



Compte Rendu de séance Conseil Municipal du 18 décembre 2017

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire de Santeny, le lundi 18 décembre 2017 à 21h, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

Désignation du secrétaire de séance

Urbanisme

- Approbation et autorisation de signature de la Convention d'Etude et d'Action Foncières validant le principe d'intervention du SAF94 sur la Ville de SANTENY en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre dit « Le Vieux Lavoir ».

Métropole du Grand Paris

- Approbation du Rapport d'activités 2016

Motion

- Approbation de la motion relative au devenir du service de chirurgie hépatique de l'hôpital Henri Mondor

Approbation du compte-rendu du 13 novembre 2017

Questions diverses

L'an deux mille dix-sept le dix-huit décembre à vingt et une heures, le Conseil Municipal de Santeny, légalement convoqué le onze décembre 2017, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de M. Jean-Claude GENDRONNEAU.

Présents : Mmes Sophie DEL SOCORRO, Valérie MAYER-BLIMONT, Marie-Claire GUALLARANO et Martine THIRROUEZ et, MM Lionel GARNIER, Philippe NAHON, Jean-Luc POUGET et Christophe VINCENT, Adjoints ;

Mmes MM. Eric BAUDE, Vincent BEDU, Ghislaine BRAC DE LA PERRIERE, Bernard CHEVILLON, Brigitte D'HUY-ROUX, Philippe DINAY, Véronique FLAMAND, Jacqueline HADJHAMOU, Joël HANSCONRAD, Claudine KESSLER, Jean-Claude LE GALL, Shaun MALONEY, Karen NABETH, Magalie RICHARD, Laurent REBEQUET, Seynabou SOW, Conseillers ;

Absents représentés : Anne DERIVET représentée par Marie-Claire GUALLARANO, Claire LACOMBE représentée par Sophie DEL SOCORRO,

Formant la majorité des membres en exercice.

Magalie RICHARD a été élue secrétaire de séance. Florence NGUYEN-ROUAULT, Directrice Générale des Services, lui est adjointe à titre d'auxiliaire, en application de l'article L 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales.

Monsieur le Maire indique que la séance sera filmée comme la précédente.

URBANISME

Approbation et autorisation de signature de la Convention d'Etude et d'Action Foncières validant le principe d'intervention du SAF94 sur la ville de Santeny en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre dit « Le Vieux Lavoir ».

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le PLU de la Ville de Santeny approuvé le 9 mars 2017 par le conseil territorial de GPSEA,

Considérant que le périmètre « LE VIEUX LAVOIR » est entouré par un site retenu à l'appel à projet « inventons la métropole du Grand Paris » le 18 octobre 2017,

Vu le courrier de la ville de Santeny en date du 23 novembre 2017, sollicitant le SAF 94 pour intervenir en acquisitions et opérations de portage foncier sur le périmètre « LE VIEUX LAVOIR »,

Considérant que la mise en œuvre d'un programme de logements dont des logements sociaux s'insérant dans le tissu ancien environnant requiert une maîtrise foncière du périmètre « LE VIEUX LAVOIR »

Considérant que le périmètre de 37 parcelles a une superficie totale de 4 280m²,

Vu la commission urbanisme du 5 décembre 2017,

Vu la délibération du bureau syndical du SAF 94 n°B-2017-62 en date du 7 décembre 2017,

M. NAHON indique qu'en commission urbanisme du 5 décembre, le périmètre de portage foncier a été présenté. Il rappelle que la Commune de Santeny a été désignée comme ville lauréate au concours « inventons la Métropole » et rappelle le périmètre du projet. Il précise qu'il a été constaté une augmentation importante de maisons mises sur le marché depuis début octobre dans le secteur situé entre le Lavoir et la Place de Gondy. Il ajoute que la requalification du centre village était une opportunité et que le projet a été présenté au SAF.

M. MALONEY demande de préciser ce que veut dire le SAF.

M. NAHON répond qu'il s'agit du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne. Il explique les missions principales du SAF. Il précise que le SAF sera prioritaire pour acquérir les biens à vendre par voie de préemption. Il précise que parmi ces biens, 4 maisons sont inscrites à l'inventaire du Mérimée, le but étant de pouvoir maîtriser et garantir le patrimoine existant sur la commune. Il ajoute que les durées de portage s'étendent en général de 3 à 10 ans, et précise que celui-ci est proposé pour une durée de 5 ans.

M. HANSCONRAD répond que le groupe EPS comprend cette volonté d'engager une réflexion plus large sur la requalification du centre village. Il ajoute qu'ils sont favorables pour engager cette réflexion. Il souhaite toutefois faire part de quelques questions à la suite de la présentation de M. NAHON : M. HANSCONRAD s'interroge quant à la notion d'urgence

évoquée par Monsieur NAHON et demande si la convention a déjà été signée par le SAF ou s'il s'agit d'un document d'étude.

Monsieur le Maire répond que le SAF n'agit que sur sollicitation des communes. Il rappelle que la rénovation du centre village était dans le programme de campagne de la majorité municipale, avec la volonté d'intervenir sur les logements sociaux existants et d'améliorer l'offre de stationnement. Dès lors, l'opportunité du concours de la métropole valait le coup d'être tenté, le projet a donc été retenu et s'est étendu à la zone de la ferronnerie.

Monsieur le Maire explique qu'il existe deux organismes publics pour le portage foncier : le SAF 94 et l'EPF (Etablissement Public Foncier) Ile-de-France. Il précise que le choix s'est porté sur le SAF 94 car la Municipalité en connaît bien le fonctionnement, qui permet de s'adapter à des projets évolutifs.

Il précise que la convention est signée pour une durée précise mais qu'elle peut ensuite faire l'objet d'avenants. Les périmètres sont proposés par les communes, le SAF intervient ensuite sur délégation du droit de préemption qui lui permet de se porter acquéreur systématiquement. Pendant le temps du portage, la commune construit son projet immobilier et au terme du portage, le foncier possédé par le SAF est revendu frais inclus au(x) promoteur(s) du projet.

M. HANSCONRAD cite le dernier paragraphe de la convention du SAF en page 1. Le groupe EPS s'interroge sur le projet prévu en termes d'immobilier. Il demande s'il s'agit de préserver le patrimoine ou s'il s'agit d'un programme de logements sociaux, et le nombre de logements sociaux prévus dans ce programme. Il ajoute que Place de Gondy, les logements sociaux vont augmenter de 24 à 42.

Monsieur le Maire répond que le programme n'est pas encore défini. Il indique que l'idée du programme est de restructurer l'habitat en centre village, le densifier un peu, l'équiper de commerces, locaux d'activités, d'espaces aérés et de stationnements.

M. BAUDE demande le coût et le type de l'analyse effectuée par le SAF et s'il y a un cahier des charges.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de cahier des charges. Il précise que le SAF estime ce qu'il est possible de réaliser dans le respect du Plan Local d'Urbanisme.

M. BAUDE demande pourquoi la convention est bipartite et non tripartite incluant un promoteur.

Monsieur le Maire répond qu'à ce stade, il s'agit d'une convention de portage. Il n'y a pas encore de projet urbain défini. La commune garde son autonomie pour la définition du réaménagement.

M. BAUDE indique que dans la page 4 article 6 de la convention, il est noté que le droit de préemption est délégué au SAF alors que dans la note explicative adressée aux élus, il est

indiqué qu'il n'y aura aucun droit de préemption. Monsieur BAUDE demande s'il s'agit de la préemption de la commune ou du SAF.

Monsieur le Maire lui répond qu'il est indiqué dans la notice explicative « expropriation » et non « préemption ». Il s'agit de deux notions juridiques absolument différentes qu'il convient de ne pas confondre. Il y aura bien préemption mais il n'y aura aucune expropriation.

M. BAUDE demande à quoi correspond l'enveloppe financière de 4 000 000€.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une estimation de base qui a été effectuée à partir du marché immobilier dans le secteur. Il ajoute que le SAF dépense une quarantaine de millions par an d'achats et autant de ventes. Le SAF a donc une assez grande maîtrise du foncier dans le département. Il précise que les 4 000 000 € ont été validés par le SAF lorsqu'il a lui-même arrêté le projet de périmètre. Il ajoute que c'est un chiffre estimé par le SAF à partir de sa connaissance des valeurs foncières et par M. NAHON par rapport aux ventes commerciales.

M. BAUDE indique que les maisons seront vendues à 3 000€ du m² et non 2 500€ du m².

M. BAUDE demande des précisions sur l'article 12 de la convention concernant les charges d'intérêts.

Monsieur le Maire répond que les charges d'intérêts d'emprunts sont réglées à l'issue du portage lors du rachat par un acheteur. Dans l'hypothèse où à la fin du portage, aucun projet n'aurait pu être défini, c'est la commune qui rachètera et prendra à sa charge les intérêts.

M. BAUDE demande des précisions concernant les articles 13 et 14 de la convention.

Monsieur le Maire répond que le SAF achète en empruntant mais avec 20% de fonds propres.

M. BAUDE demande des précisions concernant l'article 17 pour lequel il est indiqué « il ».

M. le Maire répond qu'il s'agit du SAF.

M. BAUDE indique que le groupe EPS a fait un tableau comparatif sur les coûts. Il précise que le montant s'élève à 4 600 000€ et non 4 000 000€. Il ajoute que s'il n'y a pas de projet dans 5 ans la commune devra reprendre toutes les charges. Il indique que le coût s'élèvera à 6 000 000€ avec les frais.

Mme DEL SOCORRO intervient et précise que ce n'est pas l'objet et que pour l'instant c'est du portage.

M. BAUDE répond que c'est un risque financier pour la commune et demande le niveau de densification.

Monsieur le Maire répond que le projet n'en n'est pas à ce stade.

M. BAUDE répond que par rapport au PLU, la densité est de 4 ou de 6 fois.

Monsieur le Maire répond que ce ne serait pas raisonnable.

M. BAUDE répond que ce le serait pour un promoteur et que cela va être confié au SAF, pas le choix du projet.

Monsieur le Maire répond que c'est le portage qui est confié au SAF.

Mme DEL SOCORRO se dit ravie que le groupe EPS se soucie du centre village.

M. BAUDE ajoute que la convention va être signée pour un risque financier et une densification du centre village.

M. BEDU intervient pour faire lecture de la synthèse des conclusions et réflexions du Groupe EPS. Il informe notamment que la décision est importante et presque irréversible. Il rappelle les différents motifs pour ne pas la signer. Il ajoute que la convention est floue quant aux missions confiées au SAF 94.

Mme DEL SOCORRO espère que les élus du groupe EPS participeront à la réflexion pour le réaménagement du centre village et ajoute qu'il faut y vivre pour le comprendre.

Mme DE LA PERRIERE répond qu'elle a été choquée par un propos de Mme DEL SOCORRO lors de la commission urbanisme du 5 décembre en disant à plusieurs reprises que la place Gondy était insalubre.

Mme DEL SOCORRO répond que c'est faux, que ce n'est pas le terme qu'elle a utilisé.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il existe un autre problème qui est celui du stationnement.

M. BEDU répond que le groupe EPS avait attiré l'attention du Maire sur ce problème.

Monsieur le Maire répond qu'il connaît ce problème depuis déjà longtemps.

Représentée par Mme DEL SOCORRO, Mme LACOMBE propriétaire d'un bien sis dans le périmètre, ne prend pas part au vote.

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, 19 voix pour, 1 abstention (Claudine KESSLER), 6 voix contre (Eric BAUDE, Vincent BEDU, Ghislaine BRAC DE LA PERRIERE, Joël HANSCONRAD, Karen NABETH, Seynabou SOW) approuve et autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'étude et d'Action foncières validant le principe d'intervention du SAF 94 sur la ville de Santeny en acquisition et opérations de portage foncier dans le périmètre dit « Le Vieux Lavoir ».

METROPOLE DU GRAND PARIS

Approbation du rapport d'activités 2016

Vu l'article L5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment l'article 59.XV.H,

Vu le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris,

Vu le rapport annuel 2016 de la Métropole du Grand Paris,

Mme MAYER-BLIMONT résume le rapport d'activités 2016 de la Métropole du Grand Paris.

Elle explique qu'il en ressort la volonté de la MGP de construire un projet qui permette aux communes de se sentir aidées. Elle rappelle les subventions du FIM qui ont permis à la commune de faire des travaux d'isolation de la salle Montanglos en 2017 et d'acquérir des véhicules électriques en 2018.

Elle rappelle le choix politique du Président d'une gouvernance partagée avec plusieurs vice-présidents, permettant à la Métropole d'avancer. L'année 2017 est marquée par la rédaction du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et l'adoption du Plan Climat Energie Métropolitain en conseil métropolitain le 8 décembre 2017.

Le projet IMP a permis d'associer les maires et de générer 7,2 milliards d'investissement privés qui vont être déployés sur tout le territoire de la métropole ce qui représente une augmentation de 1 point du PIB pour la Métropole, soit 65 000 emplois sur 7 ans.

Elle ajoute que pour la commune de Santeny, elle se félicite du choix de la majorité proposer ce projet du centre village dans le cadre de l'appel à projet et qui a fait un effet de loupe sur notre village.

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte de la présentation du rapport d'activités de l'année 2016 de la Métropole du Grand Paris.

MOTION

Approbation de la motion relative au devenir du service de chirurgie hépatique de l'hôpital Henri Mondor

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport du conseil de territoire du 13 décembre 2017 n°CT2017.7/146,

Considérant la nécessité de délibérer en conseil municipal,

Mme MAYER-BLIMONT explique la motion relative au devenir du service de chirurgie hépatique de l'hôpital Henri Mondor et indique qu'il y a deux ans la commune s'était de même opposée au transfert du service de chirurgie cardiaque de l'hôpital Henri Mondor. Elle ajoute que cette fois ci c'est pour s'opposer au transfert des activités de transplantation hépatique de l'hôpital Henri Mondor vers l'hôpital Paul Brousse de Villejuif. Elle indique que dans cette proposition de transfert, il s'agit de concentrer l'acte chirurgical à l'hôpital Paul Brousse et d'assurer le suivi des malades et les soins post opératoires à l'hôpital Henri Mondor. Elle ajoute que cette motion a été votée à l'unanimité par le territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Elle précise que ce transfert fragiliserait l'équilibre de l'hôpital Henri Mondor et la dynamique sur le territoire en matière de chirurgie du pôle de cet hôpital.

Mme DE LA PERRIERE demande pourquoi le conseil municipal doit voter cette motion étant donné que le territoire a déjà validé cette motion et que Santeny fait partie du Territoire.

Mme MAYER-BLIMONT répond que le territoire et les communes se sont associés pour voter contre cette motion et qu'il s'agit d'une action de chaque collectivité.

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la motion relative au devenir du service de chirurgie hépatique de l'hôpital Henri-Mondor.

Approbation du compte-rendu du 13 novembre 2017

M. HANSCONRAD évoque le droit de préemption qui avait été transféré au territoire puis restitué à la commune. Il s'interroge et ajoute qu'il y a deux interprétations différentes en lisant le compte-rendu et la convention du SAF.

M. BEDU intervient pour rappeler que Monsieur le Maire a dit que le droit de préemption a été transféré au Territoire.

Monsieur le Maire répond qu'en effet, le droit de préemption est exercé par le Territoire et que de ce fait c'est le Territoire qui le délègue au SAF.

M. HANSCONRAD demande pourquoi Laurent CATHALA avait prévu de renoncer à ce droit de préemption urbain et qu'il l'a restitué aux communes par décision du 30 juin dernier.

Mme MAYER-BLIMONT répond qu'il l'a fait pour toutes les communes. Elle ajoute que c'est un acte personnel du président et qu'il a décidé de rétrocéder le droit de préemption sur des opérations mais qu'officiellement c'est toujours au Territoire.

M. BEDU ajoute que cela correspond à un accord entre tous les élus, les maires et que demain il n'est pas sûr que cette politique continue.

Monsieur le Maire répond que oui et qu'après 2020, il n'est pas sûr de cette configuration.

Mme MAYER-BLIMONT indique qu'il devrait y avoir des éclaircissements en février prochain par rapport aux décisions du Président de la République quant à la future organisation territoriale.

M. BEDU cite l'article 28 du règlement intérieur du conseil municipal qui devrait être une synthèse des délibérations et décisions du conseil, et il s'étonne qu'en page 9 du compte-rendu au titre des questions diverses, il soit repris dans son intégralité l'exposé de Mme MAYER-BLIMONT.

Monsieur le Maire soumet le compte-rendu à l'approbation du conseil municipal, le compte-rendu est approuvé à la majorité, 21 voix pour, 6 voix contre (Eric BAUDE, Vincent BEDU, Ghislaine de LA PERRIERE, Joël HANSCONRAD, Karen NABETH, Seynabou SOW).

Questions diverses

Monsieur le Maire précise qu'il y aura une réunion publique le lundi 8 janvier 2018 à 20h30 afin de présenter le projet de réaménagement du centre village.

Mme DEL SOCORRO souhaite remercier le personnel des services jeunesse et techniques ainsi que les bénévoles pour la mise en place de la patinoire et du marché de Noël.

M. GARNIER leur adresse également ses remerciements pour l'organisation du téléthon.

Madame MAYER-BLIMONT souhaite mettre les Santenois en garde contre une publication reçue récemment dans leur boîte aux lettres provenant d'une association qui curieusement porte le même nom que le groupe d'opposition au conseil municipal, et dont on démasque aisément l'objet politicien. Elle dit hésiter à en qualifier le contenu tant les propos avancés sont aberrants (entre autres le presbytère n'a pas été réquisitionné mais son transfert administratif au Territoire est prévu par la loi), les erreurs grossières (notamment sur le nombre d'habitants du Territoire annoncé à 600 000 alors qu'il en compte 309 000), le photomontage malhonnête et anxiogène (le bâtiment affiché en regard de l'Eglise) ; elle en déduit que sinon stupide, cette méthode révèle surtout des procédés populistes totalement indignes du débat public. Elle conclut en appelant l'opposition à abandonner les méthodes délétères qui ont signé leur campagne de 2014 et à se ressaisir dans l'intérêt des Santenois. Par ailleurs alors que l'opposition répète à l'envi que Madame Mayer-Blimont qualifie les Santenois d'esprits faibles, elle réaffirme que ce qualificatif utilisé en Conseil municipal le 17 octobre 2016 ne s'adressait bien évidemment pas aux habitants de Santeny.

Mme NABETH demande à Madame MAYER-BLIMONT de se taire en l'interrompant à plusieurs reprises.

Mme NABETH et M. HANSCONRAD quittent la salle avant que la séance ne soit levée.

La séance est levée à 22h15.

Jean-Claude GENDRONNEAU
Maire de SANTENY

Magalie RICHARD
Secrétaire de séance

Les membres du Conseil Municipal