28 – QUESTIONS DU GROUPE DECIDONS AUTREMENT SAINT LEU

- **1/ Question 1 lue par M. Loïc VIDAL** : « *Le rôle fondamental des espaces verts dans le développement humain et les relations sociales est reconnu au niveau international notamment par l'Organisation Mondiale de la Santé qui recommande un minimum de 10 m² par habitant. Celle-ci précise également que ce ratio n'est valable que si les espaces verts sont accessibles, à moins de 15 minutes de marche. De plus face au dérèglement climatique (canicule, inondations), les derniers confinements, nous connaissons tous l'importance de leur place en ville.*
Nous aimerions connaître le ratio (espaces verts = m2/ habitant) à ce jour et votre vision de celui-ci à 5 ans pour la commune ».

Réponse de Mme le Maire : « *Monsieur Vidal, je me réjouis d'entendre cette question car si vous avez parcouru notre programme de campagne ainsi que l'Agenda 21, sans parler des différentes actions quotidiennes menées pour la protection de la forêt de Montmorency, vous constaterez qu'avec la majorité municipale, nous sommes engagés dans la préservation et la réappropriation de nos espaces verts. J'en veux pour preuve l'acquisition de la dernière parcelle de la future coulée verte (ex 5ème avenue) que nous avons votée ce soir. Avec Jean-Michel Detavernier et Laurent Lucas, nous demandons également aux services techniques de travailler pour supprimer certains espaces aujourd'hui bitumés ou bétonnés et les rendre perméables. Par exemple devant l'école du village, la placette va être réaménagée en espace vert au lieu des dalles béton.*
Pour répondre précisément à votre question, mais je sais que vous possédez déjà les éléments de réponses car vous et vos amis des cèdres connaissez le PADD par cœur ce sont :

- *44% de la commune qui est en espace verts ou naturels publics qui se décomposent ainsi :*
  - *36% pour la forêt de Montmorency et les bois*
  - *8% pour les espaces verts communaux publics*
- *42% d'espaces privatifs (jardins ou autres terrains d'agréments)*

Soit un total de 451 hectares d'espaces verts publics et privés. Si l'on fait le ratio par habitant comme vous le demandez et si je compte bien cela fait pour 16001 habitants au dernier recensement 281 m2 par habitant.
Si l'on ne compte que les espaces verts publics, le ratio reste très favorable à 144 m2 par habitants.

Nous avons la chance d'avoir la forêt sur notre territoire, accessible à tous. Alors certes il faut marcher un peu et ça grimpe mais nous avons d'autres lieux de respiration comme le bois des Aulnaies que nous comptons avec l'AEV, nettoyer et agrémenter, la plaine des Diablots, la future coulée verte, le parc du Charme au Loup et tant d'autres lieux de promenade et de fraicheur ».

- **2/ Question 2 lue par M. Loïc VIDAL** : « *M.Poulet, maire de Bessancourt, a annoncé sa volonté de voir la ville accueillir des réfugiés afghans, très bel élan de solidarité avec ces populations qui fuient un régime dangereux. Est-ce que vous comptez faire de même à Saint-Leu-la-Forêt ?* » .

Réponse de Mme le Maire : « *Monsieur Vidal, je ne verse pas dans la démagogie, encore moins sur les réseaux sociaux. Certains Saint-Loupiens sont en difficulté de logement et je concentre mes efforts sur eux avant tout. Je ne conteste pas le fait que les familles Afghanes arrivées sur notre territoire doivent être hébergées, mais nombreux élus prompts à la communication, qui je remarque sont toujours de la même sensibilité politique écologiste plus ou moins assumée et donneuse de leçon, se sont proposés. J'imagine qu'à ce jour toutes les familles ont trouvé des solutions de logement. Si toutefois ce n'était pas le cas, je sais pouvoir compter sur votre grand cœur et votre bienveillance largement affichée pour envisager de les accueillir vous- même Monsieur Vidal* ».

- **3/ Question 3 lue par M. Loïc VIDAL** : « *Votre programme électoral prévoyait la création d'une crèche en centre-ville, et lors de votre campagne, vous vantiez l'action de votre majorité pour empêcher la création d'un centre d'hébergement d'urgence à l'emplacement de l'ancien centre APAJH de la rue du Général De Gaulle. Où en est ce projet de crèche collective annoncé en 2019 ? Si ce projet est abandonné, quelle destination prévoyez-vous pour ce bâtiment ?* ».

Réponse de Mme le Maire : « *Vous connaissez le dicton les grands esprits se rencontrent ! Attention Monsieur Vidal, ne vous habituez pas à trop de compliments...*
Plus sérieusement, je vous dis ça car le dossier est d'actualité et avance. Il y a une visite d'un opérateur de crèche privée prévu après demain. Une première proposition a été formulée au propriétaire récemment, une seconde devrait arriver à l'issue de cette visite. Nous attendons donc d'avoir des éléments chiffrés et un projet cohérent avant de prendre une décision en accord avec le propriétaire ».

- **4/ Question 4 lue par M. Loïc VIDAL** : « *Vous soumettez au vote la modification de la destination du local « la Station » inauguré il y a un an comme espace de télétravail. Combien de demandes avez-vous reçues pour de la location au mois, au trimestre ou à l'année?*
Pour quels types d'entreprises ? ».

Réponse de Mme le Maire : « *En premier lieu, il ne s'agit pas d'une modification de destination du local « La Station » inaugurée il y a 10 mois comme espace de télétravail, mais de l'élargissement du service rendu pour offrir la possibilité une occupation plus permanente.*

Cette évolution (bien qu'imaginée à l'origine) est mise en place aujourd'hui compte tenu de la restitution à Val d'Oise Habitat du 133, rue du Général Leclerc faute de demande d'occupation de cet espace. En effet, si 2 pièces y étaient occupées de façon permanente depuis plusieurs années, les occupants, pour des raisons personnelles, ont choisi de mettre fin à leur convention. Cette situation a conduit la ville à restituer le local à Val d'Oise Habitat dans la mesure où, en cas de demandes à venir, elles pourraient parfaitement s'intégrer à la Station, moyennant les quelques modifications de fonctionnement proposées au vote de cette assemblée.

A ce jour, un demandeur qui sollicitait un bureau pour un besoin permanent a pu obtenir un accord de principe dans l'attente de la mise en place effective de ce fonctionnement mixte. Il prévoit d'essayer une occupation au mois dans un premier temps et d'aviser selon ses besoins par la suite. Il s'agit d'un autoentrepreneur.

401 demi-journées ont été réservées et utilisées à La Station pour du télétravail depuis son ouverture courant décembre 2020.
Si sur 10 mois de fonctionnement, on ôte la période des congés annuels de juillet/août, c'est une belle réussite dont se félicite la majorité.
En fonction des périodes, jusqu'à 6 bureaux ont été occupés (avril 2021).
On peut aussi noter que la fréquentation du site suit la courbe des restrictions liées à la crise sanitaire ».

- **5/ Question 5 lue par M. Loïc VIDAL** : « *Une consultation sur l'avenir du quartier des Diablots est en cours. Aucune annonce n'a été faite en conseil municipal ce qui est dommageable pour une concertation qui se veut large. Un prestataire semble avoir été missionné, sous quel statut travaille-t-il ?*
Quel est l'objectif de cette démarche ? Quand a-t-elle été décidée ? ».

Réponse de Mme le Maire : « *Cette concertation a été annoncée dès le mois de février 2021 dans notre programme de campagne et nous avons été élus pour cela. Vous constaterez que nous tenons nos engagements. Cette démarche est conduite par un cabinet spécialisé qui a pignon sur rue et qui a travaillé sur des projets similaires en Seine-Saint-Denis, en Champagne et dans de nombreuses villes de France. Nous l'avons sélectionné pour son indépendance et sa capacité à mener des actions de proximité en toute autonomie. Le but étant d'avoir une restitution la plus objective possible.*
Il s'agit donc d'une société inscrite au registre du commerce et qui répond à une lettre de mission établie par les services. Les premiers contacts datent de 2020 mais la crise COVID a légèrement décalé le planning initialement prévu pour début 2021. L'objectif final étant de verser les conclusions de cette concertation à une seconde étape qui portera sur le projet urbain ».

29 – QUESTIONS DU GROUPE JE VOTE SAINT LEU

1/ Question relative à la délibération 21-07-02 - Exonération de loyers de la société Faim de Loup lue par M Franck BERNARD : « *Nous voterons pour cette délibération portant à exonérer de 2 loyers la société Faim de Loup, commerçant fréquenté par beaucoup de Saint-Loupiens, qui nous paraît équitable au regard des décisions que nous avons prises il y a quelques mois à l'égard des commerçants en lien avec la ville comme bailleur, décisions dont la société Faim de Loup n'avait pu bénéficier comme vous l'expliquer. Lors de la commission finances, nous avons demandé à votre adjoint, Monsieur Rochoux, sur quelle base avait été décidée une exonération supplémentaire d'un mois de loyer ?*
Nous avons eu droit à une réponse écrite que je lis ici :
« Pour des raisons administratives indépendantes de son fait, la société Faim de Loup n'a pas été en mesure de faire la demande d'aides financières dont elle aurait pu bénéficier.
D'où l'exonération d'un mois supplémentaire ».

Explication laconique et vague.. sans éléments factuels... quand dans le même temps.

« Pourquoi une telle décision passe-t-elle en commission et donc en Conseil Municipal et ne fait pas l'objet d'une simple décision du Maire ? » *:*
« Sur le plan juridique, le Maire ne peut pas prendre une simple décision quant à une telle décision d'exonération.
En effet, le Maire n'a pas compétence en la matière.
Se rapporter au vote du 10/07/2020 en conseil municipal quant à la délibération sur "la délégation d'attributions au Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales" Rapport n° 20-03-07 ».

Réponse précise en substance, engageant l'ensemble du Conseil Municipal sur cette délibération : parfois on peut être précis.

Après l'épisode des emplacements de poubelles de la rue Gambetta où vous réglez les problématiques privées en privatisant les emplacements de la collectivité, vous voici à présent en justicière au grand coeur (Vous, vos adjoints ou vos services) pour corriger les soi-disant injustices administratives que subissent certains Saint-Loupiens...
Pourquoi pas 2, 3 ou 10 loyers supplémentaires... Jusqu'où irons-nous Madame Le Maire dans l'arbitraire ? Jusqu'où comptez-vous utiliser "le fait du Prince" ? Du coup quelle est la recette pour avoir votre attention... beaucoup de Saint-Loupiens en sont curieux. Suffit-il de prendre Rendez-vous avec vous ? ou de s'adresser à des personnes influentes ? ou crier fort ?

Nous voterons pour cette délibération parce que nous souhaitons aider cette société au même titre que les autres commerçants, car pour lui donner 2 loyers équitables, il faut ce soir lui en donner 3 (sinon c'est zéro) même si nous regrettons de n'avoir à ce stade de réponses acceptables au regard de la collectivité, de l'équité en vers les habitants de cette ville ».

Réponse de Mme le Maire : « *Monsieur Bernard, tout d'abord, je tiens à réaffirmer que mes décisions ne relèvent aucunement de l'arbitraire comme vous semblez le penser mais s'inscrivent bien dans l'intérêt général, intérêt qui vise l'ensemble des Saint-Loupiens avec équité et sans distinction. Je vais donc vous exposer avec précision les motivations qui m'ont conduite à octroyer une remise d'un mois supplémentaire à la société Faim de Loup. Je me cantonnerai également à ne répondre qu'à cette question, la suite de votre diatribe relevant d'une vue de l'esprit et ne s'appuyant sur aucun élément probant.*

Donc, la société Faim de Loup a pris son bail le 2 juillet 2019 et la rédaction de ce contrat a été confiée à un cabinet notarial dans le respect du droit applicable. Après de très nombreuses relances (plus d'une dizaine) auprès du cabinet notarial dont je tiens les éléments à votre disposition et face au silence du notaire pour convoquer les parties à la signature du contrat, j'ai décidé, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 24 mars 2021, de dessaisir le notaire et de confier ce dossier à une autre étude pour une signature effective le 13 juillet 2021.

La société Faim de Loup n'a donc pu disposer d'un titre d'occupation qu'à compter de cette date et s'est retrouvée dans l'obligation de régler deux années d'arriéré de loyer. Arriérés pour lesquels j'ai, par ailleurs, intercédé auprès du Trésor Public afin de fractionner les remboursements.

Cette absence de bail commercial a donc eu pour effet d'empêcher la société Faim de Loup de bénéficier de certaines mesures d'accompagnement des entreprises dans le cadre du confinement de novembre 2020.

Aussi, la responsabilité de l'absence de bail commercial du fait du notaire revenant, par extension, à la ville, il m'est apparu nécessaire de restaurer cette mesure d'équité et d'octroyer la réduction d'un mois de loyer supplémentaire à la société Faim de Loup ».

2/ Question concernant les décisions du Maire lue par M. Franck BERNARD :

« *2021-140 du 9 août 2021 Conclusion d'un contrat de maintenance du site internet de la commune*
2021-141 du 9 août 2021 Conclusion d'un contrat relatif à la refonte du site internet de la commune
2021-144 du 30 août 2021 Conclusion d'un contrat de maintenance du site internet de la commune – abrogation et remplacement de la décision n° 2021-140

Nous apprenons par le compte rendu des décisions du Maire qu'un nouveau Site internet est en construction, et qu'un certain nombre d'investissements et frais de fonctionnement sont engagés dans ce sens, voici nos questions :

- *Quel prestataire avez-vous retenu pour réaliser le nouveau site internet ?*
- *Prévoyez-vous de partager avec les groupes d'opposition la réflexion sur l'arborescence et les fonctionnalités du site ? Une commission est-elle prévue ?*
- *Quel coût engagez-vous dans ce projet ?*

- *Vous faites référence à un contrat de maintenance annuel, à combien se monte-t-il et à combien se montait le précédent ?*

- *Quand prévoyez-vous la sortie de ce nouveau site internet ? ».*

Réponse de Mme le Maire : « *Monsieur Bernard, je vous remercie de vous intéresser de près à ce projet qui me tient à cœur. Le site existant datait de 2014 et nous avons considéré avec le service communication qu'il était temps de le moderniser.*

Le prestataire retenu après une mise en concurrence et des auditions de plusieurs sociétés est une agence dénommée Zedrimtim. S'agissant de l'arborescence et d'un groupe de travail avec l'opposition sur ce site, je ne vois pas l'intérêt. Il s'agit d'un site institutionnel et c'est là le travail du service communication de créer le squelette de ce site avec la validation de mon adjoint et la mienne. Nous sommes sur de l'information. C'est la vitrine de la ville et non un outil politique. Le coût du site est de 22 300 euros HT, ce qui est très raisonnable eu égard aux nombreuses propositions que nous avons reçues.

La maintenance annuelle avec engagement de rétablissement et hébergement s'élève à 2500 euros HT. Sur le précédent contrat nous avions 800 euros d'hébergement et plus de contrat de maintenance ce qui nous occasionnait des frais à chaque correctif. En moyenne annuellement, cela se monte à 1000 euros avec parfois des pics comme lorsque nous demandons de nouvelles intégrations. Dans le prochain contrat, tout sera inclus.

Le site devrait être prêt pour le mois de janvier 2022 ».

3/ question concernant la délibération 21-07-11 – Tarifs pour la Station lue par M. Franck BERNARD : « *Vous élargissiez les possibilités de location des espaces de travail à "La Station" place Cyrille Lecomte.*
Décision que nous ne pouvons que soutenir car elle ouvre plus encore la possibilité d'utiliser ce lieu mais sans aucune illusion.
Pouvez-vous nous donner les statistiques exactes quant à la fréquentation de ce site depuis sa mise en place en décembre dernier ?
Nous avons toujours été sceptiques quant au succès de cet endroit, faire du "Coworking" ou activité assimilée est un métier et requiert pour fonctionner beaucoup de services annexes, un tel emplacement je vous le dis... ne marchera jamais en l'état, et vous le savez probablement.
Quelles limites vous fixez-vous pour stopper cette expérience ? Nous vous demandons par ailleurs de considérer la réaffectation au plus vite de ce bâtiment cet hiver car nous savons que nombre d'associations culturelles, de mise en valeur du patrimoine de la ville ou associations d'utilité publique sont à la recherche d'emplacements stratégiques comme peut l'être un bâtiment face à une gare et quelle gare !
Pourquoi ne pas faire tout simplement une maison pour certaines associations à cet endroit... le local serait certainement utilisé fortement ».

Réponse de Mme le Maire : « *Pour les réponses aux questions d'utilisation, je vous renvoie à la réponse formulée à M. Vidal.*

En revanche, même si je ne partage pas votre point de vue quant aux besoins des associations déjà très bien loties pour une ville de la taille de la nôtre, ce bâtiment n'est pas adapté pour des associations. N'étant pas un ERP, il ne peut recevoir plus de 19 personnes en même temps. C'est d'ailleurs pour cela qu'il est uniquement voué à du télétravail sans réception de public. Un aménagement en ERP aurait un coût trop important eu égard à l'usage ».

4/ question concernant la délibération 21-07-18 – Acquisition parcelle BL 328 lue par M. Franck BERNARD : « *Nous voterons favorablement pour cette acquisition visant à réaliser la coulée verte. Toutefois pouvez-vous nous indiquer précisément quand nous pourrons voir le début du projet et comment pourrons-nous y participer ?* ».

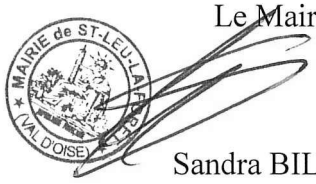
Réponse de Mme le Maire : « *A ce stade, nous n'avons pas lancé d'étude d'aménagement et bien entendu, cela se fera en concertation avec les habitants et les élus. Toutefois, nous réfléchissons à l'ouverture d'une première tranche depuis la rue Michelet pour que les Saint-Loupiens s'approprient au plus vite ce nouveau poumon vert. Nous ne manquerons pas de vous en informer* ».

5/ question hors CM lue par M. Franck BERNARD : « *Plusieurs Saint-loupiens nous ont demandé si le déplacement du siège de la police Municipale de Saint-Leu-La-Forêt allait bien être effectué en entrée de ville dans les nouvelles constructions à l'angle avenue Jean Rostand - Bd André Brémont quittant le centre-ville et Quand ? Pouvez-vous Madame Le Maire répondre précisément à ces questions* ».

Réponse de Mme le Maire : « *Je suis allée sur place avec les services la semaine dernière pour constater l'avancée des travaux et échanger sur l'agencement de ces locaux. Je ne vous cache pas qu'en l'état, ils ne sont pas adaptés pour la seule police municipale car trop grands. Nous réfléchissons donc avec les services et le bailleur à couper le local et y implanter un service complémentaire mais notre objectif est bien d'occuper cet espace par des services publics de proximité comme nous nous y sommes engagés dans notre programme* ».

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 25.

Le Maire



Sandra BILLET

Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales