



Mairie de Saint-Pathus
Rue Saint-Antoine
77178 SAINT-PATHUS
Téléphone : 01 60 01 01 73
Télécopie : 01 60 01 58 29

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2007

L'an deux mille sept, le seize mars à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur STEPHAN.

Etaient présents : M. STEPHAN, M. JOURNET, Mme THOUVENIN, M. BOULARAND, M. AZEROUAL, M. ENCINAS, M. GIRIER-DUFOURNIER, Mme FENEUILLE, Mme GUIHENEUX, M. NICOLAS, Mme MARCHAND, Mme ARBI, M. LE GOAZRE DE TOULGOET, M. VAN HAVERMAET, M. BONNERAVE, M. MILLOUR, M. CARON.

Absents excusés :

Mme ALEXIS ayant donné pouvoir à M GIRIER-DUFOURNIER
M. GODEFROIT ayant donné pouvoir à M STEPHAN
M. VESCHAMBRE ayant donné pouvoir à M JOURNET
M. HENRY ayant donné pouvoir à M MILLOUR

Absents :

Mlle BARHOUMI
Mme VLERICK
Mme MAZURE
Mme CHESNEAU

Le Maire constate que le quorum est atteint et propose une secrétaire de séance : Mme THOUVENIN

1-APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2006

M STEPHAN signale qu'il n'y a pas eu de réserves de reçues.

Arrivée de M DE TOULGOET à 20H40.

M CARON déplore de ne pas avoir eu de détails des débats dans les délibérations du 8 décembre 2006.

Le Procès Verbal est adopté par 17 voix POUR et 4 voix CONTRE (Messieurs BONNERAVE, CARON, MILLOUR et HENRY)

2-DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE EXERCICE 2007

Présentation par M JOURNET du Rapport sur les Orientations Budgétaires :

« Conformément à l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un débat d'orientation budgétaire doit être organisé au sein du Conseil Municipal dans les deux mois précédant le vote du Budget Primitif. »

« I- DONNEES ECONOMIQUES NATIONALES

Consommation privée

Décélération de la consommation des ménages. Après une accélération en 2006, la consommation des ménages retrouverait, en 2007, une progression semblable à celle des quatre dernières années. En dépit d'un pouvoir d'achat en hausse, la consommation des ménage ralentirait en 2007 sous l'effet d'un moindre recours aux crédits à la consommation et d'un ralentissement des dépenses accompagnant l'investissement immobilier.

Inflation

Léger ralentissement de l'inflation

Après une très légère poussée des prix à la consommation en 2006, l'année 2007 devrait être marquée par un tassement de l'inflation sous l'effet attendu de la baisse des prix de l'énergie due au repli des prix des produits pétroliers.

II- LE FONCTIONNEMENT

A- en dépenses, l'effort de rigueur qui se poursuit sur 2007 permet à la ville de maintenir ses dépenses sensiblement au même niveau qu'en 2006.

B- En recettes, il est budgété un accroissement de 5% dû notamment à une forte augmentation de l'excédent reporté.

III – LES INVESTISSEMENTS

La ville, tout comme lors des exercices précédents, consent des efforts importants d'investissement qui pour le bien être de tous, se traduisent par les projets suivants :

- aménagement place de la mairie et rue de l'église
- club house tennis
- services techniques
- travaux écoles
- columbarium
- réfection de la voirie
- ravalement de la mairie
- nettoyage de l'église
- coussins berlinois
- matériels divers
- éclairage public »

M JOURNET annonce ensuite :

Fonctionnement : baisse de 1.5% de la taxe d'habitation, de la taxe foncière sur le bâti, de la taxe foncière sur le non bâti et de 2% de la taxe professionnelle.

M CARON déplore que pour les investissements il y ait 70% pour la place de la mairie contre 3% pour les écoles et 3 % pour l'éclairage public.

M JOURNET lui répond que c'est un choix.

M CARON demande où sont les nécessités en lampadaires.

M STEPHAN lui annonce que l'on va finir la rue des Petits Ormes à raison de 1500 € par lampadaire acheté et 2000 € par lampadaire posé.

L'opposition déplore que cela fasse 50 lampadaires dont 35 pour la place de la mairie.

M CARON parle alors du déboursé place de la mairie.

M NICOLAS lui réplique que les investissements sont compensés par des subventions qui viennent en recettes. Ces grosses subventions ne peuvent pas être mises ailleurs et d'autre part les écoles et la place de la mairie ne correspondent pas au même budget.

M STEPHAN rappelle que les fenêtres des écoles sont faites sans subvention et demande à l'opposition qu'ils calculent les sommes mises dans les écoles depuis 1999.

L'opposition indique qu'en 1995, il y avait un déficit de 2.6 MF et que la Chambre Régionale des Comptes avait été demandée en 95.

M STEPHAN rétorque qu'il y avait 4 MF non mandatés en 1999 et que la Chambre Régionale des Comptes était présente et suivait les dossiers.

M CARON annonce que les 1.7 M€ auraient du être mis ailleurs que dans la place de la mairie.

M STEPHAN répond que c'est le cheval de bataille de l'opposition et que nous le respectons, mais que le jugement aura lieu aux prochaines élections municipales, et que nous respectons notre programme électoral.

M JOURNET renchérit en disant que malgré la place de la mairie, il va y avoir une baisse des impôts.

M ENCINAS demande à l'opposition si la remise en état des routes ne compte pas.

M BONNERAVE rajoute que les emprunts ont été renégociés.

M JOURNET répond que l'Euribor est actuellement à 3.9% et que la renégociation s'est faite à taux fixe, d'où l'obtention d'un gain budgétaire qui permet de réinvestir.

M BONNERAVE annonce : « si c'était nous qui étions à votre place, nous ne ferions jamais cela » (renégociation des emprunts)

M CARON : « Si vous étalez, vous êtes surendettés »

M AZEROUAL : « Non, on veut dépenser plus »

M STEPHAN : « On a renégocié, il y a une baisse d'impôts et on réinvestit ». « Les gens ont besoin d'améliorations maintenant et pas dans 30 ans »

M MILLOUR : « La subvention parlementaire de 30 000 € est pour quoi et vient de qui ? »

M STEPHAN : « C'est pour l'aménagement des écoles : mur en tôle, parking du restaurant scolaire et les dernières cours d'école Vivaldi. Cela vient de M COPE en 2007, mais Mme BRICQ a donné 29 000 € pour la place de la mairie en 2006 »

M STEPHAN conclut que c'est un débat d'orientation budgétaire et qu'il n'y a pas de vote

M BONNERAVE : « Pourquoi n'avez-vous pas annoncé la baisse d'impôts lors de la commission des finances ? »

M JOURNET rétorque qu'il y a 15 jours, il n'avait pas les assiettes et que cette baisse correspond à - 30 000 €.

Le Conseil Municipal prend acte du Rapport d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2007.

3-CREATION D'UNE TAXE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Monsieur JOURNET procède à la lecture du projet de délibération

M JOURNET informe les membres du Conseil Municipal que dans la circulaire présentant les nouvelles dispositions fiscales prévues par la loi de finances initiale pour 2007, il est fait référence à une création de taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles.

Monsieur JOURNET rappelle qu'afin d'aider les communes à financer les équipements publics accompagnant le classement d'un terrain en zone constructible et leur restituer une part de la plus-value engendrée, pour son propriétaire, par l'urbanisation d'un terrain, le législateur a institué un prélèvement sur le prix de vente d'un terrain classé en zone constructible.

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement autorise donc les communes à instituer, sur délibération, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme (ou par un document d'urbanisme en tenant lieu) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Il est précisé que la taxe due par le cédant, est égale à 10% des deux tiers du prix de cession du terrain stipulé à l'acte et est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenant après son classement en terrain constructible. Elle ne s'applique pas aux cessions des biens dont la plus-value est exonérée d'impôt sur le revenu ni aux cessions portant sur des terrains classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans. Ces dispositions s'appliquent pour les cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme (ou par un document d'urbanisme en tenant lieu) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

M STEPHAN annonce que la zone concernée est la zone IIAu.

M CARON : « Quels terrains ? »

M STEPHAN : « Les divisions de terrains, la partie nue »

M MILLOUR : « Pour les nouveaux lotissements ? »

M STEPHAN : « Oui »

M MILLOUR : « Il va y avoir une projection éventuelle ? »

M STEPHAN : « Non, les vendeurs paieront sur la plus-value. C'est le choix du conseil. Ne sont pas concernés les 2 lotissements en cours et la zone industrielle »

M MILLOUR : « L'acquéreur est le dernier payeur »

M DE TOULGOET : « Le prix de vente du pavillon dépend du marché actuellement 230 000 € à Saint-Pathus. Le promoteur fait son prix sur 230 000 € »

M BONNERAVE : « Même à 295 000 €, cela se vend. Je préfère que l'on n'instaure pas cette taxe et qu'on ne baisse pas les impôts locaux »

M STEPHAN : « Selon vous, il est préférable que ce soient les habitants en place qui payent plutôt que les nouveaux habitants. La taxe peut ralentir les ventes de terrains »

M DE TOULGOET : « même contre mes intérêts personnels, les vendeurs de terrains agricoles doivent être taxés sur les terrains à bâtir »

M STEPHAN « Il reste 12 hectares à construire sur Saint-Pathus : zone IIAu de M PLUVINAGE »

La délibération est adoptée par 17 voix POUR et 4 voix CONTRE (Messieurs BONNERAVE, CARON, MILLOUR et HENRY)

4-VENTE DES LOCAUX DES ANCIENS SERVICES TECHNIQUES A L'ASSOCIATION ANRES

Monsieur JOURNET lit le projet de délibération :

« Par délibération en date du 12 juin 2004, le Conseil Municipal avait autorisé Monsieur le Maire à mettre en vente les anciens locaux des services techniques situés au 15 rue Saint-Antoine.

Par courrier en date du 21 février 2007, le Notaire, Maître VILLAUME, chargé de la vente nous demande de lui faire parvenir une délibération du conseil municipal acceptant la vente de ce bien à l'association ANRES.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente des locaux situés au 15, rue Saint Antoine section cadastrale ZD 124 pour un montant de 305 000 € payable le jour de la signature de l'acte authentique avec l'association ANRES »

M STEPHAN précise : « il a été passé une délibération mais le notaire demande une concrétisation récente. Le prix de 305 000 € a été trouvé correct par les domaines »

M JOURNET : « La demande de permis de construire doit nous parvenir à la fin de la semaine prochaine pour des travaux en septembre - octobre 2007 »

M BONNERAVE et M CARON : « Vous pensez à nous ? »

La délibération est adoptée à l'unanimité par 21 voix POUR.

5-DEMANDE DE PROTECTION DE L'EGLISE COMMUNALE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Monsieur ENCINAS prend la parole et procède à la lecture du projet de délibération.

Monsieur ENCINAS rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'église communale de Saint-Pathus est un monument qui présente une certaine valeur artistique, culturelle et historique.

Malheureusement, ce monument, soumis à toutes les intempéries a subi au cours des années, autant à l'extérieur qu'à l'intérieur de nombreuses dégradations, dues aussi bien aux éléments climatiques qu'au passage du temps.

Situé en plein cœur de ville, ce monument nécessite une prise en charge de réhabilitation intérieure et extérieure.

A cet effet, le Ministère de la culture et de la communication, nous demande une délibération sollicitant le bureau de la protection de la conservation régionale des monuments historiques.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter pour l'église communale, la protection du Bureau de la protection de la conservation régionale des monuments historiques et à émettre toutes les pièces nécessaires à cet effet.

M STEPHAN intervient : « On essaie de la mettre sous protection »

M JOURNET : « On recherche des subventions du Ministère de la culture pour faire des travaux car il faut créer une issue de secours dans l'église »

M STEPHAN : « Il nous faut des architectes qui s'y connaissent sinon le Préfet nous fait fermer l'église »

M CARON : « Il n'y aura pas d'imposition ! »

M STEPHAN : « Non, ce n'est pas un classement, il n'y a pas de périmètre. C'est une possibilité pour faire des travaux, on a droit à 15 000 € d'aides par an pendant 3 ans »

M CARON : « Et le clergé ... ! »

M STEPHAN : « Il ne peut rien faire, cela appartient à la commune »

M ENCINAS : « Le Conseil Général peut participer »

M STEPHAN : « On aura un écrit de ce qu'il est possible de faire. Un architecte a déjà vu pour faire une ouverture au niveau du confessionnal »

La délibération est adoptée à l'unanimité par 21 voix POUR.

6-COMPTE-RENDU DE DELEGATION

Monsieur JOURNET fait la lecture des arrêtés de délégation :

- **arrêté n°06-158 du 29 novembre 2006** portant signature d'un contrat avec la troupe C.D.A. pour l'organisation d'un spectacle de Noël pour les enfants
- **arrêté n°06-170 du 20 décembre 2006** portant signature d'une convention de partenariat avec l'association LA PASSERELLE de Dammartin en Goële qui a pour vocation l'animation, l'accompagnement et l'information des jeunes de 11 à 17 ans, dans un local de la commune situé au 12 Grande Rue à Saint-Pathus pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2007.
- **Arrêté n°06-171 du 20 décembre 2006** portant signature d'une convention de partenariat avec l'association LA PASSERELLE de Dammartin en Goële qui a pour vocation l'animation, l'accompagnement et l'information des jeunes de 11 à 17 ans, dans un local de la commune situé au 12 Grande Rue à Saint-Pathus pour la période du 1^{er} novembre au 31 décembre 2006
- **Arrêté n°07-008 du 10 janvier 2007** portant signature d'un contrat de télésurveillance alarme intrusion avec la société PILES pour le groupe scolaire A Vivaldi
- **Arrêté n°07-009 du 10 janvier 2007** portant signature d'un contrat de télésurveillance alarme intrusion avec la société PILES pour le groupe scolaire Charles Perrault
- **Arrêté n°07-010 du 10 janvier 2007** portant signature d'un contrat de télésurveillance alarme intrusion avec la société PILES pour la cantine scolaire A Vivaldi
- **Arrêté n°07-016 du 22 janvier 2007** portant signature avec la société KONE d'un contrat ascenseur INITIO PLUS pour la maison de la solidarité
- **Arrêté n°07-018 du 24 janvier 2007** portant signature avec la société SEGEX d'un acte spécial de demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance pour le marché d'aménagements paysagers de la place de la mairie et de la rue de l'église.
- **Arrêté n°07-020 du 30 janvier 2007** portant signature avec la société SEGEX d'un acte spécial de demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance pour le marché d'aménagements paysagers de la place de la mairie et de la rue de l'église.
- **Arrêté n°07-031 du 8 mars 2007** portant signature avec la société ETTER d'un contrat service et garantie pour un copieur

7-QUESTIONS DIVERSES

- 1) **Fréquemment, que se soit dans les quartiers du Moulin à vent, des Fresnes, dans les rues des Marronniers, Grande Rue, la planchette ou d'autres encore, des habitants de la commune signalent des pannes à répétition de l'éclairage public. Cette situation, récurrente depuis de nombreuses années représente un danger important et un risque majeur d'accidents pour les utilisateurs de ces voies. De plus, le manque d'éclairage augmente le sentiment d'insécurité et le risque d'exactions à l'encontre des riverains de ces rues. Dans le document du débat d'orientation budgétaire, vous annoncez pour l'année 2007 une dépense de 100 000 € pour l'éclairage public, pouvez-vous nous donner des détails sur l'utilisation de cette somme ?**

Les pannes d'éclairage public sont très souvent dues à des actes de vandalisme constatés par le fermier. Lorsqu'une panne nous est signalée, les Elus préviennent l'entreprise chargée de l'entretien et le dépannage se fait rapidement.

Avec le changement des 6 lampadaires aux Petits Ormes, un renforcement du réseau sera vu avec l'entreprise.

Il est prévu de modifier l'emplacement des cellules.

Pour le reste, des explications ont été données dans le DOB.

- 2) Depuis des années, une entreprise intervient pour l'entretien ménager du Groupe scolaire Vivaldi et du complexe sportif sans que la commune soit satisfaite de ses prestations, à tel point que le précédent marché de nettoyage n'a pas été conduit jusqu'à son terme.

Malgré cet état de fait, en 2005, vous avez, contre toute logique, décidé d'attribuer le nouveau marché à cette même société.

Début 2007, vous avez décidé d'étendre les prestations de cette entreprise au groupe scolaire Charles Perrault dont l'entretien était, jusqu'à cette date, réalisé avec compétence par du personnel communal. Depuis de nombreux mois, enseignants, parents d'élèves, associations se plaignent du travail effectué et de l'état de non propreté de ces lieux.

Pouvez-vous nous rappeler combien coûte annuellement l'ensemble de ces prestations et quelles mesures comptez vous engager pour que le service payé soit effectivement réalisé.

Coût annuel de l'ensemble des prestations d'entretien ménager dans les écoles 82 000 € produits d'entretien fournis. L'entreprise remplace le personnel communal parti en retraite. Depuis les vacances de février 2007, nous avons deux lettres des Directeurs d'écoles qui se disent satisfaits des prestations de l'entreprise.

La séance est levée à 21h50.

Fait et délivré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme,

Saint-Pathus, le 22 mars 2007

Le Maire,
Daniel STEPHAN