

N°	DATE	OBJET
2015-121	05/06/2015	Contrat de mise à disposition de l'Hippodrome d'Enghien-Soisy avec la Société d'Encouragement à l'Élevage du Cheval Français (75008 Paris) pour l'organisation de la Brocante d'automne du dimanche 20 septembre 2015. Accès à la Rotonde, aux sanitaires du Grand Hall, aux extérieurs et à l'ensemble des parcs de stationnement, du 16 septembre 2015 à 8h au 21 septembre 2015 à 18h. Coût : 5 500 € TTC.
2015-122	05/06/2015	Contrat avec la société Aktion Evènement (75017 Paris) concernant la location de 3 structures gonflables avec 3 animateurs pour la Brocante d'automne du 20 septembre 2015 sur l'Hippodrome d'Enghien-Soisy. Coût : 1 896 €.

PROCES-VERBAL DES DEBATS

M. Ananian souhaite des souhaite des précisions sur la décision 109.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'insultes à agent en 2013, que cet agent a porté plainte et que le tribunal lui a accordé un préjudice. La commune se substitue en versant le préjudice et se retourne ensuite vers le fonds de garantie.

M. Morot-Sir s'étonne de ne pas lire dans la liste des décisions celles relatives aux deux procédures nouvelles suite au Tribunal Administratif sur le Règlement Intérieur.

M. le Maire rappelle que la doctrine en la matière est de défendre la Commune jusqu'au bout et qu'il fera le rapport circonstancié de ces contentieux dès la décision finale de la justice.

Mme Bérot, sur la décision 120 relative à une subvention à Radio-Enghien, rappelle que la CAVAM a déjà voté une subvention, alors pourquoi redonner 1500 € ?

M. le Maire indique que les radios libres ont du mal à vivre, que ce sont des bénévoles qui s'occupent de cette communication et que cette subvention annuelle est versée depuis plusieurs années.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte, à l'unanimité, de cette liste des décisions.

Point n°21 : QUESTIONS DIVERSES

Intervention de M. le Maire

Lors du Conseil Municipal du 9 mai dernier, j'ai répondu à une question de Mme Bérot sur une décision n°68 au sujet d'un mandat de vente à une agence immobilière.

J'ai indiqué que nous connaissions à ce sujet un recours gracieux ; j'ai aussi précisé que je réserverai la primeur de la réponse aux pétitionnaires de ce recours et que j'en ferai l'information au Conseil Municipal.

Ce soir, je vais donc vous donner à la fois lecture du recours gracieux et de la réponse que j'en ai faite :

- Le recours gracieux a été reçu le 21 avril 2015 et émane de 5 agences immobilières de Soisy : La Bourse de l'Immobilier, l'Agence du Village, Century 21, Guy Hocquet Immobilier et Soisy Immobilier Orpi.

- Ma réponse date du 3 juin et a été portée à ces mêmes 5 agences immobilières.

J'ajoute que j'ai reçu, ces jours-ci, le représentant d'une des agences immobilières signataires du recours qui, ayant reçu ma réponse, se désolidarise des autres pétitionnaires.

Lettre du 17 avril 2015 reçue le 21 avril 2015 des 5 agences immobilières

Objet : vente de 5 biens communaux

Monsieur le Maire,

Nous avons été consultés fin 2014 par vos services, pour l'accompagnement de la vente de 4 biens communaux.

Dans un courrier datant du 20 janvier 2015, vous nous avez signifié que l'ensemble des propositions faites par les agences immobilières ne vous satisfait pas par rapport à un montant supérieur d'honoraires que vous aviez initialement prévu.

Vous lanceriez une nouvelle consultation dont la publicité en serait faite dans **un journal local et dans un bulletin officiel**, comme le prévoit la loi, et que nous pourrions répondre à cette nouvelle consultation, ce qui donnerai lieu à un MAPA (marché public à procédure adaptée).

En post Scriptum, sur ce même courrier, signé par Monsieur VIGNAUX (adjoint au maire délégué), il est écrit et nous le citons : **Vous serez avertis par les services municipaux du lancement de la nouvelle consultation.**

Plusieurs d'entre nous ont été voir les services appropriés de la mairie ou ont téléphoné mais les réponses restaient vague et sans jamais nous informé de la démarché à suivre.

Or à ce jour, sans qu'aucune autre agence de la commune ne soit informée, nous découvrons qu'une agence de Soisy sous Montmorency (PM IMMOBILIER) a mis en vente l'ensemble des biens plus un autre situé au 9 rue blanche.

Nous ne comprenons pas cette démarché et c'est pour cette raison que nous vous demandons de nous fournir l'ensemble des publicités faites pour ce marché, afin d'éclaircir comment une seule agence de Soisy a été informé, (et soit disant une autre agence Parisienne) et pour que la transparence soit faite sur cette attribution.

Nous espérons des réponses claires de votre part. Nous ne manquerons pas d'informer les autorités compétentes en la matière en cas de refus de votre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Lettre de réponse de M. le Maire du 3 juin 2015

Objet : vente de 4 biens communaux – votre lettre du 17 avril 2015

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier du 17 avril reçu le 21, je souhaite vous apporter les précisions suivantes.

Par délibérations des 20 décembre 2012 et 16 mai 2013, le Conseil Municipal a décidé de céder des biens communaux, en a fixé les prix planchers et a décidé de procéder par une vente aux enchères publiques.

Cette vente à la bougie a eu lieu le 18 octobre 2014 ; un terrain rue d'Andilly a été adjugé, ce jour-là, au plus offrant.

Le Conseil Municipal, en séance du 6 novembre 2014, a décidé de faire appel à une agence immobilière pour rechercher des acquéreurs potentiels qui répondent à nos exigences et au meilleur prix. Nous avons procédé, en novembre 2014, à une consultation sous forme d'un MAPA, sans obligation de publicité légale, auprès de l'ensemble des agences immobilières locales.

Nous avons reçu, à l'époque, 6 propositions, pour des honoraires se situant entre 24 000 € HT et 48 000 € HT.

Le montant de ces honoraires dépassant le seuil d'un MAPA sans publicité réglementée, nous avons décidé de relancer une consultation sous la forme définie par l'article 28 Code des Marchés Publics (MAPA avec obligation de publicité réglementée).

À cette occasion, nous avons écrit aux 7 agences locales leur indiquant la nécessité de relancer une consultation et qu'elles pourraient répondre en bonne et due forme lors de cette procédure. Nous avons alors indiqué en PS que les services municipaux avertiraient les agences locales du lancement de cette nouvelle consultation. A la lecture de votre lettre, il apparaîtrait que des contacts ont bien eu lieu entre les agences et le Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Vous indiquez que les réponses auraient été « vagues » ; le service en question, formé seulement de quelques personnes, interrogées pour l'occasion, n'a pas en mémoire ce genre d'échanges verbaux. Sans remettre en question vos écrits, je vous rappelle que les agences immobilières ont souvent à faire avec ce service pour leur travail. Le service rendu alors par la Ville n'a jamais fait l'objet d'une quelconque remarque de votre part. Nous ferons en sorte de continuer nos rapports de la sorte.

Un nouveau dossier de consultation a donc été réalisé en février 2015. Cette consultation a fait l'objet d'une publicité sur le site de Marchés Online et sur le site de la Ville. Le dossier de consultation a également été mis en ligne sur la plateforme de dématérialisation « www.achatpublic.com » où les candidats avaient la possibilité de le télécharger.

L'annonce est parue le 13 février 2015 et durant la période de consultation du 13 février au 12 mars 2015, 4 dossiers ont été retirés.

A la date de clôture de la consultation, c'est-à-dire le 12 mars 2015 à 16h00, 2 dossiers d'offres sur les 4 retirés ont été remis à la Cellule Marchés Publics.

Le dépouillement a eu lieu le 13 mars 2015 et les 2 dossiers ont été déclarés complets. Les 2 dossiers complets concernent une agence immobilière de Paris et une agence immobilière de Soisy.

L'agence immobilière de Soisy était la moins disante et répondait par son mémoire technique aux conditions de ce mandat de vente pour nos 4 biens communaux.

Il a été notifié, par courrier du 19 mars 2015, à l'agence de Paris, qu'elle était non retenue et nous avons attendu le délai légal de 10 jours avant de notifier le marché à l'agence de Soisy.

Le marché a fait l'objet d'une décision en date du 30 mars 2015. Cette décision a fait l'objet d'une dématérialisation pour le contrôle de légalité le 3 avril 2015 et a été notifiée à l'agence de Soisy le 4 avril 2015. J'ai fait, comme il se doit, le compte-rendu de cette décision lors de la séance du Conseil Municipal du 7 mai dernier.

À partir de la date de notification du marché, l'agence PM Cegey, située en face de la mairie, a procédé à la publicité des 4 biens sur internet et a commencé à faire visiter à des personnes intéressées.

Dans le cadre des accords entre agences immobilières, il paraîtrait toujours possible pour l'agence PM Cegey de recevoir un acquéreur amené par une autre agence ; il s'agit, dans ce cas, d'un accord inter cabinets qui prend la forme d'une délégation de mandat. Dans ce cas, la commission définie par le MAPA lors de la consultation est divisée en 2 pour chacune des agences concernées.

L'agence Cegey me dit avoir pris contact avec ses homologues locaux en ce sens.

La procédure de consultation a donc été tout à fait régulière. Plusieurs agences ont retiré le dossier ; des contacts ont eu lieu entre la Ville et les agences ; 2 ont fait l'effort de répondre et nous avons choisi celle qui offrait le service à moindre coût ; il s'agit d'une agence de Soisy ce qui pouvait ne pas être le cas, s'agissant d'une consultation totalement ouverte.

Voilà les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance en vous assurant, une nouvelle fois, de mon intérêt tout particulier pour tout ce qui se rapporte à l'urbanisme et au développement harmonieux de notre Ville.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée et de mes sentiments toujours dévoués.

Mme Bérot note qu'une seule agence a répondu, qu'elle a un doute car ce n'est pas n'importe quelle agence.

M. le Maire indique que suite aux échanges de courrier, une agence se désolidarise des autres.

Il tient à préciser, suite au doute exprimé par Mme Bérot, que son ex-femme travaille, effectivement, comme salariée, dans l'agence Cegey mais non pas comme associée. S'il comprend qu'il ne faut effectivement pas favoriser quelqu'un, il serait aussi injuste, sous prétexte qu'une agence emploie son ex-femme comme salariée, de sortir cette agence de la procédure de consultation.

M. le Maire remercie ses collègues pour leur présence.

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 23 heures 45.

Fait à Soisy-sous-Montmorency, le 28 août 2015.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Vice-président délégué du Conseil Général,

Patricia UMNUS

Luc STREHAIANO