



MAIRIE DE BOUFFÉMONT

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 4 JUIN 2010

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

Affiché le 15 juin 2010

ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES

CANTON
DE
DOMONT

Date d'envoi des convocations : 28 mai 2010

Date d'affichage convocation : 28 mai 2010

Présents : Claude ROBERT - Michel LACOUX - Agnès GUERRIER - Alain ASSOULINE - Martine VIALAS - Issa SENE - Michelle DEMARCHELIER - Isabelle DEVILLA - Adjointes au Maire

Isabelle MÉCHAMBRE - Jean-Luc ROULAND - Olivier BOUHELIER - Catherine ROGEON - Gilles BELLOIN - Brigitte BOUSSEAU - Hervé BOUSSANGE - Corinne GUIBON - Samy GHALLAB - Stéphane EUDIER - Guillaume BESNIER - Isabelle COIGNET - Jean-Claude BOUGOUIN - Nathalie FATRÉ - Bachir AROUNA - Conseillers municipaux.

Absents excusés :

Christian Le BARS - Bernadette HUGELÉ (pouvoir à Gilles BELLOIN) - Viviane DECERLE (pouvoir à Issa SÉNE) - Marc POMPER (pouvoir à Hervé BOUSSANGE) - Céline MOSER (pouvoir à Isabelle DEVILLA)° - Natalie GUADAGNIN (pouvoir à Nathalie FATRÉ).

Secrétaire de séance : Isabelle DEVILLA

POINT N° 1 : Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 8 avril 2010

Le compte-rendu mis au vote est approuvé par 22 voix pour, 5 voix contre (MM. Besnier, Bougouin, Arouna et Mme Fatré plus pouvoir de Mme Guadagnin) et 1 abstention (Mme Coignet).

POINT N° 2 : Décisions modificatives N° 1 - BUDGET VILLE et ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les Décisions Modificatives n°1 comme suit :

BUDGET VILLE

SECTION d'INVESTISSEMENT :		
Dépenses		
Imputation	Libellé	Montant
2313.64.501	Petite Enfance	- 10 046,40
2313.64.5010	Maison de la petite Enfance	+ 10 046,40
	TOTAL	0,00

BUDGET ASSAINISSEMENT

SECTION DE FONCTIONNEMENT :		
Dépenses		
Imputation	Libellé	Montant
022	Dépenses imprévues	- 4 400,00
6064	Fournitures administratives	+ 3 000,00
678	Autres charges exceptionnelles	+ 1 400,00
	TOTAL	0,00

POINT N° 3 : Terrain rue Berthelot

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a acquis de gré à gré un terrain situé au 22 rue Berthelot, cadastré section AE 132 d'une superficie de 1 291 m² pour un montant de 420 000 € frais d'agence compris, suite à délibération du conseil municipal du 30 mars 2009, financée par un prêt relais caisse d'épargne qui sera remboursé en septembre 2011.

Un aménageur a proposé un projet conforme aux souhaits de la municipalité. Il a été présenté aux riverains lors de deux réunions publiques et n'a pas soulevé d'opposition.

L'aménagement consiste en la démolition des constructions existantes et l'édification d'un ensemble immobilier à usage d'habitation composé de quatre appartements et quatre maisons jumelées dans le cadre d'un permis de démolir et d'un permis de construire.

Il convient aujourd'hui d'autoriser la vente du bien à la société INFRA CONSEIL par le biais de notre notaire, Maître Anne RENOUX-FONTAINE de la SCP DOLO et RENOUX-FONTAINE, notaires associés à Sarcelles, selon les modalités suivantes :

- La société INFRA CONSEIL bénéficiera d'un droit de substitution
- Le prix net vendeur est de 440 000 € payable à hauteur de 50 % lors de la signature de l'acte authentique de vente et ce au plus tard le 31 mars 2011 et à hauteur de 50 % au plus tard le 30 août 2011. Ledit solde n'étant pas productif d'intérêt. En garantie de ce paiement à terme la société INFRA CONSEIL produira la caution d'un organisme bancaire le jour de la signature de l'acte de vente. L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la fin du sixième mois suivant la date limite de paiement.
- Les conditions suspensives suivantes seront stipulées :
 - o Le permis de construire devra être purgé de tout recours et de tout retrait administratif ; la demande de permis de construire devra être déposée en Mairie par la société INFRA CONSEIL au plus tard le 14 juillet 2010. En cas de recours, la durée de validité de la promesse de vente sera automatiquement prorogée de six mois. A l'issue de ce délai, les parties auront la faculté de se réunir afin de convenir d'une nouvelle prorogation.
 - o L'obtention par l'acheteur du financement de l'acquisition ne constitue pas une clause suspensive.

Le Conseil municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (M. Besnier) autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente selon les modalités ci-dessus ainsi que tout document nécessaire à cette aliénation.

POINT N°4 : Identification des non conformités des branchements d'assainissement privés et définition, suivi et réception des travaux de mise en conformité

- Vu la directive européenne sur l'eau n° 2000/60/DCE du 23 octobre 2000 fixant un objectif de retour à un bon état écologique des eaux superficielles et souterraines d'ici 2015 ;
- Vu la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 20 décembre 2006 transposant en droit français la DCE sur l'eau d'octobre 2000, afin d'arriver aux objectifs qu'elle a posés,
- Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sur le bassin Seine Normandie adoptant fin 2009 et reportant l'objectif de bon état à 2027 pour les rivières du Croult et du petit Rosne,
- Vu le Code de la santé Publique (partie législative, première partie, livre III, titre III, chapitre 1^{er}, articles L 1331-1 à 1331-16),
- Vu le Code Général des Collectivités territoriales (partie législative et réglementaire, deuxième partie, livre II) et notamment son article L 2212 relatif à la salubrité publique et aux pouvoirs de police des réseaux,
- Vu l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositions d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg DBO5/jour,
- Vu la convention n° 474 proposée entre le Syndicat et la commune pour fixer les conditions techniques, administratives et financières relatives à l'identification des non conformités des branchements d'assainissement privés et définition, suivi et réception des travaux de mise en conformité,

Signature de la Convention avec le S.I.A. H.

Le Conseil municipal par 27 voix Pour et 1 abstention (M. Besnier) :

- Approuve la convention n° 474 pour l'identification des non conformités des branchements d'assainissement privés et définition, suivi et réception des travaux de mise en conformité,

- Donne pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Demande d'aides publiques

Le Conseil municipal par 27 voix Pour et 1 abstention (M. Besnier)

- Approuve la réalisation de l'étude définie par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du petit Rosne dont le coût prévisionnel s'élève à 110 000 € H. T.
- Sollicite le Conseil général du val d'Oise et l'Agence de l'Eau seine Normandie quant à l'attribution d'une aide financière pour la réalisation de cette opération à mener sur une partie de la commune de Bouffémont, pour un montant de 55.000 €
- Autorise le Maire à signer toutes les pièces et conventions nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

POINT N°5 : Ventilation des centimes syndicaux – SIAH - Syndicat d'assainissement du CROULT et du PETIT ROSNE

Dans le cadre du budget 2010, le Conseil Syndical du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) a voté le montant des centimes syndicaux s'élevant à 6.528.730,21€ pour une population totale de 218 705 habitants

Vu la lettre de Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) en date du 28 avril 2010 informant du montant de la participation communale pour l'année 2010 qui s'élève à 170 185,25 € (168.459,07 €.en 2009).

Le Conseil municipal par 27 voix Pour et 1 abstention (M. Besnier) approuve le montant de la participation au SIAH.

POINT N°6 : Avenant marché centre culturel

Monsieur Lacoux rappelle que les marchés ont été signés avec les titulaires des lots pour la construction du centre culturel en avril 2009 (délibération du CM du 05/02/2009).

La construction arrive à ce jour en phase finale et il s'avère nécessaire de prendre en compte les plus et les moins-values apparues au cours du chantier, dont le détail est porté dans le tableau ci-dessous :

REALISATION D'UN CENTRE CULTUREL RUE JB CLEMENT

Désignation	Entreprise	Lot n°	Définition du lot	Montant du marché HT	Montant de la plus value HT	Montant de la moins value HT	Montant des plus et moins values	Montant réel du marché HT	En % sur le lot
Réalisation de divers percements dans le plancher béton	STEVENAZZI	1	gros œuvre	532 157,72 €	1 472,00 €		9 427,23 €	541 584,95 €	1,77%
Suppression des béquets d'étanchéité						2 754,73 €			
Réalisation de couverture sur le patio et raccordement de la chape du local technique et de l'escalier					4 112,30 €				
Travaux modificatifs suite à la mise en place de plancher chauffant et réalisation d'un puits canadien : modification du ferrailage et changement des sections poutrelles-hourdis, fouille en tranchée sous vide sanitaire et son remblaiement et aménagement de l'accès au bâtiment					6 597,66 €				
Réalisation de deux platelages pour les patios	DRIOLLET	2	charpente	90 800,00 €	10 300,00 €		10 300,00 €	101 100,00 €	11,34%
Bureau accueil : réalisation d'un ensemble façade accueil en aluminium avec vitrage 44/2	MAYGNAN	4	menuiseries extérieurs	332 189,20 €	1 985,00 €		1 985,00 €	334 174,20 €	0,60%
Salle de lecture : réalisation d'un habillage en demi style de la façade sud-ouest	BOCTAR	6	cloisons	38 820,10 €	4 858,72 €		4 858,72 €	43 678,82 €	12,52%
Hall : suppression du carrelage grès cérame 30 x30	ART MANIAC	8	carrelage	54 672,85 €		6 641,37 €	566,80 €	54 672,85 €	1,04%
Hall et Mezzanine : réagréage du sol, fourniture et pose d'un revêtement de sol homogène en lés					7 208,17 €				
Fourniture et pose de cimaises électriques sur le mur courbe coté hall	REZZA	10	électricité	86 900,00 €	2 784,80 €		2 784,80 €	89 684,80 €	3,20%

MONTANT TOTAL DU MARCHE TRAVAUX H.T.	2 039 696,70 €
MONTANT TOTAL DES PLUS VALUES H.T.	39 318,65 €
MONTANT TOTAL DES MOINS VALUES H.T.	9 396,10 €
MONTANT REEL DU MARCHE TRAVAUX H.T.	2 069 619,25 €
MONTANT GLOBAL DES PLUS VALUES EN POURCENTAGE	1,47%

Ces avenants ont reçu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres réunie en séance le 13 avril 2010.

Le Conseil municipal, par 26 voix pour, 1 voix contre (M. Besnier) et 1 abstention (M. Arouna) approuve et autorise Monsieur le Maire à signer ces avenants.

POINT N°7 : Avenant marché d'aménagement de la Place Vauban

Monsieur Assouline rappelle que le marché pour l'aménagement de la place Vauban, signé le 25 septembre 2009, a été attribué à l'entreprise EMULITHE (lot unique). La commission urbanisme, a en cours de chantier, porté son choix sur un modèle d'appareil d'éclairage public différent de celui prévu au marché initial. Il convient donc de signer un avenant pour prendre en compte ce choix, dont le détail est porté dans le tableau ci-dessous :

AMENAGEMENT DE LA PLACE VAUBAN

Désignation	Entreprise	Lot n°	Définition du lot	Montant du marché HT	Montant de la plus value HT	Montant de la moins value HT	Montant des plus et moins values	Montant réel du marché HT	En % sur le lot
Remplacement de la fourniture et de la pose d'appareillage électrique THORN prévu au marché par la fourniture et la pose de mat hauteur 4 m type TUBAC 102 RAL 7016 équipé de lanterne type tulipe de chez LUDEC HI 70 Watts.	EMULITHE	unique	travaux de VRD	159 930,20 €	7 996,01 €		7 996,01 €	167 926,21 €	5,00%

MONTANT TOTAL DU MARCHE TRAVAUX H.T.	159 930,20 €
MONTANT TOTAL DES PLUS VALUES H.T.	7 996,01 €
MONTANT TOTAL DES MOINS VALUES H.T.	0,00 €
MONTANT REEL DU MARCHE TRAVAUX H.T.	167 926,21 €
MONTANT GLOBAL DES PLUS VALUES EN POURCENTAGE	5,00%

Cet avenant a reçu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres réunie en séance le 13 avril 2010.

Le Conseil municipal, par 26 voix pour, 1 abstention (M. Arouna) M. Besnier ne prenant pas part au vote pour raison professionnelle, approuve et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant.

POINT N°8 : Services municipaux (tarifs et règlement) pour l'année 2010/2011

Chaque année, à cette époque, les tarifs des services municipaux font l'objet d'un nouvel examen. Leur révision est subordonnée, selon les services concernés, aux variations des coûts spécifiques (inflation, énergie, ...).

Le Conseil municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (M. Besnier) fixe les tarifs des différents services municipaux applicables au 1er septembre 2010 et approuve le projet de règlement d'inscription aux services périscolaires.

- le droit unique d'inscription annuelle pour les services municipaux à savoir : La garderie, les centres de loisirs et le Service Municipal de la Jeunesse est fixé à **9 €** (8,74€ depuis 2009, inchangé en 2010)

Services périscolaires :

Pour mémoire tarifs 2009-2010 :

TARIFS – Année scolaire 2010/2011

QF	CANTINE			GARDERIE MATIN ET/OU SOIR AVEC OU SANS ETUDES	ETUDES	CLM		CLP	
	ALA PRESTATION	PAI (prix à la journée)	FORFAIT ANNUEL : 4 JOURS PAR SEMAINE (avec - 8 jours d'absences décomptés)		ALA PRESTATION	A LA JOURNEE	AVEC UN PAI (prix à la journée)	A LA JOURNEE	AVEC UN PAI (prix à la journée)
	1,5%	Création	Création	1,5%	2,0%	1,5%	Création	1,5%	Création
A	0,87 €	0,39 €	118,32 €	1,54 €	1,23 €	4,28 €	3,80 €	3,40 €	2,92 €
B	1,63 €	0,44 €	221,68 €	1,77 €	1,47 €	6,25 €	5,06 €	5,14 €	3,95 €

C	2,29 €	0,65 €	311,44 €	1,96 €	1,67 €	8,02 €	6,38 €	6,67 €	5,03 €
D	2,94 €	0,70 €	399,84 €	2,11 €	1,84 €	9,76 €	7,52 €	8,17 €	5,93 €
E	3,60 €	1,15 €	489,60 €	2,29 €	2,03 €	11,53 €	9,08 €	9,69 €	7,24 €
F	4,12 €	1,22 €	560,32 €	2,44 €	2,17 €	13,11 €	10,21 €	10,99 €	8,09 €

Majoration pour déjeuner pris à la cantine sans inscription préalable 2,20 € par repas, quotient A à F en sus du prix du repas.

Service jeunesse :

SERVICE MUNICIPAL DE LA JEUNESSE		
QF	Tarif à l'unité	Tarif 10 tickets
	2010/2011	2010/2011
A	0,88 €	7,14 €
B	1,23 €	9,16 €
C	1,50 €	11,19 €
D	1,74 €	13,22 €
E	2,01 €	15,13 €
F	2,13 €	17,04 €
Ext.	2,66 €	21,31 €

POINT N°9 : Mini séjour organisé par le service municipal Enfance

Le Service Enfance organise un séjour à Chailles (41) du lundi 26 au vendredi 30 juillet 2010. Ce séjour est ouvert aux enfants de 4 à 12 ans. Le voyage se fera en autocar, l'hébergement se tiendra dans un centre de vacances de la P.E.P. (Fédération des Pupilles de l'Enseignement Public), l'encadrement sera assuré par les animateurs de la ville.

Le conseil Municipal accepte, à l'unanimité, le principe de ce séjour et le montant de la participation demandée aux familles selon le quotient familial, à savoir :

Tarif A	92 €	Tarif D	184 €
Tarif B	122 €	Tarif E	214 €
Tarif C	153 €	Tarif F	245 €

POINT N°10 : Etudes relatives au redéploiement et à la gestion d'un réseau de télécommunications électroniques de très haut débit - mandat à la CCOPF

La CCOPF, avec une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage, mène une étude relative à la modernisation de l'éclairage public du territoire et envisage le recours au procédé du partenariat public-privé.

En effet, le réseau d'éclairage public de la communauté de communes présente un important taux de vétusté caractérisé par d'importantes déperditions photométriques et une consommation d'énergie élevée. Au titre des investissements devant être engagés figurent :

- la mise en œuvre de sources lumineuses (lampes) plus performantes avec, notamment, le remplacement des ballons fluo par d'autres lampes à décharge plus efficaces ;
- le remplacement des lanternes à photométrie médiocre ;
- le déploiement de systèmes de régulation visant à éviter les surconsommations liées aux surtensions nocturnes ;
- la mise en place de systèmes de variation de flux permettant d'adapter le fonctionnement des installations au plus juste des besoins, aussi bien en régime normal qu'en régime réduit (aux heures creuses, lorsque les contraintes d'éclairage sont moins sensibles qu'aux heures de pointe).

Parallèlement à ces travaux de modernisation, peut également être envisagé un programme d'enfouissement des réseaux qui s'avèrerait d'autant plus judicieux que la CCOPF doit aujourd'hui prendre une part active au déploiement de la fibre optique sur son territoire

En effet, la CCOPF, en raison de sa densité moyenne, ne figure pas parmi les zones privilégiées par les opérateurs pour déployer leur réseau de fibre optique. Or la présence d'une infrastructure de télécommunication de très haut débit est aujourd'hui l'un des gages de l'attractivité des territoires.

Il est donc envisagé d'intégrer ce projet au partenariat public-privé et ainsi de faire usage de l'article L 1425-1 du code général des collectivités territoriales en vertu duquel « *les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent deux mois au moins après la publication de leur projet dans un journal d'annonces légales et sa transmission à l'autorité de régulation des télécommunications (devenue autorité de régulation des communications électroniques et des postes), établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de télécommunication électroniques (...). Ils peuvent mettre de telles infrastructures ou réseaux à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants (...)* »

Dans un premier temps, le Conseil communautaire sera appelé, sur le fondement du rapport d'évaluation préalable en cours de finalisation, à se prononcer sur le lancement d'une procédure visant à la conclusion d'un contrat de partenariat public-privé.

A la différence de l'éclairage public, la Communauté de communes ne dispose pas de la compétence relative au déploiement d'un réseau de fibre optique et, en vertu du principe de spécialité, le conseil communautaire n'est donc pas admis à prendre quelque initiative que ce soit en la matière.

Le Conseil municipal, par 26 voix pour et 1 abstention (M. Arouna), M. Besnier ne prenant pas part au vote pour raison professionnelle, donne mandat à la Communauté de communes pour se prononcer sur le rapport d'évaluation préalable et, le cas échéant, lancer une procédure visant à la conclusion d'un contrat de partenariat, en ce que ces décisions concernant notamment l'hypothèse du déploiement et de l'exploitation d'un réseau de télécommunications électroniques de très haut débit, préalablement à tout transfert de compétence en la matière.

POINT N°11 : Régime indemnitaire pour le grade de Brigadier

Considérant que lors du Conseil municipal du 10 mars 2010, il a été créé un poste de brigadier auquel est attaché un régime indemnitaire

Le Conseil municipal, par 25 voix pour, une abstention (M. Besnier) et 2 contre (Mme Coignet et M. Arouna) de fixer le régime indemnitaire de ce grade comme suit :

- I. A. T. : 0 à 8% du montant de référence annuel applicable au grade indexé sur l'indice 100
- Indemnité Spécifique de Fonction : 20% maximum du traitement mensuel soumis à retenue à pension
- I. H. T. S.

POINT N°12 : Projet multi accueil petite enfance

Madame DEMARCHELIER fait un point d'étape de l'avancée du projet de maison de la petite enfance:

Quelques données et chiffres clés :

Situation : à coté du centre de loisirs maternel, en lisière du terrain d'aventure

Superficie du bâtiment : 650 m².

Nombre de berceaux : 40 en multi-accueil (accueil régulier et ponctuel)

Personnel : environ 12 personnes

Coût estimé du Bâtiment : 1,7 M €.

Situation actuelle : étude de faisabilité avec le programmiste NAVIR en cours de réalisation. Rédaction du pré programme.

Architecte : appel d'offre, en cours, choix : Juin 2010

Dépôt de permis de construire : avant fin 2010

Début des travaux : mi 2011

Ouverture prévue : septembre 2012

Partenariat : ville de Moisselles (en cours de discussion)

Financements : Conseil Général, Conseil Régional, CAF, ADEME

De nombreuses rencontres avec la CAF et le Conseil Général ont eu lieu pour déterminer la pertinence de l'analyse préalable et la dimension du projet.

Le pré programme sera communiqué lors du conseil.

Elle expose ensuite aux membres du Conseil municipal la **motion sur la loi relative a la création de maisons d'assistants maternels**

« A l'heure où l'on parle d'intérêt supérieur de l'enfant et de prévention, le gouvernement répond à la seule demande de garde des parents et non pas à leur souci de qualité, de besoin d'attention, d'écoute et de bienveillance en direction de leurs enfants.

Augmenter le nombre de places de crèche est indispensable mais pas dans n'importe quelles conditions, pas n'importe comment et pas au détriment de la qualité de l'accueil des enfants.

En effet, les études internationales convergent sur les critères de qualité d'un mode d'accueil : qualifications professionnelles, taux d'encadrement, taille restreinte des groupes d'enfants, temps et disponibilité accordés à l'enfant et à sa famille, temps de réflexion sur les pratiques professionnelles qui favorisent des relations individualisées.

La question du taux d'encadrement

L'annonce gouvernementale de création de 100 000 places en accueil collectif laisse croire aux parents que des moyens supplémentaires sont engagés. En fait, il s'agit d'augmenter le taux d'occupation des crèches en portant le taux d'accueil en surnombre à 120%. Une crèche prévue pour accueillir 40 enfants pourra en accueillir 48 avec le même personnel.

La question des qualifications professionnelles

Il est prévu moins de personnes diplômées auprès des enfants. Le taux actuel de professionnels les plus qualifiés serait porté de 50% à 40% de l'effectif.

La nécessité de préserver un niveau global élevé de qualification professionnelle dans les équipes répond à l'enjeu d'une véritable professionnalisation des personnes qui s'occupent des enfants : disposer de connaissances approfondies en puériculture, psychologie et pédagogie, bénéficier d'une formation permanente.

Il faut continuer à accueillir l'enfant et ses parents avec attention et respect, prendre le temps d'une relation individualisée avec l'enfant, dans un groupe relativement restreint.

Le conseil municipal considère que le nouveau décret sur les établissements et services d'accueil du jeune enfant (EAJE) doit être retiré.

Le décret ne permet pas de garantir une qualité d'accueil . Son application signifie : plus d'enfants accueillis par moins de professionnels, moins qualifiés.

La question de la création des maisons d'assistants maternels

Les MAM, telles que prévues par la proposition de loi, sont des petites structures collectives, pouvant aller jusqu'à 16 enfants pour 4 assistantes, sans encadrement professionnel, sans réelle formation gestionnaire et éducative , sans réelle adaptation garantie des locaux.

Toute structure collective d'accueil de jeunes enfants doit disposer d'un encadrement avec une qualification spécifique de la petite enfance.

La qualité des modes d'accueil des jeunes enfants est indispensable pour assurer le développement affectif, moteur et psychique de ces derniers ».

Le Conseil municipal, par 22 voix pour, 3 contre (MM. Besnier, Arouna et Mme Coignet) et 3 abstentions (M. Bougouin, Madame Fatré avec pouvoir de Mme Guadagnin) demande que la proposition de loi relative à la création de maisons d'assistants maternels soit retirée en l'état pour prendre le temps de la réflexion, pallier l'absence de réglementation formalisée de fonctionnement, le défaut d'encadrement et de dispositif de régulation de la structure.

POINT N°13 : Signature d'une convention de veille et de maîtrise foncières avec l'EPFVO (Établissement Public Foncier du Val d'Oise) et délégation du droit de préemption urbain

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code d'urbanisme et notamment son article L.213-3 relatif à la délégation du droit de préemption

Vu le décret n°2006-1143 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise,

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 novembre 2008,

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO) a vocation à réaliser des acquisitions foncières de nature à faciliter les opérations et actions d'aménagement des collectivités, et à en assurer le portage dans l'attente de la phase opérationnelle du projet. L'EPF intervient pour favoriser la construction de logements, notamment de logements sociaux, et le développement économique.

La commune de Bouffémont souhaite aménager la dernière zone à urbaniser inscrite dans le plan local d'urbanisme (zone III NA) d'une superficie de 44 982 m², situé lieudit « Le Tumultu », bordés par les voies : chemin du Christ, rue de la plaine de France, rue Champollion, rue François Mitterrand et chemin des moutons. Cette opération consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble mixte d'environ 140 logements, dont 30 % en locatif social et d'un équipement sportif.

En second lieu, dans le centre ville la commune souhaite requalifier un bâtiment d'origine agricole pour créer des logements locatifs sociaux.

Enfin, la commune de Bouffémont souhaite saisir une opportunité, dans le haut du village en lisière de forêt, afin de poursuivre le développement de l'offre de locaux d'activités dans la suite de la création d'un hôtel d'activités en centre ville. Cette opération sur la parcelle cadastrée section AC n° 220 d'une superficie de 10 397 m² sise rue Léon Giraudeau supporte une ancienne bâtisse qui pourrait être réhabilitée.

La convention de veille et de maîtrise foncière prévoit l'acquisition par négociation amiable, par délégation du droit de préemption urbain ou dans le cadre d'une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique) à mettre en place au profit de l'EPFVO et le portage par l'EPFVO de propriétés dans le périmètre de la zone III NA et de la parcelle AC 220 dont les plans figurent ci-joint en annexe du projet de convention.

La convention prévoit une délégation du droit de préemption urbain de la commune à l'EPFVO. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la signature de ladite convention. Elle prévoit également, si nécessaire, le recours à une déclaration d'utilité publique, qui sera sollicitée par la commune au profit de l'Établissement public foncier du Val d'Oise.

Conformément au projet de convention, les biens que l'EPFVO aura acquis devront être cédés à la commune, au plus tard dans les 6 ans après la signature de la convention ou dans un délai de 5 ans après l'arrêté de DUP, au prix de revient actualisé. Pour la mise en œuvre de cette obligation de rachat, la commune pourra demander à un opérateur de son choix de se substituer à elle lors des actes de cession.

Le Conseil municipal, par 22 voix pour et 6 contre (MM. Besnier, Bougouin, Arouna, Mmes Coignet et Fatré avec pouvoir de Mme Guadagnin) approuve le projet de convention à intervenir avec l'EPFVO et autorise M. le Maire à la signer.

Compte tenu du délai existant entre le Conseil municipal approuvant la signature de la convention et la date où l'EPFVO est effectivement à même de signer la convention (après approbation des délibérations du conseil d'administration par le Préfet du Val d'Oise), la délégation du droit de préemption à l'EPF ne doit intervenir que dans un second temps, lorsque la convention de veille et maîtrise foncière est effectivement signée et donc applicable. Dans le cas contraire, il existe un délai entre la délibération du conseil municipal et la mise en application de la convention pendant lequel ni la commune ni l'EPF ne sont en mesure d'exercer le droit de préemption.

Les visas sont les mêmes que ci-dessus, auxquels peut être ajoutée la délibération précédente autorisant la signature de la convention de veille et de maîtrise foncière.

Le Conseil municipal, par 22 voix pour et 6 contre (MM. Besnier, Bougouin, Arouna, Mmes Coignet et Fatré avec pouvoir de Mme Guadagnin)

- délègue en tant que besoin l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFVO, dans le périmètre de la zone III NA, lieudit « Le Tumultu », ainsi que la parcelle cadastrée section AE n° 65 sise rue de la république et dans le cas où la collectivité serait amenée à préempter pendant la période de préparation de la convention et sous réserve de l'accord de l'EPFVO pour un rachat à la commune,
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la cession des parcelles de la zone III NA, pour un prix conforme à l'estimation des domaines, à l'EPFVO.

POINT N°14 : Décisions du Maire

- Signature d'un contrat de prestation de service avec l'Association Man D'Dappa
- Signature d'un contrat de prestation de service avec l'Association Planet Pas net
- Contrat administratif d'occupation du domaine privé communal à titre précaire et révocable
- Contrat administratif d'occupation du domaine privé communal à titre précaire et révocable
- Contrat de prestation de service avec A.D.P.E.P. 91
- Tarifs ventes service jeunesse à la fête de la Pentecôte
- Modification de la régie de recettes « Multiservices »
- Abrogation des actes de création de la régie de recettes du service Municipal de la Jeunesse
- Abrogation des actes de création de la régie de recettes des Etudes surveillées

POINT N°15 : Questions diverses

- 1 - Monsieur le Maire informe du résultat du contrôle de la chambre régionale des comptes d'Ile de France sur les comptes du comptable public pour notre commune pour les exercices 2004 à 2007. Monsieur POTHET a reçu quitus pour ces exercices.
- 2 – Monsieur le Maire donne un compte rendu succinct du Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance qui s'est tenu en mairie le 19 mai en présence de Monsieur Daviot, Conseiller Général, Monsieur Collard, Commandant de la gendarmerie de Montmorency, avec pour invité Monsieur GRANCHER, Directeur territorial adjoint de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ). Ce dernier a présenté les missions et le fonctionnement de la PJJ qui intervient lorsqu'il y a un jugement dans le cadre de l'ordonnance de 1945 pour un mineur. Un schéma conjoint avec le Conseil général a été élaboré il y a quelques années. Actuellement 150 jeunes sont suivis au civil. Un partenariat s'est développé avec l'Association Mars 95 pour les mesures de réparation pour les primo délinquants, qui enregistre 65% de réussite.

Le commandant Collard informe que la délinquance générale est stable. Cependant, la délinquance de proximité a sensiblement progressé sur le territoire. Les faits de délinquance sont plus dus à l'utilisation de boissons alcoolisées qu'à celles de substances stupéfiantes. Il est à noter que Bouffémont reste malgré tout une ville calme.
- 3 – Contractualisation départementale : Monsieur le maire rappelle que l'enveloppe pour Bouffémont est d'environ 750 000 € sur 4 ans et que le Conseil général financera la crèche. La difficulté pour Bouffémont est l'effet de cliquet à 5 000 habitants, problème qui sera débattu lors d'une réunion dans la première quinzaine de juillet avec la commission du Conseil général créée à cet effet.
- 4 – Rétrocession des voies et réseaux de l'AFUL et des copropriétés à la ville : Monsieur le Maire rappelle que le SIAH a émis un avis négatif mais laisse à la commune la responsabilité de l'acceptation de la rétrocession. Monsieur le Maire rappelle que le premier diagnostic n'était pas bon mais qu'une nouvelle vérification de l'état du réseau sera faite. Il sera décidé de la reprise des réseaux sous condition d'un engagement par le SIAH de les entretenir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 30

La Secrétaire

Le Maire

