

Conseil municipal du mardi **11 octobre 2016** : Notre Résumé*

**résumé des élus « Oxygène » : Mireille Cuniot-Ponsard, Francine Koelsch et Claudine Suffisseau.*

4 absents : R. Desgats (pouvoir à R. Matias), L. Pecastaing (pouvoir à P. Brunel), C. Lardière (pouvoir à S. Ravel), A. Pichot (pouvoir à D. Michaud).

Au programme : communication aux élus de **8 décisions municipales** prises entre le 14 et le 26 septembre 2016 (DM 33 → 40/2016), **10 délibérations** (rapports 1 à 10), et **3 questions diverses** de la liste « Oxygène ».

Les 8 décisions municipales (DM 33 à 40/2016)

Nous apprenons à la lecture de ces décisions municipales que F. Pelletant a décidé (arrêté municipal n° 23/2016) de sub-déléguer à François-Xavier Macel, nouvel adjoint aux finances, la délégation de pouvoir qu'il a lui-même reçue de sa majorité au conseil municipal en matière d'emprunts.

Cette sub-délégation à F-X. Macel fait suite à une première et récente sub-délégation à Bernard Julié en matière de marchés publics (voir notre précédent résumé du CM - 13 septembre 2016 - à ce sujet). Les DM 34 à 38 sont signées par B. Julié et les DM 39 et 40 par F.X. Macel.

● **DM 33 (15 septembre 2016)** : Création d'une régie de recettes auprès de la Maison des Jeunes. Cette régie encaissera les recettes de la vente de boissons, alimentation, objets confectionnés par les jeunes, et billets d'entrée aux manifestations. Un reçu doit être remis à chaque acheteur. Le régisseur n'est pas autorisé à conserver dans la caisse une somme supérieure à 500 €. Il percevra une indemnité de responsabilité.

Nous demandons qui est le régisseur nommé par F. Pelletant et quel est l'ordre de grandeur de son indemnité de responsabilité.

F. Pelletant interroge Josette Gomila (*Directrice Générale des Services*) pour savoir s'il a obligation de répondre, mais le nom fuse depuis les rangs de la majorité avant qu'il ait saisi la réponse : le régisseur nommé est Bakari TRAORE, animateur et directeur de la Maison des Jeunes. Réponse de J. Gomila : l'indemnité annuelle est de 120 € environ.

● **DM 34 (14 septembre 2016)** : Marché public de travaux – création d'un terrain multisports. Il s'agit de créer un véritable terrain multisports dans le parc R. Vuillemey (ex-parc de la Châtaigneraie), à la place du terrain actuel. Le marché a été conclu avec la société DESPORT (6 place Perraud, 39000 Lons Le Saunier). Montant : 61.9 k€ HT

● **DM 35 (15 septembre 2016)** : Marché public de travaux – remplacement de 2 chaudières. Âgées de 34 ans, les chaudières assurant le chauffage de la mairie et de l'école doivent être remplacées. Elles le seront par des chaudières à gaz à condensation. Le marché a été conclu avec la société « Optimisation Énergétique (OP. EN) » (1 bis avenue du Bel Air 77340 Pontault Combault). Montant : 98 k€ HT

● **DM 36 (16 septembre 2016)** : Avenant au marché de création du terrain de football synthétique. [Rappel : ce terrain de football synthétique doit être réalisé rue de Carcassonne, sur un terrain actuellement en friche situé derrière le COSOM, maître d'ouvrage : la Communauté d'agglomération Paris Saclay, maître d'œuvre : la société AVANTEN, et société retenue pour la réalisation du sol : « Parc Espace SAS » (4 rue Jean Moulin, 78120 Rambouillet). Montant du marché : 854 k€ HT. Livraison prévue début octobre 2016.]

Objet de l'avenant : d'une part **la société TOTAL préconise** de raccorder le trop-plein du bassin de rétention au réseau communal, d'autre part une source a été découverte sous l'emprise du futur terrain et un drainage doit être réalisé. Il est donc conclu avec la société *Parc Espace SAS* un avenant pour la réalisation de ces **travaux supplémentaires**. Montant : 23.8 k€ HT

Nous avons deux questions :

- 1> *Le réseau communal auquel doit se faire le raccordement est-il bien le **réseau communal des eaux pluviales** ? Nous rappelons que le permis de construire de l'école (qui se trouvera sur la même parcelle) exige que les eaux pluviales soient intégralement gérées sur la parcelle via des puisards ou des dispositifs d'infiltration. Il est bien précisé dans ce permis que **l'absence de rejet des eaux pluviales doit être la règle.***

2> Que vient faire TOTAL dans cette affaire ?

Réponse de F. Pelletant à la première question (Ni B. Julié ni P. Waill n'ont souhaité répondre) : c'est bien un raccordement au réseau d'eaux pluviales de la commune, destiné à évacuer le surplus du bassin de rétention en cas d'orage.

Réponse de P. Waill (adjoint à l'urbanisme) à la seconde question : le bassin de rétention est en partie basse de la parcelle. Un pipeline appartenant à TOTAL se trouve juste en-dessous du bassin et TOTAL craint qu'un débordement du trop-plein ravine les terrains où est enterrée la conduite.

[Note de la rédaction : la livraison du terrain de football synthétique était prévue début octobre 2016 et son inauguration le 29 octobre 2016, mais cette inauguration vient d'être reportée à une date indéterminée]

● DM 37 (16 septembre 2016) : Marché public de services : entretien des équipements d'aération et de climatisation du restaurant municipal. Le marché est conclu avec la SARL « LOGICLIM » (6 rue Bernard Palissy, 91070 Bondoufle), **laquelle assurait déjà cet entretien.** Montant : 4 150 € HT par an pour la maintenance préventive + 10 000 € HT maximum par bons de commande pour les interventions de dépannage. Durée : un an renouvelable 3 fois.

● DM 38 (19 septembre 2016) : Marché public de services : entretien des équipements de cuisine du restaurant municipal. Le marché est conclu avec la société « LFC AVOND Services » (179 boul. J. Kennedy, 91100 Corbeil Essonnes), **laquelle assurait déjà cet entretien.** Montant : 1 900 € HT par an pour la maintenance préventive + 10 000 € HT maximum par bons de commande pour les interventions de dépannage. Durée : un an renouvelable 3 fois.

● DM 39 (26 septembre 2016) : Remboursement anticipé d'un emprunt. Il s'agit de profiter de la baisse actuelle des taux d'intérêt. Le montant de l'emprunt contracté auprès du Crédit Mutuel en 2013 est de 520 000 €. Il a donc été décidé de rembourser cet emprunt, au plus tard le 31 décembre 2016, soit 389 999 € de capital restant dû + 7 800 € d'indemnité de remboursement anticipé.

● DM 40 (26 septembre 2016) : Financement du remboursement anticipé précédent. Afin de financer le remboursement objet de la DM ci-dessus, un nouvel emprunt a été contracté auprès de la Caisse d'Épargne d'IdF : montant 389 999 €, taux fixe : 0.65%, durée : 11 ans.

D. Michaud (liste « Linas Avant Tout ») demande quelle était la durée du prêt remboursé, à comparer à la durée du nouveau prêt contracté.

F.X. Macel répond : la durée restante n'a pas été modifiée (11 ans).

Les 10 délibérations (votées à l'unanimité sauf mention contraire)

● Rapport 1 : Budget 2016 - Décision modificative n° 1 (3 abstentions des élus de la liste « Oxygène ») : Il est proposé d'approuver une série de modifications apportées au budget primitif 2016 de la commune (BP 2016). En résumé :

Fonctionnement : dans le BP 2016 **les recettes** (dotations et subventions + impôts + produits des services) ont été **sous-estimées** de 47 k€ et les **dépenses ont été surestimées** de 67.4 k€, soit **un plus pour le budget communal de 114.4 k€**. Mais le BP 2016 tablait sur la forte augmentation de la taxe foncière sur les terrains constructibles non bâtis, or l'État est revenu sur cette augmentation pour l'année 2016, soit **un moins pour le budget communal de 149 k€**. **Bilan négatif donc d'environ 35 k€** : le virement à la section investissement est diminué d'autant.

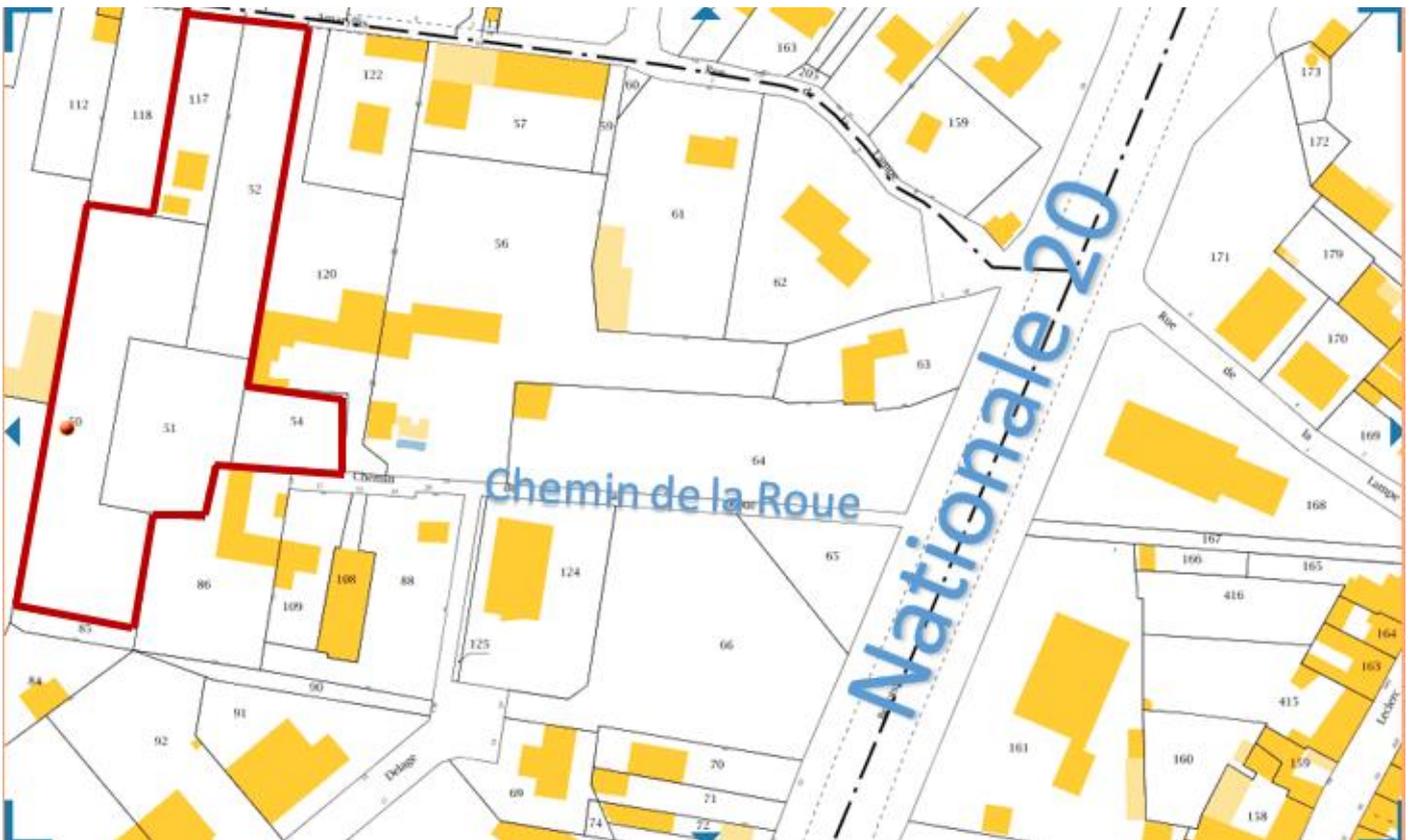
Investissement : dans le BP 2016 **les subventions ont été sous-estimées** de 33 k€. Le virement en provenance de la section fonctionnement étant diminué de 35 k€, l'équilibre est quasi-maintenu. Les projets de dépenses sont légèrement remaniés mais leur total reste quasi-inchangé (-2 k€).

[Note de la rédaction : le détail des budgets de la commune (comptes administratifs 2013, 2014, 2015 + BP 2014, 2015, 2016) peut être consulté et/ou téléchargé sur notre site www.oxygene-linas.fr]

● Rapport 2 : Opération Amaryllis – cession du foncier communal à la société CPI (Centrale Promotion Immobilière).

La commune a un projet de construction de logements sur le secteur des Amaryllis (entre l'impasse des Amaryllis, la rue de la Lampe et le chemin de Chouanville). Les parcelles concernées appartiennent **pour partie à la commune** (AO 50,51,52,54 et 117 **cernées de rouge ci-dessous**), pour partie à l'EPFIF (AO 45 et 111. L'Établissement Public Foncier d'IdF a appliqué sur ce secteur son droit de préemption), et pour partie à un propriétaire privé (AO 46, 84, 85). Le projet prévoit 40% minimum de logements en locatif social sur une surface globale de 1.6 ha (dont 0.64 ha appartenant à la commune).

Dans cet objectif, il est proposé de **céder les parcelles communales (surface totale 6368 m²) à la société CPI (Centrale Promotion Immobilière)**. Le prix est fixé à **100 €/m² (avis des domaines)**, soit un prix de cession de 636 800 €. La vente est conditionnée à la conclusion d'un **Projet Urbain Partenarial (PUP)** qui fixe la participation de la société CPI au coût des équipements publics induits (*objet de la délibération suivante*), et à l'approbation du **Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**.

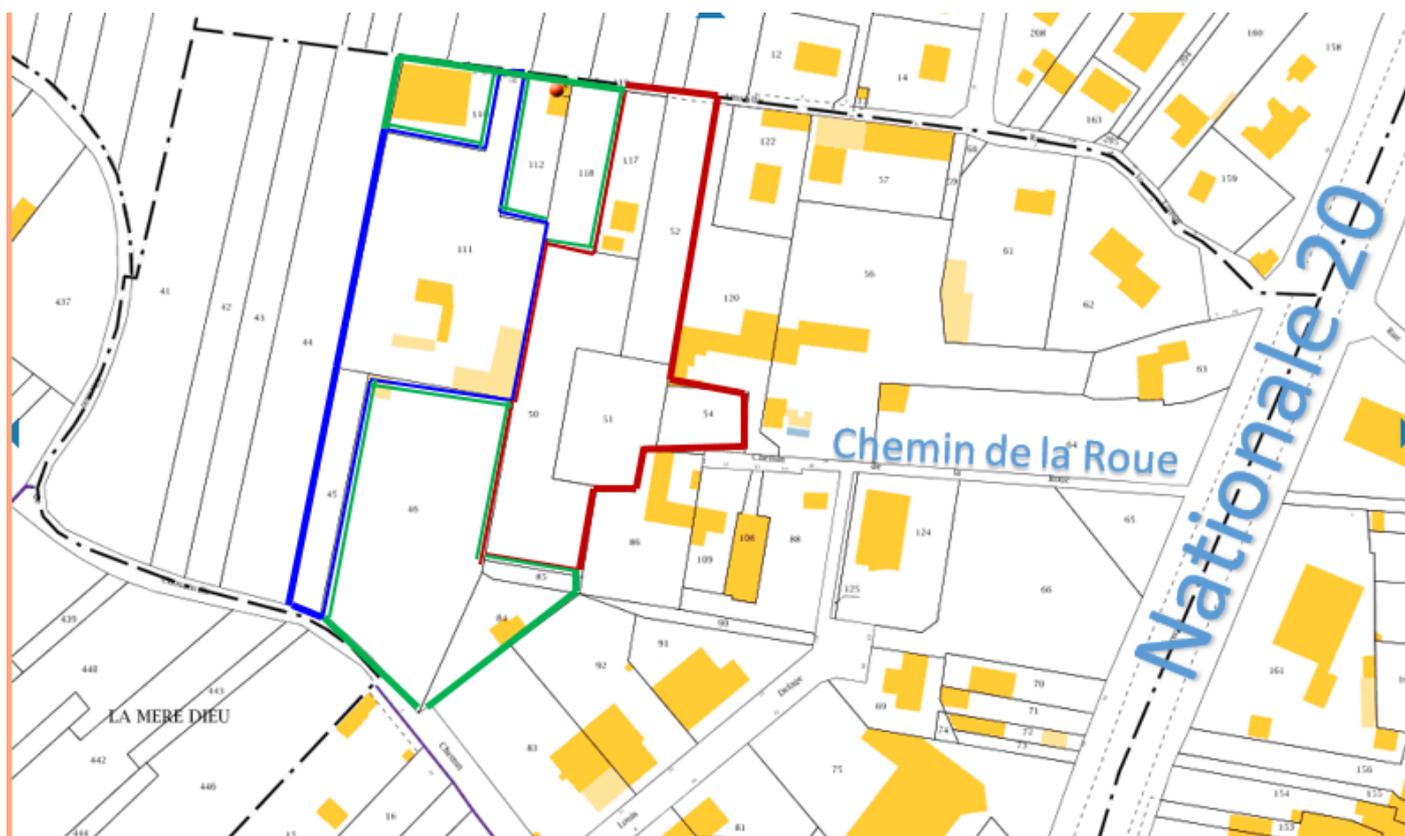


● Rapport 3 (modifié lors de la séance du conseil): Opération Amaryllis – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).
(3 abstentions des élues de la liste « Oxygène »)

Cette convention a pour but de fixer la **participation** des futurs constructeurs-aménageurs **aux équipements publics induits par la création de ce nouveau quartier** des Amaryllis : réfection de chaussées, création de trottoirs, évacuation des eaux pluviales, enfouissement des réseaux ERDF et télécommunications, éclairage public, reprise des clôtures pour alignement, renforcement et extension des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de télécommunications et d'électricité, et développement des équipements scolaires au prorata du nombre de nouvelles familles accueillies.

Les travaux bénéficieront aux terrains détenus actuellement par la commune (*parcelles cernées en rouge - 6368 m²*), aux terrains détenus par l'EPFIF (*parcelles AO 45 et 111 cernées en bleu ci-dessous - 4908 m²*), mais également à des terrains détenus par des propriétaires privés (*parcelles AO 46-48-84-85-110-112-118, cernées en vert ci-dessous - 7346 m²*). La surface totale de ces terrains étant de 1.862 ha et **le coût des travaux énumérés ci-dessus évalué à 3.5 M€**, la participation est fixée à **188 €/m² HT**.

Les futurs opérateurs participeront proportionnellement à la superficie de leur propriété foncière.



Nous revenons sur le fait que le texte de cette délibération a été modifié au dernier moment : une plus grande surface de terrains privés a été prise en compte et par voie de conséquence la participation prévue dans le texte initial (215 €/m²) a chuté à 188 €/m². Nous demandons quel fait nouveau intervenu ces derniers jours a conduit l'équipe municipale à modifier cette surface et ajouter les 4 parcelles AO 48, 110, 112, et 118 (en vert le long de l'impasse des Amaryllis).

Réponse de P. Waill : Ces parcelles appartiennent à 3 propriétaires privés. Il a paru opportun que l'ensemble du foncier de ce secteur participe aux frais d'infrastructures, et donc d'inclure ces 3 propriétaires privés. Cela permet d'alléger le coût du m² pour un aménageur. En cas de cession ou d'opération sur leur terrain, les propriétaires privés de ces parcelles devront s'acquitter de la participation fixée ici (188 €/m² HT).

À notre demande, P. Waill précise qu'en l'absence de cession ou d'opération, ces propriétaires n'auront rien à payer, et ne subiront pas de contrainte particulière. Il répond également que l'une de ces parcelles, impasse des Amaryllis, supporte un garage « qui n'a pas été construit tout à fait dans les règles de l'art », la deuxième est bâtie et la troisième est un terrain nu.

● Rapport 4 : Rémunération des enseignants effectuant des études surveillées. Les enseignants qui assurent l'étude surveillée sont rémunérés par la commune au tarif horaire plafond fixé par l'État. Ce tarif vient d'être actualisé (21.86 → 21.99 €/ heure). Il est donc proposé d'adopter ce nouveau tarif.

● Rapport 5 : Renouvellement du Contrat Enfance – Jeunesse (CEJ) avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). La CAF finance les actions menées par la commune en faveur de l'accueil des jeunes de moins de 18 ans. Le contrat précise les objectifs de la commune dans ce domaine et les financements accordés par la CAF. Le précédent contrat CEJ est arrivé à échéance le 31 décembre 2015. Le dossier de demande de renouvellement pour les 4 années suivantes (2016-2019) a été soumis à la CAF. La commune attend une réponse. Il est proposé d'autoriser le maire à signer le contrat à venir.

● Rapport 6 : Projet de classes de découverte de l'école élémentaire. Le projet propose d'emmener 3 classes de CM2 (75 élèves) à Retournac (Haute Loire) du dimanche 29 janvier au vendredi 3 février 2017, pour découvrir des pratiques en lien avec le cinéma (doublage son, écriture, effets sonores, effets spéciaux, tournage et montage de scènes...). L'objectif

est de développer chez les enfants la créativité et le travail en équipe. Coût total : 27 493 € TTC pour 75 élèves, 8 encadrants et 2 animateurs de vie quotidienne. Le coût à la charge des familles représente 60% du coût total : 16 495 €, soit **220 € par enfant**. Les 40% restants (11 k€) seront pris en charge par le budget communal 2017.

Nous demandons pourquoi le financement par les familles ne se fait pas en fonction du quotient familial.

Réponse de L. Hertz (conseiller délégué au scolaire) : « On a eu des remontées de parents qui en avaient assez de payer plus que d'autres. Pour ces projets-là donc on n'applique pas le quotient familial. Par contre les familles qui ont des difficultés sont épaulées par le CCAS. Il n'y a aucun enfant qui ne part pas en classe découverte pour des raisons budgétaires. »

● Rapport 7 : Manifestations organisées par la Maison des Jeunes : tarifs des consommations. La Maison des Jeunes organise le vendredi 28 octobre une soirée roller au COSOM. Une régie de recettes a été récemment créée pour permettre la vente de consommations lors de telles manifestations (cf. la DM 33 en début de ce résumé). **Une délibération du conseil est en sus nécessaire pour fixer les tarifs des consommations.** Il est donc proposé d'approuver les tarifs suivants : **3 €** pour un panini, **2,50 €** pour un sandwich, **1 €** pour 33 cl de boisson sucrée gazeuse, une barre chocolatée, ou une part de gâteau, **0,80 €** pour une boisson chaude et **0,50 €** pour ½ l d'eau minérale, 30 g de chips ou un sachet de bonbons.

● Rapport 8 : Bilan d'activité 2015 du Centre de Loisirs (ou Accueil de Loisirs Sans Hébergement : ALSH). Dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse signé avec la CAF (cf. rapport 5 ci-dessus), un bilan des activités des structures destinées aux jeunes de moins de 18 ans doit être présenté. Le Centre de Loisirs est une de ces structures. Il est **agréé pour l'accueil de 90 enfants de moins de 6 ans + 96 enfants de plus de 6 ans**. Le tableau ci-dessous indique quel a été le taux d'occupation moyen du centre en 2015 :

Taux d'occupation moyen du Centre de Loisirs	Enfants de moins de 6 ans (90 places)	Enfants de plus de 6 ans (96 places)
Matin	35 %	43%
Pause méridienne	56%	78%
Soir	52%	50%
Mercredi après-midi	58%	74%
Nouvelles Activités Périscolaires (NAP)	64%	73%
Vacances d'hiver	34%	44%
Vacances de printemps	33%	30%
Vacances d'été - juillet	30%	48%
Vacances d'été - août	28%	31%
Vacances d'automne	35%	44%
Vacances de Noël	19%	17%

Le bilan détaillé des activités du Centre de Loisirs en 2015 peut être consulté en Mairie.

Nous faisons remarquer que la fréquentation du Centre de Loisirs le mercredi matin n'est pas indiquée dans le rapport, alors que le Centre est, sauf erreur de notre part, ouvert ce matin-là.

Réponse de L. Hertz : Oui le Centre est bien ouvert le mercredi matin, pour les enfants qui sont scolarisés au Sacré Cœur en particulier, **majoritairement des enfants extérieurs à la commune. Cet accueil-là n'est pas subventionné par la CAF** et c'est pour cela que la statistique ne figure pas.

● Rapport 9 : Bilan d'activité 2015 du Relais des Assistantes Maternelles (RAM). Comme le Centre de Loisirs, le RAM est une structure destinée aux jeunes de moins de 18 ans et son bilan 2015 doit être transmis à la CAF. La commune comptait **49 assistantes maternelles agréées** au 31 décembre 2015, une **capacité théorique d'accueil de 148 enfants**, et **32 places libres**. Les animatrices du RAM ont organisé des spectacles, des réunions, des journées portes ouvertes, et surtout de nombreuses « matinées d'animation » où se retrouvent les assistantes maternelles et les enfants. Le bilan détaillé du RAM en 2015 peut être consulté en mairie.

● Rapport 10 (ajouté lors de la séance du conseil): Opération ITM : rétrocession à la Ville d'un terrain par le groupe Pierreval

(7 abstentions des élu-e-s minoritaires)

[Rappel (Conseil municipal du 6 juillet 2016, rapport n° 7) : la majorité municipale a décidé de revendre au groupe « Pierreval » (promoteur-aménageur) le site ITM Entreprises, situé avenue G. Boillot et acheté par la commune en 2010 (projet de seconde école abandonné ensuite). Le projet sélectionné par l'équipe municipale propose la construction de **280 logements collectifs dont 70% de logements locatifs sociaux et la réalisation d'un équipement public de type salle polyvalente**, le tout sur un terrain constitué du site ITM (parcelles cadastrées AM 97 et 98, 2.29 ha) et de parcelles contiguës (AM 96p et 99) également mises en vente (propriétaire : l'UTAC-CERAM).

Montant global de la transaction: **5.6 M€**. «Les recettes générées par cette transaction serviront à **financer en partie les investissements de le Commune en matière de voirie, de réseaux et d'équipements publics rendus nécessaires** »]

Objet de la présente délibération : Pour des raisons d'ordre juridique, il est proposé que le terrain sur lequel sera construite la salle polyvalente soit **rétrocédé par Pierreval à la commune avant la construction de la salle et non pas après** comme prévu initialement. Ce terrain d'une surface de 1200 m² est situé en bordure de l'avenue G. Boillot et doit être vendu à Pierreval par son propriétaire actuel : l'UTAC. L'engagement de rétrocession de la part de Pierreval sera inscrit dans la promesse de vente des parcelles communales (non signée pour l'instant).

Nous demandons des précisions : Dans le scénario initial le groupe Pierreval était censé réaliser la salle polyvalente, cela a-t-il changé ?

Réponse de P. Waill : « Dans le scénario initial, il était prévu que Pierreval réalise l'équipement. Cela venait en moins dans le bilan financier. On avait un prix du foncier, réel, d'acquisition, avec en moins la réalisation de la salle polyvalente. **Cette salle était incluse dans l'opération, à charge pour l'opérateur**, mais venait bien sûr forcément en déduction du coût global de vente des terrains. La salle avait été estimée à 500 000 - 600 000 €. **Du coup par rapport au prix de vente du terrain, de l'opération, ils nous avaient retiré au départ les 600 000 € de construction de la salle.** Aujourd'hui, on ne peut pas avoir une rétrocession de la salle construite en l'état, donc on lance une opération de maîtrise d'ouvrage publique, il y aura un appel d'offres pour la réalisation de cet équipement sur cette parcelle de 1200 m²»

Nous demandons : Mais qui va payer la construction de cet équipement ?

Réponse de P. Waill : « Comme on reprend le prix de cession pour la commune le plus haut, sans réalisation de la salle, effectivement ce sera à la charge de la commune. »

Nous ne comprenons pas : le montant de la transaction ne devrait alors plus être de 5.6 M€ comme initialement mais de 5.6 M€ + 0.6 M€, coût de la salle que Pierreval ne prend plus en charge.

Réponse de P. Waill : 5.6 M€ c'est le prix maximum, celui sans réalisation de la salle. **Si Pierreval avait réalisé la salle comme prévu dans le scénario initial, le montant de la transaction n'aurait pas été de 5.6 M€ mais de 5.6 M€ moins le coût de construction de la salle.**

F. Pelletant ajoute que la commune n'a aucune obligation de réaliser une salle polyvalente, mais l'équipe municipale souhaite réaliser la salle polyvalente prévue initialement dans l'opération.

[Note de la rédaction. Nous venons donc d'apprendre que la commune, en échange d'un versement de 5.6 M€ par Pierreval, devra : - céder à Pierreval le foncier communal (22 900 m²)

- financer les investissements rendus nécessaires par 280 nouveaux logements : voirie, éclairage public, réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité, de télécommunications...

- créer de nouvelles classes dans les écoles pour accueillir les enfants de ces 280 foyers (coût de la création d'une classe : environ 400 k€)

Le coût de ces investissements a été estimé par les services à 3.5 M€ HT pour l'opération immobilière Amaryllis évoquée plus haut (rapports 2 et 3)
À noter que l'opération ITM est nettement plus excentrée.

Et en sus financer la construction de la nouvelle salle polyvalente prévue sur le site de l'opération. Avis de mauvais temps pour les finances publiques...]

Les 3 Questions Diverses de la liste Oxygène

- 1> La commune de Linas souffre de la réduction du nombre de ses médecins généralistes. La municipalité envisage-t-elle de favoriser l'installation de nouveaux médecins à Linas par des mesures incitatives comme l'ont fait beaucoup de communes en France ? Pourrait-on mener une réflexion à ce sujet en commission ?

Réponse de F.X. Macel : Des annonces sont passées sur internet et sur TF1 (!!). À ce jour pas de candidature retenue. F.X. Macel est en train d'étudier la possibilité de passer une annonce dans une revue spécialisée. Une mesure incitative ? Le financement par la commune du logement de ce futur médecin sur une période de 6 mois à un an, durée à moduler en fonction de la taille de la famille du médecin et donc de la taille du logement.

- 2> Concernant le projet de nouvelle école maternelle : les élus n'ont été consultés ni sur le choix de son emplacement, ni sur le choix de sa taille, ni sur le choix d'une construction de type préfabriqué, ni sur le projet architectural dont le permis de construire a été déposé en juillet 2015. Le projet n'a été présenté dans aucune commission municipale, pas même en commission scolaire. En dehors de vous, Monsieur le Maire, qui a participé à la prise de toutes ces décisions ?

L'Education Nationale a-t-elle été consultée sur l'un ou l'autre de ces points ?

Réponse de F. Pelletant : « Comment pouvez-vous savoir que j'ai pris des décisions concernant cette affaire ? ». Puis il demande à ses adjoints de répondre.

Réponse de L. Hertz : Il confirme qu'il n'y a pas eu de présentation en commission scolaire, mais il a été répondu à des questions diverses posées par les parents d'élèves au sujet de la nouvelle école. **Par contre le projet a été présenté en Conseil d'École Maternelle** et donc aux Directrices des deux écoles, et aux représentants des parents d'élèves, en présence de l'architecte. L'Académie et l'Inspection ont été consultés et ont donné un avis favorable au projet.

Nous redisons notre regret que le sujet de la nouvelle école n'ait jamais été abordé dans aucune commission, ni en conseil municipal. Les élus n'ont jamais été consultés sur le choix de l'emplacement, de la taille, d'une construction en préfabriqué, du projet architectural... Leur avis ne leur a jamais été demandé, le projet ne leur a jamais été présenté.

F. Pelletant répond : « **Parce que vous êtes arrivée en 2014 ! Mais avant il y avait eu tout le débat de préparation !** »

Nous lui rappelons que quelques jours seulement avant les élections municipales en 2014, François Pelletant promettait encore aux Linois l'ouverture de la seconde école sur le site de l'ITM, et y consacrait tout un bulletin municipal (Linas Actualités de mars 2014, pages 1 et 2 rappelées ci-dessous). Difficile donc de croire ce qu'il vient d'affirmer.

F. Pelletant change de sujet.



AMENAGEMENT

Rappel sur la nouvelle école

Situé dans le quartier de l'Autodrome, le futur groupe scolaire fait l'unanimité. Il va être totalement construit à proximité de l'ancien site du circuit de Linas-Monthléry, dans les espaces boisés classés, au milieu des chênes et des châtaigniers multi-centenaires. Pour limiter le coût, il a été décidé de réaménager les anciens locaux du centre de formation de la société Intermarché. Ce choix a été validé par la municipalité après plusieurs études de faisabilité sous l'égide d'un groupe de travail qui a étudié le sujet durant 2009 et 2010.

La construction d'un second établissement scolaire à Linas doit permettre de redonner plus d'espace aux deux écoles du centre-ville (préau, centre de loisirs, restaurant...). Pour ce faire, la ville de Linas a saisi l'opportunité de requalifier une friche industrielle qui intéressait des opérateurs immobiliers pour construire des HLM, afin d'installer la nouvelle école à proximité des habitations du quartier de Tabor (au sud-ouest de la ville). Le site servait auparavant de centre de formation et de bureaux à l'entreprise

quelques années et le bâtiment a subi des dégradations importantes à l'intérieur dues à l'humidité statique.

Afin de requalifier cette friche industrielle et de redynamiser cet espace, la municipalité a donc décidé d'acquérir le bâtiment principal pour y implanter une école primaire (5 classes de maternelle soit 150 élèves et 9 classes d'élémentaire soit 270 élèves) en préservant l'auditorium existant pour le transformer en amphithéâtre.

- Une création d'annexes bâties: local poubelles de l'établissement, réserve et sanitaires associés à la cour de récréation),
- Une reprise de l'ensemble des façades (mise en place d'allèges, changement des menuiseries extérieures, etc...),
- Une reprise complète du système de ventilation/chauffage.

La future structure éducative qui ouvrira ses portes un an et demi après sa mise en chantier comprendra également un hall d'accueil, un centre de loisirs d'une capacité de 100 élèves assurant la fonction d'accueil périscolaire des enfants, un amphithéâtre d'une capacité de 200 places, des locaux techniques d'accompagnement (notamment une salle informatique), un espace de restauration, des aires de récréation et des préaux distincts. Des parkings automobiles différenciés (parents-professeurs) pour un total de 80 places sont également prévus au programme. Dans ce nouvel équipement sco-

LES EFFECTIFS BAISSENT EN ATTENDANT

Fort heureusement, les effectifs actuels de l'école ne progressent pas autant que prévu.

Prévisions rentrée septembre 2014 (750) : 278 élèves en maternelle, 472 élèves en primaire

Elèves en 2013-2014 (747) : 273 élèves en maternelle, 474 élèves en primaire

Elèves en 2012-2013 (732) : 281 élèves en maternelle, 451 élèves en primaire

Elèves en 2011-2012 (725) : 270 élèves en maternelle, 455 élèves en primaire

Elèves en 2010-2011 (757) : 299 élèves en maternelle, 458 élèves en primaire

INTERMARCHÉ (I.T.M.). L'accès se fait depuis l'avenue Georges Boillot.

Le complexe comporte un bâtiment principal. Le reste du terrain est partagé en espaces verts protégés et en parking extérieur. Une des fonctions principales du bâtiment était la sauvegarde des données informatiques du groupe I.T.M. Les technologies évoluant rapidement, les besoins en surface ont été réduits de manière drastique. De plus les normes de sécurité nécessitaient des travaux importants. La stratégie du groupe a été purement et simplement de quitter le site. Ce complexe est resté inoccupé

Le projet consiste en :

- Un curage complet des niveaux rez-de-chaussée au troisième étage et partiel de l'entresol (déconstruction des faux-planchers et réseaux informatiques sous ces derniers ainsi qu'évacuation des machineries...),
- Une remise aux normes de l'ensemble des réseaux du bâtiment,
- Une restructuration lourde des niveaux rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième (et dernier) étages, avec la création de 14 classes (9 élémentaires et 5 maternelles) ainsi qu'un accueil de loisirs, un réfectoire différencié élémentaires/maternelles.
- Une transformation de l'auditorium, situé au rez-de-chaussée,

laire, évolueront un directeur d'école, un ou une secrétaire, 14 professeurs, 3 ATSEM, un responsable RASED, un ou une psychologue présent occasionnellement, du personnel de cuisine et d'entretien et 420 élèves de 3 à 11 ans.



- 3> Nous avons constaté que les rues de la ville ne sont pas nettoyées comme elles l'étaient auparavant, en particulier les rues du centre-ville (rue Fromagère, rue de la Division Leclerc,..). La saleté qui s'accumule sur les trottoirs et dans les caniveaux est devenue choquante. Avez-vous une explication ? et une solution ?

Réponse de F. Pelletant : « Nous on a constaté tout le contraire. On a changé les employés, on a repris l'employé qui était là avant. Avec lui ça se passe plutôt bien. On a une société qui assure cette prestation depuis un certain nombre d'années, on s'est rendu compte qu'il pouvait y avoir des baisses de qualité en fonction du personnel qui était mis à disposition. On a réclamé que la personne qui était plutôt performante soit réaffectée sur le poste, ce qui a été accepté par le prestataire et cette personne est maintenant en place depuis plus de 6 mois. Et depuis qu'elle est là, effectivement on constate une amélioration. »

P. Waill souhaite donner la réponse à la question que nous lui avons posée lors du dernier conseil

Lors du dernier conseil (11 septembre 2016), il a été proposé aux élus d'approuver la vente d'une propriété communale à un jeune acquéreur : Valentin Le Stum (11 rue Saint Merry, 307 m², 80 m² habitables, 88 k€). **Il se trouve que cet acquéreur est un neveu de P. Waill, le maire adjoint à l'urbanisme, et que la municipalité n'a diffusé aux Linois aucune information concernant la remise en vente de ce bien communal.** Nous avons donc demandé quelle était la procédure et comment se décidait le choix de l'acquéreur d'un bien communal.

P. Waill a expliqué qu'il n'y a **en général** pas d'information concernant la mise en vente de biens communaux. Les acquéreurs seraient des personnes qui se présentent en mairie spontanément pour savoir si des biens communaux sont à vendre. Les candidatures spontanées, promoteurs comme particuliers, seraient nombreuses et le bouche à oreille fonctionnerait très bien, rendant inutile la diffusion de l'information.

Concernant la remise en vente du 11 rue Saint Merry après désistement du précédent acquéreur, P. Waill a précisé : lors de la vente initiale il y avait deux candidats à l'acquisition. Le moins disant (85 k€) a été écarté. Au moment du désistement, la commune l'a recontacté mais celui-ci a refusé le prix de 88 k€. **« Derrière ça on a eu une demande de V. LE STUM. Les services lui ont proposé plusieurs biens sur la commune à visiter et c'est sur celui-ci qu'il a porté son intérêt ».**

Enfin P. Waill a signalé que, **cas particulier**, il y a environ 3 ans, la vente **initiale** du 11 rue Saint Merry avait été annoncée sur le site web de la commune et dans un Linas Actualités. **Nous lui avons suggéré de renouer donc avec cette bonne pratique du passé**, de mettre en place une information et une procédure transparente, avec des règles claires de priorité en cas de candidats multiples, **les mêmes règles pour ceux qui connaissent les élus aux responsabilités et pour ceux qui les connaissent moins.**

Et nous lui avons demandé de nous rappeler le numéro de ce Linas Actualités dans lequel était annoncée la première mise en vente du 11 rue Saint Merry.

C'est donc la réponse qu'il souhaite nous apporter aujourd'hui : il s'agit du numéro 21 de septembre 2014.

Nous avons ressorti ce bulletin et voici l'annonce de la municipalité :

CADRE DE VIE
Des terrains mis en vente

Afin de subventionner la réalisation d'équipements publics nécessaires, comme la nouvelle école pour laquelle des fonds demeurent encore manquants, la municipalité va mettre en vente des terrains communaux constructibles ou bâtis à réhabiliter pour des opérations de logements.

Conformément à la législation en vigueur, un quota de logement social devra être mis en œuvre. Si vous êtes intéressés pour investir dans ce type de montages opérationnels n'hésitez pas à vous manifester auprès du service Urbanisme de la Mairie qui prendra acte de votre intérêt.

Nous remarquons **qu'il ne s'agit pas d'une information sur les biens communaux mis en vente** à l'époque, mais seulement d'une invitation à se déplacer en mairie pour avoir cette information, et seulement dans un cadre bien précis : le candidat acquéreur devra accepter de **mettre en œuvre un quota de logement social... Sauf erreur de notre part, cette exigence a été oubliée depuis.**
