un montant de 106 000,00 euros, avec possibilité d'une majoration de 10 % dans le cadre d'une négociation. L'appartement étant dans un état très médiocre, l'immeuble non entretenu, une valeur de 2 200 € / m² est retenue.

Par courrier en date du 23 février 2010 la ville a manifesté son intérêt pour l'acquisition desdits biens auprès de l'agence immobilière LA FORET pour un montant de 107 000,00 euros.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition desdits biens pour les sommes proposées par l'agence immobilière LA FORET (frais d'agence inclus) et de procéder au transfert de propriété en autorisant le Maire à engager les procédures nécessaires à cette cession et à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

La présente délibération est adoptée à 26 VOIX POUR et 3 ABSTENTIONS (M.GARNIER, Mme DAENEN et M.DA SILVA)

9/ Acquisition à l'amiable de biens appartenant à Monsieur et Madame LORENT, sis 38/40 rue de Meaux, lots n°4 - 23 - 5 - 15 et 20

Rapporteur : M. RINGRESSI

L'agence immobilière LA FORET à Villeparisis (77) est chargée de la vente des biens appartenant à Mr et Mme LORENT, sis à Vaujours 38/40 rue de Meaux, copropriété sur la parcelle cadastrée section A 2257, composés comme suit :

- Lot n° 4 (appartement environ 58 m²) et lot n° 23 (cave)
au prix de 128 500,00 euros, frais d'agence inclus
- Lot n° 5 (appartement environ 48 m²), lot n° 15 (grenier) et lot n° 20 (cave)
au prix de 97 000,00 euros, frais d'agence inclus

Afin de résorber l'habitat insalubre en centre ville et le souhait de la commune de mener à bien le projet de réaménagement et de réhabilitation de certaines copropriétés le long de la rue de Meaux, la ville a manifesté son intérêt pour l'acquisition desdits biens auprès de l'agence immobilière LA FORET par courrier le 12 novembre 2009.

A la demande de la ville de Vaujours, une estimation des biens auprès des services de France Domaine a été demandée. Un rapport a été rendu par l'inspecteur des domaines le 9 janvier 2010 estimant les biens comme suit :

Lot n° 4 (appartement environ 58 m²) et lot n° 23 (cave).....150 000 €
(2 600,00 € / m²)

Lot n° 5 (appartement environ 48 m²), lot n° 15 (grenier) et lot n° 20 (cave)..... 120 000 €
(2 500,00 € / m²)

Un courrier adressé à l'agence immobilière LA FORET le 22 janvier 2010 confirmait l'intérêt de la commune pour l'acquisition des biens aux prix annoncés par l'agence.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition desdits biens pour les sommes proposées par l'agence immobilière LA FORET (frais d'agence inclus) et de procéder au transfert de propriété en autorisant le Maire à engager les procédures nécessaires à cette cession et à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

La délibération est adoptée à 26 VOIX POUR et 3 ABSTENTIONS (M.GARNIER, Mme DAENEN et M.DA SILVA)

10/ Vente de 3 parcelles cadastrées section A 1489 – A 1492 et A 2104, appartenant à la ville de Vaujours au profit de la société SOGAM (Société Générale d'Aménagement et de Montages Immobiliers)

Rapporteur : M.RINGRESSI

Dans le cadre d'un projet d'implantation d'une structure commerciale alimentaire sur le territoire de la commune de Vaujours, situé au 198 rue de Meaux, la Société Générale d'Aménagement et de Montages Immobiliers, (S.O.G.A.M.), est en phase de finalisation d'une promesse de vente avec la société SUN CHEMICAL propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 1221 et n° A 1488.

Par courriers, adressés les 9 décembre 2009 et 14 janvier 2010, la société SOGAM informe la ville de Vaujours de son intérêt pour se porter acquéreur de trois parcelles appartenant à la ville, et utiles à la bonne réalisation du projet. Elle propose de les acquérir aux montants indiqués ci-dessous :

| Section n° | superficie | Montant HT | TVA 19.60 % | Montant TTC |
|---|---------------------|------------|-------------|---------------------|
| A 1489 | 921 m ² | 50 655 € | 9 928,38 € | 60 583,38 € |
| A 1492 | 1002 m ² | 55 110 € | 10 801,56 € | 65 911,56 € |
| A 2104 | 913 m ² | 50 215 € | 9 842,14 € | 60 057,14 € |
| TOTAL VENTE DES 3 PARCELLES T.T.C. | | | | 186 552,08 € |

Anciennes terres agricoles, ces terrains sont nus et adjacents aux parcelles appartenant à la société SUN CHEMICAL.

Une estimation desdites parcelles auprès de France Domaine est alors demandée par la ville. Le rapport reçu en mairie le 17 février 2010 précise qu'il n'appelle aucune observation particulière de la part de France Domaine et confirme le montant proposé par la Société SOGAM à savoir 55 €/m² HT.

En effet, le projet de ce centre commercial, d'environ 4 500 m², sur lequel seront implantés :

- d'une part une surface de vente alimentaire d'environ 2 200.m²,
- et d'autre part une galerie marchande extérieure à la surface alimentaire d'environ 1 500 m², permettant la réalisation de petites et moyennes surfaces de commerces et de services de proximité,

a séduit la commune de Vaujours qui y voit dans la réalisation de ce projet un cadre de vie adapté aux contraintes d'une vie moderne ainsi que la proximité des avantages que cela pourrait apporter à chaque valjovien.

Les abords du centre ont été étudiés afin que le site soit agréable et arboré. Le parking sera constitué de 220 places. Le projet prend en compte la qualité environnementale des bâtiments et leur insertion dans le paysage urbain à travers l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement. L'ensemble sera agrémenté d'espaces verts et de plantations.

En termes d'emplois l'ensemble commercial devrait générer l'embauche d'environ 50 personnes.

L'opportunité est donnée à la ville de se développer dans une dynamique lui donnant une dimension qui s'adapte aux envergures d'une ville moderne mais en même temps elle conserverait son caractère de proximité de village.

Compte tenu de cet exposé et afin de procéder au transfert de propriété, il est donc proposé à l'assemblée d'autoriser le Maire à engager les procédures nécessaires à ces ventes et à signer tous actes et documents s'y rapportant.

La délibération est adoptée à 26 VOIX POUR, 1 CONTRE (M.GARNIER) et 2 ABSTENTIONS (Mme DAENEN et M.DA SILVA)

Levée de la séance à 23 h 20.

Le Maire,

Dominique BAILLY.