

Le lundi 28 septembre 2020

Olivier DOSNE
Maire de Joinville-le-Pont
Hôtel de Ville
23 rue de Paris
94340 Joinville-le-Pont

Objet : proposition de délibérations pour l'ordre du jour du conseil municipal du 15 octobre 2020

Monsieur le Maire,

Le terrain de l'école du Centre est un sujet primordial pour de nombreux Joinvillaises et Joinvillais qui mérite un débat public approfondi.

C'est pourquoi, en vue du prochain conseil municipal, nous vous soumettons trois propositions de délibérations pour l'ordre du jour (voir infra.).

En vous remerciant par avance de bien vouloir nous tenir informés des suites que vous entendez donner à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

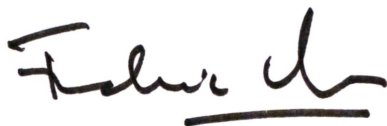
Tony Renucci
Conseiller municipal JAJI



Emilie Klein
Conseillère municipale JAJI



Frédéric Klein
Conseiller municipal JAJI



Caroline Grillet
Conseillère municipale JAJI



Projet délibération : abandon de la vente du terrain de l'école de la maternelle du Centre

Préambule - Monsieur Frédéric Klein, conseiller municipal

Mes chers collègues, lors de la précédente mandature, la ville s'est engagée dans la vente du terrain dit « maternelle du Centre » composé de plusieurs parcelles. Le conseil municipal s'est prononcé au travers des délibérations n°9 du 01/02/2018 et n°27 du 29/03/2018 pour cette cession. Une promesse de vente a été conclue en date du 16/04/2018 entre la ville et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) à cet effet, moyennant une somme de 6 720 000 €.

La délibération n°8 du 20/02/2019 prévoyait de finaliser le déclassement du domaine public communal des parcelles, nécessaire à la cession. Pour mémoire, le domaine public est par nature inaliénable, garantissant l'usage des terrains pour le bien de la collectivité et l'intérêt général.

Vous le savez, nous sommes résolument opposés à cette cession, dans un contexte de raréfaction des terrains sur le territoire de la commune.

Lors du conseil municipal du 21/07/2020, Monsieur le maire et son adjoint aux finances nous ont indiqué qu'il n'y avait pas « d'argent magique » et que cette cession était nécessaire pour les finances de la commune. Dans ce même échange, il a été dit qu'il avait été envisagé un temps une extension de l'école du centre, estimée à 3 000 000 €, mais que ce montant aurait été préjudiciable aux finances de la commune.

Pourtant, si nous faisons la simple différence entre le coût d'achat en VEFA à Provini-Cogedim de l'école maternelle Simone Veil à plus de 9 000 000 €, auquel on additionne le prix de rachat de la parcelle à VNF à 152 000 € et en retranchant 6 720 000 €, le résultat donne pour la commune une dépense de 2 432 000 €. Ce montant représente à 600 000 € près la dépense estimée pour l'extension de l'école du Centre, somme qui n'est pas de nature à mettre en péril les finances de la ville.

Ajoutons à cela que la vente du terrain de la maternelle de l'école du Centre a fait l'objet d'un accord entre la commune et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) (également réalisateur de l'école Simone Veil avec Provini) au mépris de la plus élémentaire notion de mise en concurrence entre les acteurs du secteur, alors que les opérations « Simone Veil » et école du Centre n'ont aucun lien entre elles et que toute cession d'un bien public doit désormais faire l'objet d'une procédure de sélection préalable. En conséquence de quoi, toute l'opération s'expose à un risque d'annulation en cas de recours d'un tiers.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article unique : décide de procéder au retrait des délibérations du 1er février 2018, du 29 mars 2018 et du 20 février 2019 relatives à la désaffectation et au déclassement des terrains de l'école du Centre, à l'autorisation donnée à COGEDIM d'y déposer un permis de construire et à l'autorisation de la signature d'une promesse de vente du terrain pour 6 720 000 € HT.

Projet délibération : lancement d'un référendum local sur le devenir du terrain de l'école de la maternelle du Centre le dimanche 31 janvier 2021

Préambule - Monsieur Frédéric Klein, conseiller municipal

Mes chers collègues, lors de la précédente mandature, la ville s'est engagée dans la vente du terrain dit « maternelle du Centre » composé de plusieurs parcelles. Le conseil municipal s'est prononcé au travers des délibérations n°9 du 01/02/2018 et n°27 du 29/03/2018 pour cette cession. Une promesse de vente a été conclue en date du 16/04/2018 entre la ville et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) à cet effet, moyennant une somme de 6 720 000 €.

La délibération n°8 du 20/02/2019 prévoyait de finaliser le déclassement du domaine public communal des parcelles, nécessaire à la cession. Pour mémoire, le domaine public est par nature inaliénable, garantissant l'usage des terrains pour le bien de la collectivité et l'intérêt général.

Vous le savez, nous sommes résolument opposés à cette cession, dans un contexte de raréfaction des terrains sur le territoire de la commune.

Lors du conseil municipal du 21/07/2020, Monsieur le maire et son adjoint aux finances nous ont indiqué qu'il n'y avait pas « d'argent magique » et que cette cession était nécessaire pour les finances de la commune. Dans ce même échange, il a été dit qu'il avait été envisagé un temps une extension de l'école du centre, estimée à 3 000 000 €, mais que ce montant aurait été préjudiciable aux finances de la commune.

Pourtant, si nous faisons la simple différence entre le coût d'achat en VEFA à Provini-Cogedim de l'école maternelle Simone Veil à plus de 9 000 000 €, auquel on additionne le prix de rachat de la parcelle à VNF à 152 000 € et en retranchant 6 720 000 €, le résultat donne pour la commune une dépense de 2 432 000 €. Ce montant représente à 600 000 € près la dépense estimée pour l'extension de l'école du Centre, somme qui n'est pas de nature à mettre en péril les finances de la ville.

Ajoutons à cela que la vente du terrain de la maternelle de l'école du Centre a fait l'objet d'un accord entre la commune et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) (également réalisateur de l'école Simone Veil avec Provini) au mépris de la plus élémentaire notion de mise en concurrence entre les acteurs du secteur, alors que les opérations « Simone Veil » et école du Centre n'ont aucun lien entre elles et que toute cession d'un bien public doit désormais faire l'objet d'une procédure de sélection préalable. En conséquence de quoi, toute l'opération s'expose à un risque d'annulation en cas de recours d'un tiers.

Enfin, la campagne électorale des élections municipales et ses résultats ont montré que le projet de vente du terrain ne fait pas aujourd'hui l'objet d'un large consensus. Aussi, persuadé du bien-fondé que ce choix soit pleinement partagé par les Joinvillaises et les Joinvillais, il est proposé d'organiser un référendum local sur l'ensemble du territoire de la commune de Joinville-le-Pont concernant le projet de vente du terrain de l'école du Centre à COGEDIM.

L'organisation d'un référendum local permet au conseil municipal de soumettre au vote des électeurs l'adoption d'un projet de délibération. Le projet de délibération est adopté si la moitié au moins des électeurs inscrits a pris part au scrutin et s'il réunit la majorité des suffrages exprimés. Dans le cas contraire, le projet de délibération n'est pas adopté, mais le sens du vote donne toutefois un aperçu de l'avis des habitants sur le projet.

La délibération décidant de soumettre un projet à un référendum local doit :

- en déterminer les modalités d'organisation ;
- fixer le jour du scrutin ;
- convoquer les électeurs ;
- préciser le projet de délibération soumis à l'approbation des électeurs ;
- être transmise en préfecture huit jours après son adoption maximum.

Dans ces circonstances, il est proposé au conseil municipal d'organiser un référendum local, conformément aux articles L.O. 1112-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, sur le devenir du terrain de l'école du Centre, selon les modalités suivantes :

Question soumise au vote : « Approuvez-vous la vente du terrain de l'école du Centre à COGEDIM, dans les conditions fixées par le projet de délibération en annexe ? » Les électeurs pourront voter « oui » ou « non » :

- OUI à la vente du terrain de l'école du Centre dans les conditions prévues par le projet de délibération ;
- NON à la vente du terrain de l'école du Centre dans les conditions prévues par le projet de délibération.

Le projet de délibération soumis à référendum local sera adopté à la double condition que :

- la moitié au moins des électeurs inscrits a pris part au scrutin ;
- il réunit la majorité des suffrages exprimés.

Délibération soumise au vote

Le projet de délibération soumis à référendum portera sur la vente du terrain de l'école du Centre à COGEDIM.

Cette délibération précisera les caractéristiques principales telles que définies dans les délibérations du 1er février 2018, du 29 mars 2018 et du 20 février 2019 relatives à la désaffectation et au déclassement des terrains de l'école du Centre, à l'autorisation donnée à COGEDIM d'y déposer un permis de construire et à l'autorisation de la signature d'une promesse de vente du terrain pour 6 720 000 € HT.

Mise à disposition du public d'un dossier d'information

Un dossier d'information sera mis à disposition des électeurs à la mairie et dans les mairies annexes 15 jours au moins avant le jour du scrutin, soit le 16 janvier au plus tard. Ce dossier comportera :

- le texte de la question à laquelle les électeurs sont appelés à répondre ;
- le projet de délibération ou d'acte soumis à leur approbation, lequel est annexé à la présente délibération ;
- un rapport explicatif exposant les motifs et la portée du projet ainsi que, le cas échéant, les caractéristiques techniques et financières de sa réalisation ;

- s'il y a lieu, les notes, rapports, avis et tous autres documents requis par la loi ou le règlement pour l'information préalable à la prise des décisions par les autorités territoriales compétentes.

Ce dossier d'informations rappellera aux électeurs que le résultat du référendum aura valeur de décision si les conditions de quorum et de majorité exigées par le législateur sont réunies.

Campagne

La campagne est ouverte du 2ème lundi précédant le scrutin à 0h00, à savoir le lundi 18 janvier 2021 à 00h, et est close la veille du scrutin à minuit, à savoir samedi 30 janvier à minuit. Elle est organisée par la commune. Les groupes d'élus, partis et groupements politiques remplissant les conditions prévues aux articles L.O. 1112-10 et R. 1112-3 du CGCT doivent présenter une demande d'habilitation au maire au plus tard avant 17 heures le troisième lundi qui précède le jour du scrutin. Toute demande d'habilitation doit donc être présentée le lundi 11 janvier à 17h au plus tard. Chaque groupe d'élus joint à sa demande d'habilitation la liste de ses membres. Chaque parti ou groupement politique auquel ont déclaré se rattacher des élus ou des candidats dans les conditions prévues à l'article L.O. 1112-10 joint à sa demande d'habilitation la liste de ces élus ou de ces candidats ainsi que leur déclaration de rattachement. Un arrêté du maire, publié ou affiché au plus tard le troisième vendredi précédant le jour du scrutin, à savoir le vendredi 15 janvier 2021 au plus tard, fixera la liste des groupes d'élus, partis et groupements politiques habilités à participer à la campagne ainsi que celle des personnes qui déclarent s'y rattacher. Il est proposé que plusieurs salles municipales soient mises à disposition à titre gratuit, pour la tenue de réunions publiques pendant la campagne officielle préalable au référendum local, aux groupes d'élus et aux partis politiques qui auront été habilités à participer à la campagne. Il s'agit des salles de réunion suivantes : salle des fêtes de la mairie, salle polyvalente de l'école Simone Veil et salle polyvalente de l'école Polangis.

Les modalités de ces mises à disposition seraient les suivantes :

- Les demandes de réservation devront être reçues par les services de la ville au moins 48 heures avant la date de mise à disposition sollicitée;
- 1 seule mise à disposition est autorisée sur l'ensemble des 3 lieux désignés ci dessus par parti politique ou groupe d'élus habilité à faire campagne ;
- En cas de demande concurrente sur la même salle à la même date, il sera procédé à un tirage au sort par la ville en présence d'un représentant de chaque groupe d'élus ou de parti politique demandeur.

Déroulement du scrutin

L'organisation du scrutin est effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues pour les élections municipales à l'exception de celles relatives au second tour, à la commission du contrôle des votes et à la commission de propagande.

Les listes électorales seront constituées :

- des électeurs de nationalité française inscrits sur les listes électorales en vue des élections municipales (articles L 30 à L 40 du code électoral) ;
- des ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne inscrits, dans les conditions prévues aux articles LO 227-1 à LO 227-5 du même code, sur les listes électorales complémentaires établies pour les élections municipales.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article 1er : décide d'organiser un référendum local portant sur l'approbation de la délibération ci-annexée et la réponse à la question suivante « Approuvez-vous le lancement d'une opération de vente du terrain de l'école du Centre à COGEDIM dans les conditions fixées par le projet de délibération en annexe ? » ;

Article 2 : le scrutin aura lieu le dimanche 31 janvier 2021 de 8h00 à 20h00 ;

Article 3 : au plus tard le mercredi précédant le scrutin, à savoir le mercredi 27 janvier 2021, chaque électeur recevra des bulletins de vote, l'un portant la mention « oui » et l'autre la réponse « non », une notice d'information sur l'objet du référendum;

Article 4 : les groupes d'élus, partis et groupements politiques qui remplissent les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales et qui souhaitent participer à la campagne en vue du référendum local doivent présenter une demande d'habilitation au maire le lundi 11 janvier 2021 à 17h au plus tard ; un arrêté du maire fixant la liste des groupes d'élus, partis et groupements politiques habilités à participer à la campagne ainsi que celle des personnes qui déclarent s'y rattacher sera publié ou affiché le vendredi 15 janvier 2021 au plus tard ;

Article 5 : les salles municipales suivantes seront mises à disposition des groupes d'élus et les partis politiques habilités à participer à la campagne, à titre gratuit, pendant la campagne pour l'organisation de réunions publiques : salle des fêtes de la mairie, salle polyvalente de l'école Simone Veil et salle polyvalente de l'école Polangis selon les modalités suivantes :

- Les demandes de réservation devront être reçues par les services de la ville au moins 48 heures avant la date de mise à disposition sollicitée;
- 1 seule mise à disposition est autorisée sur l'ensemble des 3 lieux désignés ci dessus par parti politique ou groupe d'élus habilité à faire campagne ;
- En cas de demande concurrente sur la même salle à la même date, il sera procédé à un tirage au sort par la ville en présence d'un représentant de chaque groupe d'élus ou de parti politique demandeur.

Article 6 : le maire est autorisé à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

Article 7 : la présente délibération sera exécutoire :

- dès sa transmission au représentant de l'Etat, dans un délai maximum de 8 jours ;
- après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, étant précisé que la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : le maire est autorisé à accomplir les formalités de publicité précitées, ainsi que toutes les formalités nécessaires à l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Projet délibération : abandon de la vente du terrain de l'école de la maternelle du Centre et mise en place d'une démarche d'urbanisme transitoire

Préambule - Monsieur Frédéric Klein, conseiller municipal

Mes chers collègues, lors de la précédente mandature, la ville s'est engagée dans la vente du terrain dit « maternelle du Centre » composé de plusieurs parcelles. Le conseil municipal s'est prononcé au travers des délibérations n°9 du 01/02/2018 et n°27 du 29/03/2018 pour cette cession. Une promesse de vente a été conclue en date du 16/04/2018 entre la ville et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) à cet effet, moyennant une somme de 6 720 000 €.

La délibération n°8 du 20/02/2019 prévoyait de finaliser le déclassement du domaine public communal des parcelles, nécessaire à la cession. Pour mémoire, le domaine public est par nature inaliénable, garantissant l'usage des terrains pour le bien de la collectivité et l'intérêt général.

Vous le savez, nous sommes résolument opposés à cette cession, dans un contexte de raréfaction des terrains sur le territoire de la commune.

Lors du conseil municipal du 21/07/2020, Monsieur le maire et son adjoint aux finances nous ont indiqué qu'il n'y avait pas « d'argent magique » et que cette cession était nécessaire pour les finances de la commune. Dans ce même échange, il a été dit qu'il avait été envisagé un temps une extension de l'école du centre, estimée à 3 000 000 €, mais que ce montant aurait été préjudiciable aux finances de la commune.

Pourtant, si nous faisons la simple différence entre le coût d'achat en VEFA à Provini-Cogedim de l'école maternelle Simone Veil à plus de 9 000 000 €, auquel on additionne le prix de rachat de la parcelle à VNF à 152 000 € et en retranchant 6 720 000 €, le résultat donne pour la commune une dépense de 2 432 000 €. Ce montant représente à 600 000 € près la dépense estimée pour l'extension de l'école du Centre, somme qui n'est pas de nature à mettre en péril les finances de la ville.

Ajoutons à cela que la vente des terrains de la maternelle de l'école du Centre a fait l'objet d'un accord entre la commune et la SCCV Joinville Club (COGEDIM) (également réalisateur de l'école Simone Veil avec Provini) au mépris de la plus élémentaire notion de mise en concurrence entre les acteurs du secteur, alors que les opérations « Simone Veil » et école du Centre n'ont aucun lien entre elles et que toute cession d'un bien public doit désormais faire l'objet d'une procédure de sélection préalable. En conséquence de quoi, toute l'opération s'expose à un risque d'annulation en cas de recours d'un tiers.

Enfin, ce terrain délaissé mérite une action volontariste en matière d'aménagement et d'innovation urbaine, en s'engageant dans une initiative d'urbanisme transitoire via un appel à manifestation d'intérêt. Nous souhaitons voir des spectacles et des manifestations événementielles ponctuelles à caractère culturel et de spectacles par voie d'autorisation d'occupation du domaine public municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article 1er : décide de procéder à l'annulation des délibérations du 1er février 2018, du 29 mars 2018 et du 20 février 2019 relatives à la désaffectation et au déclassement des terrains de l'école du Centre, à l'autorisation donnée à COGEDIM d'y déposer un permis de construire et à l'autorisation de la signature d'une promesse de vente du terrain pour 6 720 000 € HT.

Article 2 : approuve le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt concernant l'occupation temporaire du terrain

1- la manifestation doit avoir pour objet :

- de promouvoir la culture pour tous dans l'espace public, et ouverture la plus large possible à tous les publics ;
- de participer au rayonnement culturel de Joinville-le-Pont ;
- de préserver le site d'accueil et s'insérer de la façon la plus harmonieuse possible dans l'espace public ;
- de respecter l'ensemble des contraintes d'ordre patrimonial ;
- d'avoir un caractère exemplaire sur le plan social et environnemental.

2 - l'organisateur effectif de l'opération (et non seulement son initiateur) doit avoir le statut d'association relevant de la loi du 1er juillet 1901 ;

3 - les profits tirés de la manifestation doivent être intégralement versés à la ou aux associations organisatrices, ou reversés à une autre ou d'autres associations, et utilisés dans un but d'intérêt général (humanitaire, solidaire, d'instruction...) ;

4 - l'accès à la manifestation pour les visiteurs doit être gratuit ;

5 - tous les exposants doivent être des particuliers.