

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
CANTON DE L'HAUTIL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2007**

Nombre de conseillers en exercice : 31
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers votants : 26

L'an deux mille sept, le 17 janvier à dix-neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni à La Maison VALLERAND, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur MORIN, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM MORIN, BORONIEC BRETON, MASCIONI, MADRAY, CHEVALIER, VOINET, WILD, COUCHOT, RIONI, JUMELET, OUKILI, HUKPORTIE, SYLVAIN, FRENET, COLSON, ROLLET, MOITROT, BADIANE, BRUNEVAl, HALLUIN.

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur BOUCET a donné pouvoir à Monsieur VOINET
Monsieur DEJOUX a donné pouvoir à Madame SYLVAIN
Madame CANIPEL a donné pouvoir à Madame CHEVALIER
Madame DUFAYET a donné pouvoir à Madame COUCHOT
Monsieur BOUTEILLE a donné pouvoir à Madame MASCIONI.

Absents :

Mmes et MM HATOUM, BEVERAGGI, VIZIERES, DUQUESNE ET GRETTNER.

Madame Chevalier est élue secrétaire

I- COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

LE MAIRE INFORME LE CONSEIL MUNICIPAL des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation qui lui a été conférée par le Conseil Municipal :

N° 186-06 – Signature de la convention de location pour un logement situé 65 avenue Gavroche à Vauréal, à un Professeur des écoles.

N° 242-06 – Contrat de maintenance passé avec la société 3M pour l'entretien d'un détecteur radio fréquence à la Bibliothèque de Vauréal.

N° 243- 06 – Contrat de cession avec AL 4 AS Productions pour la représentation du groupe « Steevo's Teen » au Forum de Vauréal.

N° 244-06 – Contrat de cession avec Adone pour le représentation des groupes « Oldelaf et Mr D » + « la Sex Bomb » au Forum de Vauréal.

N° 245-06 – Contrat de cession avec Blue Line Productions pour la représentation du groupe « Marie Cherrier » au Forum de Vauréal.

N° 246-06 – Contrat de cession avec Papa Luna Productions pour la représentation du groupe « Austine » au Forum de Vauréal.

N° 247-06 – Contrat de maintenance avec la Société MédiaSofts pour le prologiciel Espaces Verts Jardicad.

N° 248-06 – Contrat d'assistance et de maintenance logiciel avec la Société ARPEGE pour le logiciel CONCERTO et un module PSU.

N° 249-06 – Signature d'une convention avec l'Association de Protection Civile de Cergy Pontoise pour une formation aux premiers secours en direction de 20 candidats Vauréaliens.

N° 250-06 – Contrat avec l'Association des Artistes du Bord de l'Oise pour une prestation soirée-cabaret à l'Agora.

N° 251-06 – Convention passée avec le Lycée Camille Claudel de Vauréal pour la location de l'auditorium pour la représentation d'un spectacle de la compagnie l'Art Mobile.

N° 252-06 – Conventions de formation avec « Adiaj Formation » pour un agent du service des Ressources Humaines.

N° 253-06 – Contrat avec l'Association « Le conte y est » pour la mise en place d'ateliers en vue de la préparation d'un spectacle organisé dans le cadre du Conseil Municipal Enfants.

N° 254-06 – Signature d'une convention avec l'association Miko Photo pour un partenariat avec le Forum.

N° 255-06 – Convention Formation 2006 avec l'ADIAM Val d'Oise pour mettre en place une opération de sensibilisation aux musiques actuelles.

N° 256-06 – Contrat de cession avec Chanson Swing pour la représentation du Groupe « Courir les rues » au Forum.

N° 257-06 – Convention avec Monsieur Michel ZRIBI pour le prêt de matériel de relevés topographiques, dans le cadre de la coopération avec la ville de Kétou.

N° 258-06 – Convention avec l'A.C.P.P.A.V. pour une action de formation, avec l'accueil d'une apprentie.

N° 259-06 – Signature d'un contrat de commission avec la Société Digitick pour la vente des places de spectacles au Forum.

N° 260-06 – Signature d'une convention avec l'association AVEC/Mission Locale pour l'insertion des jeunes de Cergy-Pontoise.

N° 261-06 – Convention avec C.I.A Compagnie Internationale Alligator pour une représentation dans le cadre de l'inauguration du Coeur de Ville.

N° 262-06 – Contrat de maintenance du parc pour nettoyage et désinfection de trois fontaines à eau fournies par la Société CULLIGAN.

N° 263-06 – Convention avec la compagnie Théâtrapatt' dans le cadre d'une animation de fin d'année à la Bibliothèque des Dames Gilles.

II- VIE LOCALE (Rapporteur : Bernard Morin)

1- Principe de fonctionnement du restaurant attenant aux salles de cinéma et de spectacles

La proposition est de confier la gestion du restaurant attenant aux salles de cinémas/spectacles en DSP/affermage, principe de gestion moins lourd et plus restreint dans le temps d'engagement que la concession.

La Délégation de Service Public est définie comme un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est liée aux résultats de l'exploitation du service. Dans le mode affermage, le délégataire sera chargé de l'exploitation du service public, dans des installations financées et réalisées par la collectivité. Le fermier règlera une redevance d'affermage en contrepartie de l'utilisation des installations mises à sa disposition. Par ailleurs, pour une prestation à fournir au personnel communal, selon un tarif arrêté par la collectivité, le délégataire bénéficiera d'une subvention versée par la ville en contrepartie du différentiel entre le tarif pratiqué et le prix de revient du repas.

La Commission consultative des services publics locaux, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2004, a été consultée pour avis le lundi 15 janvier 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, APPROUVE LE CHOIX DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC EN AFFERMAGE ET AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE A LANCER LA PROCEDURE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.

III- DEVELOPPEMENT URBAIN ET TECHNIQUE (Rapporteur : Bernard Morin)

1- Division en volumes de l'ensemble immobilier comprenant Hôtel de ville, Centre culturel, Restaurant et Locaux commerciaux

Afin de procéder à la cession et d'avoir un choix de gestion différente des diverses parties de l'ensemble immobilier composant l'Hôtel de Ville, le centre culturel, le restaurant et les locaux commerciaux, une division en volumes de l'espace doit être réalisée.

L'assiette de cette division en volumes est constituée des parcelles EY 439, EY 446, EY 456, EY 457 et EY 542, correspondant à l'assiette foncière de l'ensemble immobilier comprenant l'Hôtel de Ville, les salles de spectacles, le restaurant et les locaux commerciaux.

14 lots de volumes ont été dégagés :

lot 1 : Hôtel de ville et parkings

lot 2 : Centre culturel

lot 3 : Exposition avec réserve

lot 4 : Hall, espaces communs

lot 5 : Restaurant

lot 6 : Logement de gardien

lot 7 : Chaufferie

lot 8 : Transformateur Général de Basse Tension

lot 9 : Terrasse technique

lot 10 à 14 : 5 locaux commerciaux

Le projet de division en volumes, à savoir les plans et l'état descriptif de division, est consultable en Mairie, au service urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, APPROUVE LA DIVISION EN VOLUMES EN 14 LOTS ET L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES PARCELLES EY 439, EY 446, EY 456, EY 457 ET EY 542, CORRESPONDANT A L'ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SUSVISE. MONSIEUR LE

MAIRE EST AUTORISE A SIGNER LES ACTES ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES AFFERENTS A CETTE ACQUISITION.

2- Echange de terrains-8, rue de la Mairie

La Commune souhaite relier le parking public des Roses (rue de la Mairie) ainsi qu'un futur parking public qui sera réalisé rue de Puiseux (AB 45) et la Ferme (rue Nationale), qui est destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales. Cette liaison est envisagée afin de répondre à la demande de stationnement dans ce secteur du Village, qui sera accrue par la réalisation du pôle d'activités au niveau de la Commune.

Il est envisagé l'acquisition de la parcelle AB 441 correspondant à une bande de terrain de 68 m², issue de la parcelle AB 44, afin de réaliser le chemin de liaison entre le terrain et la ferme. Les propriétaires de cette parcelle sont d'accord pour céder ce terrain en échange de la parcelle AB 443 de 115 m² issue de la parcelle AB 38, qu'ils devront utiliser pour créer des places de stationnement privées liées à l'ensemble immobilier du 8 rue de la Mairie.

Les services des Domaines, suite à un avis daté du 28/02/2006, ont estimé :

- la parcelle cédée par la Ville (AB 443) : 115 m² x 112 € = 12.880 €
- la parcelle cédée par Messieurs CERINI - SCI des Marais (AB 441) : 68 m² x 112 € = 7.616 €

La différence est de 5.264 €.

Il a été négocié qu'il sera versé à la Commune une soulte d'un montant de 10.000 €. Cette valeur est supérieure à la différence de valeur des 2 parcelles. La Commune supportera les frais, droits et émoluments liés à cet acte d'échange.

La recette, correspondant à 10.000 € de soulte, est prévue au budget 2007, section Investissement, sous-fonction 824, article 2111.

Les frais afférents à cet échange (frais, émoluments, droits liés à cet acte) sont prévus au budget 2007 en section Investissement, sous-fonction 824, article 2118 (acquisition de terrains).

LE CONSEIL MUNICIPAL AUTORISE, A L'UNANIMITE, LE PRINCIPE DE L'ECHANGE AVEC VERSEMENT A LA COMMUNE D'UNE SOULTE DE 10.000 EUROS AINSI QUE LE REGLEMENT PAR LA COMMUNE DES DROITS, FRAIS ET EMOLUMENTS LIES A CET ACTE. MONSIEUR LE MAIRE EST AUTORISE A SIGNER LES ACTES ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES AFFERENTS A CETTE ACQUISITION.

3- Cession du chemin entre la rue de la Treille et la rue des Grillons (EX 1411)

Les propriétaires du 4 rue des Grillons ont sollicité la Ville en vue d'acquérir le chemin de passage situé entre la rue des Grillons et la rue de la Treille, du fait de nombreux désordres constatés sur ce chemin appartenant à la Ville (rassemblement de jeunes, tags sur les murs et pignons de maison et dépôt de détritrus). Ce chemin, correspondant à la parcelle cadastrée EX 1411, est d'une superficie de 47 m².

Le Conseil Municipal a observé la désaffectation du chemin et a approuvé son déclassement du domaine public par délibération du 20 septembre 2006 après une enquête publique qui a eu lieu du 6 au 20 juin 2006. Conformément à la procédure, les riverains ont été mis en demeure, par courriers recommandés des 9/10/06 et 9/12/06, d'acquérir le chemin. Le riverain de l'autre côté du chemin a manifesté son désintérêt.

Il est proposé de céder à Monsieur et Madame LUCQUIN ce chemin, sur la base de 30 €/m², au montant de 1.410 € (estimation du service des Domaines daté du 30/11/06), prix auquel s'ajoutent les frais de division parcellaire. La recette est prévue au budget 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, A L'UNANIMITE, D'AUTORISER LA VENTE DU CHEMIN SITUÉ ENTRE LA RUE DE LA TREILLE ET LA RUE DES GRILLONS A MONSIEUR ET MADAME LUCQUIN SUR LA BASE DE 30 EUROS/M² SOIT 1410 EUROS. MONSIEUR LE MAIRE EST AUTORISÉ A SIGNER LES ACTES ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES AFFÉRENTS A CE PROJET.

4- Cession partielle du chemin rural n°21 : AB 447

Les propriétaires du 37 rue de Puiseux ont sollicité la Ville en vue d'acquérir une partie du chemin rural n°21, dit du « Fond des Marais », situé entre leurs parcelles et créant ainsi une séparation de leur terrain. Ce chemin, correspondant à la parcelle cadastrée AB 447 (126 m²), n'est plus fréquenté par le public et pose des problèmes d'entretien.

Le Conseil Municipal a observé la désaffectation du chemin et a approuvé son déclassement du domaine public par délibération du 20 septembre 2006 après une enquête publique qui a eu lieu du 6 au 20 juin 2006. Conformément à la procédure, les riverains ont été mis en demeure, par courrier recommandé daté du 09/10/06, d'acquérir le chemin. Les autres riverains du chemin ne se sont pas manifestés ou ne sont pas intéressés par l'acquisition de cette parcelle.

Il est proposé de céder ce chemin à Monsieur et Madame SOTIERE, sur la base de 23 €/m² (estimation du service des Domaines daté du 19 janvier 2006), pour la somme de 2.898 €, montant auquel s'ajoutent les frais de division parcellaire. La recette est prévue au budget 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, A L'UNANIMITE, D'AUTORISER LA VENTE DE LA PARCELLE CORRESPONDANT AU CHEMIN N°21 DIT « DU FOND DES MARAIS » A MONSIEUR ET MADAME SOTIERE, POUR LA SOMME DE 2898 EUROS. MONSIEUR LE MAIRE EST AUTORISÉ A SIGNER LES ACTES ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES AFFÉRENTS A CE PROJET.

5- Division en volumes n°2 de la ferme portant sur les parcelles AB 446 et AB 250 et location des lots de volumes à PROMETHEE

Afin de procéder à la cession ou à la location de partie de bâtiments composant la ferme de Vauréal, une division en volumes de l'espace doit être réalisée.

Par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2006, une première division en 3 lots de volumes de la parcelle AB 445, contenant notamment le lot de volumes (n°1) destiné à être loué à Prométhée, a été approuvée. Une deuxième division en volumes est proposée sur les parcelles AB 250 et AB 446 comprenant le bâtiment destiné à GOURMET-VIN, aux ateliers locatifs, la cour commune et le talus.

15 lots de volumes ont été dégagés :

lot n°1 : cour commune

lot n°2 à n°6 et lot n°8 à n°12 : ateliers locatifs

lot n°7 : local commercial (GOURMET-VIN) - RDC

lot n°13 : salle polyvalente - 1^{er} étage

lot n°14 : locaux communs (ascenseur, escalier, sanitaire, local d'entretien, hall d'entrée)...

lot n°15 : talus - terrain libre à usage d'exposition.

Le projet de division en volumes, à savoir les plans et l'état descriptif de division, est consultable en Mairie, au service urbanisme.

Il a été négocié avec Prométhée :

- de leur louer pour dix ans sur la base de 49 €/m² TTC annuel le lot de volumes n°1 comme défini dans la division en volumes n°1 portant sur le bien situé 8 rue Nationale (AB 445). La

surface exploitable après travaux est de 670 m², selon le dossier de permis de construire. Le loyer s'élève donc à 32.830 €/an soit 2.736 €/mois.

- de leur louer de manière exclusive le talus (lot n°15) d'une superficie de 129,45 m², avec une contrepartie financière de 1.000 € annuel pour y faire des expositions
- de leur permettre la jouissance de la cour commune (lot n°1) d'une superficie de base de 1675,60 m² comme à chacun des autres occupants de la Ferme.

Les dépenses liées au frais de géomètre et au frais de notaire sont prévues au budget 2007. Les recettes sont liées au loyer.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE LA DIVISION EN 15 LOTS DE VOLUMES ET L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE LA PARCELLE AB 446 ET AB 250.**
- **AUTORISE LA LOCATION POUR DIX ANS, SUR LA BASE DE 49 EUROS/M2 TTC ANNUEL, LE LOT DE VOLUMES N°1 PORTANT SUR LE BIEN SITUÉ 8 RUE NATIONALE POUR UN MONTANT DE 2736 EUROS PAR MOIS.**
- **AUTORISE LA LOCATION DU TALUS A PROMETHEE AVEC UNE PARTICIPATION FINANCIERE ANNUELLE DE 1000 EUROS ET LA JOUISSANCE DE LA COUR COMMUNE.**

MONSIEUR LE MAIRE EST AUTORISE A SIGNER LES ACTES ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES AFFERENTS A CETTE DIVISION EN VOLUMES ET CONCERNANT LA LOCATION DES LOTS DE VOLUMES.

IV- SERVICES TECHNIQUES (Rapporteur : Jackie Breton)

1- Proposition d'avenants pour la construction du nouvel Hôtel de Ville et du Centre Culturel

L'entreprise Pradeau & Morin, chargée de la réalisation du chantier de l'Hôtel de Ville et du Centre Culturel, présente des devis de travaux supplémentaires.

Le montant total d'avenants en fin de chantier est estimé à 645 065,18 €, soit 6,14 % du montant du marché initial. Ce taux de dépassement reste habituel dans ce type d'opération.

Le tableau ci-dessous récapitule le montant initial, les avenants déjà passés et les avenants demandés. Les montants sont exprimés en TTC.

	Désignation	Montant	% du marché
	Montant initial du marché	10 498 491,00	
	Avenants déjà signés	443 339,64 €	4,22%
1	Avenant lié à l'alimentation de la fontaine	3 351,01 €	
2	Avenants d'anticipation sur le fonctionnement	6 512,12 €	
3	Avenant lié à la sécurité	6 862,41 €	
	Total des avenants demandés	16 725,54 €	0,16%
	Total des avenants à la date du 17 janvier 2007	460 065,18 €	4,38%
	Avenants éventuels à venir	185 000,00 €	1,76%
	Total éventuel des avenants	645 065,18 €	6,14%
	Montant total estimé du marché	11 143 556,18 €	
	Coût du programme	13 685 354,47 €	

1. Avenant lié à l'alimentation de la fontaine

Cet avenant représente l'alimentation en eau et en électricité pour le fonctionnement des pompes de la fontaine, pour un montant de 3 351,01 € TTC.

2. Avenants d'anticipation du fonctionnement à venir

Ces avenants représentent un montant de 6 512,12 € TTC, comprenant :

- a. l'installation de blocs prises supplémentaires dans le local accueillant le serveur informatique pour 3 599,79 € TTC,
- b. la réalisation de cloisons dans le bureau d'accueil du 4^{ème} étage et d'un placard sur mesure sous combles pour 2 912,33 € TTC.

3. Avenants liés à la sécurité :

Cet avenant d'amélioration de la sécurité consiste en la réalisation d'un doublement des plafonds des régies pour la protection incendie vis-à-vis des salles de spectacles pour 6 862,41 € TTC.

Les avenants demandés représentent donc 16 725,54 €, soit 0.16 % du montant du marché. Le total des avenants serait donc de 460 065,18 €, soit 4.38 % du marché.

Nous supposons que de nouvelles demandes d'avenants vont nous parvenir avant l'achèvement des travaux. Ceux-ci concerneront vraisemblablement :

- a. le traitement acoustique des salles de spectacles
- b. la réalisation de faux-plafonds dans les loges

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, APPROUVE CES AVENANTS ET AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE A LES SIGNER.

L'ordre du jour étant épuisé et la parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 20h.

**Pour extrait conforme
au registre des délibérations**

**Bernard Morin
Maire de Vauréal**