

PROCÈS VERBAL

SÉANCE DU 29 JANVIER 2018

Le quorum n'ayant pas été atteint le lundi 18 décembre 2017,

L'an deux mille dix-huit le 29 janvier à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur EUVERTE Michel, Maire,

Etaient présents : Michel EUVERTE / Pascale RIBOUILLARD / Marielle ERNOULT / Jean-Michel MAZET / Laurent TARASSI / Sylvie POYÉ / Jean-Claude HUBERT / Jean-Luc WACHEUX / Martine WACHEUX / Alicia CONTINI / Fernande BELDAME / Brigitte DUBOIS-LOMBART / Frédéric BÉTHENCOURT / Eric MÜLLER / François LOMBART / Gilbert DONATI / Valentine DELANDAT

Etaient absents excusés : Yvan HARDVILLEZ / Stéphane HAUDECOEUR (pouvoir à Jean-Michel MAZET) / Ana MENDÈS / Marc PIANI / Angéline FONTAINE (pouvoir à Pascale RIBOUILLARD) / Constance VAGANAY (pouvoir à Sylvie POYÉ) / Guy MICHALON / Rachel GERTHOFFERT / Fanny GUINION / Ali HAMZAOU

Secrétaire de séance : Frédéric BÉTHENCOURT

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 20

Procurations : 3

Approbation du procès-verbal du 23 octobre 2017

Monsieur WACHEUX demande une nouvelle fois la transmission du bilan du bateau croisière présenté début 2017 aux membres du Conseil Municipal. Il est selon lui nécessaire que les documents présentés lors des réunions du Conseil Municipal soient ajoutés en pièces jointes avec les procès-verbaux. En effet, la présentation powerpoint réalisée sur le projet fluvial en octobre dernier a été distribuée sur les tables lors de la séance du 18 décembre alors qu'elle aurait dû être envoyée avec la convocation.

Monsieur EUVERTE indique que cette présentation sera prochainement envoyée par mail.

Monsieur WACHEUX explique par ailleurs qu'il a suffisamment montré son mécontentement au sujet du projet fluvial. Il souhaite que figure au procès-verbal son souhait de voter contre.

Monsieur DONATI indique qu'il n'a jamais exprimé le souhait que le projet de bateau croisière fonctionne (page 5). Il souhaiterait le retrait de ce commentaire.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

URBANISME

1) Constatation de l'appartenance au domaine public de la Commune de Saint-Leu-D'esserent de parcelles cadastrales en vue de la mise à jour du cadastre

Monsieur HUBERT explique que pour actualiser les outils d'information (cadastre,...), une mise à jour des parcelles appartenant au domaine public de la ville est nécessaire. En effet, l'article L.2111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques dispose que « le domaine public d'une personne publique (...) est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit

affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (...) S'il n'en est disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public ».

Par opposition au domaine privé communal, le domaine public est imprescriptible (il ne peut être vendu sans faire l'objet d'un déclassement préalable) et inaliénable (il ne peut faire l'objet d'une prescription acquisitive).

Le domaine public routier de la commune de Saint-Leu-D'esserent est composé de nombreuses parcelles cadastrales intégrées au gré des rétrocessions de voiries et des acquisitions. Il convient de constater par délibération leur appartenance au domaine public afin de permettre aux services de l'Etat de mettre à jour le cadastre ainsi que le logiciel Visudgff dans un souci de clarification et de simplification de ces outils.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- XC 65 correspondant à la place de la République,
- XB 243 et XB 265 correspondant à l'impasse de l'Hôtel Dieu,
- AK 335, AL 273 et AL 272 correspondant à la route de Creil,
- AK 371 et AK 373 correspondant à la rue Marcel Coene
- AK 142 et AK 143 correspondant à la rue Marcel Paul et la route de Creil,
- AI 330, AI 328 et AI 58 correspondant au Chemin de la Tour du Diable,
- AI 203 et AI 204 correspondant à la rue Pierre et Marie Curie,
- AH 614 et AH 615 correspondant à la rue de l'Eglise,
- AI 87 et AI 88 correspondant à la place Baroque,
- AH 607 correspondant au Chemin rural dit de la Ruelle,
- AH 1, AH 542 et AH 529 correspondant à la rue du Val,
- AE 271 correspondant à la rue Ferdinand Buisson,
- AE 35 correspondant l'avenue Jules Ferry,
- AC 264 correspondant la rue de l'Hardillière,
- AC 1138 correspondant la rue Martin Luther King,
- AC 987, AC 1161 et AC 1163 correspondant la rue du Groupe Manouchian,
- AC 717, AC 718, AC 719, AC 724, AC 725, AC 726, AC 1335, AC 1376 et AC 749 correspondant à l'avenue Elsa Triolet, la rue de Rouen, l'allée Paul Eluard, le square Gérard Philipe, le square Picasso et l'allée Jean Rostand,
- AB 245 et AB 456 correspondant à l'impasse du Moutier,
- AB 242, AB 243, AB 245, AB 385 et U 124 correspondant à la rue de Boissy,
- AB 118 correspondant à la rue Salvador Allende.

Dès lors, Monsieur HUBERT propose au conseil municipal, au vu des plans présentés :

- ❖ De constater que les parcelles cadastrées XC 65, XB 243, XB 265, AL 273, AL 272, AK 371, AK 373, AK 335, AK 142, AK 143, AI 330, AI 328, AI 58, AI 203, AI 204, AH 614, AH 615, AI 87, AI 88, AH 607, AH 1, AH 542, AH 529, AE 271, AE 35, AC 264, AC 1138, AC 987, AC 1161, AC 1163, AC 717, AC 718, AC 719, AC 724, AC 725, AC 726, AC 1335, AC 1376, AC 749, AB 245, AB 456, AB 242, AB 243, AB 245, AB 385, U 124 et AB 118 font partie du domaine public de la Commune de Saint-Leu-D'esserent.
- ❖ D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à cette constatation.

Monsieur WACHEUX souhaiterait savoir si les parcelles concernent des voiries de propriétés privées. Monsieur EUVERTE indique qu'il s'agit uniquement de voiries publiques.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

2) Acquisition des parcelles cadastrées AC 592 et AC 675 situées au lieu-dit « la Garenne »

Monsieur HUBERT explique que dans le cadre de sa politique d'aménagement tournée vers le développement des activités fluviales, la commune de Saint-Leu-D'esserent a reconverti les anciens terrains exploités par l'entreprise Barbaut en parc public urbain inauguré sous le nom de « Parc de la Garenne ».

Dans ce contexte, la commune souhaite acquérir auprès de Madame Boulet Josiane les parcelles cadastrées AC 592 et AC 675, d'une superficie respective de 269 m² et 307 m², situées au lieu-dit « Les Grandes Iles ».

Ces parcelles sont en effet situées au cœur du parc de la Garenne. On observe que même si à ce jour la commune n'est pas propriétaire de ces parcelles, ces dernières sont de facto à l'usage du public. Elles sont par ailleurs entretenues par la commune au même titre que l'ensemble du parc de la Garenne.

Dès lors, Monsieur HUBERT propose au conseil municipal d'acquérir les parcelles cadastrées AC 592 et AC 675, d'une superficie respective de 269 m² et 307 m², situées au lieu-dit « Les Grandes Iles » au prix de 2 000 euros net vendeur, soit environ 3,47 euros du mètre carré.

Le plan cadastral permet d'apprécier l'opportunité de cette acquisition.

Monsieur DONATI souhaiterait connaître l'avis de Madame Boulet sur cette acquisition. Monsieur EUVERTE répond qu'il n'a pas été émis d'avis défavorable de sa part.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 19 voix pour et 1 abstention.

3) Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « les trois étangs »

Monsieur EUVERTE informe le conseil que par délibération en date du 13 mars 2017, le conseil municipal a engagé une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Trois étangs » en vue de la requalification des friches industrielles dites « Stradal et SOVAFIM ».

Le conseil municipal a fixé les objectifs suivants dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Stradal/SOVAFIM :

- ❖ Créer un nouveau quartier intégré dans l'environnement existant (le centre-ville, la gare, la base de loisirs et la rivière) contribuant à dynamiser l'image de Saint-Leu-D'esserent tout en respectant son identité urbaine.
- ❖ Porter une attention particulière au cadre de vie et à la valorisation du patrimoine architectural et naturel de Saint-Leu-D'esserent (Les vues sur l'Abbatiale, les zones agricoles et le parc de la Garenne).
- ❖ Inscrire ce projet dans l'histoire de Saint-Leu-D'esserent et particulièrement dans le passé industriel de la commune.

- ❖ Elaborer un programme d'aménagement à dominante résidentielle avec mixité d'habitat (habitats individuel, collectif et intermédiaire) afin de proposer des logements pour chaque étape de la vie.
- ❖ Intégrer dans le projet d'aménagement une composante économique (l'hôtel et des cellules commerciales).
- ❖ Prévoir des espaces et des équipements publics de qualité afin de permettre l'émergence d'une vie collective.
- ❖ Concevoir des aménagements s'adaptant aux contraintes du site et notamment au franchissement de la voie ferrée.

Par ailleurs, le conseil municipal a défini les modalités d'organisation de la concertation du public suivantes :

- Organisation d'une réunion publique,
- Parution d'un avis officiel dans un journal local,
- Parution d'articles dans les publications de la Commune (site Internet, bulletin d'information),
- Organisation d'une exposition publique,
- Ouverture d'un registre d'observation en Mairie - Service Urbanisme, mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation.

La concertation s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- ❖ 15 mai 2017 :
 - Parution d'un avis dans le journal le Parisien indiquant l'organisation d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
 - Ouverture d'un registre de concertation disponible en mairie pendant toute la durée de la concertation afin de permettre au public de formuler des observations. Le registre était accompagné des documents de la concertation présentant le projet d'aménagement. Le dossier a été alimenté tout au long de la concertation (Aucune remarque n'a été portée sur le registre de la concertation).
 - Mise en ligne sur le site Internet de la Commune des documents de concertation.
- ❖ 22 septembre 2017 :
 - Organisation d'une réunion publique le dans la salle « Art et Culture » de la Commune.
 - Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique sur les panneaux lumineux de la commune à partir du mois de juillet 2017.
 - Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique sur le site internet de la commune et sur les réseaux sociaux à partir du mois de juillet 2017.
 - Diffusion d'informations sur la tenue de la réunion publique dans les bulletins d'informations de la commune (numéros 96 et 97 soit de juillet à octobre 2017).
- ❖ 25 septembre 2017 :
 - Organisation d'une exposition publique en Mairie à partir de la parution de deux articles de presse sur le projet d'aménagement.
 - Parution d'un article dans le bulletin municipal numéro 98 de novembre et décembre 2017.

Au cours de cette concertation, les thématiques suivantes ont été abordées :

- Thème 1 : Programmation, typologie d'habitats, part des logements aidés, équipements publics et développement économique.
- Thème 2 : Stationnement et circulation.
- Thème 3 : Performance environnementale du projet d'aménagement.
- Thème 4 : Relation avec la rivière Oise, le parc de la Garenne et le centre historique de la commune.
- Thème 5 : L'intérêt général du projet et son financement.

- Thème 6 : La mise en relation du projet avec les autres projets communaux, notamment la création d'un pôle portuaire fluvial.

La procédure de concertation a respecté et même dépassé les modalités et objectifs définis par la délibération du 13 mars 2017.

De plus, le projet est globalement bien accueilli par la population et la concertation a permis d'apporter des réponses aux questionnements divers.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation.

Monsieur EUVERTE indique qu'il faudra prendre en compte l'ensemble des remarques faites durant la concertation. Il ajoute que l'organisation d'une consultation par voie électronique va prochainement débiter.

Monsieur DONATI considère que l'ensemble des éléments n'a pas été transmis. Selon lui, l'avis de l'Autorité environnementale du 19 juillet 2017 devrait figurer parmi les pièces annexes. Il explique que ce document fait part de préconisations importantes concernant le projet de création de la ZAC.

Monsieur EUVERTE explique que la phase de consultation est clôturée et que toutes les remarques devront être prises en compte dans le projet final. Il est nécessaire de suivre une méthodologie formalisée afin d'éviter tout vice de forme. Il rappelle qu'une nouvelle phase de consultation par voie électronique va s'ouvrir.

Monsieur DONATI insiste sur l'idée qu'il est primordial de tenir compte de l'ensemble des avis, qu'ils soient positifs ou négatifs. Selon lui, l'avis préfectoral du 19 juillet 2017 aurait dû figurer dans le dossier. Monsieur EUVERTE indique que ce document figurera dans la prochaine phase de consultation.

Monsieur WACHEUX souhaiterait savoir si l'hypothèse d'une mise en place séparée de Stradal et Sovafim avait été évoquée. Monsieur EUVERTE répond par l'affirmative en indiquant que les projets devront néanmoins respecter le règlement de ZAC. Monsieur WACHEUX soulève deux préoccupations : d'une part, il estime que le projet devra se faire dans sa globalité dans l'éventualité où la réalisation serait coupée en deux phases ; d'autre part, il souhaiterait savoir si l'ensemble du projet pourra être mené à son terme. Monsieur EUVERTE indique qu'il pourra être envisagé une déclaration d'utilité publique, ce qui contraindra le propriétaire à vendre le terrain au tarif estimé par le service des Domaines. Monsieur WACHEUX considère que la ville pourrait être en litige avec Stradal dans l'éventualité où Sovafim réaliserait un autre projet, notamment avec la mise en place d'une passerelle. Monsieur EUVERTE répond qu'il sera difficile de réaliser une passerelle sans être propriétaire. La déclaration d'utilité publique devra être établie mais elle ne pourra être lancée que lorsque le règlement de la ZAC sera établi.

Monsieur DONATI souhaiterait connaître le coût de la passerelle. Monsieur EUVERTE indique que le coût est estimé entre 800 000 et 1 million d'euros.

Après en avoir délibéré, le conseil acte que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies initialement et approuve le bilan présenté par 18 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.

4) Modalités de participation du public préalable à la création de la ZAC « les trois étangs » conformément à l'article L123-19 du code de l'environnement.

Monsieur EUVERTE informe les membres du conseil que l'ordonnance numéro 2016-1060 du 3 août 2016 impose de nouvelles modalités de participation du public pour les plans, programmes et projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique. Les modalités de cette participation du public sont codifiées dans le code de l'environnement.

Dans la mesure où le projet de Zone d'Aménagement Concerté « Les Trois Etangs » fait l'objet d'une évaluation environnementale mais qu'il n'est pas soumis à enquête publique, les dispositions de l'article L123-19 du code de l'environnement s'appliquent.

La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est ouverte et organisée par le Maire qui est l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets.

Cet avis mentionne :

- ❖ Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- ❖ Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- ❖ Les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour statuer ;
- ❖ Une indication de la date et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- ❖ L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- ❖ Les références de l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les lieux où il peut être consulté.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Monsieur EUVERTE propose donc au conseil municipal de l'autoriser à organiser cette participation du public au projet de Zone d'Aménagement Concerté « Les Trois Etangs » du mardi 30 janvier 2018 au lundi 5 mars 2018.

Monsieur WACHEUX souhaite savoir s'il s'agit du délai légal étant donné la quantité importante de documents à consulter. Monsieur EUVERTE répond par l'affirmative en indiquant s'être entouré de conseils pour garantir la régularité de la démarche. Monsieur WACHEUX considère que le délai est court. Monsieur EUVERTE indique que cette participation du public fait suite à plusieurs consultations déjà réalisées.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

5) Avis du conseil municipal sur la demande d'autorisation présentée par la société Norchim en vue de régulariser la situation administrative du site exploité sur la Commune de Saint-Leu-D'esserent

Monsieur EUVERTE explique que l'évolution de la réglementation des installations classées impose à la société Norchim de présenter une demande d'autorisation en vue de régulariser la situation administrative du site exploité sur la Commune de Saint-Leu-D'esserent.

En effet, la société Norchim implantée depuis 1973 sur le territoire de la commune au 33, quai d'Amont, est spécialisée en chimie fine organique et dans la fabrication de substances pharmaceutiques et relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E).

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le Préfet de l'Oise a prescrit, par arrêté préfectoral du 10 novembre 2017, une enquête publique ouverte du 4 décembre 2017 au 5 janvier 2018 inclus relative à la demande d'autorisation de la société Norchim.

Le dossier soumis à enquête publique comprend la demande, l'étude d'impact, l'étude de danger et leurs résumés non techniques ainsi que les plans des lieux. L'avis de l'autorité environnementale a été joint au dossier.

Le commissaire enquêteur a assuré des permanences en mairie de Saint-Leu-D'esserent, afin de recevoir les observations écrites et orales du public les jours suivants :

- Lundi 4 décembre 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Mardi 12 décembre 2017 de 16 heures à 19 heures.
- Samedi 16 décembre 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 22 décembre 2017 de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 5 janvier 2018 de 14 heures à 17 heures.

Par ailleurs, les membres du conseil municipal ont été invités à consulter le dossier de demande d'autorisation et à rencontrer le commissaire enquêteur à même d'apporter toute précision sur ce dossier afin d'émettre un avis favorable ou défavorable sur le projet.

Monsieur EUVERTE explique que les services préfectoraux ont été consultés et ont donné leur avis au Commissaire Enquêteur.

Monsieur DONATI souhaite savoir si des membres du conseil municipal ont pu rencontrer l'enquêteur public. Selon lui, il aurait été également nécessaire de discuter de ce point avec le Directeur de Norchim, notamment pour connaître le taux d'émission de COV (Composés Organiques Volatiles). Monsieur DONATI considère qu'il est prématuré de se prononcer sur cette demande. Monsieur EUVERTE estime que toutes les interrogations pouvaient être posées lors des permanences de l'enquêteur public. Monsieur DONATI explique qu'il est difficile d'assister à ces permanences lorsque l'on a une activité professionnelle.

Suite à la consultation du dossier, Monsieur MÜLLER indique que la société a procédé en fin d'année à l'installation d'un cryocondensateur de manière à épurer les rejets. Monsieur DONATI regrette une nouvelle fois l'absence du Directeur de Norchim. Il est essentiel de connaître le taux de COV dégagé. Monsieur DONATI se prononcera contre cette demande.

Monsieur MÜLLER explique que le dossier comporte de nombreux chiffres et qu'il apparaît donc difficile de répondre à toutes les questions. Il ajoute qu'il faut faire confiance aux services de l'Etat.

Monsieur WACHEUX rejoint le sentiment de Monsieur DONATI concernant l'émission de COV. Il est important d'avoir une vigilance accrue.

Monsieur DONATI souhaiterait que ce vote soit reporté d'un mois. Monsieur EUVERTE explique qu'une réunion de concertation s'est déjà tenue et que par conséquent, ce point sera soumis au vote de ce soir.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 10 voix pour, 4 voix contre et 6 abstentions.

PERSONNEL

6) Modification du tableau des emplois

Considérant la nécessité de pérenniser les emplois de trois animateurs contractuels qui font partie de l'effectif permanent d'animation périscolaire et extrascolaire ;

Vu les propositions d'avancement de grade de l'année 2017 et l'ancienneté acquise par un agent des Services Techniques pour l'accès au grade d'Agent de Maîtrise Principal ;

Et suite au départ en retraite du Directeur Général des Services et le recrutement par voie de mutation d'un Attaché Territorial Titulaire ;

Il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Créations				
Nbre	Grade	Tps d'emploi	Catégorie	Service
1	Adjoint d'Animation	100%	C	Enfance
1	Adjoint d'Animation	85%	C	Enfance
1	Adjoint d'Animation	80%	C	Enfance
1	Agent de Maîtrise Principal	100%	C	Technique
1	Attaché	100%	A	AG
Suppression				
Nbre	Grade		Catégorie	Service
1	Agent de Maîtrise	100%	C	Technique
1	Attaché Principal	100%	A	AG

Monsieur WACHEUX souhaiterait connaître le bilan des effectifs, notamment en équivalent temps plein. Monsieur EUVERTE indique que le bilan sera transmis par le service des ressources humaines.

Monsieur WACHEUX s'interroge par ailleurs sur l'impact des effectifs suite au retour à la semaine de 4 jours scolaires. Monsieur EUVERTE explique que le but n'est pas de réduire l'activité, même si cette nouvelle organisation engendrera une légère baisse. Il ajoute que les effectifs devraient être conservés grâce à l'élargissement du catalogue d'activités des services à l'enfance ouverts aux publics extérieurs.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

QUESTION DIVERSE

➤ Synthèse de la SAO concernant la création de la ZAC « Les Trois Etangs »

Monsieur EUVERTE fait part aux membres du Conseil Municipal des remarques collectées par les différents services et organismes autour de la consultation préalable, sur les points suivants :

- 1) *La densité en logements du futur quartier*
- 2) *La mixité fonctionnelle*
- 3) *Les zones humides*
- 4) *La corrélation entre le projet et les prescriptions du SCOT*
- 5) *La structuration viaire du futur quartier*
- 6) *Les nuisances sonores*
- 7) *Les réseaux et leur financement dans le projet*
- 8) *La base de loisirs et les eaux de baignade*
- 9) *Les déplacements*

Plus aucun conseiller ne souhaitant s'exprimer, Monsieur EUVERTE lève la séance à 22 H 05

Le Secrétaire de Séance,

Frédéric BÉTHENCOURT