



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BOUFFÉMONT

DEPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES

CANTON
DE
DOMONT

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 22 AVRIL 2015

Affiché le 27 avril 2015

Date d'envoi des convocations : 16 avril 2015

Date d'affichage convocation : 16 avril 2015

Présents : Claude ROBERT – Maire

Michel LACOUX – Agnès GUERRIER – Alain ASSOULINE – Hervé BOUSSANGE – Corinne GUIBON – Viviane DECERLE – Gilles BELLOIN – Guillaume POISSON – Stéphane EUDIER – Isabelle MÉCHAMBRE – Richard DUHEM – Abderamane CISSÉ – Frédérique JOULAIN – Jean-Paul VOMERO – Nathalie FATRÉ – Jean-Claude BOUGOUIN – Laurence GAUTHÉ – Patrick WEIER – Conseillers municipaux

Absents excusés : Michelle DEMARCHELIER (pouvoir à Agnès GUERRIER) – Isabelle LEBEN (pouvoir à Corinne GUIBON) – Joëlle POTIER (pouvoir à Gilles BELLOIN) – Bernadette HUGELÉ (pouvoir à Viviane DECERLE) – Jean-Jacques DEVARENNE (pouvoir à Hervé BOUSSANGE) – Catherine LE BRETON (pouvoir à Michel LACOUX) – Vincent VIGUIER (pouvoir à Richard DUHEM) – Johanna SANSON – Natalie GUADAGNIN (pouvoir à Nathalie FATRÉ) – Nathalie KOUMSKOFF (pouvoir à Laurence GAUTHÉ)

Secrétaire de séance : Hervé BOUSSANGE

POINT N° 1 : Approbation du compte-rendu du 26 mars 2015

Monsieur le Maire informe que suite aux nombreux débats, le compte rendu du Conseil municipal a été volontairement édulcoré. Madame GAUTHÉ souhaite tout de même que l'explication de Madame GUADAGNIN sur son opposition à la motion portant sur le budget de la CCOPF soit ajoutée :

« Il est important que les Bouffémontois sachent que la CCOPF a perdu 300 000 € de dotation de l'Etat et qu'elle a payé près de 160 000 € de TVA en plus, ce qui pèse dans les finances de l'intercommunalité.

Nous sommes contre une augmentation des impôts mais pour le fait d'augmenter des taux aujourd'hui afin de bénéficier de ces 1 million d'euros qui pourrait servir demain notamment pour des investissements en 2015. »

Le procès-verbal mis au vote est approuvé par 21 voix pour et 7 oppositions (Messieurs VOMERO, BOUGOUIN, WEIER et Mesdames FATRÉ avec pouvoir de Mme GUADAGNIN et GAUTHÉ avec pouvoir de Mme KOUMSKOFF).

POINT N° 2 : Retrait de la commune de Seugy au sein du Syndicat Intercommunal de réalisation et de gestion des équipements sportifs pour les C.E.S., L.P., et la commune de Montsoul

Vu l'article 5211 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que par délibération 2015-12 en date du 6 février 2015, la commune de Seugy a réitéré sa demande de retrait au sein du Syndicat Intercommunal de Réalisation et de Gestion des Equipements sportifs pour les C.E.S., L.P., et la Commune de Montsoul ;

Considérant que lors de la séance du 14 avril 2015, le Syndicat Intercommunal de Réalisation et de Gestion des Equipements sportifs pour les C.E.S., L.P., et la Commune de Montsoul a acté le retrait de cette commune ;

Considérant que chaque commune membre de ce syndicat doit se prononcer sur le retrait de ces communes ;

Madame FATRÉ souhaite connaître la procédure dans le cas où la commune de Seugy aurait de nouveau des élèves à Montsoul.

Monsieur LACOUX informe qu'il est prévu qu'une convention, moins contraignante qu'une adhésion, soit passée entre la commune et le syndicat. Il en sera de même pour les communes d'Attainville et Saint-Martin du Tertre pour lesquelles leurs retraits ont été actés lors de la séance du Conseil municipal du 12 février 2015.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte le retrait de la commune de Seugy du Syndicat Intercommunal de Réalisation et de Gestion des Equipements sportifs pour les C.E.S., L.P., et la Commune de Montsout.

POINT N° 3 : Contrat Régional

En adéquation avec son programme, la municipalité poursuit son effort d'équipement de la Ville afin de répondre aux besoins nouveaux et dans le but de renforcer la qualité de vie et du vivre ensemble des Bouffémontois.

Deux équipements s'avèrent indispensables : la réalisation d'un nouveau gymnase et la reconstruction du bâtiment abritant pour l'essentiel le service Animation Jeunesse.

- La réalisation d'un nouveau gymnase :

Le gymnase de Bouffémont est arrivé à saturation. Chaque semaine plus de 2 500 personnes s'y croisent pour pratiquer diverses activités, les scolaires ont du mal à y trouver leur place tant le planning est complet; l'arrivée de l'Eco quartier rendra encore plus nécessaire des mètres carrés supplémentaires pour la pratique sportive de tous.

Le nouvel équipement sera un petit gymnase. Situé à proximité des actuels vestiaires du terrain de football américain et de l'Eco quartier, sa superficie sera de 880 mètres carrés (hors parking) pour un coût prévisionnel estimé à 1 400 000 € H.T.

- Le Service Animation Jeunesse (SAJ) :

Le bâtiment qui abrite actuellement les activités du SAJ est un préfabriqué datant de la fin des années 1970. Il a servi successivement d'école maternelle annexe puis de centre de loisirs. Vétuste, il n'offre plus la sécurité nécessaire pour accueillir dans de bonnes conditions les activités jeunesse. Par ailleurs, c'est un gouffre en matière de dépense énergétique (chauffage notamment).

Il s'agit de construire un bâtiment neuf pour abriter d'une part les activités actuelles pratiquées sur le site : service jeunesse, club de bridge, chorale, association artistique et d'autres part y recentrer certaines activités musicales aujourd'hui très excentrées.

La superficie envisagée est de 500 mètres carrés.

Situé à proximité du collège du gymnase et du stade, cet équipement s'insère parfaitement dans le tissu social notamment pour les jeunes et la pratique de leurs activités.

Le nouveau bâtiment sera implanté sur le même terrain qu'actuellement augmenté de la parcelle mitoyenne actuellement occupée par un forage de Véolia qui cessera en fin d'année et devrait être cédée à la Ville pour un Euro symbolique.

L'enveloppe prévisionnelle est de 600 000 € H.T.

Bien que les finances de la Ville soient saines, ce programme d'investissement ne peut être porté intégralement par la Ville.

Aussi, compte tenu de la nature de ces projets, la Ville souhaite solliciter une aide financière de la Région Ile de France dans le cadre d'un Contrat régional territorial. L'ensemble des partenaires institutionnels ayant intérêt au projet seront également sollicités (Conseil départemental, CAF, CNDS, Fédérations sportives...).

Ce partenariat sur ces deux opérations (montant total d'environ 2 millions d'euros) pourrait permettre un financement à hauteur de 40% par la Région au regard des critères d'exemplarité retenus dans le SDRIF et de 20% par le Conseil départemental.

Le solde du financement sera assuré pour partie sur les fonds propres de la Ville et par le recours à l'emprunt.

- Madame FATRÉ se souvient que le promoteur Nexity devait apporter une somme de 1 250 000 € pour les aménagements autour de l'éco quartier, notamment pour l'agrandissement de l'école des Hauts Champs et pour la construction d'un nouveau gymnase.

Monsieur le Maire rappelle que cette somme doit couvrir l'agrandissement de l'école des Hauts-Champs et de sa cantine, les aménagements de sécurité à la sortie sur la rue François Mitterrand et un kiosque d'animation. Cependant, il n'est pas impossible, qu'à concurrence du pourcentage de la population arrivée, la municipalité demande dans cette somme, une participation pour le gymnase.

Madame GUERRIER informe que le gymnase sera homologué pour faire de compétitions telles que le Volley, le Basket ou le Badminton mais ne possédera pas de tribune pour l'accueil du public. Les autres compétitions auront toujours lieux dans le gymnase rue Jean-Baptiste Clément. Le nouveau gymnase a pour but de donner un souffle aux clubs existants.

- Monsieur VOMERO demande pourquoi la municipalité n'a pas sollicité une participation financière partielle de la CCOPF pour la réalisation de ce gymnase dans la mesure où les dernières augmentations votées devraient dégager un budget dédié à l'investissement d'un montant de 1 000 000 € sur l'exercice 2015.

Monsieur le Maire explique que la commune est actuellement dans un processus de fusion et que la CAVAM n'a pas la compétence des équipements sportifs. Aujourd'hui, nous ne savons pas qui aura la compétence des équipements sportifs en 2016.

Aujourd'hui la CCOPF, qui a la gestion des équipements sportifs, devraient financer les équipements sportifs et ce serait d'ailleurs à elle de faire la demande du Contrat Régional. Cependant, Monsieur le Maire rappelle que sur le million d'euros dégagé, 500 000 € partent dans les augmentations de frais de fonctionnement.

De plus, la CCOPF a réél retard sur l'entretien des équipements actuels et qu'il n'est donc pas concevable pour elle de construire un nouveau bâtiment.

En effet, rien n'interdit à la municipalité de demander une participation financière à la CCOPF après l'accord du Contrat Régional. Cependant, la construction du gymnase qui devrait avoir lieu entre 2016 et 2017, après avoir reçu les subventions du Département et de la Région. A cette date, la gestion des équipements sportifs ne sera peut-être plus de la compétence de l'intercommunalité suite à la fusion.

Pour finir, si la CCOPF garde la compétence des équipements sportifs, la municipalité souhaite que ses priorités soient l'entretien du patrimoine et notamment la réfection du sol du gymnase et la réhabilitation du terrain de foot rue François Mitterrand.

- Concernant le bâtiment du SAJ, Madame FATRÉ souhaite connaître le nombre de jeunes fréquentant toutes les activités.

Monsieur POISSON informe que la fréquentation du SAJ est en augmentation constante et a beaucoup de succès en période de vacances ou pour les séjours notamment.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à adresser une lettre de sollicitation de Contrat régional territorial auprès du Président de la Région Ile de France.

POINT N° 4 : Demande de subvention au titre de la DETR

Par courrier en date du 16 mars 2015, le Préfet du Val d'Oise nous a fait part de l'éligibilité de la Ville de Bouffémont pour 2015 au concours financier de l'Etat via la D.E.T.R.

Aussi, dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments communaux en logements locatifs et du soutien aux commerces et aux espaces mutualisés de service au public et revitalisation des centres bourgs, le Ville de Bouffémont sollicite le concours de l'Etat.

Objet de l'opération : réhabilitation d'un bâtiment communal

La ville de Bouffémont dispose de 30 bâtiments communaux sur son territoire.

Le bâtiment qui fait l'objet de cette demande de subvention est situé Allée de la gare dans le quartier des Hauts champs.

Il s'agit d'un immeuble d'habitation construit en 1982 comprenant : un sous-sol de 408 mètres carrés, un rez de chaussée de 221 mètres carrés qui abrite les locaux de la Poste, un premier niveau de 184 mètres carrés dont 75 m² de communs, et 6 studettes gérées par une association sociale pour des relogements d'urgence, et au second niveau 191 mètres carrés avec un studio et un F5.

Il est actuellement fort dégradé tant en extérieur qu'en intérieur :

- Fuites importantes des terrasses
- Présence de salpêtre dans les logements et les parties communes
- Usure prononcée des huisseries
- Aspect extérieur

Objectifs poursuivis :

L'amélioration des conditions de vie des locataires. Une majorité des appartements de ce bâtiment est des logements d'urgence et donc destinés à des personnes en grande détresse, il est socialement important que leur vie dans cet endroit ne soit pas un élément stigmatisant. Certains logements sont à la limite de l'insalubrité faute d'entretien et de maintenance.

Rendre à ce bâtiment un certain cachet car il est situé en cœur de ville et donne une image négative et peu prospère de la ville, d'autant qu'il est mitoyen avec un bâtiment appartenant à un bailleur social qui vient d'être totalement réhabilité.

Dans le cadre du programme municipal de ce mandat, un projet de réhabilitation du centre-ville est en cours d'étude et ce bâtiment étant concerné dans l'espace en question il est indispensable de le réhabiliter.

Enfin, le rez de chaussée abrite un service public de premier plan : les locaux de la Poste. Les nombreuses infiltrations par la terrasse ne permettent pas d'accueillir les usagers dans de bonnes conditions (présence de seaux sur les comptoirs en cas de pluie !). Les conditions de travail des agents sont également difficiles. Les services de la Poste demandent avec insistance que des travaux soient entrepris et un départ de la Poste serait une catastrophe pour la Ville.

Durée estimée des travaux :

- Réfection des terrasses (6) : 1 mois
 - Réfection du toit terrasse: 2 semaines
 - Déposes et reposes des fenêtres (50) : 2 semaines
- Ces 3 chantiers peuvent être menés en simultanément pendant un mois hors intempéries.
- Ravalement (900m²) : 1 mois hors intempéries

Donc au total, environ 2 mois de travail.

Coût prévisionnel global :

- Réfection des terrasses : 33 896 € H.T. soit 40 675 € TTC
- Réfection du toit terrasse : 52 500 € H.T. soit 63 000 € TTC

- Déposes et reposes des fenêtres : 35 000 € H.T. soit 41 000 € TTC
 - Ravalement : 63 000 € H.T. soit 75 500 € TTC
 - Installation de chantier : 10 000 € H.T. soit 12 000 € TTC
- Soit 194 396 € H.T soit 232 175 € TTC

Montant de la subvention demandée :

Compte tenu de la strate de la collectivité, il est demandé une subvention de 40% du montant hors taxes des travaux soit 77758,40 €.

Echéancier de réalisation de l'opération et des dépenses :

Les consultations d'entreprises auront lieu en septembre 2015.

La réalisation du chantier est prévue à l'automne 2015.

La durée prévue étant de 2 mois environ, les dépenses seront à engager en fin d'année 2015.

- Suite à un dégât eaux (engorgement des eaux usées), Monsieur le Maire informe que la poste a dû fermer ses guichets depuis deux jours.

Il dément une rumeur sur le départ de la poste. En effet, la fréquentation ne cesse de croître et suite au départ de la caisse d'Epargne, la poste a récupéré des clients.

- Madame GAUTHÉ souhaite savoir qui gère l'entretien et la maintenance des logements de ce bâtiment.

Monsieur le Maire lui répond que la municipalité a en charge le F5 et le studio du deuxième étage. Les logements du premier étage sont entretenus par l'association Espéré qui gère les logements d'urgence.

Il informe également qu'une réunion est prévue avec cette association car certains points de la convention passée avec la ville n'ont pas été respectés.

- Madame FATRÉ souhaite savoir comment sera financé les travaux outre les 40% de la DETR.

Monsieur le Maire lui répond que le solde du financement sera assuré pour partie sur les fonds propres de la Ville et par le recours à l'emprunt.

Pour pouvoir obtenir la subvention de la DETR dès cette année, les services de la Préfecture souhaitent que les travaux débutent en 2015. Cependant, la municipalité avait prévue de commencer les travaux début 2016. Les travaux seront donc faits en plusieurs phases et une décision modificative devra être délibérée en Conseil municipal car la somme n'est pas au budget de l'exercice 2015.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à faire la demande de subvention et à signer tous documents afférents.

POINT N° 5 : SIAH – Centimes syndicaux – exercice 2015

Dans le cadre du budget 2015, 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 7 417 029,00 € pour une population totale de 223 278 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 13 avril 2015 informant du montant de la participation communale pour l'année 2015 qui s'élève à 197 386 € soit 33,22 €/habitants (192 233 € en 2014).

- Monsieur BELLOIN rappelle que le SIAH gère à la fois les eaux usées et les eaux pluviales, il y a donc deux budgets distincts : un budget eaux usées dont les principales recettes sont la taxe sur l'eau potable et un autre budget sur les eaux pluviales géré par les centimes syndicaux qui sont prélevés par les impôts locaux.

Il informe les membres du Conseil municipal que l'activité principale du SIAH concernant les eaux pluviales est la lutte contre les inondations et les travaux qui commenceront au 1^{er} juillet 2015 pour l'aménagement du petit Rosne et au 1^{er} août pour le bassin de rétention rue François Mitterrand pour un coût total de 1 147 084 €

Monsieur le Maire informe des dossiers en cours avec le SIAH en attente de chiffrage : Rue de la Clairière, suppression du fossé sur la RD 909 et le bas de la rue des Cordonniers.

- Monsieur VOMERO rappelle que malgré ses multiples demandes au SIAH de faire le curage du fossé entre la forêt et la résidence de l'Orée des Elfes rien n'est fait et les résidents sont obligés d'abattre trois arbres pour leur sécurité. Etant lassé face à l'ignorance du SIAH à ce sujet, Monsieur VOMERO est contre l'augmentation des centimes syndicaux.

- Madame FATRÉ souhaite connaître l'explication de l'augmentation de près de 5 000 € entre 2014 et 2015.

Monsieur BELLOIN explique que l'augmentation est due à l'augmentation de la population mais aussi aux nombreux travaux prévus tels que la création de bassin de rétention suite aux fortes pluies, l'aménagement d'herbes japonaises, la création de méandres...

Le Conseil municipal, par 27 voix pour et 1 opposition (Monsieur VOMERO) approuve le montant de la participation au SIAH.

POINT N° 6 : Zonage d'assainissement

Vu l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales oblige les communes à délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le zonage relatif aux eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement de Bouffémont a été approuvé le 22 Juin 2007.

Cette délimitation, ainsi que les prescriptions associées, doivent être mis en cohérence avec les prescriptions du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure de zonage est réalisée de manière indépendante.

Une fois adoptées, les dispositions du zonage d'assainissement doivent être rendues opposables aux tiers et ce plan de zonage sera annexé au PLU.

La commune engage donc les démarches de modification du zonage d'assainissement pour inclure les zones d'urbanisation future dans le zonage d'assainissement collectif.

La commune s'appuiera sur les compétences du SIAH du Croult et du petit Rosne pour réaliser ou faire réaliser ce zonage.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de l'engagement de la commune dans les démarches de modification du zonage d'assainissement pour inclure les zones d'urbanisation future dans le zonage d'assainissement collectif.

POINT N° 7 : Approbation du rapport du commissaire enquêteur et adoption de la modification du Plan d'Occupation des Sols

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-1 et 123-13-2 ;

Vu la notification des personnes publiques associées en date du 20 janvier 2015 ;

Vu l'arrêté municipal 2015-04 en date du 20 janvier 2015 ordonnant une enquête publique sur le projet de modification, qui s'est déroulé du 14 février 2015 au 16 mars 2015 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 13 avril 2015 ;

Considérant que les remarques du SIAH dans l'article 4 du règlement de la zone IIINA seront intégrées ;

Considérant que la mise en cohérence du zonage d'assainissement va être entreprise ;

Suite à la recommandation du commissaire enquêteur, considérant que l'article 10 dans le secteur IIINAa sera modifié comme suit : la hauteur des constructions est limitée à 13 mètres à l'égout du toit ;

Considérant que la modification du Plan d'Occupation des Sols présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Il est demandé au Conseil municipal, d'approuver la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bouffémont.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « L'Echo Régional ».

La délibération deviendra exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier de modification du POS est tenu à la disposition du public à la Mairie de Bouffémont, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Val d'Oise ;

La délibération accompagnée du dossier de modification du POS sera transmise au Préfet du Val d'Oise.

Le Conseil municipal, par 21 voix pour et 7 oppositions (Messieurs VOMERO, BOUGOUIN, WEIER et Mesdames FATRÉ avec pouvoir de Mme GUADAGNIN et GAUTHÉ avec pouvoir de Mme KOUMSKOFF), approuve le rapport du commissaire enquêteur.

Le Conseil municipal, par 21 voix pour et 7 oppositions (Messieurs VOMERO, BOUGOUIN, WEIER et Mesdames FATRÉ avec pouvoir de Mme GUADAGNIN et GAUTHÉ avec pouvoir de Mme KOUMSKOFF), adopte la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bouffémont.

POINT N° 8 : Décisions du Maire

2015-07 : Tarifs de vente de la buvette tenue par le conseil municipal enfants lors de la rencontre sportive du samedi 18 avril 2015 au gymnase

2015-08 : Tarifs de vente des entrées et de la buvette lors du thé dansant du dimanche 12 avril 2015

POINT N° 9 : Questions diverses

Monsieur BOUGOUIN souhaite savoir si la municipalité a les moyens de faire évoluer les services de la poste, notamment en terme de machine à affranchir.

Monsieur le Maire informe qu'une réunion avec le receveur de la poste est prévue le 29 avril. Ce sujet sera alors abordé. En effet face à l'augmentation de la fréquentation de la poste il est nécessaire de mettre en place ce type d'outils.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

Le secrétaire,
Hervé BOUSSANGE



Le Maire,
Claude ROBERT

