

PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 24 AVRIL 2006

Présents : Mr RAOULT, Mme PORTAL, Mrs SALLE, BODIN, Mme LOPEZ, Mr Sulpis, Mme de GUERRY, Mrs OURNAC, DE BOCK (Maires Adjoints), Mme FRIEDEMANN, Mr COSTA DE OLIVEIRA, Mmes LÉTANG, BENOIST, Mrs DESPERT, ACHACHE, PITON, Mme GRENTE, Mrs CACACE, GENESTIER, Mme CAVALADE, Mrs LAPIDUS, RIVATON (Conseillers Municipaux).

Absents : Mme LE COCQUEN, Mr LE BRAS, Mme ANGENAULT (pouvoir à Mr BODIN), Mme BORGAT-LEGUER, Mr GRANDIN (pouvoir à Mme LOPEZ), Mme GRABOWSKI, Mmes GABEL, DEJIEUX, Mr PRIGENT (pouvoir à Mr GENESTIER), Mme GIZARD (pouvoir à Mr DESPERT) et Mme BIGOGNE (pouvoir à Mme PORTAL).

Conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame LOPEZ est nommée Secrétaire de la séance.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION DU MAIRE ET EXÉCUTOIRES A CE JOUR (ARTICLE L2122-22 DU C.G.C.T.)

Monsieur le Maire donne lecture du compte-rendu des décisions prises dans le cadre de sa délégation selon l'Article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

| Dates | Services | N° | Nature | Objets | Coûts TTC |
|------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|
| 20/03/2006 | des Sports | 06.022 | Contrat | avec la société EUROCHLORE pour la mise à disposition de bouteilles de chlore | 504,00 € |
| 20/03/2006 | Techniques | 06.023 | Marché en Procédure Adaptée | relatif à la mission de reconnaissance géotechnique de l'allée de Verdun, attribué à la société ABROTEC | 6 289.78 € |
| | | 06.024 | Marché en Procédure Adaptée | relatif à la gestion des marchés communaux d'approvisionnement, attribué à la société GERAUD | 46 000.00 / an |
| 23/03/2006 | Education | 06.033 | Marché en Procédure Adaptée | relatif à la fourniture de cars avec chauffeurs pour les services scolaire et périscolaire, attribué à la société VISUAL IDF | mini 50 000.00 € maxi 100 000.00 € |
| 30/03/2006 | Jeunesse | 06.025 06.026 06.027 06.028 | 4 Conventions | avec l'IFAC pour la formation générale BAFA de 4 jeunes Raincéens | 4 x 560.00 € = 2 240.00 € |
| 04/04/2006 | Direction Générale | 06.030 | Convention | d'occupation précaire du pavillon sis 2, allée Epinette (Police Municipale) | loyer mensuel 465.72 € |

Ces Décisions ont toutes été transmises au Contrôle de Légalité du représentant de l'État dans le Département.

RATIFICATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 20 MARS 2006

Monsieur GENESTIER émet une remarque de forme pour faire corriger un nom propre mal orthographié en page 3.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 22 VOIX POUR, 5 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR ET VIVRE ENSEMBLE), APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, RATIFIE LE PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 20 MARS 2006.

1.1 APPROBATION DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Monsieur SALLE présente ce projet de Délibération.

I - Historique

C'est en 1978 que le premier Plan d'Occupation des Sols de la Ville du Raincy fut élaboré. Il fut ensuite révisé en 1990 puis approuvé le 12 avril 1991. Une mise à jour a été faite le 23 mars 1993 ainsi qu'une modification le 30 juin 1993. La dernière révision du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée par délibération le 28 mars 2000.

Pour répondre à l'évolution de l'urbanisation qui s'est produite depuis cette dernière révision, la Ville du Raincy a souhaité modifier partiellement son Plan d'Occupation des Sols. La procédure légale a conduit le Conseil Municipal à mettre en enquête publique ces modifications afin de recueillir l'ensemble des observations des Raincéens (Cf. pièce jointe : délibération n°2005.06.16).

II- .Objet de la modification

L'objet de la présente modification porte sur des ajustements graphiques et réglementaires des documents de zonage mais aussi sur des éclairages et précisions des termes employés tout au long du règlement du P.O.S.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'esprit du P.O.S. actuel, lequel recherche à préserver le cadre de vie des Raincéens en maintenant l'équilibre entre les zones centrales et commerçantes du Raincy (avenues de la Résistance/Thiers et allée de Montfermeil) et les quartiers pavillonnaires.

III-Le contenu de la modification du P.O.S

A - Modifications graphiques

A-1- Instauration d'un secteur de projet sur le périmètre d'étude 108/112, avenue de la Résistance

Trois parcelles, référencées AH 203/403/404, ont été intégrées à un périmètre d'étude par Délibération du 17/10/2001 pour permettre un développement cohérent de ce secteur stratégique avec la forme urbaine de l'avenue de la Résistance et de ses besoins fonctionnels.

Or, ce périmètre est bordé par une voie privée (allée Blanche) très étroite qui constitue une limite séparative. Les règles actuelles du P.O.S permettraient un alignement sur cette limite avec pour conséquence dommageable d'enfermer cette voie entre deux pignons d'immeuble.

La définition d'un nouveau zonage de type UAe sur ce périmètre permettra de lever les règles d'alignement obligatoire entre l'avenue de la Résistance et l'allée Blanche et de définir un périmètre d'implantation avec une hauteur donnée.

Conformément aux réserves du Commissaire enquêteur, le plan masse et d'épannelage a été repris et joint en annexe de la présente Délibération.

A-2 - Modification du zonage et de l'alignement obligatoire sur le rond-point des Limites

Le secteur du Plateau est actuellement composé de quelques immeubles collectifs le long de l'allée de Montfermeil, laquelle est un axe structurant en direction de la commune de Clichy-Sous-Bois.

Le rond-point des Limites (allée Montfermeil, allée des Sapins et allée du Plateau) marque l'entrée de ville qui est actuellement peu valorisée. Une ancienne station service est fermée depuis plusieurs années et empêche toute valorisation des parcelles voisines qui sont classées en zone UE au P.O.S.

Afin d'assurer une transition naturelle et cohérente entre l'axe de Montfermeil et le quartier pavillonnaire, il y a lieu de rectifier le zonage UE de certaines parcelles environnantes en zonage UAa pour assurer un meilleur développement de l'îlot. Cette modification de zonage concerne les parcelles AD-259/260/290/291.

Enfin, pour permettre une perspective cohérente des immeubles sur l'allée de Montfermeil, il est proposé de supprimer l'alignement obligatoire au droit du domaine public pour la parcelle AD-286.

A-3 - Modification du zonage boulevard de l'Ouest/allée Nicolas Carnot

Les parcelles référencées AK 15/16/17 s'inscrivent dans la continuité du zonage UA de centre ville. De plus, les constructions existantes autour du croisement boulevard de l'Ouest / allée Nicolas Carnot marquent une continuité bâtie d'immeubles de fortes hauteurs, de type R+4.

Afin de marquer le caractère central de ce carrefour, et pour valoriser ce secteur, la Municipalité a été conduite à créer un nouveau zonage UAa pour les parcelles AK 15/16/17, aujourd'hui classées UAc. La constructibilité plus importante passant d'un COS de 0,8 à un COS de 1,2 devrait permettre la mutation et la requalification de ces parcelles sous valorisées et peu inscrites, par leur bâti actuel, dans un processus de structuration du carrefour.

L'objet de la présente modification consiste donc à reclasser les parcelles AK 15/16/17 en un zonage UAa afin d'augmenter leur constructibilité et mieux traiter les angles de rues.

A-3 - Modifier le recul obligatoire de 5 mètres le long de l'allée Théophile Binet.

La Loi relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains fixe comme objectifs généraux de développer une meilleure cohérence urbaine et une densification des axes structurants des villes afin d'éviter un développement par mitage. Les parcelles situées en centre-ville, et notamment les friches urbaines, font donc l'objet d'une attention particulière de la Ville pour la restructuration de son tissu urbain.

L'allée Théophile Binet, mérite, à ce titre, que les règles de recul obligatoire soient corrigées pour faire évoluer la cohérence urbaine de cette voie qui est située dans un zonage UA. En effet, la destination de cette zone et la forme urbaine de l'allée Théophile Binet préempte un alignement des immeubles en front de rue. Plusieurs bâtiments existants marquent actuellement un front bâti continu.

Il est proposé de supprimer, pour l'allée Théophile Binet, le recul obligatoire de 5 mètres par rapport à la voie pour les parcelles situées du 2 au 8, allée Théophile Binet, respectivement cadastrées AI-310/311/312/462/313/318/319.

B- Modifications réglementaires

B-1 Articles UA 2, UB 2 et UE 2

La rédaction de l'article 2 relatif aux constructions interdites doit être clarifiée concernant les installations classées. La nouvelle rédaction des alinéas 2 et 3 est la suivante (les changements figurent en gras) :

« Sont interdits :

- les modifications et les extensions d'installations existantes qui conduiraient à leur classement en installations soumises à autorisation avec établissement de servitudes d'utilité publique ;

- l'implantation et l'extension des établissements et installations, classés ou non, qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou le caractère du voisinage.

B-2 Seuil de l'article UE 5.1

Le règlement actuel rend inconstructible les terrains non bâtis dont la surface est inférieure à 400m². Cet article entraîne des problèmes d'entretien de parcelles, voire de friche dans le tissu pavillonnaire.

Il est proposé d'abaisser le seuil plancher des terrains non constructibles de 400 m² à 300 m². Toutefois, la parcelle devra disposer d'une façade minimum de 16 mètres sur rue.

B-3 Précision sur l'accès carrossable des parcelles - article UE 3.1

L'article UE 3.1 du P.O.S. précise que chaque propriété aura un accès carrossable unique sur la voie publique. Afin de respecter ce principe, il convient également d'appliquer cette règle pour les voies privées. La nouvelle rédaction de l'alinéa 3 de cet article est la suivante (les changements figurent en gras) :

« Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique ou privée sont limitées à un accès, hors accès spécifique du garage, lorsque celui-ci est déjà implanté en limite du domaine public. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères ».

B-4 Hauteur des annexes - article UE 7

Le règlement actuel permet l'implantation des constructions annexes (abri de jardin, garage) en limite séparative si la hauteur de cette annexe ne dépasse pas 3 mètres. Cette faible hauteur contraint à réaliser une faible pente et empêche de fait l'utilisation de certains matériaux.

Il est proposé de porter la hauteur des annexes à 3,50 mètres.

B-5 Précision sur l'article UE 9.2

Il est proposé une nouvelle rédaction de l'article UE 9-2 pour lever toute ambiguïté sur la définition de la superficie de la parcelle. La nouvelle rédaction est la suivante :

« 9-2 : Ne sont pas pris en compte dans la superficie totale du terrain, les superficies affectées à des voies d'accès privées ».

B-6 Articles UA 12.4, UA 12.4 et UE 12.4

Les normes de stationnement concernant les Hôtels passent de 60% de la SHON à 1 place pour 2 chambres.

C - Complément aux dispositions générales

C-1 Règle de constructibilité résiduelle (art. L. 123-1-1 du C.U.)

La structure du Raincy se caractérise par de grandes parcelles de plus de 800 m². Suite à l'évolution réglementaire de la loi S.R.U, il est important pour la commune de conserver cette caractéristique de parcelle arborée et peu dense.

Il est proposé de créer un article 6 dans les dispositions générales du P.O.S. qui fait application de l'article L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme pour gérer le coefficient d'occupation des sols des terrains issus de division. Cette disposition qui pré-existait avant la loi S.R.U sera ici rétablie.

D - Complément sur des définitions

D-1 - Clarification de terminologie

Afin d'éviter toute interprétation contentieuse au regard de l'esprit du P.O.S, il convient de définir ou clarifier certains termes utilisés tout au long du règlement du P.O.S.

Il est proposé des définitions et illustrations pour les notions suivantes :

- annexe d'un bâtiment,
- façade sur rue,
- façade d'un terrain,
- façade d'un bâtiment,
- hauteur de la construction
- longueur de façade d'un bâtiment,
- emprise au sol des constructions.

IV- Concertation

Cette procédure de modification partielle du POS a fait l'objet d'une procédure de concertation afin d'informer l'ensemble des Raincéens et les personnes publiques associées.

Ainsi :

- une réunion publique de concertation a eu lieu le 15 décembre 2005 pour présenter les modifications partielles
- une enquête publique s'est déroulée du vendredi 20 janvier au lundi 06 mars 2006 afin de recueillir l'avis des habitants sur le registre d'enquête publique prévu à cet effet. En outre, pour tous ceux qui le souhaitent, le Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, a reçu les Raincéens lors de quatre permanences en Mairie les 27 janvier, 21 février, 2 mars et 6 mars 2006.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a transmis son rapport à la Ville et émet UN AVIS FAVORABLE aux modifications proposées.

Cependant, cet avis est conditionné par la modification des dispositions prévues sur l'ilot aux 108-112, avenue de la Résistance, en rééquilibrant le principe du P.O.S. : maintenir l'équilibre entre les zones pavillonnaires et les zone centrales plus denses. De ce fait, toutes les modifications seront prises dans ce sens.

ENTENDU les commentaires du Commissaire enquêteur, à savoir :

- constitution d'un front bâti homogène plus dense, le long de l'avenue de la Résistance, au détriment d'une densité moindre en se rapprochant du quartier pavillonnaire ;
- prise en compte du nouveau plan de masse et d'épannelage (hauteur) proposé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-4 et L.123-13,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquête publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et de son décret n°2000-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU les pièces soumises à enquête publique,

VU l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2005.147 en date du 21 décembre 2005,

VU le rapport du Commissaire enquêteur du 11 avril 2006,

VU la réunion publique du 15 décembre 2005,

VU la délibération n°2005.06.16 dont l'objet est la mise en enquête publique de la modification du Plan d'occupation des Sols,

VU les Commissions d'Urbanisme réunies les 17 juin 2005 et 20 avril 2006,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 10 Avril 2006,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique nécessitent une modification mineure du projet de modification partielle du Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDERANT que le projet de modification partielle du Plan d'Occupation des Sols, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme,
CONSIDERANT que l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols appartient de façon unilatérale, au Maire et qu'elle est conduite sous sa responsabilité,

Madame CAVALADE souhaite avoir une précision explicative quant à la divisibilité des parcelles et la nature de la modification proposée par rapport à l'ancien P.O.S.

Monsieur SALLE explique les 2 petites modifications. La première n'est pas vraiment une modification car l'ancien P.O.S. prévoyait une surface de 800 m² mais la Loi SRU handicapait la Ville sur la possibilité de contrôle des 800 m². Grâce à une modification introduite, la Ville peut revenir à la disposition initiale du P.O.S. Il s'agit simplement d'une remise à niveau du P.O.S. initial.

La nouveauté introduite, après de nombreuses discussions au cours de la Commission d'Urbanisme, porte sur les divisions de parcelle. Lorsqu'il y aura division de terrain et pour que la nouvelle parcelle soit constructible, il faudra que la division au niveau de l'ancienne parcelle, respecte les règles de prospect que prévoit le nouveau P.O.S. C'est-à-dire qu'on divise à une distance suffisante des vues principales et des accès.

Il s'agit de la constructibilité de la nouvelle parcelle et non de la divisibilité puisque la Ville n'a plus de droit de regard sur les divisions mais seulement sur la nouvelle parcelle, après division.

Madame CAVALADE souhaite savoir de combien de logements aidés la Ville va accroître son parc, grâce aux modifications du P.O.S exposées dans le projet de Délibération.

Monsieur SALLE lui répond que ce n'est pas aussi simple puisque sur l'ensemble des projets immobiliers en cours, seulement un permis de construire est déposé et prévoit 15 logements aidés. 2 autres projets à venir devraient permettre 6 à 8 logements aidés supplémentaires.

En conclusion, sur ces 3 projets, un peu plus d'une trentaine de logements aidés vont être créés dans un délai assez rapproché.

Il y a encore d'autres projets actuellement à l'étude, dans d'autres zones de la Ville, qui permettront, probablement dans un délai assez court, de construire de 40 à 50 logements aidés.

Monsieur Le Maire précise le nombre de logements aidés définis, pour le moment, dans les 3 premiers projets cités par Monsieur SALLE :

- 14 sur la construction du 108/112, avenue de la Résistance,
- 8 sur celle de l'allée Théophile Binet,
- 7 ou 8 sur celle du Plateau.

sans compter les logements prévus dans le projet du rond point de Montfermeil, qui ne sont pas concernés par cette modification partielle.

Monsieur Le Maire rappelle ensuite que c'est, pour la Ville, la seule façon de réaliser des logements aidés car en l'occurrence, là où la Ville ne peut pas acquérir le foncier, elle impose une participation des promoteurs immobiliers pour qu'ils réalisent des logements aidés sur la contrepartie de 20 % de densification supplémentaire du nouvel engagement pour le logement ou de la possibilité d'acquérir du foncier. Or chacun sait qu'il y a très peu de foncier disponible sur Le Raincy.

Madame CAVALADE est ravie de constater qu'une des solutions proposées par son Groupe a finalement été retenue pour le logement aidé. Elle espère que la Ville va également concrétiser leur 2^{ème} proposition qui est de favoriser la réhabilitation des logements vacants. Elle souhaite savoir quelle sera la communication qui sera mise en œuvre autour de cette nouvelle politique en faveur du logement.

Monsieur Le Maire tient à rappeler à Madame CAVALADE qu'il ne s'agit pas des propositions du Groupe Agir et Vivre Ensemble mais d'un texte de Loi, proposé par Monsieur Jean Louis BORLOO, qui est actuellement encore en débat au Parlement et qui s'intitule « le nouvel engagement pour le logement ». Donc lorsque la

Ville impose aux promoteurs 25 % de logements aidés, elle le fait dans le cadre de projets immobiliers présentant une véritable diversité urbaine.

Pour ce qui concerne la communication sur la possibilité de conventionner un certain nombre de logements, la Ville contacte les propriétaires et réalise des documents qui leur seront adressés. Monsieur Le Maire souhaite rappeler à Madame CAVALADE que la Ville n'a eu que quelques mois pour faire face à la nouvelle pénalité qui lui est imposée par la Loi SRU.

Monsieur Le Maire explique ensuite que la Municipalité étudie actuellement, par le biais d'une structure associative mise en place avant le 15 Mai, les moyens de multiplier les rencontres de propriétaires. Il précise que ces contacts ne sont pas toujours simples dans le sens où il faut bien expliquer aux propriétaires de logements l'avantage du conventionnement, ce qui n'est pas toujours acquis. Mais la Municipalité se doit de persévérer sur ce point car s'il manque 970 logements aidés, le nombre de logements vacants recensés est d'environ 500.

Enfin, Monsieur Le Maire expose la méthodologie appliquée en matière d'urbanisme. Un suivi mensuel de toutes les opérations est mis en place par le Service de l'Urbanisme qui recherche également le bâti ancien. Ainsi la Ville a des perspectives sur 2 sites :

- Interlogement situé avenue Thiers,
- 54, avenue Thiers.

Par ailleurs, il souligne que la Municipalité a rencontré les Agents immobiliers de la commune pour leur faire savoir qu'elle était défavorable aux ventes à la découpe et pourrait intervenir pour les éviter.

Monsieur Le Maire informe que les locaux « Technométal », situés 73-75, boulevard du Midi, ont été achetés par la société Kaufman & Broad qui proposera, dans son projet immobilier, 25 % de logements aidés. Ce qui représentera entre 5 et 7 logements.

Pour conclure, Monsieur Le Maire estime que la « Loi Gayssot » est toujours aussi stupide et qu'il n'est toujours pas possible de l'appliquer au Raincy mais qu'en contrepartie, La Ville explore beaucoup de possibilités pour trouver des solutions intelligentes à une Loi stupide qui ne tient pas compte de la diversité des communes ni des spécificités de chacune.

Madame CAVALADE tient à préciser que tout le monde sait que la « Loi Borloo » s'inscrit dans le prolongement de la « Loi Gayssot » qui était peut-être stupide mais suffisamment intelligente pour être reprise. Mais ne souhaitant pas polémiquer, elle souhaite simplement connaître le montant de la nouvelle pénalité « Borloo » et ce à quoi la Ville échappe grâce aux logements aidés inscrits dans les 3 projets précités.

Monsieur Le Maire confirme que la pénalité est calculée sur la base de 152,50 € par logement manquant. Ce qui veut dire que sur Le Raincy, il y a eu une 1^{re} pénalité d'environ 149 000,00 €. Celle-ci aurait dû être doublée mais elle ne l'a pas été grâce au changement de destination d'un immeuble sis 45, allée du Jardin Anglais. Donc, au total, le montant de la pénalité que la Ville doit régler est de 228 000,00 €.

Cette pénalité est matérialisée par une ponction de la Dotation Globale de Fonctionnement qui est ensuite versée au Fonds d'Aménagement Urbain.

Madame CAVALADE estime que si Monsieur le Maire avait appliqué cette politique sur les résidences construites depuis le début de son mandat, la Ville n'aurait pas eu de pénalité à régler. C'est-à-dire que si Monsieur Le Maire avait appliqué la politique préconisée par le Groupe Agir et Vivre Ensemble, en matière de logements aidés imposé par un quota, aucune pénalité n'aurait été appliquée, notamment pour les immeubles construits, autour de la Gare, par Kaufman & Broad et Bouygues.

Monsieur Le Maire lui rappelle que l'immeuble construit par Bouygues l'a été avant la « Loi Gayssot » et qu'en ce qui concerne l'immeuble érigé par Kaufman & Broad, la contrepartie de la vente a permis de réaliser la Médiathèque qu'un ancien Elu du groupe socialiste voulait mettre sur roulettes pour la déplacer sur un autre site au Raincy !

Madame CAVALADE indique qu'il n'y a pas eu que ces constructions et que si on voulait vraiment polémiquer, on pourrait aisément le vérifier et constater que la Ville aurait pu échapper à cette pénalité et que cela arrangeait la Municipalité politiquement parlant.

Monsieur Le Maire lui répond que la Ville était dans l'impossibilité de réaliser le nombre de logements aidés qui était imposé. D'autre part, le texte « nouvel engagement pour le logement » n'est pas définitivement voté. Ce qui veut dire que la Ville ne pouvait pas, auparavant, appliquer les 20 % de densité supplémentaire, contrairement aux « inexactitudes CAVALADE » énoncées.

Madame CAVALADE souligne que les « inexactitudes RAOULTIENNES » créent des amalgames entre les 20 % nécessaires et ce qu'il fallait réaliser.

Monsieur Le Maire choisit de mettre un terme à toute polémique et compte tenu de la clarté de l'exposé de Monsieur SALLE quant aux modifications partielles apportées au P.O.S., il souligne qu'il ne s'agit pas de débattre sur la Loi S.R.U., ce qui a eu lieu déjà à plusieurs reprises.

Il explique ensuite que les Raincéens ont bien compris que si un jour Madame CAVALADE devient Maire de la Ville, ils savent à quoi s'attendre et que parallèlement ils ont admis que l'actuelle Municipalité a une autre gestion du logement aidé sur la Ville.

Les Raincéens ont également compris que dans la ville voisine, dont Monsieur Le Maire ne cite pas le nom, il y a toujours un certain nombre de difficultés qui ne sont pas connues au Raincy.

Enfin, Monsieur Le Maire affirme que tant qu'il sera en place, la Ville du Raincy ne connaîtra pas les difficultés de Clichy sous Bois. Mais libre à Madame CAVALADE d'aller y vivre si c'est son souhait.

Madame CAVALADE prend la parole pour indiquer que certains Raincéens aimeraient avoir, de la part de leur Maire, une politique beaucoup plus humaine et beaucoup plus proche des besoins des habitants et un petit moins partisane comme c'est le cas actuellement pour ce qui se passe à Clichy sous Bois.

Monsieur Le Maire lui répond que tout cela, Les Raincéens le diront en temps voulu. Le Raincy est une ville accueillante où le Maire de Clichy sous Bois a résidé pendant un an.

Il souhaite alors mettre un terme à ce débat et procéder au vote de l'Assemblée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, PAR 22 VOIX POUR ET 5 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) et APRÉS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

PREND ACTE de l'avis favorable au projet de modification partielle du Plan d'Occupation des Sols, émis par le Commissaire enquêteur.

APPROUVE le projet de modification partielle du Plan d'Occupation des Sols incluant les remarques consignées par le Commissaire enquêteur, telles que :

- constitution d'un front bâti homogène plus dense, le long de l'avenue de la Résistance, au détriment d'une densité moindre en se rapprochant du quartier pavillonnaire ;
- prise en compte du plan de masse et d'épannelage (hauteur) proposé.

DIT que :

- le Plan d'Occupation des Sols est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures ainsi qu'à la Préfecture de Bobigny,
- la présente Délibération fera l'objet d'un affichage, sur les panneaux administratifs de la Ville, durant un mois.

2.1 RÉHABILITATION DE LA PATINOIRE EN UN GYMNASÉ : DEMANDE DE SUBVENTIONS

Monsieur Le Maire, Messieurs BODIN et OURNAC présentent ce point.

1. Historique :

Depuis les huit dernières années, le Conseil Municipal a été appelé à se prononcer à plusieurs reprises sur la situation de la patinoire du Raincy.

En effet, dès le mois de Mai 1999, à l'issue d'une tempête, le toit avait subi des dommages importants et la saison de sports de glace avait été interrompue. Cette première décision du Conseil Municipal prise en Septembre 1999 fut suivie par une autre en Octobre 1999 afin de créer un syndicat intercommunal pour permettre la réhabilitation de cet équipement.

En Mai 2000, Le Conseil Municipal avait acté la prorogation de la fermeture de la patinoire en sollicitant un partenariat financier élargi auprès de l'Etat, du Conseil Régional, et du Conseil Général.

Malgré les efforts de chacun, aucun plan de financement partagé n'avait pu être élaboré.

Aussi, dans le cadre de son Projet de mandat, l'Exécutif Municipal avait inclus dans son programme d'Investissements prévisionnel, la restructuration de cet équipement pour la fin du mandat 2001 - 2007.

C'est la raison pour laquelle, la Ville avait décidé de créer un groupe de travail pour imaginer le « devenir de la patinoire ». Ainsi, en 2001, une étude de faisabilité réalisée par la Ville sur la transformation de la patinoire du Raincy en un équipement sportif avait permis d'obtenir un avis technique favorable de la part des services du Département (direction des collèges et des sports) et des enseignants du collège Corot. En effet, il est prévu de réserver des créneaux horaires d'utilisation par les élèves du Collège Corot.

Par ailleurs, cette étude confirmait également la possibilité d'accueillir sur le site les activités associatives qui se déroulent actuellement dans les salles du Jardin Anglais.

Enfin, c'est en Mars 2005 que le Conseil Municipal avait émis un « vœu en faveur de la réalisation d'un équipement sportif unique pour le Collège Corot, sur le site de l'ancienne patinoire ».

Depuis lors, la Ville a obtenu des assurances de la part du Conseil Général que non seulement le Collège Corot serait rénové avec une salle de sports interne, mais que le projet de gymnase sur le site de l'ancienne patinoire serait subventionné, comme équipement sportif de proximité pour le collège.

2. Motivation de la présentation du projet de délibération :

En 2006, une étude de programmation vient d'être lancée afin de définir, avec l'ensemble des intéressés, les besoins dans le cadre de l'opération citée en objet. Cette étude de programmation sera suivie par la désignation d'un maître d'œuvre chargé de l'établissement de l'avant-projet et du dossier de consultation des entrepreneurs.

Parallèlement, les demandes de subventions doivent être établies afin de définir le plan de financement de l'opération.

Concernant ce point, le Conseil Général a confirmé que le programme de rénovation du Collège comprenant une salle d'éducation physique, était compatible avec la construction d'une salle multi sports conforme aux exigences de proximité appliquée à tous les collèges. A ce titre, Madame MAHEAS, 5ème Vice-Présidente du Conseil Général a confirmé la participation du Département à la création de ce nouvel équipement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de l'Etat, de la Région Ile de France et du Département de la Seine-Saint Denis pour financer le projet de création de réhabilitation de la patinoire en un gymnase.

CONSIDERANT que le Collège Corot est encore un des seuls Collèges du Département à ne pas bénéficier d'un équipement sportif adapté et de proximité (dans un rayon de moins de 500m), conformément aux textes en vigueur,

CONSIDERANT que le site de l'ancienne patinoire du Raincy est le plus adapté à ce projet, compte tenu de l'abandon du projet de sa réhabilitation,

CONSIDERANT que l'étude de faisabilité réalisé en 2001, a montré le réel besoin de cette salle, malgré le programme de rénovation du Collège prévu par le Conseil Général dès 2008,

CONSIDERANT qu'afin de mener à bien cette opération il convient de fixer le plan de financement ainsi que les règles de participation financière de chaque partenaire,

CONSIDERANT le courrier de Madame la Vice-Présidente du Conseil Général en date du 19 Juillet 2005,

CONSIDERANT le devis estimatif de l'opération, à ce jour se monte à 3 000 000,00 € H.T.,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Délibération n°1999-09-16 du 21 Septembre 1999, décidant de la fermeture de la patinoire et la Délibération n°2000-05-02 du 22 Mai 2000, décidant de la prorogation de la fermeture,

VU le Vœu n°2005-03-08 du 23 Mars 2005, relatif à la réalisation d'un équipement sportif, sur le site de l'ancienne patinoire du Raincy,

VU le budget communal,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 15 Mars 2006,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 10 avril 2006,

Monsieur GENESTIER souhaite savoir si les volontés municipales sont d'aller au-delà des demandes du Conseil Général, pour les activités sportives du Collège, et des Associations actuellement utilisatrices de l'Espace Jardin Anglais. Est-ce que, par exemple, l'utilisation du Gymnase pourrait être étendue à des activités rollers, skate ou autres ?

Concernant la subvention allouée par le Conseil Général, il souhaite avoir une précision sur le maximum susceptible d'être subventionné : est-ce 1 220 000.00 € qui correspond à 50 % de la totalité de l'opération ou est-ce 50 % d'1 220 000.00 € ?

Monsieur BODIN précise que la subvention représente 50 % d'1 220 000.00 €

Monsieur GENESTIER en conclut qu'il resterait à la charge de la Ville une grosse partie des travaux de réhabilitation, soit environ 2 500 000.00 €

Monsieur Le Maire lui rappelle que l'objet de la Délibération porte sur des demandes de subventions à l'Etat, sur le FNDS, à la Région Ile de France, au Département et, éventuellement en fin de mandat, au titre de la Réserve Parlementaire. Il n'a échappé à personne que sur la réalisation du Centre de la Petite Enfance, la Ville va supporter seulement 19 % du financement de l'opération. Bien évidemment, ce que la Municipalité souhaite c'est que cet équipement sportif pèse le moins possible sur le contribuable.

Monsieur le Maire tient à rappeler que la Médiathèque est, en Ile de France, celle qui a coûté le moins cher aux habitants.

Par ailleurs et pour répondre à la 1^{re} partie de la question de Monsieur GENESTIER, Monsieur Le Maire explique qu'il n'est pas question de créer un Centre Régional de skate ou de rollers, allée du Jardin Anglais, mais que la Ville souhaite, en premier lieu, faire un Gymnase mis à la disposition du Collège Corot et à d'autres écoles de la commune.

Il souligne que tout ceci se fera en étroite collaboration avec les riverains car il faut éviter les attroupements de jeunes aux abords du bâtiment que générait la Patinoire et qui suscitaient parfois l'énervement des riverains. Donc après la réunion du 18 Mai portant sur les activités associatives, la Municipalité organisera une seconde réunion, avant le 15 Juin, pour que tous les habitants de l'allée du Jardin Anglais et de l'avenue Thiers puissent expliquer, notamment pour les problèmes de nuisances sonores, ce qu'ils acceptent et ce qu'ils ne veulent pas.

Monsieur GENESTIER souhaite ensuite savoir s'il est envisagé de construire au dessus des locaux actuels.

Monsieur Le Maire lui indique, que par application et respect du P.O.S., la réponse est non.

Il tient ensuite à souligner qu'après l'attitude de blocage du Conseil Général pendant plusieurs années, sur la Patinoire, les choses ont favorablement évolué grâce à l'action du Conseiller Général. Il a su convaincre le Président du Conseil Général qu'étant donné que le Collège Corot est le seul du département à ne pas être doté d'équipement sportif, une salle municipale des sports serait la bienvenue. Il remercie également

Madame MAHEAS, Vice Présidente du Conseil Général, d'avoir fait passer l'intérêt des collégiens du Raincy avant d'autres.

Monsieur OURNAC tient à faire savoir que les locaux sportifs municipaux sont déjà largement utilisés et que ce nouvel équipement va permettre de libérer des créneaux pour d'autres écoles ou associations, pendant les temps scolaires.

Monsieur Le Maire confirme les propos de Monsieur OURNAC, en réunion de la Municipalité, il s'agit d'un concept d'espace « jeunes et sports ». Donc les problèmes de stationnement, de bruit devront être pris en compte en même temps que la localisation, notamment par rapport aux riverains.

Monsieur OURNAC souhaite ensuite répondre à Monsieur GENESTIER au sujet des rollers. Le plateau d'évolutions de l'avenue Thiers, étant le seul espace clos, sera ouvert le Mercredi à l'association Rollers.

Monsieur LAPIDUS souhaite informer l'Assemblée de l'abstention de son Groupe au vote de cette Délibération car bien qu'ils soient tout à fait favorables à la recherche de subventions, ils estiment que le projet est, à l'heure actuelle, beaucoup trop flou pour s'engager.

LE CONSEIL MUNICIPAL, PAR 22 VOIX POUR ET 5 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de l'Etat, de la Région Ile de France et du Département de la Seine-Saint-Denis pour financer la réhabilitation de la patinoire en un gymnase, sur le site de l'ancienne patinoire,

DIT que les crédits correspondants, à la charge de la Ville, seront inscrits aux budgets communaux et que les recettes seront constatées aux budgets de la Ville.

3.1 CAISSÉ D'ALLOCATIONS FAMILIALES : APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE A L'INVESTISSEMENT DE L'ÉQUIPEMENT DU 2, ALLÉE DES MAISONS RUSSES

Madame LOPEZ expose les motivations de ce projet de Délibérations.

1/ Contexte national

La Caisse Nationale d'Allocations Familiales a adopté, le 8 décembre 1987, un dispositif « Contrat Enfance » ayant pour principe le développement prioritaire des actions en faveur de l'accueil des jeunes enfants.

Le Contrat Enfance est signé entre les Caisses d'Allocations Familiales et les Municipalités pour la mise en œuvre d'une politique d'action sociale, globale et concertée, en faveur des enfants de moins de six ans.

L'objectif est de soutenir la réalisation de formules nouvelles ou d'améliorer les structures existantes, afin d'offrir, au plus grand nombre d'enfants, une bonne qualité d'accueil et d'en favoriser l'accès aux familles les moins favorisées.

2/ Contexte local

La Ville du Raincy, soucieuse de répondre au mieux aux besoins des familles et de favoriser l'amélioration qualitative et quantitative des différentes structures d'accueil de la petite enfance a signé un Contrat Enfance, le 22 décembre 2000, avec la Caisse d'Allocations Familiales.

Un des grands axes du Contrat Enfance prévoyait la création d'un équipement multi- accueil, annexe au Centre de la Petite Enfance, et l'ouverture d'un Relais d'Assistantes Maternelles. C'est pourquoi la Ville a fait l'acquisition, en 2002, de la propriété située 2, allée des Maisons Russes.

La Caisse d'Allocations Familiales consent une aide financière à l'investissement pour toute nouvelle structure d'accueil de la petite enfance.

Ainsi, pour la création de l'équipement situé au 2, allée des Maisons Russes, cette aide s'élève à 287 159,00 € pour un coût d'opération total de 1 216 293,00 € H.T, et se répartit comme suit :

- 253 046,00 € pour les travaux (à peu près 20 %)
- 29 030,00 € pour l'équipement mobilier de la structure multi accueil (estimé à 76 241 €)
- 5 083,00 € pour l'équipement mobilier du Relais d'Assistantes Maternelles (estimé à 12 707 €)

Modalités de versement :

Ainsi que pour toute attribution de subvention, les montants versés à la Ville s'établissent sur la base de décomptes en fonction de l'avancement des travaux.

Le montant sera arrêté au prorata des dépenses réellement effectuées.

Il est à noter que la C.A.F insiste pour que sa participation financière soit mentionnée sur les panneaux de maître d'ouvrage, pendant la durée des travaux et associée à toute manifestation publique, en particulier lors de l'inauguration de l'établissement.

Conditions particulières :

La Ville s'engage, d'une part :

- à réaliser le programme dans un délai maximum de quatre ans, à compter de la date de notification de la décision du Conseil d'Administration de la C.A.F. de la Seine- Saint- Denis, et à donner toute facilité pour effectuer les contrôles que la C.A.F. jugerait nécessaires.

d'autre part :

- à ne pas modifier l'affectation de l'établissement pendant une période de vingt ans à compter de la date de la signature, comme stipulé dans l'article VIII de la Convention.

VU le Code Général de Collectivité Territoriale

VU le Décret du 1^{er} août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans

VU le budget communal,

VU le courrier de la Caisse d'Allocations Familiales en date du 07 Mars 2006,

VU l'avis de la Commission Education et Petite Enfance réunie le 04 Avril 2006,

VU la décision du Bureau Municipal du 10 Avril 2006.

LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 22 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE - Le Groupe RÉUSSIR LE RAINCY n'a pas pris part au vote) et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la Convention d'aide financière à l'investissement de la C.A.F. pour l'équipement du centre multi-accueil de la petite enfance 2, allée des Maisons Russes, telle que définie ci-dessous.

Cette aide s'élève à 287 159,00 € pour un coût d'opération total de 1 216 293,00 € H.T, et se répartit comme suit :

- 253 046,00 € pour les travaux (à peu près 20 %)
- 29 030,00 € pour l'équipement mobilier de la structure multi accueil,
- 5 083,00 € pour l'équipement mobilier du Relais d'Assistantes Maternelles.

DIT que les recettes résultant de la signature de cette Convention seront constatées au budget communal.

3.2 FONDS D'INVESTISSEMENT DE LA PETITE ENFANCE : AVENANT N°1 AU CONTRAT D'AIDE FINANCIERE AU TITRE DU F.I.P.E

Madame LOPEZ présente ce point.

Le Fonds d'Investissement Petite Enfance, mis en place dans le cadre de la Conférence de la Famille en juillet 2000, est destiné à renforcer le développement des places d'accueil de la petite enfance. Versée sous forme de subvention, cette aide couvre les dépenses d'investissement engagées par les gestionnaires de structures relevant du Décret Petite Enfance du 1^{er} août 2000.

Un contrat d'aide financière au titre du Fonds d'Investissement Petite Enfance (FIPE) a été signé entre la Ville et la Caisse d'Allocations Familiales, le 7 mai 2002, pour les réalisations du multi- accueil et du Relais d'Assistantes Maternelles au 2, allée des Maisons Russes.

L'avenant au contrat porte sur deux éléments :

- une augmentation du nombre de places d'accueil (de vingt à vingt quatre places),
- des délais de réalisation.

Cette aide financière concernait initialement 20 places en multi- accueil. Elle est désormais calculée pour 24 places.

Le montant pour le Relais d'Assistantes Maternelles représente 80% de la dépense hors taxes du coût de la construction de l'établissement, soit 146 249,00 €.

En conséquence, l'aide financière représente 146 249,00 € augmentée de :

- 36 600,00 € supplémentaires pour le fonctionnement en multi- accueil
- 36 600,00 € supplémentaires pour l'accueil d'urgence et l'accueil d'enfants handicapés,

soit 219 449,00 € au total.

Le projet de Convention présenté fixe un délai de réalisation jusqu'au 31 décembre 2006. Or l'équipement ne sera achevé qu'en septembre 2007.

En effet, la ville a dû faire face à deux types de difficultés, à présent résolues.

Il s'agissait, d'une part, d'une tentative de négociation pour obtenir l'acquisition d'une parcelle supplémentaire et, d'autre part, de régler avec le propriétaire d'un immeuble collectif la déviation du réseau d'assainissement, lequel traversait l'équipement.

C'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter le Conseil d'Administration de la C.A.F afin qu'une dérogation soit accordée jusqu'au parfait achèvement de l'équipement, soit septembre 2007.

Il est à noter que le projet de Convention est consultable en Mairie aux horaires habituels d'ouverture des bureaux.

VU le Code Général de Collectivité Territoriale

VU le Décret du 1^{er} août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans

VU la signature du contrat F.I.P.E le 7 mai 2002,

VU le courrier de la Caisse d'Allocations Familiales en date du 7 décembre 2005,

VU l'avis de la commission Education et Petite Enfance réunie le 4 avril 2006,

VU la décision du Bureau Municipal du 10 avril 2006,

LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 22 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE - Le Groupe RÉUSSIR LE RAINCY n'a pas pris part au vote) et APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat d'aide financière au titre du Fonds d'Investissement Petite Enfance (FIPE), tel que :

L'aide financière représente un montant de base de 146 249,00 € augmentée de :

- 36 600,00 € supplémentaires pour le fonctionnement en multi- accueil,
- 36 600,00€ supplémentaires pour l'accueil d'urgence et l'accueil d'enfants handicapés,

soit 219 449,00 € au total.

SOLLICITE à titre dérogatoire, un délai de réalisation jusqu'au 1^{er} septembre 2007.

DIT que les recettes, résultant de la signature de l'avenant au contrat d'aide financière au titre du Fonds d'Investissement Petite Enfance (FIPE), seront constatées au budget communal.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Le Maire fait part à l'Assemblée des remerciements de 2 Associations pour l'attribution de subventions :

- Horizon Cancer
- Aquasports.

Il informe que la prochaine réunion du Conseil Municipal aura lieu le 29 Mai 2006.

Fin de la séance à 21 h 50.

Éric RAOULT
Ancien Ministre
Maire du Raincy
Vice Président de l'Assemblée Nationale