



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMPTE RENDU INTEGRAL

COMMUNE DE FEUCHEROLLES

CONSEIL MUNICIPAL
14 octobre 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

Effectif légal : 23
En exercice : 21
Présents : 14
Votants : 19

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le neuf octobre, s'est réuni sous la présidence de Patrick LOISEL, Maire.

Etaient présents :

LOISEL Patrick, DELAMAIRE Michel, LEPAGE Martine, LEMAITRE Bernard, BRASSEUR Martine, MOIOLI Jean-Baptiste, MAYSOUNABE Nathalie, de FRAITEUR Margaret, PENNAMEN Alexia, THUILLIER Gilles, CALMELET Madeline, TASSIN de NONNEVILLE Nicolas, ZSCHUNKE Susanne, DEPIERRE Marianne.

Absents ayant donné pouvoir :

VARILLON Katrin, pouvoir à Patrick LOISEL
JOURDAN Guy, pouvoir à Jean-Baptiste MOIOLI
GIEN Michel, pouvoir à Martine LEPAGE
DEKEYREL Yves (arrivé à 19h40), pouvoir à Marianne DEPIERRE
XISTE Bruce, pouvoir à Michel DELAMAIRE

Absents :

BERTHE de POMMERY Etienne
BURTIN Marie-Claude (arrivée à 19h20)

* * * *

Monsieur Patrick LOISEL procède à l'appel des membres du Conseil municipal. Il constate le quorum et proclame la validité de la séance.

Madame Nathalie MAYSOUNABE est désignée secrétaire de séance.

Monsieur Patrick LOISEL annonce la démission du Conseil municipal de Madame Marie-Christine LE NEN et de Monsieur Michel CORREIA.

Monsieur Patrick LOISEL précise que les suivants de liste « Un nouvel élan pour Feucherolles, Madame Marie Claude LEDIEU et Monsieur Christophe LELAIT seront installés au Conseil municipal du 16 décembre 2024.

* * * *

DELIBERATION 14/10/2024 N°1	APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2024	RAPPORTEUR Patrick LOISEL
--	---	--------------------------------------

VU l'article L.2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Sur le rapport de Patrick LOISEL,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à **l'unanimité des membres présents et représentés** :

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil municipal du 23 septembre 2024.

DELIBERATION 14/10/2024 N°2	PROJET ECOLE LA TROUEE	RAPPORTEUR Patrick LOISEL
--	-------------------------------	--------------------------------------

Monsieur Patrick LOISEL précise que la minorité a déposé deux amendements.

En réponse à Monsieur Michel DELAMAIRE, Madame Marianne DEPIERRE précise qu'ICU veut dire îlot de chaleur urbain.

Monsieur Michel DELAMAIRE répond que la minorité considère donc que le village est urbain.

Monsieur Patrick LOISEL propose d'ajouter à la délibération initiale le principe de reconstruction d'un nouveau groupe scolaire pour l'école de la trouée sous réserve d'un complément de diagnostic relatif au bilan carbone de l'opération de démolition/reconstruction, sous réserve de préserver voire d'améliorer la végétalisation de cette parcelle.

Monsieur Patrick LOISEL explique que bien évidemment un comité de pilotage sera créé avec 5 ou 6 personnes pour favoriser un travail plus efficace avec une retransmission des analyses en Conseil municipal. Il précise que les commissions n'ont pas vocation à se substituer au Conseil municipal.

Monsieur Patrick LOISEL rappelle que l'objet de la délibération est d'ouvrir une vision future et non d'évoquer les modalités d'organisation.

Madame Marianne DEPIERRE dit que le projet est tellement important que tout le monde doit participer.

Monsieur Patrick LOISEL rappelle que l'école a été construite en 1968 avec une extension en 2003. A un moment donné la question s'est posée de la raser ou en faire une nouvelle. Il évoque une erreur de discernement à cette époque en expliquant que les contraintes environnementales n'étaient pas les mêmes.

Monsieur Patrick LOISEL dit qu'il partage et suit l'avis des commissions sur la reconstruction de l'école.

Monsieur Michel DELAMAIRE dit qu'il est effectivement intéressant d'intégrer la notion de bilan carbone au projet dans la délibération mais qui ne pourra se faire qu'après la connaissance de l'ensemble des études.

Monsieur Michel DELAMAIRE évoque une difficulté dans la composition du comité directeur, tel que défini par la minorité, et les missions qui lui sont confiées, qui aura pour conséquence de dessaisir le Conseil municipal de son rôle de décision.

Monsieur Michel DELAMAIRE dit que si les commissions environnement, travaux et éducation sont présentes au comité directeur c'est l'ensemble du Conseil municipal qui est présent dans ce comité directeur.

Monsieur Patrick LOISEL rappelle que le rôle des commissions est de débroussailler, proposer des idées et permettre de présenter un sujet au Conseil municipal, qui fera l'objet de discussion et débat.

Monsieur Michel DELAMAIRE dit que les premières étapes du projet sont les discussions avec l'Éducation Nationale sur le dimensionnement alors que la minorité est partie directement sur le programme et après on voit.

Madame Marianne DEPIERRE dit qu'elle ne voit pas trop la différence entre comité directeur et comité de pilotage, le but étant que tout le monde puisse travailler ensemble sur ce projet.

Monsieur Bernard LEMAITRE entend la technocratie dans les échanges et souhaite célébrer cet évènement majeur fondamental sur la vie d'une commune. Il souhaite que les débats soient animés autour du lieu de vie qu'est une école même si l'aspect technique est bien évidemment indispensable et important.

Monsieur Patrick LOISEL partage cette réflexion et dit qu'il est animé de cette même volonté de débattre sur l'école en tant que lieu de vie.

Madame Nathalie MAYSOUNABE dit que tout ce qui s'est dit entre majorité et minorité est finalement complémentaire.

L'école maternelle et primaire de la Trouée a été construite en 1968 pour un montant de 273 859 Euros, une extension a été réalisée en 2003 pour un montant de 1 240 782 Euros.

Dans le cadre de l'évaluation des performances thermiques de différents bâtiments communaux il est apparu que cet ensemble scolaire était une priorité. En effet non seulement il présente des défauts importants en matière d'isolation, d'appareil de chauffage, d'étanchéité, voire de structure des bâtiments.

Pour mémoire 1 067 991 Euros ont été dépensés pour faire face aux réparations multiples et changement d'appareils depuis 2004.

Afin de définir précisément les travaux nécessaires à sa remise en état et à l'état de l'art en matière d'économie d'énergie une étude complète a été confiée au cabinet ABC Fluide.

Cette étude a été présentée en détail en commission commune travaux et environnement le 25 juin dernier, elle fait ressortir pour les seules mises aux normes environnementales d'isolation et de chauffage une enveloppe de 740 000 Euros, enveloppe à laquelle il faut ajouter l'installation et la location de classes mobiles transitoires (de type modulaires).

Au vu de ces éléments les deux commissions ont demandé un bilan complet des travaux réalisés sur cette école (entretien et extension) et la présentation de deux scénarios : rénovation totale et réfection des toitures d'une part et d'autre part reconstruction d'un nouvel ensemble scolaire puis démolition des structures actuelles avec valorisation de la construction de logements en façade sur la rue des petits Prés.

Cette étude a été présentée en commission commune travaux environnement le 18 septembre.

Elle fait ressortir un coût de rénovation et mise aux normes du groupe scolaire (hors logements) de 3 043 175 € HT d'une part et d'autre part un coût de construction d'un nouveau groupe scolaire sur la base de 3 classes pour l'école maternelle et de 4 classes pour l'école primaire de 3 732 000 Euros.

Soit respectivement des coûts HT au m² à surface égale de 2 600 Euros pour la rénovation et le changement des toitures et de 3 189 Euros pour la construction d'une nouvelle école.

Ces chiffres établis en valeur été 2024 donnent une idée de l'écart entre les deux scénarios, ils ne tiennent pas compte bien sur des aléas qui peuvent intervenir en cours de chantier ni de l'évolution des coûts des matériaux et de la main d'œuvre qui peuvent intervenir pour une réalisation qui va prendre du temps quel que soit le scénario retenu.

Au vu de ces éléments et après débat et analyse des données qui leur ont été communiquées les commissions conjointe Environnement, Développement Durable et Travaux réunies le 18 septembre ont émis un avis favorable à l'unanimité des participants au vu du bilan financier des travaux d'entretien et d'extension de l'école de La Trouée, d'une estimation la rénovation thermique, d'étanchéité et de couverture des bâtiments actuels et d'autre part de la reconstruction d'une nouvelle école au lieu et place de l'actuelle.

- Considérant que la rénovation de l'école serait d'un coût légèrement inférieur à celui d'une construction neuve (3,043M€ contre 3,732 M€) mais ne prend pas en compte d'éventuelles mauvaises surprises et surcoûts qui pourraient apparaître lors des travaux,
- Considérant que le déplacement des classes pendant les travaux et l'obligation de mettre en place des classes provisoires est un coût humain et financier non négligeable,
- Considérant que les logements actuels ne sont pas pris en compte dans le bilan Rénovation et qu'ils nécessiteront aussi des frais de rénovation importants ou de reconstruction,
- Considérant que le bâtiment actuel est peu fonctionnel car conçu au fil du temps sans réflexion globale et n'utilise pas d'énergie renouvelable,
- Considérant que la rénovation serait un Investissement immobilier ne garantissant pas la pérennité de l'équipement,
- Considérant que l'emprise actuelle de l'école et des logements sur un tènement foncier appartenant à la commune d'une surface globale de 10 206 m², permet de réaliser à la fois la construction d'un nouveau groupe scolaire et de logements en veillant à une moindre consommation du foncier.
- Considérant que la Reconstruction permettra l'édification d'un bâtiment neuf pour le groupe scolaire, sur éventuellement deux niveaux, ancré dans le développement durable en harmonie avec son environnement
- Considérant qu'une école neuve permettra de créer plus de modularité pour les classes et la réalisation d'une salle partagée (partage du temps d'utilisation entre le scolaire et les associations feucherollaises...)
- Considérant qu'une école neuve permettra de dimensionner un bâtiment adapté à l'évolution des effectifs scolaires pour les décennies à venir
- Considérant que la Reconstruction permettra, dans un second temps, la construction de nouveaux logements sur la partie foncière près de la rue des petits prés afin d'accueillir de jeunes familles
- Afin d'inscrire notre village durablement dans le 21ème siècle, de garder son attractivité pour les jeunes familles tout en préservant notre environnement,

Un premier amendement a été déposé par le groupe « un nouvel élan pour Feucherolles », celui-ci a fait l'objet d'un vote.

Sur le rapport de Marianne DEPIERRE,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés : **2 POUR (Marianne DEPIERRE, Yves DEKEYREL), 18 CONTRE :**

- **REJETTE** le dispositif de la décision :
 - o de DECIDER du principe de reconstruction d'un nouveau groupe scolaire pour l'école la trouée sous réserve d'un complément de diagnostic relatif au bilan carbone de l'opération de démolition/reconstruction, sous réserve de préserver voire d'améliorer la végétalisation de cette parcelle afin d'éviter tout phénomène d'ICU tant au niveau de l'école que des futurs logements ;
 - o d'ACTER que lorsque le groupe scolaire sera mis en service il sera procédé à la déconstruction du groupe scolaire actuel ;
 - o de DECIDER du principe de reconstruction de logements sur une partie du foncier libéré par un opérateur privé sur la base d'un cahier des charges environnemental qui sera émis par la commune.

Un second amendement a été déposé par le groupe « un nouvel élan pour Feucherolles », celui-ci a fait l'objet d'un vote.

Madame Marianne DEPIERRE fait lecture de l'amendement proposé :

Le projet de reconstruction de l'école de la Trouée et de logements sur un terrain appartenant à la commune sera un projet majeur sinon le projet majeur de la prochaine mandature. D'ores et déjà, il est important de mettre en place une gouvernance impliquant tous les acteurs de ce projet et notamment l'ensemble des conseillers municipaux qui auront la tâche de voter ce projet.

Il est donc proposé de créer un comité directeur du projet comprenant :

- des membres de la commission « Environnement et Développement Durable (EDD) »
- des membres de la commission « Travaux »
- des membres de la commission « Education, Jeunesse et Sport »

sous la présidence de Monsieur le Maire mais piloté par un membre de la commission EDD afin d'assurer une plus grande efficacité à ce comité directeur.

Ce comité aurait pour tâches principales :

- compléter le diagnostic existant,
- établir la fiche programmatique du projet concernant les locaux de l'école, les espaces mutualisés avec les associations, la cour d'école, les espaces de jeux, les cheminements piétons, les voiries d'accès à l'école et les stationnements de véhicules en prenant en compte le fait qu'il faudra favoriser les mobilités douces,
- lancer les consultations nécessaires avec l'éducation nationale avant d'arrêter le projet définitif du groupe scolaire,
- lancer une concertation avec le personnel enseignant,
- définir avec les services techniques les études préalables inhérentes à un projet de cette nature,
- créer un espace de concertation avec l'ensemble des feucherollais et plus particulièrement les riverains du projet,
- établir le plan de financement avec la commission « Finances »,
- solliciter auprès de tous les partenaires concernés les financements susceptibles d'abonder le plan de financement de l'opération y compris auprès de partenaires seulement concernés par une partie du projet par exemple : cour d'école végétalisée, utilisation des énergies renouvelables, etc...
- solliciter l'accompagnement d'organismes publics tels que le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), le CEREMA, la DDT, etc...
- établir le cahier des charges de consultation d'opérateurs immobiliers pour la partie logements avec le soutien des organismes précités.

Le comité devra faire un bilan régulier de son action auprès du Conseil municipal, il devra notamment soumettre au Conseil municipal tout engagement financier en le justifiant, concernant par exemple les études préalables, des sondages, etc... avant l'intervention d'une maîtrise d'œuvre.

Sur le rapport de Marianne DEPIERRE,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés : 2 POUR (Marianne DEPIERRE, Yves DEKEYREL), 2 ABSTENTIONS (Nathalie MAYSOUNABE, Madeline CALMELET), 16 CONTRE :

- **REJETTE** le dispositif de la décision :
 - o d'APPROUVER la création d'un comité directeur dont les tâches ont été définies ci-avant,
 - o de FIXER une durée maximale d'une année pour l'accomplissement des dites tâches à compter de la date de constitution de ce comité,
 - o de DESIGNER Madame ou Monsieur X comme « pilote » du comité directeur,
 - o de DESIGNER Mesdames et Messieurs Y comme membres actifs du comité directeur.

Sur le rapport de Patrick LOISEL,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** du principe de reconstruction d'un nouveau groupe scolaire pour l'école de la trouée sous réserve d'un complément de diagnostic relatif au bilan carbone de l'opération de démolition/reconstruction, sous réserve de préserver voire d'améliorer la végétalisation de cette parcelle ;
- **DONNE** mandat au Maire pour lancer les consultations nécessaires avec l'éducation nationale avant d'arrêter le projet définitif du groupe scolaire ;
- **DONNE** mandat au Maire pour lancer les études préalables et la concertation inhérente à un projet de cette nature ;
- **DONNE** mandat au Maire pour solliciter auprès de tous les partenaires concernés les financements susceptibles d'abonder le plan de financement de l'opération ;
- **ACTE** que lorsque le groupe scolaire sera mis en service il sera procédé à la démolition du groupe scolaire actuel ;
- **DECIDE** du principe de construction de logements sur une partie du foncier libéré pour permettre l'accueil de familles avec des enfants scolarisables dans le nouveau groupe scolaire
- **DECIDE** de créer un comité de pilotage.

IV. Questions orales

Question orale de la liste Nouvel Elan pour Feucherolles :

Question orale n°1

La loi fait obligation aux communes de l'entretien des voies communales car elles appartiennent au domaine public de la commune. Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune et celle-ci n'a pas obligation d'entretenir ces chemins (JO Sénat du 02/02/2023 – page 786).

Monsieur le maire, pourriez-vous nous préciser le statut de la « Rue des Cavées » qui pourrait, a priori, être considérée comme voie communale dans sa première partie mais comme chemin rural dans sa partie « finale » jusqu'à la départementale D30.

Ne serait-il pas souhaitable de statuer sur ce sujet car la responsabilité de la commune pourrait être engagée s'il y avait une plainte de la part d'un utilisateur qui viendrait à endommager son véhicule dans la partie « finale » de la rue des Cavées.

Ce tronçon « final » de la rue des Cavées, s'il fait partie du domaine privé de la commune, ne pourrait-il pas être interdit de circulation sauf aux riverains et véhicules de secours (notamment aux livreurs, véhicules d'entreprises, autres véhicules plus ou moins lourds, etc. qui par leurs passages contribuent fortement à la détérioration de ce chemin utilisé par les piétons) ? A priori, au titre de voie privée cette portion doit pouvoir être exclue des référencements des logiciels de guidage (Via Michelin, Waze, Google, etc.) mais un système de panneaux pourrait également permettre de réguler la circulation.

Monsieur Patrick LOISEL répond qu'un panneau sens interdit sauf riverains sera installé des deux côtés de la rue.

Monsieur Patrick LOISEL dit que le chemin sera également amélioré pour éviter les accidents.

Question diverse de la liste Nouvel Elan pour Feucherolles :

Monsieur Yves DEKEYREL a vu les employés municipaux de la commune entretenir le cimetière et demande pourquoi le prestataire dédié ne le fait pas.

Monsieur Jean-Baptiste MOIOLI répond qu'il y a plusieurs zones dans le cimetière et certaines sont entretenues par les agents municipaux.

Monsieur Yves DEKEYREL dit qu'en échangeant avec les agents il a compris que c'était eux maintenant qui entretenaient le cimetière.

Monsieur Michel DELAMAIRE rappelle que l'entretien des tombes et l'espace autour incombe aux familles et il est plutôt défaillant.

En réponse à Madame Marianne DEPIERRE, Monsieur Patrick LOISEL précise qu'il n'est pas toujours facile de retrouver les descendants des familles pour l'entretien des concessions.

Le prochain Conseil municipal est prévu le lundi 16 décembre 2024.

La séance est levée à 19h45