

UN ÉCHANGE EN CATIMINI, MAIS ASSEZ INSTRUCTIF

Mercredi 25 avril, un Conseil municipal inhabituel car non prévu à l'avance, comme cela se fait habituellement, s'est tenu en présence de M. Bouthémy, directeur du Campus Sainte-Thérèse. Celui-ci avait été « invité » par M. le Maire à donner son point de vue sur l'achat du domaine de la Doutre. Il lui a fallu également répondre aux questions d'un certain nombre de personnes venues ce soir-là alors qu'on ne les attendait pas. Toutes les précautions avaient en effet été prises pour que le contenu de ce Conseil demeure secret. Précautions dérisoires à l'heure d'Internet...

Nous publions ici l'intégralité du « débat ». Nos commentaires et les réponses aux questions qui pourront nous être posées sur ce site suivront dans quelques jours...

Expédiée par le maire, la convocation pour ce Conseil municipal « atypique » du 25 avril (il allait se tenir quinze jours après le précédent) avait plongé plus d'un élu dans un abîme de perplexité. Qu'est-ce qui pouvait justifier une invitation aussi précipitée ? Les quatre points à l'ordre du jour – tout à fait secondaires - ne présentaient aucun caractère d'urgence et seraient traités en dix minutes. On ne convoque pas un Conseil pour si peu. Il y avait à l'évidence une autre raison... mais laquelle ?

On s'acheminait donc vers un Conseil pour rien, un Conseil pour lequel le public ne se déplacerait certainement pas puisqu'il n'offrait aucun intérêt.

Aucun intérêt ? Pas si sûr... Au début de cet après-midi du mercredi 25 avril, les Rédactions du « Parisien » et de « La République de Seine-et-Marne » reçurent en effet un appel téléphonique du Directeur de la communication de M. le Maire d'Ozoir-la-Ferrière. Il les pria, avec insistance, *« de se rendre au Conseil municipal de ce soir au cours duquel M. Bouthémy, Directeur du Campus, présenterait son projet d'installation dans le château de la Doutre »*.

Quand, quelques heures plus tard, les élus de l'opposition reçurent cette nouvelle leur stupeur fut grande. *« Comment cela, M. Bouthémy sera présent ? Voilà des mois que la population d'Ozoir demande des explications sur l'affaire du château et on ne trouve rien d'autre à organiser que ce pseudo débat monté en secret pour pouvoir dire ensuite à la population que la municipalité a communiqué sur le sujet ? »*.

Il est alors environ 18 heures et le Conseil débutera dans deux heures. Deux heures qui vont être mises à profit pour faire circuler l'information.

19h 30. Dans la salle du Conseil, les supporters de M. Oneto sont en place depuis déjà un moment. Ils ont, comme d'habitude, été convoqués à l'avance de manière à occuper la quasi totalité des sièges réservés au public et gêner ainsi l'accès aux citoyens soucieux de s'informer qui doivent se serrer comme des harengs au fond de la salle, contre la porte d'entrée. Une dizaine de personnes sont quand même là, debout, qui

n'étaient pas attendues. Prévenues par Internet, elles ont, en repoussant un peu les murs, réussi à s'introduire dans la Salle du Conseil.

À 20 heures, M. Bouthémy fait son entrée en compagnie de la nouvelle directrice de l'école Primaire Sainte-Thérèse. Deux places sont respectueusement libérées pour eux... La pièce peut commencer.

Les quatre premiers points à l'ordre du jour sont, comme prévus, traités à la hussarde. Douze minutes montre en main. Puis M. Oneto demande aux élus s'ils ont des questions à poser ? Aucune. Interrogé pour savoir s'ils désire s'exprimer, le public demeure silencieux.

« Très bien, déclare alors M. Oneto, le Conseil municipal est donc terminé. Mais avant de nous quitter je vois que M. Bouthémy est présent dans la salle et je vais lui donner la parole pour qu'il nous fasse part de ses remarques vis à vis de ce qui s'est passé ce matin dans l'étude de maître Huot, notaire à Ozoir-la-Ferrière. À savoir l'hypothèque concernant la garantie d'emprunt pour le Campus Sainte-Thérèse et, deuxièmement, la signature de la cession pour l'euro symbolique de la partie sud du parc du château de la Doutré qui représente 13.000 m2 environ et qui aujourd'hui appartient donc à la municipalité. M. Bouthémy est parmi nous, nous étions donc ce matin chez le notaire. Je le remercie de la donation qui a été faite à la ville et je pense qu'il a quelque chose à communiquer à ce sujet... ».

Le « débat »

M. Bouthémy : « Je n'ai pas de communication officielle à faire. Par contre j'ai peut-être à répondre à certaines questions qui sont dans les têtes ».

Madame Bellas (opposition) : « Monsieur le maire, je souhaiterais intervenir au préalable si vous le voulez bien ».

Monsieur Oneto : « Vous avez une déclaration à faire ? »

Madame Bellas : « Exactement »

M. Oneto : « C'est possible, mais ce n'est pas tout à fait dans les temps puisque la parole a été donnée à présent au public... ».

M. Bouthémy : « Cela ne me dérange pas que madame Bellas dise ce qu'elle a à dire dès à présent ».

Madame Bellas : « Je voudrais dire au nom des élus UPA que nous allons quitter cette assemblée. Il s'agit n'est-ce pas d'un sujet qui concerne un projet privé mais aussi, évidemment, la ville d'Ozoir. Pourtant, les élus municipaux n'ont pas été prévenus de cette intervention. Je dirai même que votre Conseil était un prétexte puisque nous n'avons pratiquement rien eu à voter tout à l'heure. Nous nous doutions bien qu'il se passait quelque chose. Nous n'avons pas été prévenus de l'invitation qui avait été faite à M. Bouthémy... ».

M. Oneto : Madame Bellas, je vous arrête immédiatement. Il n'y a eu aucune invitation de faite à M. Bouthémy ou alors il y aurait une invitation à faire auprès d'une trentaine de personnes qui sont présentes aujourd'hui.

Madame Bellas : « Le public présent n'avait pas été prévenu du contenu réel de ce Conseil municipal ni de la présence de M. Bouthémy. Il n'a donc pas pu préparer ses

questions. Par notre départ, nous entendons marquer notre désapprobation vis à vis de la méthode employée ».

M. Oneto : « Quel courage ! Quel courage ! Quel courage ! Vous qui avez posé des questions à longueur d'année. Aujourd'hui que M. Bouthémy est là prêt à répondre à vos questions...

Madame Bellas : « *Je n'ai aucun problème pour dialoguer avec M. Bouthémy et cela m'arrive très souvent. Mais pas dans le cadre de ce pseudo débat auquel les Ozoiriens n'ont pas été invités ».*

M. Oneto : Le courage politique dont vous faites preuve ce soir démontre à la population qu'ils ont fait le bon choix en 2001 et qu'ils feront le bon choix en 2008 pour que nous continuions avec une équipe responsable qui sait gérer la ville, contrairement à l'attitude que vous avez ce soir. Vous devriez avoir honte. Vous devriez avoir honte. Il est plus facile de parler dans un torchon ou au travers de documents, de tracts. Quand vous avez la personne en face de vous, vous n'êtes pas capables de poser des questions et de dialoguer avec elle. »

Sortie des élus du groupe UPA et de l'un des deux élus Verts. Monsieur Griveau (l'autre élu Vert) reste ainsi que madame Grall du Groupe « Transparence et démocratie » (droite dissidente).

M. Oneto : Voilà quelque chose qui peut peut-être nous rassurer. Monsieur Bouthémy vous avez la parole.

M. Bouthémy : « Ce que je voudrais dire devant tout le monde, et je regrette qu'une partie des élus soit sortie, c'est ce que je dis à chacun en particulier. C'est toujours un peu ennuyeux de voir ses discours un petit peu rapportés différemment. Je voulais simplement dire que l'histoire de Sainte Thérèse est longue puisque la création remonte à 1926. Quant à moi, je suis arrivé ici en 1985. Été 1985. À l'époque, Sainte-Thérèse, marchait très bien surtout au niveau de l'école Primaire et maternelle (et je suis content ici de saluer la présence de Carine qui est la nouvelle directrice depuis septembre. Elle me soutient moralement et pourra venir me remplacer s'il y a des questions plus précises sur l'école primaire maternelle. Carine a succédé à Bernadette qui a servi Sainte-Thérèse pendant 17 ans avant de partir à La Flèche dans la Sarthe prendre une autre direction. Carine était déjà professeur des écoles et continue en tant que directrice de l'école maternelle primaire. À l'époque, en 1985, Sainte-Thérèse c'était à peu près 500 élèves, 35 employés. Aujourd'hui c'est presque 2000 élèves, 180 personnes employées (je crois que nous sommes le deuxième employeur de la ville après la municipalité). Sainte-Thérèse, vous le savez, a des locaux à deux niveaux. Le Campus qu'on a construit il y a quinze ans est très confortable pour les enfants accueillis mais pour l'école maternelle primaire, je dirais que c'est peut être, à la limite, l'école la plus désuète d'Ozoir. C'est peut-être pas l'école la meilleure d'ailleurs. Au niveau résultats académiques, il y a des écoles publiques qui sont largement au niveau de Sainte-Thérèse. Mais c'est l'école qui réussit grâce à la qualité de son personnel. On aimerait... j'imagine que ma mission serait complète quand j'aurai mis dans le même état de confort les élèves de l'école maternelle primaire que les élèves du collège et du lycée. C'est un objectif que je poursuis depuis 6-7 ans. J'ai beaucoup de difficultés. Rappelez-vous, j'avais démarré les négociations avec l'ancienne mandature. Elles se passaient très bien, avec Jacques Loyer, et Jacky Sarrazin qui m'avait donné les clés

de la ferme Pereire. On était allé jusqu'au permis de construire... Sauf qu'on était trop proches des élections municipales. Cela ne s'est pas fait. Mais c'est vrai que la ferme Pereire nous suffisait. On avait deux bâtiments qui devaient être construits à l'arrière, c'était très proche du Campus, économiquement c'était pour nous très intéressant. Pour des raisons que j'imagine, de la pression électorale, la nouvelle équipe n'a pas souhaité, puisque c'était le patrimoine de la Ville, puisqu'il y avait un sentiment fort des habitants de revendication de ce patrimoine, changer de politique de la mandature précédente, c'est à dire nous vendre la ferme Pereire. Et effectivement, il y avait un bien, sur Ozoir, qui était à vendre depuis des années. Et toujours au même prix malgré tout ce qu'on dit. Moi je le tiens de Jacques Loyer. C'était toujours 20 millions de francs. On est passé à 3 millions d'euros mais cela ne fait pas beaucoup d'écart. On nous a présenté les propriétaires privés de ce château et de son parc, on nous les a présentés grâce à l'intervention effectivement de Jean-François Oneto. On est allé voir les propriétaires et nous nous sommes mis d'accord sur 3 millions d'euros. Il y a de cela déjà plus de trois ans. On a fait une promesse d'achat sous réserve de l'obtention des permis de construire sur l'ensemble de la propriété. À l'époque il n'était pas du tout question de morceler la propriété. Il a toujours été question d'un achat global avec toujours les mêmes propriétaires et toujours les mêmes acheteurs. On veut nous faire croire que ceux qui achètent sont différents de Sainte-Thérèse. Ce sont toutes des entités Thérésiennes. Toutes.

Qu'est-ce qui s'est passé ? Il y a eu un frémissement, il y a eu de la chaleur politique et je me disais si jamais on tarde trop à acheter cette propriété c'est une opportunité qui ne se présentera pas deux fois. Et on a essayé de réunir les fonds pour pouvoir l'acheter sans avoir de conditions suspensives. C'est ce qui s'est passé le 23 octobre dernier. Sainte-Thérèse est devenue propriétaire de la propriété du château de la Doutre. Effectivement il y a eu un morcellement en quatre morceaux.

- Le morceau que vous avez acquis ce matin, pour l'euro symbolique. Pourquoi l'a-t-on fait à la vente ? Pour qu'il n'y ait pas de délais, pour que vous puissiez devenir propriétaires rapidement.

- La partie château plus parc a été achetée 1.950.000 euros.

- La partie constructible, ce que l'on appelle le Verger, a été achetée par l'association A3EJ, fondatrice de l'école en 1926, qui est actuellement propriétaire des terrains de l'école primaire actuelle en centre ville. On fait simplement un transfert de propriété. L'association propriétaire de l'école primaire devient propriétaire du terrain pour 1.000.000 d'euros.

- Quant au reste, ce verger, 50.000 euros qui fait tant débat, tant couler d'encre, on allait pas... Il y avait deux raisons à cela. D'une part, aujourd'hui, ce terrain n'est pas constructible, c'est une prairie. 50.000 euros, c'est tout ce que ça vaut. On allait pas, d'autre part, supporter le poids de la TVA en imaginant que ce soit constructible. Parce que l'A3EJ a dû payer un million d'euros plus la TVA aux impôts puisque ce terrain est constructible. Il y a une autre raison, très importante, c'est que lors de la première négociation avec les vendeurs, il y avait des problèmes de plus value pour eux. Puisque cette parcelle était une SCI en indivision. Il était donc très important de ne pas leur faire payer au maximum l'impôt. Compte tenu de tout cela, tout ce qu'on écrit (et je reconnais qu'il y a du vrai) moi je vous dis que les raisons sont là.

Aujourd'hui qu'est-ce qu'on fait ?

On doit avoir à peu près six recours sur le permis de construire de l'école. Nous avons même eu un recours suspensif d'activité qui a été présenté au Tribunal administratif. Parce que on a eu toutes les chances à Sainte-Thérèse, on a eu aussi les recherches archéologiques puisque nous sommes près du château qui a sans doute été construit sur les fondations d'un chantier médiéval. Nous avons donc eu des recherches archéologiques préventives. Cela nous a reculé de quatre mois. Quand les habitants ont vu des bulles sur le terrain et une grosse pelle commencer à arracher les arbres, ils ont sans doute pensé que Sainte-Thérèse commençait les travaux. En fait c'était l'État qui commençait les recherches archéologiques. Et ils ont trouvé des choses. Ils ont trouvé des scories de fer qui doivent remonter, peut-être au Haut Moyen-Âge quand Ozoir était fameuse pour ses fonderies (d'où le nom d'Ozoir la Ferrière note de la rédaction). On a donc eu des prescriptions de fouilles sur une partie du terrain, parce qu'on recherche un haut fourneau du Moyen-Âge. On est donc pas au bout de nos peines.

Ce recours suspensif présenté au Tribunal administratif de Melun n'a pas été accepté. Cela veut dire qu'en ce moment nous avons des recours sur le permis, mais nous avons le permis de construire. Nous pouvons démarrer les travaux et je vous le dit tout net, nous allons démarrer les travaux. La déclaration officielle de chantier a été faite samedi. Voilà, moi je le fais pour les enfants, je le fait pour les raisons que j'ai dit tout à l'heure et je dis après tout à la grâce de Dieu...

M. Loïc Griveau (les Verts) : Qu'en est-il du dernier lot, le Verger, celui que vous avez acquis pour 50.000 euros ? Que comptez-vous en faire ?

M. Bouthémy : Moi je voulais mettre des chevaux dessus. Pour le moment, rien du tout. Enfin, dans un premier temps, on va en faire un espace sportif pour les enfants.

Madame Grall (Transparence et Démocratie (droite dissidente)) : Par la suite y aura-t-il d'autres constructions.

M. Oneto : Madame Grall il n'y aura pas d'autres constructions, c'est clair et net. Ce n'est pas constructible.

M. Bouthemy : Aujourd'hui ce n'est pas constructible.

Madame Grall : Aujourd'hui...

M. Bouthémy : Attendez, je ne vais pas m'engager sur cinquante ans ou sur ce que feront mes successeurs. Je ne sais pas si M. le Maire sera présent, je le souhaite car pour le moment sous cette mandature, Sainte-Thérèse, même si c'est long, a quand même progressé. Je sais pas... En tout cas, ce n'est pas à l'ordre du jour de Sainte-Thérèse.

M. Griveau : M. le Maire, y a-t-il une révision en vue du PLU et si oui est-il prévu de changer l'affectation de cette zone ?

M. Oneto : Aujourd'hui nous sommes sur un POS et nous allons élaborer un PLU (plan local d'urbanisme), nouvelle version du POS, dans l'année qui va venir. Vous le savez il y a les PLU locaux qui concernent les villes, les SCOT (schémas de cohérence territoriale) qui concernent une partie du Département, en l'occurrence pour nous une zone allant de Pontault-Combault, Roissy-en-Brie jusqu'à Brie-Comte-Robert et Servon. Et il y a un troisième document encore supérieur à celui-ci qui est le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile-de-France). Évidemment chaque schéma doit être compatible avec son schéma supérieur. Aujourd'hui le SDRIF est en cours d'élaboration. Il va y avoir un nouveau SDRIF. Le SCOT attend pour être compatible avec le SDRIF. Des communes ont déjà fait leur PLU. Nous on a attendu pour que notre PLU soit totalement

compatible avec les deux autres pour avoir à éviter une incompatibilité. Donc notre PLU on commence à y travailler tranquillement. On réfléchit sur certaines zones mais sur ce terrain il n'y a aucune réflexion de nature à rendre ce terrain constructible. Si ce devait être le cas, vous avez vu les difficultés que nous avons eu pour rendre lisible le règlement concernant la partie qui va recevoir l'école (qui était constructible mais après il y a des problèmes d'interprétation), imaginez la difficulté si un jour nous souhaitions rendre l'autre partie constructible. Ce serait l'affaire de plusieurs années. Donc aujourd'hui il est clair et net, et je souhaiterais que les gens malveillants arrêtent de dire le contraire, que la partie qui n'est pas vous avez vu la difficulté par laquelle, le schéma qu'il a fallu mettre en place pour obtenir raison que ce terrain soit véritablement reconnu constructible, imaginez la difficulté si un jour nous souhaitions rendre l'autre partie constructible. Ça serait l'affaire de plusieurs années. Donc aujourd'hui, il est clair et net, et je souhaiterais que les gens malveillants arrêtent de dire le contraire, que la partie qui n'est pas construite n'est pas constructible. J'aimerais une fois pour toute que l'on comprenne le message que je passe ce soir. Sinon je pourrais l'expliquer plus avant. Mais c'est très clair le terrain n'est pas constructible.

Un personne dans la salle : Et ne le sera pas ?

M. Oneto : Nous n'avons dans le cadre de l'élaboration du PLU, aucune intention de le rendre constructible aujourd'hui. Alors évidemment on peut dire : oui mais un jour ce sera constructible. Mais un jour peut être qu'Ozoir n'existera plus. Ce sera Paris. À une échelle de temps raisonnable de notre petite ville... Mais un jour, un jour on sera dans la lune.

M. Boyer : Tout à l'heure M. le Maire parlait d'esprits malveillants... Je vous rappelle que lors du POS de 1999, cette fameuse zone que vous décrivez était, avant, une zone classée « espace boisé classé » avec une trame bien spécifique. Et ce sont nos prédécesseurs qui ont blanchi cette parcelle. Vous pensez bien que ce n'était pas pour y construire des cabanons.

M. Oneto : Oui, c'était pour construire des bâtiments administratifs qu'ils avaient détramé ce terrain là. Donc si quelqu'un a commencé, ce n'est certainement pas nous.

M. Boyer : On nous attaqué sur l'interprétation d'un article et, pour tout régulariser, en accord avec M. le Maire, nous avons modifié ce POS et on a rendu cette zone inconstructible pour ne plus avoir de problème.

M. Oneto : On parle de la zone du bas bien sûr.

Un Monsieur dans la salle : Qui paie les fouilles archéologiques ?

M. Bouthémy : La première partie, les fouilles préventives, c'est l'État. La seconde, c'est nous.

Oui mais nous aussi. Il y a une convention entre l'État et nous. Depuis 2005 toute personne qui dépose un permis de construire s'expose à être maître d'œuvre pour des fouilles archéologiques. Si on trouvait par bonheur un four du haut Moyen-Âge dans la partie du parking, on le conserverait au sous-sol et on ferait un petit espace de visite. Car à toute chose malheur est bon.

Le même Monsieur dans la salle : Vous le faites sans doute dans le cadre d'une convention avec l'État et que finalement c'est vous qui êtes maître d'ouvrage de cette opération...

M. Bouthémy : Oui. Il y a une convention entre l'État et nous et la première partie c'est l'État qui a payé. En tout cas je n'ai pas reçu de facture. Par contre on m'a déjà dit que

la prescription de fouilles qui n'est plus préventive (ils vont essayer de trouver ce four du Moyen-Âge) là je vais devoir payer.

Le même Monsieur dans la salle : C'était juste pour vous dire que ce n'était pas l'État qui faisait les travaux tout seul dans son coin. Était-ce à votre demande ?

M. Bouthémy : Ah non monsieur, ce n'est pas à notre demande. Vous plaisantez.

Le Monsieur : Ah bon ? Ce n'est pas à la suite de votre dépôt de permis de construire ?

M. Bouthémy : N'importe qui alors. Toute personne qui dépose doit se préparer à devoir avoir des fouilles...

Le Monsieur : Oui. N'importe qui. Vous saviez que vous alliez y avoir droit.

M. Bouthémy : Non. Il y a un risque « d'y avoir droit ».

Le Monsieur : Donc c'est bien lié aux travaux de construction. On est d'accord ?

M. Bouthémy : On est d'accord. Sauf que la première fois qu'on a déposé le permis, qui a été refusé, nous n'avions pas de prescriptions de fouilles. C'est vraiment aléatoire.

Le Monsieur : Non. C'est parce que la réglementation a changé début 2005.

M. Bouthémy : Vous m'apportez la réponse. Mais effectivement, toute personne qui dépose un permis de construire s'expose à être maître d'œuvre pour des fouilles. Mais elle ne le souhaite pas forcément ! Si on trouvait par bonheur un four du Haut Moyen-Âge dans la partie du parking, je pense que ce serait intéressant pour les enfants, qu'on le conserverait au sous-sol. On en ferait un petit espace de visite.

Le Monsieur : Une question pour M. le Maire, si vous me le permettez. Dans la mesure où la présence de M. Bouthémy est fortuite ici ce soir...

M. Oneto : Comme la vôtre.

Le Monsieur : Non, pourquoi dites-vous cela. Moi je viens assez régulièrement assister aux Conseils municipaux.

M. Oneto : Vous venez régulièrement pour pouvoir venir exceptionnellement ?

Le Monsieur : Donc c'est bien une réunion exceptionnelle. Donc je voudrais savoir quel était le point à l'ordre du jour qui motivait cette réunion exceptionnelle quinze jours après la précédente.

M. Oneto : Monsieur, vous ne connaissez pas vraiment la pratique du Conseil municipal, je m'en rends compte. Vous avez pu constater qu'il y avait des questions à mettre à l'ordre du jour et voilà pourquoi nous avons réuni le Conseil ce soir.

Le monsieur : Ma question est : quel est le point à l'ordre du jour qui a motivé la périodicité exceptionnelle de cette réunion.

M. Oneto : Ce que vous appelez une réunion, c'est un Conseil municipal monsieur.

Le Monsieur : Cette réunion du Conseil municipal, tout à fait.

M. Oneto : Je convoque un Conseil municipal lorsque mes services me demandent de le convoquer de façon à mettre des délibérations, des décisions, à l'approbation du Conseil municipal afin que les services puissent fonctionner parfaitement. Il y a effectivement des Conseils municipaux que nous essayons de faire à des intervalles les plus réguliers possibles et puis il y a, dans la vie municipale, des moments où une décision doit être validée par le Conseil rapidement. Ce sera le cas d'ailleurs pour les deux prochains Conseils puisque, suite à des appels d'offres la commission d'appel d'offres se réunira deux fois de façon à pouvoir enclencher des décisions de travaux pratiquement sans perte de temps et on m'a demandé cet après-midi de caler deux dates de Conseils municipaux dans les jours qui viennent.

Le Monsieur : J'ai bien compris et c'est pourquoi je vous demandais quel était le point qui a exigé cette urgence.

M. Oneto : Les cinq points qui ont été cités. Vous êtes là depuis le début ? Donc vous avez pu entendre les cinq points qui étaient à l'ordre du jour.

Le Monsieur : Donc les cinq ne pouvaient pas attendre quinze jours ?

M. Oneto : Non.

Le Monsieur : D'accord, merci.

M. Oneto : Sauf si vous vouliez prendre ma place ou la place des services et décider de l'opportunité et des délais dans lesquels nous devons statuer. Je vous rappelle simplement monsieur que le Conseil municipal n'est pas obligé de se réunir en séance publique. Donc nous avons par esprit d'ouverture et parce que nous n'avons rien à cacher ouvert au public. Maintenant il serait malvenu pour le public de nous expliquer comment nous devons travailler. Ou expliquer aux services municipaux comment ils doivent travailler parce qu'il faudra demander à mon Directeur général des services, M. Christian François, lui donner des conseils en la matière. Et je ne crois pas que vous soyez au niveau de le faire monsieur.

Le Monsieur : Non pas du tout. Je pose des questions. Je pensais avoir le droit.

M. Oneto : Vous avez le droit et moi je vous donne ma réponse.

M. Garcia : Sans agressivité Monsieur le maire je vous en prie. Je tiens juste à rappeler comment les choses viennent de se passer. Vous avez donné la parole au public. Lequel n'a pas pris la parole et vous avez fait une annonce. Donc le public n'avait plus la parole. Et ensuite vous avez invité M. Bouthémy à intervenir. Ce qui n'est pas du tout la même chose que de donner la parole au public. M. Bouthémy n'a pas pris la parole en tant que public mais en tant qu'invité puisque vous l'avez invité à prendre la parole.

M. Oneto : Je crois qu'à cette heure de la journée suivre un esprit aussi tortueux que le vôtre me paraît assez compliqué.

M. Garcia : Monsieur le maire je ne vous ai pas mal parlé et je vous prie de bien vouloir respecter de la même manière vos concitoyens. Si vous avez des choses particulières à me dire faites le en privé mais vous n'avez pas à m'invectiver comme vous le faites en public.

M. Oneto : Je ne vous invective pas, je vous demande de ne pas nous faire perdre de temps.

M. Garcia : Et moi je vous demande de faire attention aux deniers des Ozoiriens.

M. Oneto : Cela n'a pas été votre cas lors de l'événement de la Coupe du monde.

M. Garcia : Pardon ? Que voulez vous dire ? Je n'ai jamais été élu de ma vie. Je suis un Ozoirien, point final. Élu de rien. Je ne vois pas de quoi vous m'accusez. Vous êtes vraiment fatigué.

M. Oneto : Je suis le maire et, à ce titre, je prends les dispositions que je juge bon de prendre.

M. Garcia : Bien sûr. Et vous avez invité M. Bouthémy à intervenir.

M. Oneto : Je n'ai pas invité M. Bouthémy à intervenir. J'ai interpellé M. Bouthémy que j'ai vu dans le public. De toute façon je ne vois pas le désintérêt qu'il y a eu à avoir cet échange avec M. Bouthémy.

M. Garcia : Je n'ai jamais dit que cet échange n'était pas intéressant.

M. Griveau : Je n'ai pas tout compris ce qui a été dit concernant le château lui même et le parc. Que vont-ils devenir ?

M. Bouthémy : Moi non plus. Ce qu'a souligné M. le Maire c'est qu'aujourd'hui, à trente minutes d'intervalle, la commune – et j'étais pas d'accord avec M. le Maire, j'étais pas du tout d'accord avec M. le Maire – pour avoir une affectation d'hypothèque sur les 12

millions d'euros. Pourquoi ? Tout simplement parce que ça va coûter à Sainte-Thérèse plus de 100.000 euros. J'avais fait une simulation à 200.000 euros. Heureusement, j'ai eu une bonne nouvelle ce matin, si le notaire ne s'est pas trompé, une simulation à 100.000 euros. Pourquoi ? Parce que toutes les autres collectivités territoriales qui ont participé à la construction du Campus n'ont jamais pris d'affectations hypothécaires. Elles se sont contentées de promesses. C'est la seule fois qu'une collectivité territoriale n'a pas confiance en Sainte-Thérèse. Entre guillemets. Mais je le dis très clairement. Aujourd'hui il n'y a plus aucun risque pour la commune puisqu'il y a cette affectation hypothécaire qui a été signée ce matin et que ça coûte 100.000 euros à Sainte-Thérèse. Je ne le souhaitais pas parce que le Conseil Régional, quand on a construit le Campus, et j'étais là, n'a rien demandé. Le Conseil général, à l'époque, n'a rien demandé, juste des promesses d'affectation. On faisait confiance à Sainte-Thérèse. Bon là, vous nous faites confiance, monsieur le maire, mais ça va nous coûter un peu d'argent.

La deuxième chose qui s'est passé aujourd'hui c'est qu'on a rétrocédé à la ville (et là on ne se pose pas la question de la constructibilité) quasiment la même surface que le champ où on va peut-être mettre des chevaux. Et j'étais là ce soir parce que j'imaginais qu'on allait parler de ça ce soir. Et que j'aurai peut être l'occasion de m'exprimer alors qu'on me fait dire des choses dans les journaux... Lisez les journaux, c'est intéressant... Je n'habite pas Ozoir, je ne vote pas à Ozoir, j'habite Saint-Malo. Comme ça ma famille est un peu épargnée.

M. Griveau : Vous n'avez pas répondu à ma question.

M. Bouthémy : Ah, oui, le château. Heureusement que ce n'est pas Marcel-François Bouthémy qui a acheté le château. Parce que dans tout ce que je lis, c'est moi qui ai acheté le château, c'est un bien personnel. On ne parle pas de Sainte-Thérèse, on parle de Bouthémy. Il y a des articles où on me voit treize fois, quatorze fois, quinze fois cité. Bouthémy, c'est juste le représentant de Sainte-Thérèse.

Que fait-on pour le château ? On le rénove. Et on a un peu de chances car il n'est pas trop abîmé. Il y a énormément de travaux et les entreprises partenaires et tous les amis de Sainte-Thérèse nous aident parce que c'est Sainte-Thérèse et parce que le propriétaire c'est pas Bouthémy. Qu'est-ce qu'on en fera à terme, j'en sais rien. Pour le moment on le rend un petit peu à sa condition quand il a été construit en 1735. Et on a, grâce à cette opération du nouveau Campus Ouest, qu'on souhaite « haute qualité environnementale », l'aide de l'association Renard qui a fait une étude de l'écosystème en place, faune et flore, et qui nous aide à remettre ce château dans l'état où il était au XVIIIe siècle.

M. Lebreton : J'aurais trois questions à vous poser. La première est la suivante. Pourquoi dans la présentation que vous avez faite encore récemment de votre projet de ville la parcelle qui vient d'être achetée 50.000 euros ne figure pas en zone verte puisqu'elle est, vous l'avez dit et répété, inconstructible ?

M. Oneto : Comme l'a dit tout à l'heure mon collègue André Boyer, ce n'est pas de notre fait si cette parcelle est dé tramée. Simplement la mise en révision simplifiée, comme son nom l'indique, n'avait pour vocation que de clarifier la constructibilité de la partie sud. Il n'était donc pas utile de revenir de façon beaucoup plus profonde sur la partie qui avait déjà été dé tramée par l'équipe précédente.

M. Lebreton : Les parcelles autour sont des parcelles qui n'ont pas été tramées ou dé tramées et qui figurent en zone verte.

M. Oneto : Je ne comprends pas, la zone verte, la partie boisée classée, c'est le parc.

M. Lebreton : Je parle de la zone verte que vous avez créé qui inclut la propriété située de l'autre côté de la rue, la maison qui a un grand terrain. Ce n'est pas un problème de tramage. Je parle de la coulée verte que vous avez présenté sur le plan de votre projet de ville. On y voit une succession de terrains en vert car, à l'évidence, vous souhaitiez faire figurer le maximum de zone verte sur ce projet pour apparaître comme de bons défenseurs de l'environnement. Voilà pourquoi je m'étonne que ce terrain ne figure pas en vert alors que vous nous dites aujourd'hui qu'il est inconstructible.

M. Oneto : Nous avons mis en contrepartie des zones qui étaient... Ce ne sont pas d'abord des zones vertes, ce sont des zones de compensation qui figuraient le long du ru, par ci par là et que nous avons figées. Nous les avons reformatisées dans le document. Si nous avons eu à re tramer la partie sud de la partie Ouest, ça ne rentrerait pas dans le cadre d'une mise en révision simplifiée puisque, encore une fois, le terme simplifié est parfaitement adapté à la procédure mise en place. Il n'était donc pas à l'ordre du jour de pouvoir revenir en arrière sur une décision de l'équipe de Jacques Loyer.

M. Boyer : La propriété dont vous parlez, je ne sais pas si vous avez vu les derniers documents, elle est à 80% tramée actuellement. Il y a eu un dé tramage qui également été opéré par nos prédécesseurs qui se sont barrés tout à l'heure. Nous, par compensation, on a augmenté le tramage pour ne laisser en dé tramé que la maison et ses proches alentours.

M. Lebreton : Ma deuxième question. Il est bien évident que peu de monde à Ozoir ne serait pas d'accord pour que M. Bouthémy puisse acheter dans de bonnes conditions de quoi construire sa nouvelle école. Il y a là dessus un consensus majoritaire. Mais puisqu'il s'engage dans un financement important, pourquoi ne pas avoir envisagé de soulager l'engagement financier de l'école Sainte-Thérèse de deux millions d'euros en imaginant que la commune ferait un bon placement en achetant ce château qui n'est pas nécessaire à la construction de l'école Sainte-Thérèse.

M. Oneto : Posez la question à M. Bouthémy.

M. Bouthémy : Moi je ne veux pas répondre à cela. Je ne veux pas répondre aux personnes individuelles sur toutes les questions.

M. Lebreton : Vous avez obtenu une caution de 12 millions de la commune. Elle aurait pu n'être que de dix millions si la ville avait acheté le château.

M. Bouthémy : Vous connaissez le montant financier de l'opération ? 21 millions. Alors, deux millions...

M. Lebreton : Justement, moins vous avez d'engagement financier mieux c'est pour tous et ça permet aussi à la commune de faire une bonne opération. Sans vous empêcher de faire votre opération parce que je comprends bien que c'était important pour vous.

M. Bouthémy : Je vous propose, M. Lebreton, de porter votre candidature en tant qu'administrateur au Comité de gestion de Sainte-Thérèse. Là vous aurez la possibilité d'influer sur une décision financière de Sainte-Thérèse.

M. Lebreton : Bon... Je pose ma troisième question à M. le Maire. Puisque la troisième parcelle qui a été achetée 50.000 euros faisait l'objet d'un droit de préemption, pourquoi la commune n'a pas imaginé que pour 50.000 euros il aurait été intéressant d'acquérir ces 15.000 m² qui sont près du gymnase Jacques Anquetil. Il faut bien penser à l'avenir d'Ozoir dans les 50 ans à venir. Vous ne pensez pas que cette parcelle pourrait avoir un jour une forte utilité pour la commune ? Puisque, encore une fois c'est une parcelle qui

n'intéresse pas M. Bouthémy lequel ne souhaite que d'y mettre des chevaux. Ce n'est pas la vocation de Sainte-Thérèse que de mettre des chevaux.

M. Oneto : M. Lebreton je vais encore une fois passer la parole à M. Bouthémy. Mais c'est vrai, on est complètement idiots, je suis stupide finalement. M. Bouthémy j'aurais dû vous proposer d'acheter cette parcelle à 50.000 euros. Est-ce que vous auriez accepté ? Parce que je suis peut être passé à côté d'une affaire exceptionnelle. Et est-ce que le vendeur aurait accepté ?

M. Lebreton : Excusez-moi monsieur le Maire. Vous ne pouviez pas préempter ? Il y a bien eu une déclaration d'intention d'aliéner ?

M. Oneto : Qu'aurait fait le propriétaire si nous avions proposé de préempter cette parcelle pour 50.000 euros ? Je crois que vous êtes un professionnel de l'immobilier et vous posez des questions qui semblent venir de quelqu'un de crédule. Or vous savez parfaitement ce qu'aurait dit le vendeur si j'avais dit : je laisse tout le reste à Sainte-Thérèse mais je veux préempter cette parcelle pour 50.000 euros

M. Lebreton : Pour moi, comme il est clair qu'il y a eu des accords pris entre vous, cet accord en plus aurait très bien pu se faire. Je rappelle quand même que M. Bouthémy achète cette parcelle dans le cadre d'une SCCV. Cela interpelle. Il est étonné qu'il y ait des questions qui soient posées. Mais une SCCV c'est quoi ? C'est une Société Civile de Construction Vente. C'est quand même une drôle de société pour acheter un terrain inconstructible et y mettre des chevaux.

M. Oneto : Il a peut-être été mauvais sur ce coup là !

M. Bouthémy : Ce que j'ai tenté d'expliquer, mais apparemment on ne m'a pas compris. Si on a morcelé le terrain, c'est pour des raisons fiscales de part et d'autre. Point. S'il y avait le moindre risque que cette parcelle nous échappe, on achetait tout en bloc en prenant le risque de la TVA. C'était vrai pour les vendeurs, c'était vrai pour les acheteurs. Deuxième chose : pourquoi une SCCV ? Rappelez-vous, il y a trois ans on avait mis en place une SCCV dont je suis toujours le gérant qui est en sommeil parce qu'on devait vendre des appartements sur cette parcelle. Et on a pas changé la structure. Elle est toujours aux impôts de Roissy-en-Brie. Elle est dormante.

Une personne dans la salle : Vous n'avez changé ni la structure, ni les intentions...

M. Lebreton : À l'origine cette parcelle était tout à fait inconstructible et vous avez révisé partiellement le POS pour permettre à M. Bouthémy de construire. Vous pouviez faire d'une pierre deux coups : permettre à M. Bouthémy d'acheter la parcelle qui était nécessaire à son école, il aurait été content... et permettre à la commune d'acheter un parc et son château pour deux millions d'euros, ce qui n'était pas cher, et éventuellement même ces 15.000 m² qui viennent d'être vendus 50.000 euros.

M. Oneto : M. Lebreton, ou vous êtes très crédule, et j'utilise ce mot pour ne pas en employer un autre, ou vous faites semblant de l'être. Ou est-ce que vous prenez vos rêves pour des réalités ? M. Bouthémy vient de vous dire que aussi bien l'acheteur que le propriétaire n'auraient pas vendu de façon parcellaire. Et que la vente aurait été cassée par conséquent. Vous arrivez à comprendre cela ?

M. Lebreton : Parfaitement. Mais je remarque que vous avez obtenu, pour une cession gratuite, 15.000 mètres de l'autre côté du parc (dans la zone sud ndama). Je ne vois pas ce qui aurait empêché que vous obteniez sous la forme d'une revente à votre profit la parcelle située au nord...

M. Oneto : J'aurais pu demander le château aussi ! M. Bouthémy, auriez-vous accepté de céder le château à l'euro symbolique ?

M. Lebreton : Non, pas à l'euro symbolique, mais pour deux millions d'euros. Cela aurait permis à M. Bouthémy d'alléger son engagement et à vous de satisfaire une grande partie de la population.

M. Oneto : M. Lebreton je crois que vraiment ce n'est pas la peine de vous expliquer les choses parce que soit vous ne voulez pas les comprendre soit vous faites semblant de ne pas les comprendre. C'est quand même assez inquiétant à mon sens par rapport à votre activité professionnelle.

M. Lebreton : Ne vous inquiétez pas, elle se porte très bien. Cela fait trente ans que j'exerce...

M. Oneto : Eh bien espérons que ça dure. Y a-t-il d'autres questions ?

M. Grenier : Une fois le château rénové que va-t-il devenir ? Et la tour ?

M. Bouthémy : Le château si je vais un peu plus avant nous avons des propositions dans le cadre éducatif, de l'INSEA de Fontainebleau qui souhaite faire des séminaires de formation un peu déporté et sans hébergement. Quant à la tour, elle était squattée dans des conditions... Enfin, j'y suis pas allé moi, j'ai envoyé des personnes responsables du château et, selon la loi française, j'ai lancé une procédure juridique pour que le propriétaire retrouve son bien. Point. On attend la décision de Justice.

M. Oneto : Allez-vous la conserver parce qu'elle représente une partie de l'histoire d'Ozoir.

M. Bouthémy : Vous êtes entrain de me demander si je ne vais pas la redonner, c'est ça ! On va la rénover et après on verra car elle fait partie de l'histoire d'Ozoir puisqu'elle figure sur toutes les cartes postales anciennes de la ville.

M. Boyer : Dans votre historique tout à l'heure vous avez évoqué la ferme Pereire. Pouvez-vous confirmer haut et fort que l'ancienne municipalité allait vous la vendre ?

M. Bouthémy : Non, André, c'est assez tendu ce soir, je ne veux pas augmenter la polémique.

M. Griveau : Dans cette tour il y a des SDF qui squattent. Qu'est-ce que la mairie envisage, avec ses services sociaux, à propos de ces personnes ?

M. Oneto : Sur les six identifiés, trois ont trouvé d'autres horizons et il y en a trois pour lesquels nous travaillons au niveau du CCAS. Pas évident parce que s'il fallait reloger tous les SDF de France, beaucoup de communes auraient un certain nombre de problèmes.

M. Soulié : M. Bouthémy a dit tout à l'heure qu'il avait l'intention de mettre des chevaux sur la partie ouest du Verger (acquise pour 50.000 euros) et M. Lebreton lui a fait remarquer qu'une SCCV était une structure plutôt surprenante pour ce genre d'activité. J'aimerais savoir si M. Bouthémy peut nous dire, de mémoire puisqu'il est le gérant de cette SCCV, quelle en est la vocation ?

M. Bouthémy : Je ne vois pas où vous voulez en venir.

M. Soulié : Ce que je veux dire, c'est qu'une société de construction vente a pour vocation de construire et de vendre des bâtiments. Pas d'élever des chevaux. Vous avez tenté il y a trois ans de faire passer en force, sur la parcelle achetée 50.000 euros au mois d'octobre, un projet de 220 logements que vous dites avoir abandonné. Est-ce si sûr ?

En tout cas il est une personne qui ne semblait pas en être convaincue au moment de l'enquête publique qui s'est déroulée à l'occasion de la Révision simplifiée du POS lancée pour permettre à Sainte-Thérèse de pouvoir construire une école à l'Ouest du Verger du château. Cette personne est une femme indépendante, extérieure à la ville et

qu'on ne peut donc pas suspecter d'être de parti pris. Il s'agit, vous l'avez deviné, de madame la Commissaire enquêteur. Et qu'a dit madame le commissaire enquêteur dans ses attendus sur la révision du POS ? Qu'elle donnait un avis favorable mais à un certain nombre de conditions. Parmi ces conditions il en est une qui avait trait à la partie Est du verger (la parcelle, je le rappelle, achetée 50.000 euros). Afin de lever tout doute sur son devenir, pour être bien certain que le projet immobilier était définitivement abandonné, elle demandait à la municipalité de re tramer la zone, c'est à dire de la reclasser en espace boisé protégé. Or, curieusement, si la plupart des autres recommandations de madame le Commissaire enquêteur ont été respectées par la Ville, celle-ci est passé à la trappe. Et là je me tourne vers M. le Maire : Vous avez, lors du vote du Conseil municipal qui a suivi l'enquête publique, refusé catégoriquement de prendre en compte cette recommandation. Pourquoi ?

M. Oneto : Lors de son rapport le commissaire enquêteur exprime tout à la fois des exigences et elle fait aussi un certain nombre de suggestions. Et comme leur nom l'indique, ces suggestions ne sont pas appliquées en totalité et à la lettre. Et pour les raisons que j'ai donné tout à l'heure, s'il fallait re tramer, il aurait fallu passer par une procédure additive beaucoup plus longue. Cela ne nous empêche pas de le faire. Tout à l'heure le PLU a été évoqué et j'ai dit que la réflexion était ouverte et que rien n'empêchait d'imaginer que dans le PLU nous re tramerions cette partie là. Mais en ce qui concerne la mise en révision simplifiée il s'agissait d'aller le plus vite possible puisque certains bloquent le projet de Sainte-Thérèse depuis maintenant quatre ans et ne pas rallonger une procédure par une autre procédure.