



LE RAINCY

PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 23 AVRIL 2007

Présents : Mr RAOULT, Mme PORTAL, Mrs SALLE, BODIN, Mme LOPEZ, Mr SULPIS, Mme de GUERRY, Mrs OURNAC, DE BOCK, Mme LÉTANG - Maires Adjointes - Mme FRIEDEMANN, Mr COSTA DE OLIVEIRA, Mmes ANGENAULT, BENOIST (jusqu'à 22 h 00), Mrs DESPERT, ACHACHE, Mme GRENTÉ, Mr GRANDIN (à partir de 22 h 55) Mme GABEL, Mr CACACE, Mme DEJIEUX, Mrs GENESTIER, PRIGENT (arrivé à 21 h 20 et jusqu'à 23 h 55), Mme CAVALADE (arrivée à 21 h 15), Mrs LAPIDUS, RIVATON, Mmes BIGOGNE et LE COCQUEN (jusqu'à 22 h 00) - Conseillers Municipaux.

Absents : Mr LE BRAS, Mme BENOIST (pouvoir à Mr BODIN à partir de 22 h 00), Mr PITON (pouvoir à Mme PORTAL), Mme BORGAT LEGUER, Mr GRANDIN (pouvoir à Mr RAOULT jusqu'à 22 h 55), Mme GRABOWSKI, Mr PRIGENT (pouvoir à Mr GENESTIER à partir de 23 h 55), Mme GIZARD (pouvoir à Mr DESPERT), Mme LE COQUEN (pouvoir à Mme LETANG à partir de 22 h 00).

Conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur RIVATON est nommé **secrétaire de séance**.

Conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Le Maire propose d'ajouter à l'Ordre du Jour les points suivants :

- Budget de la Ville :
 - 1.4 Fiscalité locale : réduction de la base d'imposition de la taxe professionnelle des diffuseurs de presse.
 - 1.5 Taxe d'urbanisme : remise gracieuse de pénalité de retard.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ, APPROUVE LA MODIFICATION APPORTÉE A L'ORDRE DU JOUR 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	COUTS (TTC)
14/02/2007	Personnel	07.004	Convention	avec le Centre de formation AC Poids Lourds pour la formation au Permis Poids Lourds d'un Agent des Services Techniques	2 365,50 €
14/02/2007	Personnel	07.005	Convention	avec l'Union Sportive de Police de Bobigny pour la formation des Agents de la Police Municipale.	3 800,00 €

DATES	SERVICES	N°	NATURE	OBJETS	COUTS (TTC)
14/02/2007	Jeunesse	07.012	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'un Animateur	450.00 € (*)
14/02/2007	Jeunesse	07.013	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'un Animateur	470.00 € (*)
14/02/2007	Jeunesse	07.014	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'une Animatrice	500.00 € (*)
14/02/2007	Jeunesse	07.017	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'une Animatrice	500.00 € (*)
14/02/2007	Médiathèque	07.015	Contrat	avec la société AID Computers pour la maintenance informatique de la Médiathèque	3 528.20 €
20/02/2007	Médiathèque	07.007	Contrat	avec les "Contes du Simorgh" dans le cadre de l'exposition sur l'Arménie, à la Médiathèque, du 17 au 30 Janvier 2007	400.00 €
21/02/2007	Urbanisme	07.020	Honoraires	de M° Dellatana suite au constat d'ouverture d'une enseigne "hard discount" au 14, avenue de la Résistance	230.00 €
21/02/2007	Direction Générale	07.022	Convention	avec l'association ECTI pour l'aide au développement d'un logiciel relatif aux inscriptions scolaires et périscolaires	} 600.00 €
21/02/2007	Direction Générale	07.022	Convention	avec l'association ECTI pour l'aide à la rédaction d'un cahier des charges relatif à la maintenance de la téléphonie fixe	
27/02/2007	Techniques	07.018	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à la société HP-BTP pour la réfection de la voirie et des ouvrages d'assainissement	75 000.00 €
27/02/2007	Jeunesse	07.019	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'une Animatrice	470.00 € (*)
27/02/2007	Jeunesse	07.023	Convention	avec l'IFAC pour la formation d'approfondissement BAFA d'un Animateur	450.00 € (*)
27/02/2007	Techniques	07.021	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à SOCOTEC pour la mission de contrôle technique du projet ESAJ.	17 410.00 €
27/02/2007	Personnel	07.026	Convention	avec le Centre de formation AC Poids Lourds pour la formation au Permis Poids Lourds d'un Agent des Services Techniques	1 852.50 €
27/02/2007	Personnel	07.027	Contrat	avec la société Nemausic pour 3 jours annuels de formation sur site (forfait)	2 906.28 €
27/02/2007	Personnel	07.028	Convention	avec le CNFPT pour la formation "coordonateur de sécurité" d'un Agent des Services Techniques	385.00 €
7/03/2007	Personnel	07.008	Contrat	avec la société Nemausic pour la formation au logiciel de paie d'un Agent du Service du Personnel	1 780.00 €
07/03/2007	Personnel	07.009	Contrat	avec la société Nemausic pour la formation au logiciel de gestion des carrières d'un Agent du Service du Personnel	1 780.00 €
07/03/2007	Urbanisme	07.0016	Avenants au contrat	avec la société SERCL pour l'assistance et la téléassistance du logiciel "Livre Foncier"	1 016.60 €
15/03/2007	Personnel	07.025	Convention	avec le Centre de formation AC Poids Lourds pour la formation au Permis Poids Lourds d'un Agent du Service des Sports	1 947.50 €
15/03/2007	Finances	07.032	Régie de recette	reconduite pour les marchés publics d'approvisionnement	3 500.00 €

DATES	SERVICES	N°	NATURE	OBJETS	COUTS (TTC)
5/04/2007	Techniques	07.033	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à la société Maintenance Industrie pour le nettoyage de la vitrerie des bâtiments communaux	20 000.00 €
5/04/2007	Techniques	07.034	Avis favorable	à la poursuite des activités de l'école St Louis Ste Clotilde, suite à la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité	/
5/04/2007	Médiathèque	07.035	Convention	avec "Bibliothèque en Seine Saint Denis" pour la tenue de la conférence sur la météo et le climat du 31 Mars 2007	150.00 €
5/04/2007	Direction Générale	07.039	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à l'Association AD PEP 93 pour l'organisation d'un séjour et de minis séjours d'été pour les enfants de 6 à 12 ans	38 325.00 €
19/04/2007	Techniques	07.030	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à la société IPCS pour la mission SPS de l'aménagement du marché de plein air du Plateau.	3 229.20 €
19/04/2007	Techniques	07.031	Attribution d'un Marché en Procédure Adaptée	à la société COLAS IDF pour l'aménagement du marché de plein air du Plateau	209 900.00 € H.T.
19/04/2007	Personnel	07.036	Convention	avec Eco Emballages pour la formation "Ambassadeur de tri" d'un Agent des Services Techniques	717.60 €
19/04/2007	Personnel	07.037	Convention	avec l'organisme CIBC pour un bilan de compétences d'un Agent du Service Intendance	1 500.00 €
19/04/2007	Personnel	07.038	Contrat	avec la société Nemausic pour la formation à la réforme du droit des sols d'un Agent du Service Urbanisme	1 004.64 €
19/04/2007	Culture	07.043	Attribution de prix	au lauréat du 57 ^{ème} Salon du Groupe des Beaux Arts	160.00 €
20/04/2007	Personnel	07.044	Convention	avec l'Union Départementale de Premier Secours de Paris pour la formation des éducateurs d'APS	660.00 €

(*) le coût du stage varie en fonction du thème choisi par le stagiaire.

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 12 FEVRIER 2007

Madame BIGOGNE souhaite faire corriger la dénomination de l'AIPEI, en page 3 du procès verbal. Il convient de lire : Association Intercommunale des Parents d'Enfants Inadaptés.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 23 VOIX POUR, 7 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, RATIFIE LE PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2007.

1.1 **BUDGET DE LA VILLE 2007 : DÉCISION MODIFICATIVE N°2 - VOTE DE L'AUGMENTATION DE LA SUBVENTION ALLOUÉE A LA MISSION LOCALE DE LA DHUYS.**

Monsieur SALLE présente ce projet de Délibération.

La « Mission locale de la Dhuy », Association loi 1901 à but non lucratif, a été créée en 1998 sous l'impulsion de Monsieur le Maire Eric RAOULT. Son financement, assuré par les collectivités membres, est proportionnel au nombre de jeunes potentiellement concernés par l'aide apportée par l'Association.

Lors du vote du Budget 2007 en date du 18 Décembre 2006, une subvention de 8 500,00€ a été attribuée à la « Mission Locale de la Dhuy ».

Face à l'absence d'augmentation du mode de calcul de la contribution allouée à cette Association, son Conseil d'Administration a voté, le 27 avril 2006, une hausse de 30% de la participation financière de chaque collectivité.

Soucieuse du respect de ses propres engagements, la municipalité propose donc au Conseil Municipal de voter l'augmentation promise à l'Association « Mission Locale de la Dhuy », portant la subvention accordée de 8 500,00€ à 11 050,00€.

Les crédits seront pris sur le Chapitre 022 - Dépenses Imprévues pour un montant de 2.550,00€.

Monsieur GENESTIER s'étonne d'une telle augmentation à cette période. Il regrette qu'un certain nombre de jeunes en volonté d'insertion ayant souhaité rencontrer des conseillers de la Mission Locale soient orientés sur Clichy sous Bois alors qu'il existe des permanences sur Le Raincy. Il pense qu'il faudrait une formation un peu plus précise et plus proche des jeunes faisant preuve d'une volonté d'insertion pour qu'ils n'aient pas à se déplacer et bénéficier de la proximité des conseillers d'insertion de la Mission Locale.

Monsieur Le Maire approuve ce dernier point. Il précise que la Mission Locale pour l'Emploi est une structure dont la Présidence tourne entre les 6 communes adhérentes. Il va prochainement en redevenir Président, pour la 3^{ème} fois. La particularité de cette structure réside dans le fait qu'elle a été créée par solidarité et la Ville du Raincy n'en a pas un besoin extrême mais a contribué à sa création car les villes de Clichy sous Bois et Montfermeil n'avaient pas le quota de population suffisant.

Pour autant, certaines villes adhérentes ne sont pas satisfaites de la façon dont les choses se passent. Monsieur Le Maire souhaite donc, que dans les années à venir, on puisse tenir compte pas uniquement de la population mais du nombre de jeunes accueillis. C'est la raison pour laquelle les critères de répartition ne sont plus acceptables car les villes de Clichy sous Bois et Montfermeil refusent de revaloriser leur participation. Aussi, puisqu'il sera de nouveau Président de la Mission Locale pour l'Emploi à partir du mois de Juin, il aura à cœur de faire en sorte que, puisque la Ville du Raincy aura montré l'exemple, les villes de Clichy sous Bois et de Montfermeil régularisent leur contribution.

D'autre part, après concertation avec le Maire de Livry Gargan ayant fait le même constat, et dans un objectif de mixité sociale, nous sommes favorables à une structure commune mais les jeunes Raincéens ne doivent pas forcément monter à Clichy sous Bois, au pied de la tour Utrillo pour rencontrer les conseillers, au risque de se faire agresser. Monsieur Le Maire va donc demander au Directeur de la Mission Locale que la Ville du Raincy conserve sa permanence au sein du service Emploi avec la mise à disposition d'un conseiller emploi-formation référent pour Le Raincy.

En conclusion, Monsieur Le Maire indique que la subvention à la Mission Locale est majorée pour inciter les villes de Clichy sous Bois et Montfermeil à faire de même puisqu'elles perçoivent une Dotation de Solidarité Urbaine conséquente, que ne perçoit pas la Ville du Raincy. Puisque la Ville du Raincy honore ses engagements financiers vis-à-vis de la Mission Locale, elle ne doit pas être désavantagée au niveau des services offerts.

Madame CAVALADE est ravie de voir la Ville du Raincy participer davantage au fonctionnement de la Mission Locale pour l'Emploi. Néanmoins, son souhait de participation est plus ambitieux en ce sens que la Municipalité augmente la subvention de 2 500 €, ce qui représente le salaire mensuel d'une personne, à une structure qui accueille un nombre important de personnes et dont tout le monde déplore le mauvais emplacement, de ce point de vue, il y a unanimité. Ce que le groupe Agir et Vivre Ensemble souhaiterait au-delà de la subvention, c'est un projet qui soit l'équivalent de ce que l'on trouve dans l'ensemble des territoires, notamment un rapprochement de la Mission Locale et de l'ANPE (ce qui se fait dans beaucoup de communes voisines). Par contre, le Groupe n'approuve pas l'idée d'avoir une structure exclusive sur le territoire communal, il aimerait une structure mieux dotée, dans des locaux plus adaptés et qui puisse rassembler les personnes de toutes les communes à partir du moment où elles ont la même problématique : c'est-à-dire, je suis jeune, je cherche un emploi, j'ai besoin de conseillers compétents à la fois sur le plan psychologique, sur le plan social et sur le plan pédagogique. Madame CAVALADE estime que ce n'est pas en multipliant les points que l'on va réduire les coûts. Dans un souci d'efficacité, elle souhaite un projet local intercommunal qui associe les différents services plutôt que de voter une subvention correspondant seulement à un mois de salaire.

Monsieur Le Maire répond que la Mission Locale pour l'Emploi n'est pas une structure innovante. Il s'agit d'une structure proposée en 1982 par Monsieur Bertrand SCWHARZ, dans son rapport sur les jeunes en difficulté.

En 1996, elle a été créée sur le secteur et bien que la Ville du Raincy n'en ait pas besoin, la Municipalité de l'époque avait souhaité s'associer aux communes Coubron, Vaujours et Livry Gargan pour permettre la création de la Mission Locale sur le site de Politique de la Ville : Clichy - Montfermeil.

La localisation de la Mission Locale pour l'Emploi bénéficie d'abord pour 85 à 90 % à des enfants de Clichy sous Bois et de Montfermeil. Il est probable que la localisation de cette structure pourrait être souhaitable sur Le Raincy. Les Maires de Clichy sous Bois et de Montfermeil ont préféré conserver 2 antennes : une sur Clichy et une sur Montfermeil. Monsieur RAOULT a réussi à convaincre les Maires de Vaujours, Coubron et Livry Gargan (bien que réticent au début) à rester dans cette structure.

Si la Ville du Raincy majore sa participation financière au fonctionnement de la Mission Locale c'est en contrepartie du maintien de la permanence sur le site du CCAS du Raincy, pour faire en sorte que les jeunes Raincéens puissent s'y rendre aisément. Ceci va effectivement augmenter les coûts mais si on peut convaincre quelques jeunes Raincéens de se rendre à la Tour Utrillo, ils ne sont pas tous volontaires. Le site de Clichy sous Bois-Montfermeil n'est pas encore suffisamment sécurisé. C'est la raison pour laquelle, il semble préférable de faire venir le conseiller emploi-formation au Raincy.

Enfin, Monsieur Le Maire précise que cette subvention va représenter seulement 1 % des subventions allouées par la Région, par le Fonds Social Européen qui sont le 2 organismes, avec le Conseil Général de la Seine Saint Denis, qui financent les Missions Locales pour l'Emploi.

Quant à la Maison de l'Emploi, évoquée par Madame CAVALADE, Monsieur Le Maire trouve l'idée bonne et lui indique que c'est une structure qui a été proposée dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale de JL BORLOO. Depuis 2 ans, Monsieur Le Maire poursuit ses efforts pour qu'une Maison de l'Emploi voie le jour et qu'elle puisse être étendue à un bassin de population qui regrouperait les villes des Pavillons sous Bois, de Villemomble et Gagny de façon à amoindrir les coûts.

Madame CAVALADE maintient son propos initial et qu'au lieu d'une aide de 2 500 €, entre les 2 tours de l'élection présidentielle, elle aurait préféré avoir une ambition affirmée avec des résultats de création de cette Maison de l'Emploi, que ce ne soit pas systématiquement destiné à regrouper par population de strate sociologique avec Pavillons, Gagny, Villemomble. Le district inclut Clichy et Montfermeil.

Madame CAVALADE travaille personnellement avec des personnes qui sont ou ont été dans la Mission Locale. Ces personnes ont été menacées de viol, ont connu énormément d'agressions. Pour obtenir un service de qualité en fonction de la localisation de la Mission Locale c'est extrêmement difficile. Donc, rejoignant le désir de Monsieur Le Maire et le besoin de créer une Maison de l'Emploi qui soit dans un bâtiment suffisamment bien placé, sécurisé, qualitatif ou sur une zone géographique plus centrale qui serait Le Raincy.

Elle indique ensuite que les familles raincéennes ne sont certainement pas toutes de l'avis que la Ville du Raincy n'ait pas besoin de Mission Locale pour l'Emploi.

Enfin, elle souligne que la Ville du Raincy parmi toutes les communes avoisinantes est la seule à ne pas avoir de projet de ville.

Monsieur Le Maire lui répond que si la Municipalité n'a pas de projet de ville c'est que la Ville du Raincy n'est pas concernée par la politique de la ville. Il est préférable de ne pas avoir de projet de ville et de ne pas connaître les difficultés que d'autres villes peuvent connaître.

S'il n'y a pas de projet de ville au Raincy, c'est tout simplement parce que l'urbanisme de la commune n'a pas connu les mêmes problèmes que les villes de Clichy sous Bois ou Montfermeil.

Monsieur Le Maire regrette le manque de cohérence des propos de Madame CAVALADE. Elle souhaite diminuer les coûts quand Monsieur Le Maire souhaite une permanence sur Le Raincy car les jeunes Raincéens ne veulent pas aller à Clichy sous Bois.

En ce qui concerne la création de la Maison de l'Emploi, il n'est pas question de reproduire une Mission Locale de l'Emploi pour engendrer des coûts supplémentaires. Il est préférable d'avoir un bassin de population plus important pour diminuer les coûts et que Le Raincy ressemble plus à Villemomble ou aux Pavillons sous Bois ou à Gagny qu'à Clichy sous Bois.

Les problèmes évoqués par Madame CAVALADE pour les conseillers emploi-formation, Monsieur Le Maire les connaît au quotidien en sa qualité de Député. Depuis plusieurs années, les actions menées sont nombreuses : la zone franche, le pic urban, les abondements de solidarité urbaine....

En conclusion, la Ville du Raincy augmente sa subvention de 2 500 € pour inciter les autres villes à faire la même chose. Elle le fait le 23 Avril 2007, car c'était la date prévue pour la séance du Conseil Municipal.

Madame CAVALADE semble découvrir une structure qui existe depuis 10 ans et durant cette période, elle a plutôt bien fonctionné avec parfois des drames qui ont atteint la Directrice, avec parfois des conflits sociaux importants. Il y a peu de villes, comme Le Raincy, qui s'investissent pour aider des villes comme Clichy sous Bois et Montfermeil, qui n'ont pas les mêmes problématiques.

Madame DEJIEUX souhaite préciser le maintien de la permanence de la Mission Locale au niveau du Raincy. Elle souhaite connaître le nombre de permanences mensuelles au Raincy car le calendrier est mal respecté.

Monsieur Le Maire lui fait savoir que la permanence au Raincy a lieu tous les vendredis. Ce qu'il est important de rappeler c'est que lorsqu'il y a 4 à 5 jeunes Raincéens qui se déplacent chaque semaine, il y en a 150 ou 400 sur Clichy sous Bois ou Montfermeil.

Il propose à Madame CAVALADE et à Monsieur LAPIDUS de venir passer une journée avec lui, une fois qu'il sera redevenu Président de la Mission Locale de l'Emploi à Clichy-Montfermeil.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2313-1-2°,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au 1^{er} janvier 2007,

VU la Délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2006,

VU la Délibération du Conseil Municipal du 12 février 2007,

VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 20 Avril 2007,

VU la Décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

CONSIDÉRANT que le Bureau de la Mission Locale de la Dhuis a sollicité le réajustement de la subvention allouée par la Ville du Raincy par un courrier en date du 27 Janvier 2007

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de donner satisfaction à cet organisme spécialisé dans l'emploi des jeunes,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE l'octroi d'une subvention à l'Association « Mission Locale de la Dhuis » d'un montant de 2 550,00€, portant le subventionnement annuel accordé à cette association de 8 500,00€ à 11 050,00€.

DIT que les crédits seront pris sur le chapitre 022 - Dépenses Imprévues pour un montant total de 2 550,00€.

1.2 BUDGET DE LA VILLE 2007 : AVENANT A LA DÉLIBÉRATION N° 2007.02.01 RELATIVE A LA GARANTIE D'EMPRUNT SOLLICITÉE PAR L'A.I.P.E.I.

Monsieur SALLE est rapporteur de ce point.

Lors du Conseil Municipal du 12 février 2007, une garantie d'emprunt d'un montant de 1 910 000,00€ a été accordée à l'association A.I.P.E.I pour l'extension de son Centre d'Aide pour le Travail (CAT).

A la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'effectivité de cette garantie d'emprunt requiert le vote d'une délibération complémentaire précisant les conditions d'engagement de la Ville.

Monsieur LAPIDUS souligne qu'il s'agit seulement d'un problème de rédaction.

Monsieur SALLE le lui confirme et précise que compte tenu du fait que l'AIPEI avait une urgence à entamer ces travaux, la Caisse des Dépôts a bien voulu débloquer les fonds sous réserve de l'engagement de la Ville du Raincy de modifier les termes de la convention de garantie d'emprunt en reprenant les termes exacts indiqués par la Caisse des Dépôts.

Monsieur GENESTIER souhaite préciser que dans la continuité de sa position en date du 12 Février dernier, le Groupe Réussir Le Raincy soutient l'extension du CAT de l'AIPEI.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2252-1 et suivants,
VU l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au 1^{er} janvier 2007,
VU la Délibération du Conseil Municipal du 12 février 2007,
VU la Décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,
VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 20 avril 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ACCORDE la garantie d'emprunt à l'A.I.P.E.I. pour l'extension de son Centre d'Aide pour le Travail.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents tels que :

Article 1 : La quotité est accordée à hauteur de 100%.

Article 2 : Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Prêteur : Caisse des dépôts et consignations
- Capital : 830.000,00 €
- Durée totale du prêt : 20 ans (échéances annuelles)
- Différé d'amortissement : de 0 à 2 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,55%
- Taux annuel de progressivité : 0%
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité : en fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : En cas de défaillance de l'association, la Ville du Raincy se substituera à elle dans le remboursement de la dette au prêteur dans les termes du contrat de prêt. Le garant pourra exiger de l'Association le remboursement ultérieur par tous moyens.

Article 4 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : Le Conseil Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

1.3 BUDGET DE LA VILLE 2007 : GARANTIE D'EMPRUNT SOLLICITÉE PAR LE LOGIREP EN VUE DE LA RÉHABILITATION DE L'IMMEUBLE INTERLOGEMENT SITUÉ ALLÉE VILLA DES JARDINS.

Monsieur SALLE expose ce point.

Les logements du 2, allée Villa des Jardins restant inoccupés après les difficultés de l'association « Interlogement 93 », l'intervention de la société LOGIREP (Logement et Gestion Immobilière pour la Région Parisienne) fut sollicitée afin d'y reloger des fonctionnaires de police.

Fin février, Interlogement 93 a officiellement vendu les logements à LOGIREP qui a prévu de réaliser des travaux intérieurs faisant passer la bâtisse de 13 logements de 17m² à 10 de 29m².

Cette opération permettra notamment à la Ville de comptabiliser 10 logements aidés supplémentaires puisque les précédents ne l'étaient pas du fait de leur subventionnement par la CAF.

L'achat des logements à « Interlogement 93 » ainsi que la réalisation de ces travaux intérieurs obligent la société LOGIREP à contracter un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 523.061,00€ dont l'octroi est conditionné à sa garantie accordée par la Ville du Raincy.

En application de l'article D. 1511-32 du code Général des Collectivités Territoriales, la ville du Raincy ne peut, de façon cumulée, avoir une annuité de dette et de cautionnement supérieure à 50% de ses recettes réelles de fonctionnement, soit, au vu du budget 2007 : 8.778.788,97€.

Actuellement, le montant cumulé des dettes et cautionnement atteint 2.077.768,86€.

Monsieur Le Maire souhaite apporter un complément d'information en précisant qu'il s'agit d'un dossier qui traîne depuis 3 ans. En effet, tout ceci pour démontrer que parfois la mauvaise volonté de la Municipalité, pour l'application de l'article 55 de la Loi SRU, ne dépend pas toujours du « caractère brutal et intempestif du Maire » mais bien souvent des lourdeurs administratives ambiantes. C'est le cas notamment pour le Logirep puisque la Ville avait attiré l'attention de Monsieur le Préfet, dès 2004, sur le fait que cette structure ayant connu les vicissitudes d'Interlogement qui avaient entraîné sa fermeture, ne pouvait pas tout à la fois accueillir des locataires et être comptabilisée dans le calcul des logements aidés manquants. C'est la raison pour laquelle la Ville a maintenu la pression auprès des 2 Sous-Préfets successifs. Monsieur Le Maire tient à remercier Messieurs DUMUIS et PIRAUX qui ont mené à bien cette opération avec le Logirep, interlocuteur choisi par la Ville du Raincy. Le logirep est un bailleur social qui gère en grande partie le 1% de la Préfecture de Police de Paris. Cette dernière avait émis le souhait, pour loger un certain nombre de ses policiers, de choisir une ville plutôt que Le Raincy, dans la mesure où les

gardiens n'étaient pas soumis à d'éventuels représailles ou problèmes comme dans d'autres communes du Département.

La DDE qui finance en grande partie Interlogement a pu obtenir que le Logirep acquière l'immeuble pour réhabiliter les logements et, pour ce faire, le Logirep sollicite une garantie d'emprunt.

Monsieur Le Maire rappelle que cette opération correspond à ce qui a été défini par la Municipalité, comme secteur d'application de la Loi SRU, notamment le quota de 25 % de logements aidés. Ce sont 10 logements aidés qui sont prévus sur cette opération, à destination des gardiens de la paix.

A ce propos, Monsieur Le Maire évoque la manifestation qui a eu lieu la semaine dernière. Des Elus communistes de Bobigny, Stains et d'Aubervilliers sont venus l'insulter devant la Mairie. Ils se sont déplacés devant le terrain de l'ancienne station BP (110/112, avenue de la Résistance) en réclamant la construction de 20 % de logements sociaux à cet endroit. Monsieur Le Maire leur a alors expliqué que conformément aux critères définis par la Municipalité et au panneau installé sur le site, c'était 25 % de logements aidés qui verraient le jour sur cette opération.

Pour en revenir à l'immeuble sis allée Villa des Jardins, il répond parfaitement à la seconde proposition de la Ville portant sur le bâti ancien : plutôt que de bétonner le secteur pavillonnaire, on réhabilite l'existant.

Madame CAVALADE ne voit pas en quoi la qualité de gardien de la paix est un critère de logement social. Les pompiers peuvent être pyromanes, elle ne voit pas en quoi les enfants de gardiens de la paix seraient forcément meilleurs que les autres. L'identité sociale des individus n'est pas garante de leur comportement.

Elle s'interroge sur les ennuis d'Interlogement qui gérait ses logements qui accueillait des femmes en difficulté.

Elle conclut que les critères d'attribution de logements sociaux sur Le Raincy sont identitaires.

Monsieur Le Maire infirme ces propos et précise à **Madame CAVALADE** que le Logirep gère les logements aidés de la Préfecture de Police. La Municipalité préfère que ce soit le Logirep plutôt que la Sonacotra qui gère le site. La Municipalité préfère répondre aux souhaits de la Préfecture de Police qui désire compter sur un certain nombre de communes pouvant proposer des logements aidés aux jeunes gardiens de la paix. Il est important de souligner que dans le Département de la Seine Saint Denis, lors de la dernière promotion, sur les 328 policiers qui y étaient affectés, 312 n'habitaient pas le Département.

Monsieur Le Maire estime que lorsqu'on demande à des policiers d'assurer la sécurité d'une ville, il est légitime qu'en contrepartie, la commune propose un habitat décent.

Pour conclure son propos, **Monsieur Le Maire** souhaite rappeler à **Madame CAVALADE** que le débat ne consiste pas à savoir si les enfants de policiers sont plus ou moins criminogènes que leurs parents mais simplement à accorder une garantie d'emprunt pour la réhabilitation d'un immeuble.

Madame CAVALADE indique à **Monsieur Le Maire** qu'il connaît mal son dossier puisqu'il commence seulement la politique de la ville. Revenant sur les 2 axes d'application de la Loi SRU au Raincy, elle se targue de les connaître par cœur puisqu'elle les défend depuis 10 ans.

Le premier axe encadre le pourcentage de logements aidés sur les constructions nouvelles. Ce qui est le cas, pour la première fois et par hasard, en bas de l'avenue de la Résistance ; par hasard parce que cela arrange la politique de la Municipalité. La Municipalité aurait pu le faire largement avant, ce qui n'a pas été le cas parce que la Ville a attendu d'y être obligée pour des tas de raisons.

Elle souligne que **Monsieur Le Maire** n'a pas été clair à propos du second axe d'application de la Loi SRU car il est très étranger à son réflexe normal, qu'il mélangeait tout lorsqu'il évoquait la réhabilitation de l'ancien alors qu'il s'agissait de logements vacants. **Monsieur Le Maire** aurait assimilé la construction située en bas de l'avenue de la Résistance avec réhabilitation de l'ancien. **Madame CAVALADE** regrette que la Ville n'avance pas davantage sur ce sujet et qu'il ne soit pas dans les préoccupations de la Municipalité.

Madame CAVALADE maintient que le soutien de la Municipalité à une société, parce qu'elle va pouvoir reloger une catégorie de personnes sur des logements sociaux, est très dangereux. Le groupe Agir et Vivre Ensemble est contre ce principe d'affecter des logements sociaux par rapport à l'identité socioculturelle.

Monsieur Le Maire souhaite rappeler à Madame CAVALADE que le quota de 25 % de logements aidés est l'application d'un texte qui s'appelle « le nouvel engagement pour le logement » proposé par Monsieur BORLOO et voté par le Parlement.

Madame CAVALADE répond qu'il existait un précédent texte également voté par le Parlement qui était lui aussi applicable.

Monsieur Le Maire lui explique que si la Ville peut aujourd'hui imposer aux promoteurs un quota de 25 % de logements aidés c'est en contrepartie de la possibilité de 20 % de densification supplémentaire pour la réalisation des logements. Ce qui n'était pas possible avec le texte de la Loi SRU.

Madame CAVALADE maintient que ces dispositions existaient déjà, que les logements vacants sont toujours aussi vacants et qu'ils existaient à l'époque. Son Groupe avait proposé des solutions et politiquement elles ne répondaient pas aux attentes de Monsieur Le Maire parce qu'elles entraient dans le cadre de la Loi SRU émanant d'un Gouvernement de gauche. Elle indique que Monsieur BORLOO a repris exactement les mêmes propositions et que la Ville du Raincy a été obligée par le Préfet et par le Gouvernement.

Monsieur Le Maire tient à lui rappeler les vœux de la Ville en matière de diversité de l'habitat. La Municipalité préfère ne pas construire 10, 30 ou 50 logements aidés au même endroit. La véritable mixité se réalise aussi à travers le logement.

Madame CAVALADE précise que tout le monde est d'accord sur ce sujet. C'est ce qu'elle dit depuis 10 ans.

Monsieur Le Maire lui répond qu'il y a 10 ans, la Loi SRU n'était pas votée, elle date de 2000. Il demande ensuite à Madame CAVALADE de se calmer et pour conclure, fait procéder au vote de la Délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2252-1 et suivants,
VU l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au 1^{er} janvier 2007,
VU la Délibération du Conseil Municipal du 12 février 2007,
VU la Décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,
VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 20 avril 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 28 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ACCORDE la garantie d'emprunt à la LOGIREP pour l'achat et l'amélioration de logements.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents tels que :

Article 1 : « La Commune du Raincy accorde sa garantie pour le remboursement de deux emprunts avec préfinancement s'élevant à 238.319,00€ pour le foncier et à 284.742,00€ pour la partie construction que LOGIREP se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations".
Ce prêt PLUS est destiné à financer l'acquisition amélioration de 10 logements situés 2 allée des Villas des Jardins et 29, avenue Thiers. »

Article 2 : « Caractéristiques des prêts.

Les caractéristiques du prêt PLUS Foncier (238.319,00€) consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Durée du préfinancement	:	de 0 à 24 mois maximum
Echéances	:	annuelles
Durée de la période d'amortissement	:	50 ans

Amortissement	:	Constant
Taux d'intérêt actuariel annuel	:	3.55%
Révisabilité du taux d'intérêt	:	en fonction de la variation du taux du livret A.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Les caractéristiques du prêt PLUS Construction (284.742,00€) consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Durée du préfinancement	:	de 0 à 24 mois maximum
Echéances	:	annuelles
Durée de la période d'amortissement	:	40 ans
Amortissement	:	Constant
Taux d'intérêt actuariel annuel	:	3.55%
Révisabilité du taux d'intérêt	:	en fonction de la variation du taux du livret A.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. »

Article 3 : « La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 0 à 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour la construction et 50 ans pour le foncier, à hauteur de la somme de 284.742,00€ et 238.319,00€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. »

Article 4 : « Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. »

Article 5 : « Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt. »

Article 6 : « Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur. »

1.4 BUDGET DE LA VILLE 2007 : FISCALITÉ LOCALE - RÉDUCTION DE LA BASE D'IMPOSITION DE LA TAXE PROFESSIONNELLE DES DIFFUSEURS DE PRESSE.

Monsieur SALLE est rapporteur de ce point.

En date du 27 mars 2007, la Ville a reçu un courrier provenant d'un gérant d'une librairie raincéenne. Ce dernier sollicitait du Conseil Municipal, en application de l'article 1469 A quater du code général des impôts, un abattement sur sa Taxe Professionnelle.

L'article susvisé indique, en effet, que : « les Collectivités Locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, réduire d'un montant égal, au choix de la Collectivité [...], à 1 600,00 €, 2 400,00 € ou 3 200,00 € la base de taxe professionnelle de leur établissement principal à laquelle sont assujetties les personnes physiques ou morales qui vendent au public des écrits périodiques en qualité de mandataires inscrits au Conseil supérieur des messageries de presse... ».

En matière fiscale, toute mesure décidée par les Assemblées Délibérantes des Collectivités Territoriales doit être votée avant le 1^{er} juillet de chaque année N afin de prendre effet en année N+1.

La demande de cet administré est motivée par la conservation de son entreprise et des cinq emplois générés par celle-ci.

Dans le souci de maintenir une activité commerciale nécessaire au quotidien de nos administrés, il est proposé au Conseil Municipal d'accorder un abattement de 1 600,00 € aux diffuseurs de presse inscrits au Conseil supérieur des messageries de presse.

Monsieur Le Maire explique à l'Assemblée que cette Délibération est présentée maintenant car le courrier du demandeur est daté du 27 Mars.

Madame CAVALADE croit bon d'ajouter qu'il n'y aura pas de Conseil Municipal avant le 1^{er} Juillet.

Monsieur Le Maire lui confirme qu'il y aurait bien une séance avant le 1^{er} Juillet prochain.

Monsieur LAPIDUS souhaite savoir si les kiosquiers du Raincy sont véritablement en difficulté.

Monsieur Le Maire lui répond qu'en application des différentes mesures d'aide à la presse, prises par le Gouvernement, la Municipalité a la possibilité d'accéder à la requête présentée par les kiosquiers.

Monsieur LAPIDUS espère que ces dispositions ne s'étendront pas aux coiffeurs, aux agences immobilières et aux fleuristes.

Monsieur Le Maire ramène le débat sur le point en discussion relatif à l'abattement de la base de la taxe professionnelle des diffuseurs de presse, conformément à la Loi. Il rappelle que c'est une disposition qui a largement concerné les nouvelles messageries de la presse parisienne pour la Ville de Paris. Elle est donc appliquée également en région parisienne au travers de la demande présentée à la Municipalité. La réponse positive apportée à un Raincéen va bénéficier à 5 autres.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts, notamment ses articles 1469 A quater et 1639 A bis,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au 1^{er} janvier 2007,

VU le Budget Communal 2007,

VU la Décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 20 avril 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ACCORDE un abattement annuel de 1.600,00€ de la base servant au calcul de la Taxe Professionnelle des diffuseurs de presse de la Ville inscrits au Conseil supérieur des messageries de presse.

DIT que cet abattement sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2008.

1.5 BUDGET DE LA VILLE 2007 : TAXE D'URBANISME - REMISE GRACIEUSE DE PENALITÉS DE RETARD.

Monsieur SALLE présente le projet de Délibération.

Par courrier en date du 3 janvier 2007, Monsieur Z... a sollicité la bienveillance du Conseil Municipal en demandant une remise gracieuse de pénalités de retard relatives à la taxe d'urbanisme de sa maison, située au 70, allée de Montfermeil.

Il justifie un tel retard par une série d'anomalies dans la distribution de son courrier, confirmé par une lettre de la directrice du centre de distribution postale de Clichy Sous Bois.

En application des dispositions de l'article L.251 A du Livre des procédures fiscales, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales sont compétentes pour accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité des taxes, versement et participation d'urbanisme.

Au total, la remise demandée s'élève à un montant de 49,00€. Il est à noter que Madame la Trésorière Principale du Raincy a donné un avis favorable à cette requête.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de voter une remise gracieuse des pénalités de retard de Monsieur Z... pour un montant de 49,00€.

Monsieur Le Maire tient à préciser que le nom de la personne n'a pas été inscrit volontairement s'agissant d'une disposition pour un particulier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Livre des procédures fiscales, notamment son article L.251 A,
VU l'instruction budgétaire et comptable M14, applicable au 1^{er} janvier 2007,
VU la Décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,
VU l'avis de la Commission des Finances réunie le 20 avril 2007.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 28 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ACCORDE une remise gracieuse des pénalités de retard relatives à la Taxe d'Urbanisme de la maison de Monsieur Z... pour un montant de 49,00€

2.1 PROJET IMMOBILIER "LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS" : DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET VENTE D'UN APPARTEMENT SIS 2BIS, ALLEE DU PLATEAU.

Monsieur SALLE est rapporteur de ce sujet.

La parcelle située au 2bis Allée du Plateau correspond à une des entrées de la Ville. Il s'agit de l'ancienne parcelle « Total » à laquelle est adossé un petit collectif ancien et vétuste de 9 appartements.

Dans le cadre de l'Intérêt Général et afin de valoriser cette entrée de Ville, la commune a acquis l'un de ces appartements par voie de préemption, en Février 2006, pour un montant de 42.000 € après avis du service des domaines.

La Ville a obtenu qu'un promoteur « Les Nouveaux Constructeurs » propose de construire un ensemble immobilier sur l'ensemble de cet îlot avec 25% de logements aidés.

Par conséquent, l'objectif de réaliser une opération immobilière mixte à cet emplacement conformément au vœu relatif à la diversité de l'habitat du 12 décembre 2005 est parfaitement respecté.

Le projet architectural est bien avancé et se réalise en concertation entre « Les Nouveaux Constructeurs » et la Ville.

La présente Délibération vise à demander l'accord du Conseil Municipal pour autoriser la vente de cet appartement au groupe immobilier « Les Nouveaux Constructeurs » qui est en train d'acquérir les huit autres appartements.

CONSIDÉRANT que l'appartement appartenant à la Ville se situe sur une parcelle qui présente toutes les caractéristiques pour mettre en place une opération d'aménagement mixte et cohérente avec le cadre de la politique urbaine de la Ville, notamment au regard des obligations consécutives à l'article 55 de la loi SRU.

Monsieur Le Maire remercie Messieurs BODIN et SALLE qui suivent ce dossier depuis plusieurs années. Il précise ensuite que pendant longtemps, la Ville avait pensé y implanter un Commissariat de Police, à la limite de Clichy sous Bois. Cela n'a pas été possible pour des raisons de parc de stationnement. Ce terrain était vendu par la société TOTAL qui, à l'instar de toutes les compagnies pétrolières, ne porte pas une attention très importante à tous ces sites abandonnés dans la mesure où ils ne représentent aucune rentrée financière en comparaison des milliards de dollars qui transitent pour la vente du pétrole. C'est la raison pour laquelle la Ville ne s'est pas portée acquéreur du site. Un promoteur raincéen en a fait l'acquisition et souhaitait réaliser un projet tout autour du bâtiment ancien qui regroupe 9 logements. La Municipalité lui a fait savoir qu'elle préférerait le voir acheter tout l'ilot à l'exception d'un appartement acheté par la Ville.

Sur les conseils de la Municipalité, le promoteur raincéen a pu finalement vendre le terrain aux Nouveaux Constructeurs, grand promoteur national, qui présente un projet tenant compte de la globalité de la parcelle et répondant aux critères de diversité de l'habitat imposés par la Ville du Raincy.

Le permis de construire a été déposé la semaine dernière. Il propose 30 logements neufs dont 8 aidés. Il reste encore quelques légères modifications architecturales à apporter au projet.

Il a fallu du temps pour l'acquéreur, qui achète la totalité de la parcelle, pour obtenir satisfaction de la part du promoteur. Il va falloir maintenant convaincre les riverains et leur expliquer que la Ville ne souhaite pas laisser ce terrain en l'état au risque d'y voir arriver des caravanes dont elle ne pourra plus se séparer.

Donc, l'objet de la Délibération consiste pour la Ville à récupérer son investissement en déclassant du Domaine Public l'appartement qu'elle avait acheté afin de le revendre aux Nouveaux Constructeurs au même prix : 42 000 €.

Monsieur GENESTIER évoque le problème des occupants des 9 appartements dont certains se trouvent dans des situations difficiles. Le Groupe Réussir Le Raincy souhaite qu'il y ait un suivi de ses résidents par le Service Social.

D'autre part, le Groupe souhaite savoir si la méthode employée va l'être systématiquement à l'avenir : acheter dans des collectifs vétustes ou en passe de l'être pour pouvoir bloquer des opérations afin de choisir un promoteur pour la réalisation d'un projet.

Il aborde ensuite la rédaction de la note de synthèse de ce projet de Délibération et souhaite savoir si elle est strictement orientée vers les objectifs politiques de la Municipalité lorsqu'il est écrit « la Ville est parvenue à ses fins ».

Monsieur Le Maire tient à préciser que la Ville ne s'ingèrera pas pour choisir un promoteur. Elle mettra en application ce qui a été voté par le Conseil Municipal en matière d'habitat :

- respect des quotas de 25 % de logements aidés,
- mise en œuvre du conventionnement pour les logements vacants,
- intervention sur le bâti ancien.

Dans le cas présent, il s'agissait d'un bâti ancien dégradé. Il ne s'agit donc pas d'une pratique de préemption abusive ni de spoliation. Lorsque la Ville aura la possibilité de montrer qu'elle s'intéresse à un bâti, dans la limite de ses moyens, elle procédera à la préemption du bien. S'il arrivait qu'un immeuble se vende à la découpe, la Ville aurait plus de difficultés à intervenir.

En ce qui concerne les termes « la Ville est parvenue à ses fins », il est juste qu'ils ne sont pas tout à fait administratifs mais l'Assemblée en a compris le sens : il ne s'agissait pas de bloquer un promoteur mais seulement de lui faire comprendre que le projet ne devait pas prendre de la hauteur en contrepartie de la surface au sol réduite, d'une part, et l'intérêt d'un projet unique sur l'ensemble de l'ilot. L'intervention de la Ville avait pour but de pouvoir peser sur la finalité du projet. La Ville ne procédera pas de la sorte systématiquement parce qu'elle n'en a pas les moyens.

Pour terminer, le promoteur rancéen à l'initiative du projet, avait informé la Ville de difficultés d'aboutissement pour des raisons financières. C'est aussi une des motivations à l'intervention de la Ville qui pourrait justifier l'expression « parvenir à ses fins »

Pour ce qui est de la situation individuelle des résidents, Monsieur Le Maire confirme que le prix d'acquisition a différé selon les cas mais la Ville n'a pas pu intervenir. C'est le promoteur « Les Nouveaux Constructeurs » qui a déterminé les prix des appartements entre 42 000 et 150 000 €.

Quant au suivi social, Monsieur Le Maire souligne qu'il y aura 8 logements aidés dans le futur projet et qu'il y a actuellement 9 résidents, que le promoteur a pu rencontrer un certain nombre de ses personnes pour prévoir leur relogement.

S'agissant des propriétaires, ils vont percevoir la vente de leur appartement.

Monsieur Le Maire estime que la remarque de Monsieur GENESTIER est tout à fait fondée et indique qu'un point de la situation des habitants va être fait. Il souligne toutefois que la personne qui a vendu son logement de 27 m² pour une somme de 150 000 € n'a certainement pas besoin de l'aide du CCAS.

Monsieur GENESTIER intervient et indique qu'il ne parlait pas d'aide sociale mais d'alerte sociale et bien évidemment pas pour la personne ayant perçu 150 000 € mais pour une partie des autres.

Monsieur Le Maire confirme que le problème évoqué par Monsieur GENESTIER doit concerner seulement une ou deux personnes. Il lui indique que le Maire-Adjoint chargé des Affaires Sociales et la Responsable du CCAS vont, très rapidement, gérer ces situations.

Monsieur PRIGENT revient sur le projet architectural initial pour lequel la Ville avait fait remarquer au promoteur qu'il était très haut compte tenu de la parcelle de terrain disponible à la construction. A la lecture du projet de délibération, il remarque que le projet architectural est bien avancé et se réalise en concertation avec « Les Nouveaux Constructeurs » et la Ville.

Monsieur Le Maire lui indique que la Ville n'est pas impliquée dans le projet. Le texte est mal rédigé. Ce qu'il faut comprendre c'est que la Ville participe au projet architectural pour qu'il y ait de la pierre porteuse et non plaquée, que les façades soient harmonieuses. Le permis de construire de ce projet vient d'être déposé. Son instruction sera faite en concertation avec « Les Nouveaux Constructeurs » et la Ville.

Monsieur PRIGENT revient sur la hauteur du projet, situé à l'entrée de Ville. Il souhaite savoir si la Ville a toujours le souci de ne pas voir s'élever un immeuble trop haut à cet endroit, sans pour autant dévoiler aucune donnée confidentielle du projet.

Monsieur Le Maire, pour répondre à l'interrogation légitime de Monsieur PRIGENT, présente le plan de perspective du projet et indique qu'il s'agira d'un immeuble R+2 (sur l'allée du Plateau et à son autre extrémité) et entre les deux, il y aura des petites maisons de ville.

Aussi, Monsieur Le Maire rappelle :

- que pour éviter trop de hauteur, la Ville a souhaité l'utilisation de tout le terrain en y incluant le bâtiment du 2bis, allée du Plateau,

- que le projet devait respecter un certain équilibre économique, tout autant que le permis de construire,
- que l'instruction du permis de construire est à son démarrage. Le service de l'Urbanisme va donc étudier tout ce qu'il convient de demander au promoteur pour respecter scrupuleusement le POS,
- qu'une étape de concertation avec tous les riverains va avoir lieu, avec le promoteur et l'architecte du projet, pour que chacun puisse donner son avis, dans les délais d'instruction du dossier.

Monsieur LAPIDUS estime que trouver une solution pour cet emplacement qui représentait une « verrue » sur la ville ne peut être que profitable. Il rejoint l'avis de Monsieur GENESTIER sur le problème de l'avenir des habitants et de leur relogement.

Il revient sur la problème, évoqué par Monsieur Le Maire, relatif à l'impossibilité de créer un parc de stationnement.

Monsieur Le Maire, pour préciser ses propos, fait un bref rappel de l'historique de ce dossier. 2000/2001 : la pompe à essence ferme. Le problème de ces sites est bien connu en province et en zones urbaines parce que les compagnies pétrolières préfèrent désormais installer des pompes sur les noeuds autoroutiers plutôt qu'en cœur de ville. Sur les villes de la circonscription, on dénombre au total 11 stations services abandonnées.

La Ville avait, dans un premier temps, envisager de localiser le Commissariat de Police. Il y aurait eu la nécessité de créer un nombre important d'emplacements de stationnement. Les nouvelles réglementations relatives à l'implantation des Commissariats de Police ne permettent pas, pour des raisons de sécurité suite aux évènements terroristes, de construire des parcs de stationnement souterrains sous les Commissariats. Ce problème a été le même pour la Sous-Préfecture. C'est la raison pour laquelle, cette idée n'a pas été poursuivie.

La société TOTAL a cherché un acquéreur. C'est le promoteur raincéen qui a acheté la parcelle. Son projet de construction n'incluait pas l'immeuble ancien du 2bis, allée du Plateau.

La Ville est donc intervenue et a tenu bon pour que le promoteur se rapproche des « Nouveaux Constructeurs ».

Donc, le problème du parking ne concerne pas le projet immobilier récemment déposé. Il concernait l'éventuelle implantation d'un Commissariat de Police.

Monsieur SALLE tient à revenir sur le volet architectural du projet pour répondre précisément à l'interrogation de Monsieur PRIGENT. Dans le plan masse du projet, la densification se trouve sur l'allée de Montfermeil (les petites maisons de ville) et sur l'allée des Sapins, se trouvent des jardins.

Monsieur Le Maire indique que la concertation avec les riverains concernés devrait débuter dans le courant du mois de Juin. La Municipalité leur expliquera que son choix d'un projet mixte comportant 75 % logements résidentiels et 25 % de logements aidés est préférable à toute réquisition qui pourrait intervenir dans le futur. Il conclut en espérant que la réalisation de ce projet sera rapide.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU le vœu relatif à la diversité de l'habitat du 12 décembre 2005,

VU l'avis du service des Domaines de la Direction des Services Fiscaux en date du 29 décembre 2006 évaluant le bien à 42 000 €,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 24 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ - 4 ÉLUS DU GROUPE RÉUSSIR LE RAINCY N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE -

AUTORISE Monsieur Le Maire à :

- déclasser du Domaine Public l'appartement sis 2bis allée du Plateau, cadastrée AD 285 ;
- vendre à la société en nom collectif « Les Allées du Raincy » (SNC) appartenant au groupe immobilier « Les Nouveaux Constructeurs » l'appartement sis 2bis, Allée du Plateau au prix des Domaines, à savoir 42 000, 00 €.

DIT que la recette sera constatée au Budget communal.

2.2 MISE A JOUR DES TARIFS DE PARTICIPATION POUR NON CONSTRUCTION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Monsieur SALLE présente de point.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune du Raincy impose aux nouvelles constructions ou extensions, des normes quant à la réalisation d'aires de stationnement.

L'objectif est de réduire autant que possible l'occupation du Domaine Public par des véhicules appartenant aux résidents.

L'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme indique que lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même à l'obligation de réaliser les aires de stationnement imposées par le P.O.S de la commune, pour des motifs techniques ou d'architecture, il peut être libéré de cette obligation, soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant à la commune une participation pour non réalisation des places prévues, afin que la collectivité réalise elle-même les places manquantes.

La valeur maximum de cette participation a été fixée à la date de promulgation de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain.

Elle peut être modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction des montants plafonds actualisés sur la base de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2000 publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Par Délibération n°2001-11-14 du 12 novembre 2001, le Conseil Municipal du Raincy a fixé à 12 195,92 € le montant maximum cette participation pour non réalisation d'aire de stationnement.

La circulaire n°2006-80 HC/DU3 du 17 octobre 2006 précise les valeurs nettes de revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aire de stationnement.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal d'appliquer la revalorisation de cette participation pour non réalisation d'une place de stationnement pour un montant de 14 782,28 €.

Cependant, à titre d'information, sur le territoire communal, les constructeurs respectent dans leurs projets les quotas d'aires de stationnement imposés par le Plan d'Occupation des Sols.

CONSIDÉRANT la circulaire HC/DU3 n°2006-80 du 17 octobre 2006,

CONSIDÉRANT que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique,

CONSIDÉRANT néanmoins que pour des motifs techniques ou d'architecture, les constructeurs peuvent être dans l'impossibilité de réaliser la totalité des aires de stationnement exigées dans le Plan

d'Occupation des Sols, mais que ceux-ci doivent alors participer financièrement à la réalisation de ces places,

CONSIDERANT que la circulaire HC/DU3 n) 2006-80 du 17 Octobre 2006 fixe les nouveaux tarifs pour l'année 2007,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23,

VU l'Article 34 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 12 décembre 1991 et révisé le 13 mars 2000, modifié le 24 avril 2006,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

FIXE, à compter du 1^{er} Janvier 2007, le montant de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement à 14 782,28 € par place,

DIT que ce montant sera réévalué par référence à l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, le premier novembre de chaque année.

DIT que la recette sera constatée au Budget Communal.

2.3 USAGE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ POUR UN APPARTEMENT SIS 94, AVENUE DE LA RÉSISTANCE.

Monsieur est rapporteur de ce projet de Délibération.

L'immeuble du 94, avenue de la Résistance est situé sur la partie haute de l'artère principale de la Ville. Ce bâti ancien, repose sur une parcelle de 206 m², dont la construction datant de 1867. En outre, il fait partie de la liste des immeubles prioritaires définie dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2006-2009.

Par conséquent et dans le cadre de l'Intérêt Général, le présent projet de délibération vise à demander l'autorisation du Conseil Municipal pour :

- d'une part accepter le principe de l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé pour la parcelle cadastrée AH 216 comprenant un petit collectif de 8 appartements ;
- d'autre part, autoriser l'exercice de ce même droit pour un appartement situé au 94 avenue de la Résistance, de 44 m² au rez de chaussée comprenant une cave et 17/1000ème de terrain.

De plus, il est rappelé que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 12 décembre 2005, a émis un vœu relatif à la diversité de l'Habitat qui demande aux promoteurs de prévoir 25% de logements aidés pour tout programme supérieur à 15 logements. Cette parcelle pourrait faire ainsi partie d'un projet immobilier s'inscrivant pleinement dans cette perspective de diversité de l'habitat.

En conclusion et afin de pouvoir dans un Intérêt Général :

- respecter les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- lutter contre la vétusté des immeubles et préserver une certaine qualité de cadre de vie ;
- respecter les objectifs du PLH ;
- respecter le vœu relatif à la diversité de l'Habitat ;

- respecter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

La Ville décide d'utiliser son Droit de Prémption. Par conséquent, il est demandé d'approuver l'exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé pour l'achat de l'appartement situé au 94 avenue de la Résistance dont la parcelle est cadastrée AH 216.

CONSIDÉRANT qu'il convient, dans un Intérêt Général :

- d'appliquer le principe de diversité de l'habitat dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- de procéder à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et d'appliquer le vœu relatif à la diversité de l'Habitat;

Monsieur Le Maire tient à préciser que ce type d'intervention permet à la Ville de participer à la définition du devenir de l'immeuble. C'est-à-dire qu'il y avait un logement à vendre et un problème humain qui se posait : une famille a souhaité acquérir l'appartement pour y loger son père. La Ville aurait pu ne pas tenir compte de cette situation mais Monsieur Le Maire ainsi que le Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme ont reçu la famille et le père handicapé. Ils ont indiqué que la Municipalité souhaitait trouver une solution pour réhabiliter l'immeuble sans pour autant les spolier ou être responsable de sa séparation. C'est la raison pour laquelle, la Ville, en attendant de finaliser le financement de la réhabilitation de l'immeuble, logera le père handicapé pour un loyer négocié de façon raisonnable lui permettant ainsi de rester à proximité de ses enfants.

Monsieur GENESTIER comprend que la Ville a engagé la préemption en répondant à la demande de la famille pour le relogement du père. L'interrogation du Groupe Réussir Le Raincy porte sur le fait qu'à partir du moment où un appartement est intégré au Patrimoine Communal si, comme l'indique le projet de Délibération, ce logement est vétuste, la Ville a obligation de réaliser des travaux de réhabilitation afin de ne pas rentrer sous le coup de la Loi.

Monsieur Le Maire souhaite rappeler les faits. La Ville a souhaité exercer son droit de préemption car ce bâtiment fait partie de ceux où elle souhaite intervenir. Depuis, plusieurs années, l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat recense les immeubles dégradés, elle en a dénombré 36. La Ville a la possibilité de les acquérir en totalité ou d'y investir en essayant de racheter appartement par appartement.

Concernant l'immeuble du 94, avenue de la Résistance, il n'est pas vétuste ; il est ancien et dégradé. Il ne semble pas que l'appartement soit vétuste.

Ce que la Ville propose au vote de l'Assemblée c'est l'autorisation d'usage du Droit de Prémption Renforcé pour un appartement. Ce qui lui permettra d'entrer dans la copropriété pour participer à la rénovation sans l'imposer. Après l'achèvement des travaux, le Conventionnement pourra être envisagé dans de bonnes conditions.

Monsieur Le Maire comprend la volonté de Monsieur GENESTIER de rester libéral sur les problèmes de principe. Il partage son avis mais il attire son attention sur le fait qu'au Raincy, dans le respect du deuxième volet de la diversité de l'habitat, la Municipalité souhaite pouvoir intervenir pour le bâti ancien. Dans le cas présent, la Ville intervient à hauteur de 110 000 €. Elle ne pourra toutefois pas multiplier ce genre d'opération. L'immeuble du 94, avenue de la Résistance a été choisi, sur cette avenue, comme étant un des bâtiments sur lequel la Ville pourrait mener une opération de rénovation urbaine.

Monsieur GENESTIER insiste sur le critère de vétusté mentionné dans le projet de Délibération. Son intervention consiste à alerter la Ville car même si on n'est pas encore au stade de l'Arrêté de Péril, si la vétusté est constatée, même une Collectivité peut être condamnée sur ce type de sujet.

Monsieur Le Maire acquiesce et propose une correction du texte de la Délibération par « afin que cette acquisition permette d'intervenir sur la bâti ancien et de le rénover », le terme « vétuste » sera également retiré de la note de synthèse.

Monsieur LAPIDUS souhaite comprendre l'objectif de cette Délibération : est-ce en vue de réhabiliter du bâti ancien ou pour venir en aide à un raincéen ?

Monsieur Le Maire a déjà détaillé, à l'Assemblée, l'historique de ce dossier. Il souligne que l'application du Droit peut revêtir une forme plus humaine que l'expulsion des résidents lorsqu'il s'agit de réhabiliter un immeuble. C'est le cas dans certaines communes voisines, cela ne l'est pas au Raincy.

Il rappelle ensuite que le souhait de la Municipalité est d'intervenir sur le bâti ancien, qu'elle a rencontré la famille pour lui expliquer les modalités d'intervention de la Ville pour éviter que les choses se dégradent. Le monsieur handicapé ayant vendu sa maison de Sevran, était sûr que la Ville du Raincy ne préemptait jamais. Il n'a pas été question un seul instant de le séparer de sa famille. La Ville reste propriétaire et déterminera un loyer.

Monsieur LAPIDUS souhaitait simplement connaître la finalité de la préemption. Il trouve que dans ce Conseil Municipal, on délibère beaucoup en fonction des situations individuelles des personnes.

Monsieur Le Maire lui rappelle que la réalité d'une ville ce sont aussi des situations individuelles. Il appartient aux Elus de leur expliquer que l'intérêt qui prime c'est l'intérêt général mais qu'il faut également tenir de compte des intérêts individuels pour préserver les solutions humaines.

Il cite ensuite quelques exemples de solutions humaines :

- les 3 français de Guantanamo, c'est Monsieur Le Maire qui les a fait libérer,
- les sans badge de Roissy, c'est Monsieur Le Maire qui les a fait libérer,
- lorsque Monsieur POPELIN rencontre des sans papier, il demande à Monsieur Le Maire de s'occuper de leur dossier.

Monsieur GENESTIER souhaite fournir une explication au vote de son Groupe. Il votera en faveur de cette Délibération puisqu'il est favorable à l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat. Il précise que ce ne sera pas systématiquement le vote du Groupe à chaque préemption car à chaque cas, il adaptera son vote en fonction des situations et des cas particuliers.

Monsieur Le Maire tient à rappeler que l'Assemblée Délibérante a voté l'usage du Droit de préemption sur la Ville qui permet à la Municipalité d'intervenir au cas par cas. Il n'est pas dans l'intention du Maire de préempter l'ensemble de toutes les ventes qui sont réalisées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L-213-1 et suivants et L-300-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 1995 instituant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future,

VU la délibération du Conseil Municipal en date 29 avril 1998 instaurant l'exercice du droit de préemption renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 1995 adoptant définitivement le Programme Local de l'Habitat du Raincy,

VU le Vœu relatif à la diversité de l'habitat du 12 décembre 2005,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, enregistrée sous la référence 93062 07C0033 du 19 février 2007 fixant le prix de la vente à 110 000,00 €, soit 2 500,00 € le m²,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 28 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

AUTORISE Monsieur Le Maire à exercer le Droit de Préemption Urbain Renforcé prévu à l'article L 213-1 du Code de l'Urbanisme pour l'appartement situé au 94 Avenue de la Résistance pour la somme de

110 000,00 €, conformément au montant de la vente prévue dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, afin que cette acquisition permette d'intervenir sur la bâti ancien et de le rénover.

DIT que la dépense sera prélevée sur les crédits ouverts à cet effet au Budget Supplémentaire de la Ville,

DIT que la présente Délibération sera transmise sans délai au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur de Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués auprès des Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le Droit de Prémption Urbain, au Greffe des mêmes Tribunaux et aux notaires concernés par cette prémption.

2.4 AUTORISATION DE PRINCIPE D'USER DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ POUR L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE SISE 15, ALLÉE DE L'ERMITAGE.

Monsieur Le Maire expose les motivations de ce projet de Délibération.

1. Historique :

La Maison de Retraite de l'Ermitage, propriété du Centre Hospitalier Intercommunal du Raincy/Montfermeil a été édifée en 1972 et accueillait jusqu'en 2006, 80 personnes âgées.

Conformément à la réglementation, des visites de la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité ont eu lieu régulièrement sur ce site. Entre 2003 et 2005, cette Commission a émis plusieurs avis défavorables à la poursuite de l'activité en constatant notamment le non respect des principes fondamentaux de sécurité, dont principalement l'absence, d'un bloc de secours de désenfumage, d'accessibilité pour les pompiers en cas de sinistre, et de personnel en nombre suffisant durant les nuits

Compte tenu de ces éléments, la Direction du CHI Le Raincy/Montfermeil, gestionnaire de l'établissement a sollicité le Préfet de la Seine Saint Denis qui, par un courrier du 20 Décembre 2004, a accordé une autorisation provisoire de surseoir aux travaux de désenfumage et de compartimentage mais de les intégrer à un futur programme de travaux d'aménagement plus conséquents.

Parallèlement, la Direction du CHI Le Raincy/Montfermeil a fait chiffrer les coûts de mise en conformité de l'établissement. L'ampleur des travaux à mettre en œuvre et le constat que cet établissement n'était pas structurellement adapté à sa mission d'hébergement des personnes âgées dépendantes, amenaient les partenaires intéressés à son fonctionnement, à envisager sa fermeture lors d'une réunion en sous préfecture, le 21 Novembre 2005.

Monsieur Le Maire, par courriers du 29 Novembre 2005 adressés à Monsieur FEUTRIE, Directeur du CHI et au Vice Président du Conseil Général chargé des personnes âgées, rappelait que la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité avait, à plusieurs reprises, attiré l'attention sur les dysfonctionnements précités. Il regrettait également que les instances du CHI, bien qu'alertées depuis 2003, n'aient pas réalisé une partie des travaux de mise en conformité.

Le Conseil d'Administration du CHI Le Raincy/Montfermeil, lors de sa séance du 16 Décembre 2005, se prononçait pour la fermeture de l'établissement.

Le Directeur du CHI a informé les familles par un courrier du 22 Décembre 2005.

Compte tenu de la teneur du courrier et du vif émoi suscité au sein des familles des résidents de la Maison de Retraite, une réunion a été convoquée en Sous-Préfecture le 13 Janvier 2006. Elle a permis de déterminer les décisions s'orientant vers la cessation progressive d'activité de la Maison de Retraite jusqu'au 30 Juin 2006.

Monsieur Le Maire, par un courrier adressé à Monsieur le Sous-Préfet le 13 Janvier 2006, a confirmé les actions qu'il souhaitait voir mener pour préserver la tranquillité des personnes âgées accueillies à la Maison de Retraite.

La Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité a effectué une nouvelle visite de la Maison de Retraite le 25 Janvier 2006 et des mesures transitoires relatives à la sécurité incendie ont été prises.

Une nouvelle réunion en Sous-Préfecture le 22 Mai 2006 a permis de faire le point sur la cessation progressive de l'activité de la Maison de Retraite.

C'est en Septembre 2006, que le Conseil d'Administration du CHI Le Raincy/Montfermeil a délibéré sur la fermeture officielle et la désaffectation du site de l'Ermitage.

2. Mise en vente :

Dès lors, il faisait publier un avis public de mise en vente « *en un ou plusieurs lots d'une propriété de 5 100 m², située dans une zone résidentielle au Raincy, comprenant une Maison de Retraite désaffectée de 80 lits (SHON 3 050m²) et de 3 pavillons (777 m² au total) sur un terrain arboré* ».

A la demande de Monsieur Le Maire, un exemplaire du dossier de projet de vente a été remis à la Ville du Raincy qui a aussi été tenue régulièrement informée du retrait des dossiers par les promoteurs immobiliers. La date limite des offres était arrêtée au 31 Décembre 2006.

Cependant, à la lecture du dossier de consultation des entrepreneurs, il s'avère que des incohérences ont été relevées dans le dossier fourni par le CHI Le Raincy/Montfermeil.

En effet, certaines prescriptions sont incompatibles avec le P.O.S du Raincy. Ce qui laisse supposer que les offres d'achat proposées peuvent être erronées puisque basées sur de mauvaises règles de constructibilité. Cette situation n'est pas imputable à la Municipalité mais aux services de l'hôpital.

C'est la raison pour laquelle Monsieur Le Maire a demandé à Monsieur FEUTRIE, Directeur du CHI Le Raincy/Montfermeil, de lui communiquer les éléments de l'offre d'achat présentés par les promoteurs sélectionnés, en vue de demander aux services des domaines un examen de la valeur du bien.

Car en effet, Monsieur le Maire entend soumettre aux membres du présent Conseil l'autorisation de principe d'usage du Droit Renforcé de Prémption Urbain sur la vente du bâtiment de la Maison de Retraite.

3. La procédure

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le Droit de Prémption Urbain peut s'exercer dès lors que le bien a été mis en vente et que la Mairie a reçu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, comprenant la valeur de la mise à prix.

Or, à ce jour, et bien que la Ville ait connaissance du montant de la meilleure offre présentée par un promoteur, du fait de l'intention de la Ville de préempter, l'opérateur n'a pas poursuivi sa démarche.

Dès lors, l'estimation de la valeur par les services des domaines revêt un caractère d'autant plus pertinent.

De plus, il convient que le Conseil ait connaissance des motifs de la prémption, lesquels ne peuvent être étrangers à l'Intérêt Général.

Dans le cas présent, les raisons de l'intérêt Général sont fondées sur trois idées essentielles.

- d'une part, appliquer la décision du Conseil Municipal du 12 Décembre 2005 relative à la Diversité de l'Habitat, en créant 25% de logements aidés pour toute opération supérieure à 15 logements.

- d'autre part, créer des locaux d'activités ou des bureaux dans un quartier ayant eu une activité plus importante,
- Enfin, préserver la tranquillité des riverains résidents de ce même quartier.

Monsieur le Maire tient à rappeler que la Ville a toujours souhaité appliquer le principe de cohérence pour tout nouveau projet prévu dans un quartier.

Il est également indiqué, pour mémoire, que les personnes âgées ne sont pas oubliées puisque le projet Valère Lefebvre prévoit la création de deux Etablissements d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).

Ainsi, dès lors que le montant du bien sera déterminé par le service des domaines et que l'hôpital intercommunal aura acté l'intention de la Ville d'user de son Droit de Prémption Urbain, les parties auront à s'entendre sur le prix.

En cas de désaccord sur le prix de vente, il reviendra à la juridiction, compétente en matière d'expropriation, d'en fixer le prix.

En conclusion, le Conseil est appelé à donner un Accord de Principe quant à l'Usage de ce Droit de Prémption Urbain pour les parcelles AH 242 et 243, sises au 15 Allée de l'Ermitage.

Monsieur Le Maire donne également lecture du courrier adressé par le CHI Le Raincy/Montfermeil, reçu en Mairie le 19 Avril dernier (ce document est consultable dans le dossier du Conseil Municipal de ce jour, à la Direction Générale des Services).

Il précise que le promoteur qui sera retenu par le CHI devra, bien entendu,

- respecter les règles du POS,
- répondre au quota de 25 % de logements aidés sur la construction,
- proposer un projet mixte de façon à maintenir un peu d'activité de bureau.

Il indique ensuite que l'alternative de la Ville est la suivante :

- bloquer le permis de construire si le Conseil d'Administration du CHI Le Raincy/Montfermeil décide de vendre à Kaufman et Broad pour un montant de 4 300 000 €. La Ville peut opposer une fin de non recevoir sur le permis de construire ;
- ou faire l'acquisition de la parcelle, par la Ville, afin d'être l'unique interlocuteur pour les négociations avec le promoteur mais aussi avec la population.

Les desseins de l'hôpital et de la Ville divergent puisque le CHI souhaite liquider rapidement cette opération pour récupérer 4 300 000 € alors que la Ville veut maîtriser le devenir de ce secteur. Pour autant, cela ne veut pas dire que la Ville va réaliser les logements et que l'avis des riverains prévaudra. En effet, certains pourraient souhaiter que le terrain reste en l'état actuel car le quartier n'a jamais été aussi tranquille.

La volonté de la Ville, à travers l'usage du Droit de préemption, est de voir aboutir un projet d'environ 15 logements dont 25 % aidés, de maintenir une activité sur le secteur (bureau, professions médicales ou libérales), d'obtenir la réhabilitation des pavillons historiques qui doivent être conservés puisque faisant partie de l'histoire de la Ville du Raincy.

Monsieur GENESTIER se satisfait que la Ville puisse donner son avis et que celui-ci soit suivi afin qu'elle puisse déterminer l'avenir de son parcellaire et maîtriser son urbanisme et la constitution sociale de la ville.

Par contre, il s'interroge sur la méthode. Sur un point précédent, Monsieur Le Maire a indiqué qu'en fonction de la situation, on adapte la méthode. Le Groupe Réussir Le Raincy a répondu, en fonction de la situation, il adapte son vote car effectivement, il faut prendre en compte les situations sociale, urbaine, géographique des décisions qui sont à prendre.

Il rappelle à Monsieur Le Maire qu'il est membre du Conseil d'Administration de l'hôpital.

Monsieur Le Maire l'interrompt pour lui préciser qu'il est un membre parmi 47.

Monsieur GENESTIER rappelle que l'hôpital s'appelle Le Raincy/Montfermeil, que Monsieur Le Maire a certains de ses collègues qui siègent aussi au Conseil d'Administration. Il connaît, tout comme Monsieur Le Maire, des Elus Députés qui sont ou ont été Directeurs, d'autres Présidents de Conseil d'Administration d'hôpitaux en milieu rural, péri urbain ou urbain. A chaque fois, le Maire de la ville concernée a été écouté par l'ensemble de ses collègues, et là transfrontières, pour l'intérêt d'une Collectivité.

Il a relevé que Monsieur Le Maire avait indiqué au Conseil d'Administration quels étaient les objectifs politiques de la Ville du Raincy, à savoir : d'abord construire des logements et qu'une partie puisse répondre aux objectifs de la Loi BORLOO, qu'il y ait 25 % de logements aidés. La logique voudrait que le Conseil d'Administration puisse suivre ces objectifs. Pour ce faire, il doit y avoir un dialogue, une discussion entre les hommes constituant le Conseil d'Administration. Monsieur GENESTIER a l'impression que cette étape n'a pas eu lieu et souhaite savoir si elle n'est pas envisageable maintenant, plutôt que d'engager la Ville du Raincy dans une préemption dont le montant semble non déterminé exactement puisque, d'une part, Kaufman et Broad propose 4 300 000 € et, d'autre part, la Ville va demander la valeur du bien au service des Domaines. Le Groupe Réussir Le Raincy souhaite savoir à quelle hauteur la Ville se trouverait engagée par une préemption même si on est quasiment certain de la revente du bien. Est-il obligatoire que la Ville s'ingère dans une opération qui, finalement, pourrait être menée de concert entre la Ville et une partie au moins majoritaire du Conseil d'Administration de l'hôpital Le Raincy/Montfermeil ? Cela paraît un peu plus crédible en terme de démarche et peut être plus efficace pour que la Ville puisse aboutir à son objectif politique, partagé par le Groupe Réussir Le Raincy à propos de la construction de logement et, à fortiori, de logements aidés, à condition qu'il y ait intégration parfaite dans le paysage et par rapport aux riverains qui, d'ailleurs, se sont déplacés en nombre ce soir pour savoir quelle sera la destination du projet. La méthode, il n'est pas certain qu'elle intéresse forcément les raincéens, mais la destination réelle du bien, oui à n'en pas douter.

Le Groupe Réussir Le Raincy ne souhaite pas revenir sur le passé en évoquant la fermeture de la Maison de Retraite. Ce qu'il souhaite juste souligner c'est qu'il ne veut pas voir la Ville engagée de façon excessive alors qu'on pourrait faire autrement. Monsieur GENESTIER est convaincu que sur l'ensemble des Membres du Conseil d'Administration, chacun a son mot à dire, notamment le Président. Si ce dernier s'oppose au Maire du Raincy et à son Conseil Municipal, alors que le territoire concerné est une parcelle de la Ville du Raincy, qu'il le dise dans la presse et qu'il le fasse savoir. Ce ne serait pas très positif, qu'il soit de droite ou de gauche. Le Groupe Réussir Le Raincy ne pousse pas le Monsieur Le Maire dans une opposition au Conseil d'Administration de l'hôpital mais l'encourage à une concertation, à un dialogue, dans une volonté de discuter.

Revenant sur l'exposé des motifs de la Délibération, Monsieur GENESTIER a relevé que « certaines prescriptions dans le dossier de consultation des entrepreneurs sont incompatibles avec le POS du Raincy ». Il trouve aberrant que les services de la Ville du Raincy, que le Maire-Adjoint en charge de l'Urbanisme, que même Monsieur Le Maire n'aient pas communiqué les prescriptions du POS du Raincy, au Conseil d'Administration et aux représentants administratifs de l'hôpital du Raincy/Montfermeil.

Il déplore également que le promoteur soit choisi sans que la Ville ait finalement son mot à dire.

Pour conclure, il maintient que Monsieur Le Maire doit poursuivre ses efforts dans la voie de la concertation avec tous les opérateurs du Conseil d'Administration de l'hôpital. Le Groupe Réussir Le Raincy, qui n'est pas un parti politique mais une Association représentée au Conseil Municipal, est tout à fait prêt à soutenir une démarche de Monsieur Le Maire auprès du Conseil d'Administration pour expliquer à ses membres qu'un Maire doit être respecté dans sa ville quand ses propositions et ses demandes ne sont pas exagérées : ce qui est le cas pour le devenir de la parcelle de l'Ermitage.

Monsieur Le Maire tient à rappeler que la Ville n'est pas propriétaire de cette parcelle. En l'occurrence, la Commission Concurrence et Transparence, elle ne peut pas intervenir pour un terrain n'appartenant pas à la Ville.

Ensuite, les relations que la Ville entretient avec le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil sont parfois erratiques. Il y a eu la fermeture contre la volonté de la Mairie et la Ville est actuellement en litige pour la vente de Valère Lefebvre car 48 h avant la signature de l'acte de

vente, le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil, son Président ainsi que son Directeur, ont changé de notaire et la Ville se retrouve aujourd'hui avec un notaire qui conteste la répartition entérinée par le Cridon.

Monsieur Le Maire souhaite relire ce qu'il demande au Conseil Municipal de voter « autorisation de principe d'user du Droit de Préemption Urbain », c'est-à-dire que si cette Délibération est votée, elle permet à Monsieur Le Maire de dire au Directeur de l'hôpital, qui a un rôle aussi éminent que le Président du Conseil d'Administration, que la Ville est décidée à ne pas laisser faire et que l'évaluation qui a été faite à 4 300 000 € (estimation par rapport à la maison de retraite en activité) n'est pas réaliste. Le débat ne doit pas se limiter entre le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil et Kaufman et Broad. Ce que Monsieur Le Maire envisage, c'est d'être doté de cette autorisation de principe qui lui permettra de poursuivre les négociations globales. Chacun sait qu'en toute négociation, il faut pouvoir avoir une position de force. Monsieur Le Maire veut avoir une position de force sur le dossier de l'Ermitage comme sur le dossier Valère Lefebvre.

Il rappelle ensuite à Monsieur GENESTIER qu'il siège au Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil mais qu'il n'en est pas le Président ; qu'il ya 5 représentants d'un Syndicat qui n'est pas toujours favorable aux thèses qu'il défend et Monsieur le Maire et Monsieur TORO ne représentent que 2 sièges sur 47.

L'objectif de la Municipalité, au travers de l'autorisation de principe d'user du Droit de Préemption, est d'obtenir un projet qui respecte scrupuleusement les prescriptions du POS. En deuxième lieu, même si cela rapporte un peu moins d'argent, cela permettra à la Ville de maîtriser le projet d'urbanisme. En dernier lieu, cette autorisation de principe renforcera la position de Monsieur Le Maire au sein du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil pour contrer le projet Kaufman et Broad qui ne répond pas aux attentes de la Ville pour plusieurs raisons :

- il n'a pas été élaboré en concertation avec les riverains,
- l'enveloppe financière est très importante,
- le projet ne comprend pas de local d'activité médicale ou libérale ou de bureau.

Enfin, Monsieur Le Maire tient à rappeler que jusqu'à maintenant, les choix de la Municipalité, en matière de préemption, ont été plutôt judicieux.

Monsieur GENESTIER reconnaît que le débat a permis d'éclairer l'Assemblée et le public présent. On comprend qu'un rapport de force s'est instauré. Kaufman et Broad est très implanté sur le territoire communal.

L'objectif c'est donc de tenir ferme face au Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil, face au Directeur de l'hôpital, face à Kaufman et Broad pour faire en sorte que la Ville du Raincy puisse être associée aux décisions relatives à la parcelle de l'Ermitage, située sur la commune.

Mais, il conteste la méthode et réitère ses propos d'encouragement à la discussion.

Monsieur Le Maire lui précise qu'il a déjà, à 3 reprises, rencontré les interlocuteurs précités, sans résultat.

Le problème, déjà évoqué, est que la Ville n'est pas propriétaire du terrain et qu'en fonction de cela, elle ne peut pas s'opposer au choix du promoteur dont la procédure a été conduite par le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil.

Monsieur GENESTIER l'interrompt pour avoir des précisions sur le projet de Kaufman et Broad et notamment sa densité.

Monsieur Le Maire précise que le but de cette Délibération n'est pas d'effrayer les riverains présents dans la salle, que l'autorisation de principe d'user du Droit de Préemption Urbain représente un moyen de défendre les intérêts de la Ville.

Monsieur GENESTIER interroge à propos du nombre de logements.

Monsieur Le Maire a déjà donné cette indication et répète donc que le projet souhaité par la Ville et communiqué au Directeur de l'hôpital est celui d'un projet mixte comprenant 12 à 15 logements, dont 3 aidés, un certain nombre de m² dédiés à des professions médicales ou libérales, tout ceci en conservant les 3 pavillons anciens.

La Municipalité est certaine que le meilleur moyen de concilier toutes ces prescriptions en plus de celles du POS, est de faire usage du Droit de Prémption puisque la Ville n'est pas propriétaire du bien.

Le permis de construire n'est pas encore déposé, le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil en est encore à la phase de négociation de la vente. Compte tenu de l'offre élevée de Kaufman et Broad 4 300 000 €, le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil est satisfait.

La crainte de la Ville du Raincy est qu'en contrepartie de ce prix élevé, la densité du projet soit importante. Aussi, il est préférable pour les riverains d'avoir comme interlocuteur la Mairie plutôt que de laisser faire le projet sans concertation aucune. Il est impératif d'expliquer aux riverains que ce site ne peut pas rester en l'état.

Monsieur Le Maire précise ensuite qu'il n'est pas toujours facile de négocier avec un Directeur d'hôpital ou avec le Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil, quel qu'il soit même lorsqu'il s'agit du Maire du Raincy qui est intervenu pour éviter la fermeture de la Maison de Retraite. Elle a été fermée. Lorsqu'il s'est agi de trouver une solution pour le terrain Valère Lefebvre, tout était réglé, et c'est le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil qui fait blocage.

Monsieur GENESTIER reste convaincu que même s'il existe une difficulté personnelle entre le Maire du Raincy et le Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil, il faut poursuivre dans la voie de la discussion. Et si celle-ci s'avérait infructueuse, il y a encore la méthode du « permis de construire » qui pourrait être bloqué.

Monsieur BODIN intervient pour préciser qu'il en parfaite osmose avec Monsieur Le Maire, que la Ville doit maîtriser le projet qui va se développer dans ce secteur de ville, c'est vital. Il soutient entièrement cette préemption pour les riverains, pour Le Raincy.

Monsieur GENESTIER est d'accord. Il rappelle que plusieurs mois plus tôt il avait évoqué une pétition de Raincéens qui disaient que la devise de la Ville du Raincy n'est plus « Forêt j'étais, Ville je suis », qu'elle était devenue « Forêt j'étais, Bouygues je suis ». Le Groupe Réussir Le Raincy est du même avis que la Municipalité sur le fond de ce dossier : La Ville doit contenir, maîtriser et ne pas laisser faire n'importe quoi. C'est sur la méthode que l'avis diverge : encore une préemption. On va encore engager la Ville sur quelques millions d'Euros.

Monsieur Le Maire reprend la parole pour expliquer clairement aux riverains présents dans la salle le déroulement de la réalisation si la Ville n'intervient pas. Le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil n'a plus de barrière de la Ville, il veut vendre pour la plus grosse somme possible. L'offre énorme de Kaufman et Broad est basée, en grande partie, sur l'évaluation des locaux en activité. Etant donné que le promoteur devra se rembourser de son prix d'achat, cela aura inévitablement une incidence sur la densité du projet.

Le souhait de la Ville est de faire connaître son désaccord sur le montant de cette offre qui paraît trop important.

Monsieur GENESTIER intervient pour préciser que le coefficient d'occupation des sols est limité à 50 %, donc le promoteur ne pourra pas densifier au-delà.

Monsieur BODIN souhaite préciser que la Ville a clairement un problème avec le Directeur de l'hôpital. Il opère pour obtenir un prix d'achat maximum et densifier au maximum. Il n'écoute pas plus le Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil que d'autres Elus, il fonctionne en essayant de contourner la Ville du Raincy.

Ensuite, pour ce qui du POS, il n'y a pas que le coefficient 0,5 qui permettrait sur une parcelle de ce type de faire 2 500 m² et 50 logements, il y a d'autres règles. Il y a un volume par 1 600 m², il y a 250 m² par logement. Il y a un certain nombre de règles qui ne sont pas observées et qu'on essaie de contourner en faisant des maisons et des fronts bâtis complets, c'est-à-dire qu'à cet endroit il pourrait y avoir une muraille.

La Municipalité préfère maîtriser ce projet sinon on va entrer dans des méandres juridiques avec les permis de construire, des avocats qui vont ergoter d'un côté et de l'autre. La Municipalité n'est pas favorable à cela. C'est un projet très important pour les riverains, il touche le bas, le haut assez loin sur l'allée de Bellevue et sur l'allée du Réservoir. Il y a un gros travail de concertation à mener.

Le Directeur de l'hôpital n'est pas un urbaniste, ni un architecte. Il veut la somme maximum pour son hôpital pour lequel il a beaucoup de problèmes financiers. Il fait la même chose sur la parcelle Valère Lefebvre. Il est inadmissible alors que la Ville du Raincy a bénéficié d'un legs de la famille Valère Lefebvre, que ce monsieur essaie de spolier la Ville et de prendre 100 % du terrain pour le compte de l'hôpital.

La Ville du Raincy doit se défendre et préempter quand cela est nécessaire. Et concernant le site de l'Ermitage, cela est plus nécessaire que jamais.

Monsieur GENESTIER précise qu'il ne critique pas la Municipalité sur la défense des intérêts de la Ville : sur le legs Valère Lefebvre, il s'agit de documents historiques, lorsque le Groupe Réussir a appris que la Ville était propriétaire de la parcelle à 67 %, il a apprécié la bonne nouvelle. La mauvaise, elle est relatée aujourd'hui lorsque Monsieur Le Maire indique que le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil remet en question la répartition du terrain entre la Ville et l'hôpital. Il souligne que son groupe n'est qu'une partie de l'opposition et qu'il est plutôt constructif.

Monsieur Le Maire tient à rappeler que la motivation de la Délibération est une autorisation de principe de l'usage du Droit de Préemption, c'est-à-dire que le Conseil Municipal donne son aval pour que le Maire puisse intervenir.

Monsieur GENESTIER lui répond que tout le monde a bien compris le sens des mots. Aussi, le Groupe Réussir Le Raincy demande au Maire du Raincy de ne pas employer le Droit de Préemption, d'aller jusqu'au bout non pas dans la menace mais dans la négociation et la discussion avec l'ensemble des opérateurs, qu'ils soient privés et administratifs.

Monsieur Le Maire souhaite relire le texte proposé au vote « le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne au accord de principe quant à l'usage du Droit de Préemption Urbain Renforcé pour les parcelles AH 242 et 243 sises 15 allée de l'Ermitage, sur lesquelles est construite la Maison de Retraite ». Ce qui veut dire que cette autorisation de principe donné à Monsieur Le Maire reviendra devant le Conseil Municipal pour être financé. Dès lors, l'autorisation de principe est un geste fort en direction du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil pour dire que la Ville du Raincy n'est pas d'accord avec le projet présenté, sur l'éventualité d'aller jusqu'à 50 logements. La Ville n'acceptera que 12 à 15 logements.

A propos de l'idée émise par Monsieur GENESTIER consistant à bloquer le permis de construire, Monsieur le Maire explique qu'il est possible de retarder la délivrance, trouver des éléments à corriger sur l'aspect architectural. Mais lorsque le permis de construire est conforme au POS, il n'est plus question de dire que la Ville n'en veut pas sous peine d'être déferée au Tribunal Administratif et d'encourir une condamnation.

Il conclut en précisant que la négociation se fait avec le Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil pas avec son Président qui est un homme charmant. C'est le Directeur qui essaie de récupérer le maximum d'argent pour répondre à une situation particulière de l'hôpital de Montfermeil due aux créances irrécouvrables, aux admissions en non valeurs, au montant du point PMSI. Il rencontre un certain nombre de difficultés qui génèrent sa volonté de récupérer le prix maximum.

La Ville du Raincy n'est pas dans la même logique. C'est la raison pour laquelle cette autorisation de principe de l'usage du Droit de Préemption renforcera le pouvoir de contrer les décisions de l'hôpital pour le site de l'Ermitage.

Monsieur le Maire estime que le débat a suffisamment éclairé l'Assemblée, que chacun a pu s'exprimer, il souhaite faire procéder au vote.

Monsieur GENESTIER précise que son Groupe se prononce favorablement sur cette Délibération mais ne souhaite pas s'engager sur le vote d'une prochaine Délibération relative au financement de cette préemption

Le Groupe espère que les projets seront présentés en Commission ad hoc, qu'il s'agisse de la Commission Travaux, de celle de l'Urbanisme ou de la fameuse Commission Concurrence et Transparence.

Madame CAVALADE indique que son Groupe est d'accord sur l'usage du Droit de Prémption mais il n'est pas forcément favorable à l'usage du Droit de Prémption lorsqu'il s'agit d'un problème de relation. Ce Droit n'est pas là pour résoudre des problèmes relationnels entre une personne et le Maire, il n'est pas là non plus pour résoudre une absence de négociation entre une société et le Maire. Il existe une palette de possibilité et notamment de Droit avant de faire préemption et d'engager le budget de la Ville sur une somme importante ; pour résoudre des problèmes qui concernent les riverains avec lesquels la Municipalité a commencé une concertation sur les différents projets.

La Ville dispose de 2 outils puissants. Le premier, Monsieur Le Maire en a parlé et c'est très bien, c'est le POS. Le second, ce sont les Architectes des Bâtiments de France. Le projet se situe parfaitement dans une zone des Architectes des Bâtiments de France. La Ville ne peut pas dire que le POS l'empêche de faire ce qu'elle veut. Madame CAVALADE se dit bien placée pour savoir qu'il peut être transgressé.

Elle explique ensuite :

- *que quand on engage une procédure où l'on commence par concerter les riverains et, qu'en fonction de leurs vœux, on a la possibilité d'imposer un certain nombre de logements par rapport à un projet présenté par Kaufman et Broad qui, dans ce cas là, sera refusé ;*
- *que lorsque le Conseil Municipal peut voter un vœu pour, à la suite de la concertation des riverains, autoriser Monsieur Le Maire à saisir l'Architecte des Bâtiments de France pour préserver un aspect qualitatif au projet qui n'est pas nécessairement impliqué par le POS ;*

il y a bien des étapes plutôt que de recourir au Droit de Prémption qui serait utile si la Ville avait un projet global d'aménagement.

Le projet global d'aménagement serait celui de prendre en compte « la forêt que cache cet arbre » à savoir que la Ville du Raincy est la seule commune, maintenant, à ne pas avoir de Maison de Retraite et que par rapport à cette problématique de Maison de Retraite, elle estime que le Droit de Prémption ne fait pas avancer les choses d'un iota. Autant, le Groupe Agir et Vivre Ensemble serait favorable à cette autorisation d'usage du Droit de Prémption Urbain avec, en plus, une Maison de Retraite, et une solution plus globale incluant Valère Lefebvre (il est nécessaire de faire la relation entre les 2 dossiers) ; autant, l'usage de Droit de Prémption uniquement pour le site de l'allée de l'Ermitage n'est pas véritablement urgent.

De tout façon, il reste encore à la Ville la possibilité de mettre aux voix, par la suite, la préemption du terrain si jamais le projet de Kaufman et Broad ne convenait pas à la Municipalité. C'est la raison pour laquelle le Groupe Agir et Vivre Ensemble ne votera pas cette autorisation puisque Monsieur Le Maire dispose déjà du droit de préempter qui le met dans une posture d'autorité alors qu'il devrait avoir une attitude de négociations.

Monsieur SALLE souhaite préciser à Madame CAVALADE que les Architectes des Bâtiments de France ne sont pas un outil au service de la Ville du Raincy, qu'ils ont une opinion extrêmement indépendante, qu'ils défendent leur point de vue sur un plan purement architectural qui n'a rien à voir avec les problèmes d'urbanisme, de densification, etc ...

Par ailleurs, sur un certain nombre de permis de construire, on voit bien que le problème de base c'est le prix auquel le promoteur a acheté, car si le prix est élevé, le promoteur cherchera à rentabiliser son projet. Ce qui pose des difficultés à la Ville en terme de densification, recherche du maximum, des coûts de construction (matériaux de moindre qualité).

En conclusion, la Ville bénéficie de davantage de latitude lorsqu'elle est maître du projet que si elle était à la limite du recours pour abus de pouvoir.

Il est également vrai que dès lors qu'il y a un POS et même si les Architectes des Bâtiments de France défendent leur propre point de vue, il est difficile de refuser le permis. Il est plus efficace, lorsqu'on est propriétaire d'un terrain, de négocier avec un promoteur sur un projet et de lui vendre à un prix qui lui permette de préserver au maximum la qualité de la construction à moindre densification.

Monsieur Le Maire souhaite résumer les débats pour qu'il n'y ait aucune méprise sur les motivations de la Délibération :

- *1^{ère} possibilité : Kaufman et Broad souhaite acquérir la parcelle pour un prix de 4 300 000 €. Ce qui est une aubaine pour l'hôpital parce qu'il rentre une somme très importante dans sa trésorerie. La contrepartie pour le promoteur, ce sera de réaliser le projet le plus dense possible dans le cadre d'un accord privé entre vendeur et acheteur d'un terrain.*
- *2^{ème} possibilité : la Ville n'est pas favorable à cette densification. Elle intervient en annonçant qu'elle est prête à faire usage de son Droit de Prémption. Il s'agit d'une autorisation de principe. Ce qui permet, au-delà du terme « posture » employé par Madame CAVALADE, de faire en sorte que dans la négociation, la Mairie soit amenée à avoir son mot à dire puisqu'elle ne serait plus simple observateur, mais intervenante. Elle pourrait refuser un projet trop dense et faire remarquer que le prix d'acquisition est trop élevé.*

Monsieur Le Maire explique à Madame CAVALADE que la Ville souhaite intervenir pour éviter que ce soit simplement les règles du marché de la spéculation immobilière qui prévalent.

Madame CAVALADE lui rétorque qu'il s'agit seulement de régler les relations avec le Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Raincy/Montfermeil.

Monsieur Le Maire souhaite mettre un terme au débat et ne donne pas la parole à Madame CAVALADE en estimant que le tout le monde s'est suffisamment et longuement exprimé, que les riverains présents dans la salle sont renseignés sur les orientations de la Ville. Il lui indique que si elle souhaite obtenir des informations complémentaires, elle peut le faire par un courrier auquel il sera répondu.

Monsieur LAPIDUS souhaite avoir des compléments sur le différend relatif à la parcelle Valère Lefebvre.

Monsieur Le Maire lui fait remarquer qu'il l'a déjà évoqué et, de plus, ce n'est pas à l'ordre du jour. Il fait ensuite procéder au vote.

CONSIDÉRANT que l'ancienne Maison de Retraite située au 15 Allée de l'Ermitage présentait des risques en terme de sécurité des personnes accueillies,

CONSIDÉRANT que pour ces raisons, la maison a été fermée, et le bien appartenant au CHI du Raincy/Montfermeil a été mis en vente, pour un montant estimé à environ 4,3M€

CONSIDÉRANT néanmoins que des erreurs d'interprétation du POS/PLU ont pu induire en erreur les acquéreurs potentiels ayant présenté une offre chiffrée,

CONSIDÉRANT que la Ville du Raincy souhaite maintenir sa politique de cohérence en matière d'Urbanisme et que les parcelles AH 242 et 243, présentent un intérêt pour la réalisation de projets diversifiés tels que l'habitat et le développement économique,

CONSIDÉRANT également qu'il convient, de prendre en considération les risques dénoncés précédemment notamment en terme de sécurité contre l'incendie, et de préserver la tranquillité des riverains contre toute implantation d'une activité à haute nuisance sonore.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L-213-1 et suivants et L-300-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 1995 instituant le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future,

VU la délibération du Conseil Municipal en date 29 avril 1998 instaurant l'exercice du droit de préemption renforcé sur l'ensemble du territoire communal,
 VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 1995 adoptant définitivement le Programme Local de l'Habitat du Raincy,
 VU le Vœu relatif à la diversité de l'habitat du 12 décembre 2005,
 VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,
 VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 28 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DONNE un accord de principe quant à l'usage de Droit de Préemption Urbain Renforcé pour les parcelles AH 242 et 243, sises au 15 Allée de l'Ermitage sur lesquelles est construite la Maison de Retraite.

AUTORISE Monsieur Le Maire à solliciter l'avis des Domaines quant à la valeur de ces parcelles.

DIT que la présente Délibération sera transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Président du Conseil d'Administration du CHI Le Raincy/Montfermeil.

DIT que le Conseil Municipal sera régulièrement informé sur l'avancement de la procédure et sur le prix communiqué par les Services Fiscaux.

3.1 AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SEM PACT 93.

Monsieur BODIN étant grippé, c'est Monsieur SULPIS qui présente ce point.

La Sem Pact 93, créée fin 2001, regroupe aujourd'hui les actionnaires suivants :

Conseil Général 93	180 000 €	Pact Arim 93	78 000 €
Aubervilliers	20 000 €	Caisse des Dépôts et Consignations	35 000 €
Bagnolet	20 000 €	Caisse d'Épargne Ile-de-France	35 000 €
Le Raincy	2 000 €	Logirep	20 000 €
Montfermeil	20 000 €	France Habitation	20 000 €
Pantin	20 000 €	Immobilière 3 F	20 000 €
Rosny-sous-Bois	20 000 €	Logicil	20 000 €
Saint-Denis	20 000 €	ODHLM	20 000 €
Saint-Ouen	20 000 €	Plaine Commune Habitat	20 000 €
Stains	20 000 €	Tremblay-en-France	20 000 €

Entrée en 2004 en phase opérationnelle, la SEM traite notamment deux dossiers ANRU, qui correspondent à ses deux champs d'intervention :

- le traitement de l'insalubrité en quartiers anciens avec la Convention Publique d'Aménagement de Pantin (éradication de l'habitat indigne),
- le traitement des copropriétés en difficulté en parc récent avec la Convention Publique d'Aménagement de Bagnolet (copropriété de la Noue).

Les autres contrats en cours sont :

- l'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété La Morée à Aulnay-sous-Bois,
- l'élaboration du dossier ANRU des Pavillons-sous-Bois,
- le mandat de démolition du bâtiment 6 à la Noue,
- le mandat de réhabilitation du 71 Sadi Carnot à Bagnolet, petite opération en accession, qui vient d'être livrée.

Une récente augmentation de capital, conclue en novembre dernier, a permis le renforcement de la participation du Conseil Général et l'entrée de nouveaux partenaires privés : Caisse des Dépôts et Consignations, Caisse d'Épargne Ile-de-France, Logirep, France Habitation, Immobilière 3F, Logicil, Office Départemental HLM et Plaine Commune Habitat.

Le Conseil d'Administration souhaite aujourd'hui lancer une nouvelle augmentation de capital, de 80 000 €, afin de permettre l'entrée de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et de la Ville de Bondy.

Cette augmentation de capital, avant d'être lancée par une Assemblée Générale Extraordinaire de la Sem Pact, doit préalablement faire l'objet d'une Délibération de chacune des collectivités actionnaires.

Après Délibération des collectivités actionnaires, l'Assemblée Générale Extraordinaire donnera délégation au Conseil d'Administration pour le lancement d'une augmentation de capital « ouverte » en numéraire par émission d'actions nouvelles sans « prime d'émission », à titre uniquement irréductible, sans suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant donné, avec faculté d'offrir des actions non souscrites à des tiers, dans un délai fixé assez court.

Les candidats à cette augmentation se verront ainsi offrir la souscription des actions dans les proportions souhaitées.

Monsieur GENESTIER souhaite que la Municipalité interroge la communauté d'agglomération de Plaine Commune sur le fait que les villes d'Aubervilliers, de Saint Denis et Stains étant actionnaires d'origine, font partie de Plaine Commune et la délégation « logement » a été confiée à la communauté d'agglomération. Il doit y avoir une fusion qui fera disparaître probablement Aubervilliers, Saint Denis et Stains.

VU l'article L. 1524-1 du CGCT et son nouvel alinéa introduit par la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales,

VU le rapport joint sur l'augmentation de capital de la SEM PACT 93,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le lancement d'une augmentation de capital de la SEM PACT 93 qui sera soumis à une Assemblée Général Extraordinaire de la SEM PACT 93,

DONNE MANDAT à son représentant à la dite Assemblée d'approuver les résolutions qui seront présentées dans ce sens et de suivre l'avis du Conseil d'Administration relativement à l'entrée de salariés au capital.

3.2 OPÉRATION D'EXTENSION DE L'ANNEXE DE LA CRÈCHE : AVENANTS AU MARCHÉS DE TRAVAUX.

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ présente ce projet de Délibération.

Par Délibération en date du 12 septembre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le montant des Marchés de travaux, concernant la transformation et l'extension des bâtiments existants situés 2 à 2bis, allée des Maisons Russes pour la réalisation de l'annexe de la Crèche et du Relais d'Assistantes Maternelles.

A l'issue de cette procédure, 11 lots de ce Marché ont été attribués en septembre 2005 et notifiés aux entreprises retenues.

En complément 4 lots déclarés inacceptables, ont fait l'objet de marchés négociés et ont été notifiés aux entreprises retenues.

Dans une attitude constante, la Ville porte ses efforts, afin de minimiser les travaux supplémentaires. Ils restent néanmoins inhérents aux travaux de construction surtout quand il s'agit de la réhabilitation d'un bâtiment ancien (cf Médiathèque).

Pour chaque cas de travaux complémentaires, les devis présentés par les entreprises sont analysés par l'architecte puis soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

Il s'avère nécessaire d'entreprendre les travaux complémentaires tels qu'ils figurent dans le tableau de la note de synthèse, jointe.

LOT : GROS-ŒUVRE, réalisé par l'Entreprise SAINT-DENIS CONSTRUCTION, titulaire du marché du Lot n° 2 n° 06 003 / AOO.

Montant des travaux complémentaires : 27 061.38 € hors taxes (HT)

LOT : CHARPENTE COUVERTURE, réalisé par l'Entreprise JMC, titulaire du marché du lot n° 4 n° 06 034 / NEG.

Montant des travaux complémentaires : 920,00 € hors taxes (HT)

LOT : METALLERIE, réalisé par l'entreprise CHAUVIN, titulaire du marché Lot n° 5 n° 06 130 / NEG

Montant des travaux complémentaires : 7 746.25 € hors taxes (HT)

LOT : MENUISERIES BOIS, réalisé par l'Entreprise MJB, titulaire du Lot n° 6 n° 06 131/ NEG

Montant des travaux complémentaires : 8 498.00 € hors taxes (HT)

LOT : CLOISONS FAUX PLAFONDS, réalisé par l'Entreprise GALLO, titulaire du Lot n° 7 n° 06 005 / AOO.

Montants des travaux complémentaires : 14 664.00 € hors taxes (HT)

LOT : PEINTURE, réalisé par l'entreprise D.S.O. titulaire du marché lot n° 8 n° 06 006 / AOO

Montant des travaux complémentaires : 4 033.00 € hors taxes (HT)

LOT : AMENAGEMENTS EXTERIEURS, réalisé par l'Entreprise SAINT DENIS CONSTRUCTION, titulaire du marché du lot n° 15 n° 06 041 / NEG.

Montant des travaux 13 114.29 € hors taxes (HT)

Aujourd'hui il est proposé de présenter les Avenants de ces travaux aux marchés des entreprises concernées.

Monsieur GENESTIER fait savoir que le Groupe Réussir Le Raincy s'abstiendra de voter cette Délibération. Ils estiment en effet que pour une partie de ces travaux, ils étaient prévisibles, notamment l'étanchéité de la partie « local jeux d'eau ».

Monsieur Le Maire rappelle qu'il s'agit d'un bâtiment ancien et que, comme pour la Médiathèque, on peut concevoir qu'un bâti ancien réclame parfois une adaptation des travaux.

Monsieur LAPIDUS confirme que s'agissant d'un bâtiment ancien et de sa réhabilitation, il y a des coûts supplémentaires. La Ville présente sans arrêt des Avenants. Il réitère les propos qu'il tient depuis

longtemps ; entre le vieux et le neuf, il faut choisir. Donc, pour rester logique par rapport à sa démarche, le Groupe Agir et Vivre Ensemble ne votera pas cette Délibération.

Monsieur Le Maire lui fait remarquer qu'à la fin du mandat, le Groupe socialiste devrait faire un point sur la cohérence de ses propos et de ses votes au fur et à mesure des séances du Conseil Municipal.

Monsieur LAPIDUS insiste sur le fait que le Groupe a toujours soutenu que l'emplacement et les bâtiments n'étaient pas compatibles pour accueillir une Crèche. Il reste dans sa logique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le plan de financement de l'opération de création d'une annexe de la crèche du Raincy,
VU le Budget Communal,
VU l'avis de la Commission d'appels d'Offres du 20 avril 2007
VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,
VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à l'extension du Centre multi-accueil de la Petite Enfance,

CONSIDÉRANT que les Lots N°2, 4,5, 6, 7, 8 et 15 font l'objet de travaux complémentaires nécessaires à la bonne réalisation des ouvrages,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 23 VOIX POUR, 2 CONTRE (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE), 5 ABSTENTIONS (Groupe RÉUSSIR LE RAINCY) ET APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE les Avenants détaillés en annexes de la présente délibération,

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer les Avenants correspondants et prendre toutes les décisions nécessaires à la poursuite de l'exécution du marché.

DIT que la dépense sera inscrite au Budget Supplémentaire 2007.

3.3 <u>OPÉRATION D'EXTENSION DE L'ANNEXE DE LA CRÈCHE : AVENANT AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE.</u>

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ est rapporteur du projet de Délibération.

Par délibération du 24 mai 2004, le Conseil Municipal a décidé d'attribuer le Marché de Maîtrise d'œuvre 04 004 / MOE concernant l'extension du Centre multi accueil de la petite enfance et d'un Relais d'Assistantes Maternelles, à la Société DAUFRESNE, LE GARREC ET ASSOCIES, pour un forfait provisoire de rémunération d'un montant de 90 387,00 euros HT, soit 108 102,85 euros TTC (TVA 19,60%), correspondant à un taux de rémunération de 10,33% appliqué à un montant prévisionnel des travaux de 875 800,00 euros H.T. valeur mars 2004.

Le 12 septembre 2005 le Conseil Municipal a approuvé le dossier d'avant projet présenté par la Maîtrise d'œuvre et l'estimation des travaux tous corps d'état pour un montant de 1 094 360, 00 euros hors taxes, soit TTC : 1 308 854,56 € en valeur mai 2005.

Il y a donc lieu d'ajuster le montant des honoraires sur les bases suivantes :

1) Application du taux de la rémunération sur le montant des travaux fixé par l'avant projet définitif conformément à la loi MOP, soit : $1\,094\,360,00 \text{ € HT} \times 10,33\% = 113\,047,39 \text{ € H.T}$ soit $135\,204,68 \text{ € TTC}$.

2a) En cours de chantier des travaux complémentaires ont été demandés par la Ville, Maître d'Ouvrage, car nécessaires à la stabilité et à la sécurité des ouvrages sur les bâtiments anciens existants. Le Conseil Municipal du 11 septembre 2006 a approuvé les avenants 2,3 et 4 du Marché de Gros Œuvre n° 06.003/AOO, concernant la réalisation de fondations, absentes sous les bâtiments existants et du renforcement de la structure (voile béton, radier en béton armé). Le montant de ces travaux complémentaires s'élève à $88\,882,05 \text{ € HT}$ soit $106\,302,93 \text{ € TTC}$.

2b) Des prestations complémentaires ont été demandées par la Ville Maître d'Ouvrages en cours de chantier, afin d'assurer la pérennité et la tenue dans le temps de certains ouvrages, ensemble des travaux complémentaires défini dans l'annexe de la délibération du 23 avril 2007. Le montant total de ces travaux 2a et 2b s'élève à $133\,010,97 \text{ € hors taxes (HT)}$.

Ces travaux font l'objet de rémunération pour la Maîtrise d'œuvre qui en assure les études, les vérifications des devis et le contrôle de leur mise en œuvre.

Montant du complément d'honoraires : $133\,010,97 \times 10,33\% = 13\,740,03 \text{ € hors taxes (HT)}$.

2c) Aménagement de la Placette de l'annexe de la Crèche :

En complément de programme, la Ville Maître d'Ouvrage fait réaliser par la maîtrise d'œuvre un aménagement de qualité devant la crèche, tel que défini dans le volet paysager du dossier de permis de construire, comprenant un espace piétonnier paysager avec un stationnement minute le matin et le soir, pour les parents des enfants.

Cet espace a pour fonction de protéger la Crèche des nuisances de l'avenue de la Résistance, de mettre en sécurité les parents et les enfants et de valoriser l'équipement. Le montant des travaux est estimé à $76\,500,00 \text{ € hors taxes (HT)}$

2d) Aménagement et réfection de la voirie attenante à la placette de l'annexe de la Crèche, allée des Maisons Russes :

1- Partie basse de l'allée des Maisons Russes attenante à la Crèche : Montant des travaux $61\,500,00 \text{ € HT}$

2- Partie haute de l'allée des Maisons Russes : Montant des travaux $50\,000,00 \text{ € HT}$

La rémunération de la maîtrise d'œuvre des postes 2c et 2d :

-Placette	$76\,500,00 \times 10,33\% = 7\,902,45 \text{ HT}$
-Voirie allée des Maisons Russes $111\,500,00 \times 10,33\% =$	<u>$11\,517,95 \text{ € HT}$</u>
TOTAL des Honoraires	$19\,420,40 \text{ € HT}$

Il est proposé au Conseil Municipal d'établir un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre sur ces montants correspondants.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le dossier d'avant-projet établi par le Maître d'Oeuvre DAUFRESNE, LE GARREC ET ASSOCIES relatif à la création d'une annexe de la crèche et un relais d'assistantes maternelles dans le bâtiment situé au 2, allée des Maisons Russes,

VU le devis estimatif des travaux s'élevant à $1\,094\,360,00 \text{ € H.T.}$, soit $1\,308\,854,56 \text{ € T.T.C.}$,

VU les devis de demandes de travaux complémentaires demandés par la Ville,

VU l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 20 avril 2007

VU le Budget Communal,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

CONSIDÉRANT la nécessité d'aménager la Placette de l'annexe de la Crèche,
CONSIDÉRANT la nécessité d'aménager et de réfectionner l'allée des Maisons Russes,
CONSIDÉRANT que suivant le code des marchés publics et la loi MOP, il est nécessaire de fixer le montant définitif de la rémunération de la maîtrise d'œuvre,
CONSIDÉRANT que les travaux complémentaires demandés par la Ville, Maître d'Ouvrage, tels que définis dans les Postes 2a, 2b et 2c sont indispensables pour la pérennité des ouvrages,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 23 VOIX POUR, 2 CONTRE (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE), 5 ABSTENTIONS (Groupe RÉUSSIR LE RAINCY) ET APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché 04 004/MOE de Maîtrise d'œuvre DAUFRESNE, LE GARREC ET ASSOCIÉS.

DIT que la dépense sera inscrite au Budget Supplémentaire de la Ville.

3.4 DEMANDE DE SUBVENTIONS A L'AGENCE DES ESPACES VERTS POUR LES PLANTATIONS DE L'ANNEXE DE LA CRÈCHE ET LE RENOUVELLEMENT D'ARBRES D'ALIGNEMENT DANS DIFFÉRENTES VOIES COMMUNALES.

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ présente ce projet de Délibération.

1 - PATRIMOINE ARBORÉ

La Ville du Raincy présente un parc arboré constitué de 2 220 arbres, réparti entre les arbres d'alignement et ceux des parcs, squares et bâtiments communaux.

Afin d'assurer la sécurité du public sur la commune et de faire un bilan de l'état des plantations, la Ville du Raincy a engagé en 2005 une étude phytosanitaire de l'ensemble de son patrimoine arboré.

Cette étude a révélé qu'un certain nombre d'arbres présentaient un danger potentiel dans le temps pour les usagers. Aussi, la Ville du Raincy a décidé de poursuivre son programme pluriannuel d'abattage, d'essouchage et de plantations d'arbres.

Afin de mener à bien une telle opération, la Ville du Raincy sollicite auprès de l'Agence des Espaces Verts de la région Ile-de-France une subvention qui intégrera tant l'essouchage des sujets existants, le creusement des fosses et la plantation des nouveaux arbres.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'organisme précité.

2 - ANNEXE DE LA CRÈCHE ET RELAIS D'ASSISTANTES MATERNELLES

Dans le cadre de l'opération relative à l'aménagement d'une annexe de la crèche au 2 - 2bis allée des maisons russes, il est prévu la réalisation d'espaces verts à l'arrière du bâtiment et sur la face avant par le biais d'une placette, accessible depuis l'avenue de la Résistance.

Les études ont été confiées à un maître d'œuvre extérieur pour un montant de 7 900 € HT

Le montant estimé des travaux est de : 131 423,41 € HT réparti de la façon suivante :

- Aménagements extérieurs de l'annexe de la crèche : 54 923,41 € HT
- Réalisation de la placette : 76 500 € HT

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'organisme précité pour l'opération précitée.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le dossier d'avant-projet établi par le Maître d'Oeuvre DAUFRESNE, LE GARREC ET ASSOCIES relatif à la création d'une annexe de la crèche et un relais d'assistantes maternelles dans le bâtiment situé au 2, allée des Maisons Russes,

VU le devis estimatif des travaux s'élevant à 1 094 360,00 € H.T., soit 1 308 854,56 € T.T.C.,

VU les devis de demandes de travaux complémentaires demandés par la Ville,

VU l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 20 avril 2007

VU le Budget Communal,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

CONSIDÉRANT la nécessité d'aménager la Placette de l'annexe de la Crèche,

CONSIDÉRANT la nécessité d'aménager et de réfectionner l'allée des Maisons Russes,

CONSIDÉRANT que suivant le code des marchés publics et la loi MOP, il est nécessaire de fixer le montant définitif de la rémunération de la maîtrise d'œuvre,

CONSIDÉRANT que les travaux complémentaires demandés par la Ville, Maître d'Ouvrage, tels que définis dans les Postes 2a, 2b et 2c sont indispensables pour la pérennité des ouvrages,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 23 VOIX POUR, 2 CONTRE (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE), 5 ABSTENTIONS (Groupe RÉUSSIR LE RAINCY) ET APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE le Maire à demander auprès de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France une subvention au titre de la plantation d'arbres sur les voies communales de la Ville du Raincy.

AUTORISE le Maire à demander auprès de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France des subventions :

- dans le cadre de l'opération relative à l'aménagement d'une annexe de la crèche au 2-2bis allée des maisons russes ;
- pour le renouvellement d'arbres d'alignement dans différentes voies communales.

DIT que les recettes seront inscrites au Budget Communal.

3.5 RÉHABILITATION DES LOCAUX DE LA PATINOIRE EN UN ESPACE SPORTS ASSOCIATION JEUNESSE (E.S.A.J.) : APPROBATION DE L'AVANT PROJET SOMMAIRE.
--

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ est rapporteur du projet de Délibération.

En avril 2006, le Conseil Municipal a été amené à délibérer sur l'approbation de la transformation de la Patinoire en un Espace Sports Associations Jeunesse dédié aux sports, aux associations et à la Jeunesse, et a autorisé Monsieur le Maire à demander une subvention au Conseil Général compte tenu que la partie gymnase de l'équipement deviendrait la salle des sports Collège.

Depuis, le développement du projet s'est poursuivi avec l'aboutissement d'une étude de programmation et la désignation d'un maître d'œuvre.

Parallèlement le dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général était établi avec pour pièce principale l'Avant Projet Sommaire (APS) de l'équipement et l'estimation de son coût.

Ces éléments ont été établis par le maître d'œuvre et préparés avec la collaboration des services du Département des enseignements du Collège et des services de la ville (culture, jeunesse, sports et techniques).

Sur ces bases, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- 1) approuver l'Avant Projet Sommaire de la transformation de la patinoire en un « Espace Sports Associations Jeunesse »,
- 2) approuver l'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'Avant Projet Sommaire pour un montant de 3 300 000 € HT, compris l'extension des locaux le long de l'allée Baratin et l'estimation des honoraires pour un montant de 250 000 € HT.
- 3) lancer la procédure d'Appel d'Offres Ouvert, pour les travaux tous corps d'état en vue de la transformation de la patinoire en « Espace Sports Associations Jeunesse »,
- 4) lancer une procédure de Marché Négocié en cas d'appels d'offres ouverts déclarés infructueux, par la Commission d'Appel d'Offres, ainsi qu'à signer celui-ci.
- 5) rédiger un Avenant ou une Décision de Poursuivre et à signer les documents en découlant, en cas de dépassement éventuel du montant du Marché,
- 6) signer les différentes pièces des Marchés et documents s'y rapportant,
- 7) prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution du Marché.

Monsieur LAPIDUS déplore l'étude superficielle du projet. Il pense qu'il aurait été plus judicieux de construire un véritable gymnase plutôt qu'une salle d'entraînement en sachant que cet équipement va durer un certain nombre d'années. Peut-être répondra-t-il aux besoins aujourd'hui, mais qu'en sera-t-il dans 10 ans ?

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi N° 85-704 du 12 Juillet 1985 dite "Loi MOP",

VU le Décret n°2006-975 du 1^{er} Août 2006 portant Code des Marchés Publics,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 23 VOIX POUR 7 ABSTENTIONS (Groupes RÉUSSIR LE RAINCY et AGIR E VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

AUTORISE Monsieur le Maire à approuver :

- 1) approuver l'Avant Projet Sommaire de la transformation de la patinoire en un « Espace Sports Associations Jeunesse »,
- 2) approuver l'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'Avant Projet Sommaire pour un montant de 3 300 000 € HT, compris l'extension des locaux le long de l'allée Baratin et l'estimation des honoraires pour un montant de 250 000 € HT.
- 3) lancer la procédure d'Appel d'Offres Ouvert, pour les travaux tous corps d'état en vue de la transformation de la patinoire en « Espace Sports Associations Jeunesse »,
- 4) lancer une procédure de Marché Négocié en cas d'appels d'offres ouverts déclarés infructueux, par la Commission d'Appel d'Offres, ainsi qu'à signer celui-ci.
- 5) rédiger un Avenant ou une Décision de Poursuivre et à signer les documents en découlant, en cas de dépassement éventuel du montant du Marché,
- 6) signer les différentes pièces des Marchés et documents s'y rapportant,
- 7) prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution du Marché.

DIT que les crédits correspondants, à la charge de la Ville, seront inscrits au Budget communal.

3.6 BAIL D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE 2006 : TRANSACTION FINANCIÈRE AVEC LE PRESTATAIRE.

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ présente ce projet de Délibération.

Au cours de l'année 2006, les travaux nécessaires à l'entretien de la voirie et du réseau communal d'assainissement ont été commandés et réalisés par la société HP BTP, titulaire du Marché passé par Appel d'Offres Ouvert en 2005 dont le montant maximum était fixé à 72 000,00 € H.T.

Des travaux d'urgence, suite à des effondrements, ont été également confiés à cette société sur la base des prix unitaires du Bordereau du bail.

Ceci a entraîné un dépassement du montant plafonné du Marché et ces travaux, en raison de leur nature, ne peuvent faire l'objet d'une opération particulière.

En conséquence, sur demande du Contrôle de Légalité de la Sous-Préfecture et après avis de Madame la Trésorière Principale, il y a lieu d'établir une transaction financière avec la société HP BTP.

Cette transaction a pour objet de fixer le montant définitif des travaux précités, en dépassement du plafond, soit 21 931,32 € H.T. En contrepartie, l'entrepreneur s'engage à renoncer à percevoir des intérêts moratoires consécutifs au retard de paiement.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à établir et signer cette transaction financière avec la société HP BTP pour un montant de 21 931,32 € H.T.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Marchés Publics,

VU le courrier de la Sous-Préfecture du Raincy en date du 8 décembre 2006,

VU le Marché n°05.007/A00 passé avec la société HP BTP en date du 11 avril 2005 et l'Avenant n°1 audit Marché,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A LA MAJORITÉ PAR 28 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Groupe AGIR ET VIVRE ENSEMBLE) ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à établir une transaction financière avec la société HP BTP pour un montant de 21 931,32 € H.T. soit 26 229,86 TTC et à la signer,

DIT que la dépense est inscrite au budget communal 2007.

3.6 DOTATION GLOBALE D'ÉQUIPEMENT (DGE) : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE L'EXERCICE 2007.

Monsieur BODIN, souffrant, Madame LOPEZ est rapporteur du projet de Délibération.

La commune envisage de réaliser au cours de cette année un certain nombre de travaux susceptibles de faire l'objet d'une subvention au titre de la Dotation Globale d'Équipement 2007, accordée par les services de l'État.

Conformément aux dispositions applicables à la DGE 2007, ces travaux porteront sur :

- 1 la sécurité dans divers bâtiments,
- 2 les travaux de mise en sécurité routière,
- 3 les travaux effectués dans le but de réaliser des économies. d'énergie

Le montant estimé de ces travaux s'élève à la somme de 185 500 € HT, répartie de la façon suivante :

- 1 la sécurité dans les bâtiments, pour un montant total de 105 000,00 € HT
- 2 les travaux de mise en sécurité routière, pour un montant de 35 000 € HT
- 3 les travaux effectués dans le but de réaliser des économies d'énergie, pour un montant de 45 500,00 € HT

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver les travaux précités et d'autoriser Le Maire à solliciter la Dotation Globale d'Équipement 2007 auprès de Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le courrier de la Préfecture de Seine Saint Denis en date du 15 mars 2007, relatif à la programmation 2007 de la Dotation Globale d'Équipement des communes,

VU le budget communal,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Travaux et Environnement réunie le 20 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÉS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le programme des travaux à réaliser pour obtenir leur inscription au titre de la Dotation Globale d'Équipement tel que :

- 1 la sécurité dans les bâtiments, pour un montant total de 105 000,00 € HT
- 2 les travaux de mise en sécurité routière, pour un montant de 35 000 € HT
- 3 les travaux effectués dans le but de réaliser des économies d'énergie, pour un montant de 45 500,00 € HT

APPROUVE le plan de financement prévisionnel,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à solliciter, auprès de Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis, la Dotation Globale d'Équipement des communes pour l'année 2007,
- à signer les différents courriers et documents produits à cet effet.

DIT que les dépenses seront prélevées sur les crédits ouverts au Budget Communal,

DIT que la recette sera constatée au même Budget Communal.

4.1 MISE A JOUR DES ÉLÉMENTS DE RÉMUNÉRATION DES AGENTS COMMUNAUX.

Monsieur Le Maire expose les motivations de ce projet de Délibération.

Par courrier daté du 19 Février 2007, la nouvelle Trésorière Principale de la Ville du Raincy, a alerté Monsieur le Maire sur le régime des heures supplémentaires effectuées par certains agents communaux.

Les heures supplémentaires sont autorisées pour presque la totalité des agents (il existe en effet, des catégories de personnels exclus du champ de l'autorisation des heures supplémentaires), à condition

qu'elles soient encadrées et correspondent à un service fait. En ce sens, les agents peuvent bénéficier d'une autorisation de 25 heures supplémentaires maximum par mois.

Le courrier de Madame la Trésorière concerne uniquement des agents effectuant plus de 25 heures supplémentaires par mois.

Quelles que soient les Mairies, il existe des emplois pour lesquels les contraintes imposent une présence et une action plus larges que les plages horaires habituelles.

De plus, la mise en place de la Loi Relative à l'Aménagement et la Réduction du Temps de Travail a modifié et complexifié l'organisation des services, amenant ainsi à autoriser des agents à effectuer des heures payées, en compensation du temps passé pour la Mairie.

Pour ce faire, « Une délibération doit prévoir la nature des fonctions pouvant nécessiter ces dépassements horaires au regard de la mise ne œuvre de l'ARTT dans la Collectivité » rappelle Madame la Trésorière dans son courrier.

Pour permettre aux agents de la Mairie du Raincy de bénéficier de l'avantage que représente le régime des heures supplémentaires, tout en préservant la régularité des comptes tant pour le Comptable Public, que pour Monsieur le Maire envers la Chambre Régionale des Comptes et les administrés, la présente Délibération fixe la liste des emplois pour lesquels, non seulement le régime des heures supplémentaires est autorisé, mais le plus souvent obligé, dans la limite des 25 heures autorisées d'une part (1), et dans le dépassement de cette limite d'autre part(2).

Il est entendu que cette Délibération correspond à la régularisation d'une charge existante, et non à l'alourdissement de la masse salariale, sur le Budget de la Ville.

Il est également à noter que la présente Délibération ne se substitue pas aux Délibérations fixant le Régime Indemnitaire des agents de la Mairie, mais vient encadrer un régime existant, effleuré dans le protocole d'accord de l'ARTT signé en décembre 2001.(article 2-2-5-1)

- 1 - le Régime des heures supplémentaires dans la limite des 25 heures est autorisé :

- Pour l'ensemble des agents de la Mairie du Raincy, titulaires et non titulaires,

Il est à noter que seuls les responsables de service sous l'autorité de la Directrice Générale des Services et par délégation du Maire, sont amenés à accorder la réalisation d'heures supplémentaires. Un tableau récapitulatif mensuel par service et ou par agent est transmis au service du Personnel.

- 2 - Le Régime des heures supplémentaires au-delà de la limite des 25 heures mensuelles.

2-1 les dérogations permanentes :

- Les agents responsables de services et leurs adjoints,
- Les agents pour lesquels les contraintes de travail sont imposées.

2-2 : les dérogations récurrentes :

- Tous les agents, titulaires et non titulaires, chargés de la mise en place matérielle des manifestations organisées par la Mairie

2-3 les dérogations exceptionnelles :

- Les gardiens des équipements communaux, logés par nécessité de service, lors de l'activation du Plan de Vigilance communal
- Tous les agents acceptant de travailler en plus de leurs horaires dans le cadre du Plan de Vigilance, ou du Plan Sécur, y compris ceux logés pour utilité de service.

Il est à noter que pour cette deuxième catégorie, l'autorisation d'effectuer ces heures est donnée par Monsieur le Maire exclusivement.

Un tableau mensuel récapitulatif est alors transmis par les responsables à la Direction Générale des Services, puis au Service du Personnel.

Enfin, il est à noter que cette présente Délibération ainsi que les Arrêtés individuels signés par Monsieur le Maire, seront transmis au Comptable Public de la Ville, de même que les tableaux mensuels récapitulatifs.

Monsieur GENESTIER souhaite attirer l'attention de Monsieur Le Maire sur le fait qu'il faudrait, pour certains Agents, payer les heures supplémentaires plutôt que de les faire récupérer. Il souhaite parler d'humanisme et souhaite que ce soit le cas pour l'accueil téléphonique ou pour l'accueil des usagers.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

FIXE la liste des emplois pour lesquels, non seulement le régime des heures supplémentaires est autorisé, mais le plus souvent obligé, dans la limite des 25 heures autorisées, d'une part, et dans le dépassement de cette limite, d'autre part, telles que définies ci-dessus.

5.1 LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'APPEL D'OFFRES OUVERT RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DE LA VIDÉOSURVEILLANCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.

Monsieur Le Maire puis Monsieur Sulpis présentent ce point.

Le groupe de travail sur la vidéosurveillance désigné par le Conseil Municipal le 20 Mars 2006 a effectué ses travaux pendant toute l'année 2006.

Après examen des statistiques de la délinquance au Raincy, visites des communes équipées de vidéo surveillance (Epinay/seine, Aulnay-sous-Bois, etc.), audition de différents opérateurs (TONNA, Sphynx Vision, France Télécom, etc.), le groupe de travail a estimé que l'installation de la vidéo surveillance au Raincy constituait bien un complément à l'action des polices nationale et municipale dont l'impact sur la sécurité dans notre commune était important.

Le groupe de travail a arrêté un plan d'implantation des caméras :

- aux principaux points d'entrée de la Ville,
- à proximité des établissements scolaires (Lycées, Collèges),
- dans les secteurs les plus attractifs de par leur activité et les plus fréquentés (Gare, avenues de la Résistance et Thiers).

De 10 à 12 caméras, éventuellement, déployées en deux phases paraissent nécessaires.

Un visionnage « en direct » serait effectué au Centre de Surveillance Urbaine (situé dans les locaux de la Police Municipale) en fin d'après-midi et en soirée.

Un report d'images au Commissariat de la Police Nationale est envisagé.

Enfin, les travaux de Génie Civil devront être limités (utilisation au maximum des infrastructures existantes).

Compte tenu de l'évolution rapide des techniques utilisées tant pour les prises de vues que pour la transmission et le traitement des images, il est souhaitable de procéder au plus large appel à la concurrence pour désigner les opérateurs de la ville.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure d'Appel d'Offres Ouvert qui portera sur :

- la fourniture, l'installation et la maintenance technique des équipements,
- le transport des images (sous réserve des techniques proposées dans le cadre des Marchés conclus par le SIPPAREC en matière de liaisons IP et XDSL),
- le Génie Civil.

Cet Appel d'offres Ouvert sera ouvert à des groupements d'entreprises dont le mandataire devra être l'intégrateur du système (fourniture et installation). Le lancement dès maintenant de la procédure permettra la mise en service du système (1^{ère} phase au moins) à la fin de l'automne 2007.

CONSIDÉRANT que le groupe de travail créé par le Conseil Municipal du 12 Mars 2006, a rendu ses conclusions et propose l'implantation du système de vidéosurveillance sur la Ville telle que décrite ci-dessus,

CONSIDÉRANT qu'il convient en parallèle de solliciter toutes les autorisations nécessaires à l'utilisation d'un tel système,

Monsieur LAPIDUS tient à souligner que le Groupe de Travail s'est réuni à plusieurs reprises et a fourni un travail complet, dans une ambiance amicale. Il a été répondu à l'ensemble des questions soulevées. Ainsi, il est évident pour tout le monde que la vidéosurveillance n'est pas la panacée mais elle représente un facteur de prévention notable sans pour autant remplacer les policiers sur le terrain.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Décret n°2006-975 du 1^{er} Août 2006 portant Code des Marchés Publics,

VU les délibérations du 12 mars 2006 créant un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, et un groupe de travail chargé d'étudier l'installation d'un système de vidéosurveillance sur la Ville,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 16 Avril 2007,

VU l'avis de la Commission Sécurité et du groupe de travail de Vidéosurveillance réunis le 21 Avril 2007,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ ET APRÉS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure d'Appel d'Offres Ouvert relative à la mise en œuvre de la Vidéosurveillance sur le territoire communal,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux demandes d'autorisations nécessaires à l'exploitation dudit système par le service de la Police Municipale.

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- lancer une procédure de Marché Négocié en cas d'Appel d'Offres déclaré infructueux après avoir recueilli l'avis préalable de la Commission d'Appel d'Offres, ainsi qu'à signer celui-ci,
- signer les différentes pièces du Marché et documents s'y rapportant,
- prendre toutes les décisions nécessaires à l'exécution du Marché,

DIT que les dépenses seront inscrites aux Budgets de la Ville.

V. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Le Maire donne lecture de la liste des Associations ayant adressé leurs remerciements pour l'attribution de subventions :

- les commerçants du Plateau (1 000,00 €)
- les Amis de Clusone (1 000,00 €)
- L'Espace Jardin Anglais (4 500,00 €)
- les Jardins Découvertes (1 200,00 €)
- Horizon Cancer (1 050,00 €)
- l'Amicale des Parents d'élèves de l'École Nationale de Musique (150,00 €)
- le Secours Catholique (460,00 €)
- l'Association des Dames Arméniennes amies des écoles Tebrotzassere (2 440,00 €)
- l'AIPEI (1 070,00 €)
- Corps et Graphie (1 500,00 €)
- l'ADEP (150,00€)
- l'AFM (760,00 €)
- la Fédération Générale des Retraités des Chemins de Fer (150,00 €)
- le Groupement Autonome des Médailleurs Militaires (90,00 €)
- le RASED pour l'attribution d'un budget de 1 000,00 €

Fin de la séance à 0 h 25.

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

