VILLE DE CHELLES
Direction des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL

Du 11 mai 2012
Salle du Conseil Municipal à 20h30

ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 30 mars 2012

Finances

1) Approbation du Compte de Gestion 2011 de Madame la Trésorière Principale (Mme Guilloteau)

2) Approbation du Compte Administratif 2011 (Mme Guilloteau)

3) Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2011 (Mme Guilloteau)

4) Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France - Rapport d'utilisation 2011 (Mme Guilloteau)

5) Fixation des tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure pour l'année 2013 (Mme Guilloteau)

6) Bilan des cessions et acquisitions foncières pour l'année 2011 (Mme Guilloteau)

Vie Scolaire

7) Demande de subvention pour des travaux d'amélioration énergétique des locaux scolaires dans le cadre du Fonds E.CO.LE auprès du Conseil Général (Mme Lafuente)

Juridique et Patrimoine

8) Décision de classement d'office partiel de l'allée des Pavillons (M. le Maire)

9) Cession lots de copropriété au 31 avenue de la Résistance à M2CA aménageur de la ZAC Centre Gare (M. le Maire)

Mairie de Chelles
Parc du Souvenir Emile Fouchard | 77505 Chelles cedex
Tél. : 01 64 72 84 84 | Fax : 01 64 72 85 20 | tout courrier doit être adressé au maire
www.chelles.fr

Développement Urbain

10) ZAC Centre Gare - Approbation d'une convention de participation avec un constructeur (M. Le Bescond)

11) ZAC de la Madeleine - Prorogation de la durée de la concession d'aménagement – Avenant n°3 (M. le Maire)

Urbanisme

12) Autorisation d'un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions satisfaisant aux critères de performances énergétiques dans le secteur Besson Nord en application de l'article L. 128-1 du Code de l'Urbanisme (M. le Maire)

13) Majoration de la règle de hauteur à l'égout pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux dans la résidence Schweitzer Laënnec en application de l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme (M. le Maire)

Ecologie Urbaine

14) Zonage d'assainissement - Approbation du plan de zonage après mise à enquête publique (M. Athuil)

Environnement Urbain

15) Avis du Conseil Municipal concernant la demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique et travaux de forage sur Chelles, Brou, Vaires, Noisiel, Champs-sur-Marne et Gournay-sur-Marne (M. Athuil)

16) Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) (M. Le Bescond)

Assurances

17) Groupement de commandes pour la passation d'un marché public d'assurance pour la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale (M. le Maire)

Personnel

18) Modification du tableau des effectifs (M. Baron)

Communications

19) Communication des marchés pris par Monsieur le Maire en application de la délégation accordée par le Conseil Municipal (M. le Maire)

20) Communication des décisions prises par Monsieur le Maire en application de la délégation accordée par le Conseil Municipal (M. le Maire)

SEANCE DU 11 MAI 2012

1) OBJET : FINANCES - APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2011 DE MADAME LA TRÉSORIÈRE PRINCIPALE

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

Le Conseil Municipal doit adopter le Compte Administratif 2011 qui retrace la comptabilité de l'ordonnateur.

Il y a lieu, auparavant, d'approuver le Compte de Gestion 2011 qui retrace la comptabilité de l'Inspectrice divisionnaire hors classe.

Après s'être assuré que l'Inspectrice divisionnaire hors classe a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2011, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures, au cours de l'exercice 2011.

Considérant, par ailleurs, que les résultats dégagés au compte de gestion sont identiques à ceux du compte administratif :

VILLE DE CHELLES

RESULTAT D'EXECUTION

Année 2011

SECTION	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2011 (hors restes à réaliser) (1)	RESTES A REALISER 2011 DEPENSES (2)	RESTES A REALISER 2011 RECETTES (3)	RESULTAT DE CLOTURE CUMULE DE L'EXERCICE 2011 (avec restes à réaliser) (1-2+3)
Investissement	**-3 436 113,94**	10 534 740,72	11 001 287,27	**-2 969 567,39**
Fonctionnement	**7 866 780,20**	563 841,84	41 875,30	**7 344 813,66**
TOTAL	**4 430 666,26**	11 098 582,56	11 043 162,57	**4 375 246,27**

1) Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011 y compris celles relatives à la journée complémentaire.

2) Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2011 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires.

3) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'adopter le Compte de Gestion 2011, sans réserve de sa part.

SEANCE DU 11 MAI 2012

2) OBJET : FINANCES - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2011

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

Le projet du Compte Administratif 2011 soumis à votre approbation, présente le résultat de l'exécution budgétaire de l'ensemble des prévisions de l'exercice 2011 (Budget Primitif, Budget Supplémentaire et Décision Modificative) .

Il peut être synthétisé de la façon suivante :

VILLE DE CHELLES

RESULTAT D'EXECUTION

Année 2011

SECTION	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2011 (hors restes à réaliser) (1)	RESTES A REALISER 2011 DEPENSES (2)	RESTES A REALISER 2011 RECETTES (3)	RESULTAT DE CLOTURE CUMULE DE L'EXERCICE 2011 (avec restes à réaliser) (1-2+3)
Investissement	**-3 436 113,94**	10 534 740,72	11 001 287,27	**-2 969 567,39**
Fonctionnement	**7 866 780,20**	563 841,84	41 875,30	**7 344 813,66**
TOTAL	**4 430 666,26**	11 098 582,56	11 043 162,57	**4 375 246,27**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le Compte Administratif 2011.
- De constater, pour la comptabilité principale, les identités de valeur avec les indications du Compte de Gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.
- De reconnaître la sincérité des restes à réaliser.
- D'arrêter à la somme de 4 375 246,27 €, le résultat de clôture cumulé de l'exercice 2011, issu de la comptabilité tenue par l'ordonnateur.

SEANCE DU 11 MAI 2012

3) OBJET : FINANCES - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2011

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

L'instruction ministérielle M14 prévoit que la détermination des résultats s'effectue à la clôture de l'exercice, au vu du Compte Administratif. Ce dernier constitue l'arrêt définitif des comptes qui permet de déterminer, d'une part, le résultat de la section de fonctionnement ainsi que le solde de la section d'investissement et d'autre part, les restes à réaliser qui seront reportés au budget de l'exercice suivant.

Le résultat de la section de fonctionnement apparaissant au Compte Administratif, sur lequel porte la décision d'affectation, est le résultat constaté à la clôture de l'exercice. Pour la détermination du résultat à affecter, il n'est pas tenu compte des restes à réaliser de cette section en dépenses et en recettes. Seul le besoin de financement de la section d'investissement est corrigé des restes à réaliser de cette section en dépenses et en recettes.

Conformément à l'instruction comptable et budgétaire M14, le résultat de la section de fonctionnement est affecté, en priorité, à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement, compte tenu des restes à réaliser (compte 1068). Le solde est reporté selon la décision de l'assemblée délibérante, en excédents de fonctionnement (chapitre 002) ou reporté en une dotation complémentaire en réserves (compte 1068).

Lorsque le Compte Administratif ne fait pas ressortir de besoin de financement de la section d'investissement, le résultat de clôture d'investissement fait l'objet d'un simple report en section d'investissement (chapitre 001), quel qu'en soit le sens.

VILLE DE CHELLES

RESULTAT D'EXECUTION

Année 2011

SECTION	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2011 (hors restes à réaliser) (1)	RESTES A REALISER 2011 DEPENSES (2)	RESTES A REALISER 2011 RECETTES (3)	RESULTAT DE CLOTURE CUMULE DE L'EXERCICE 2011 (avec restes à réaliser) (1-2+3)
Investissement	**-3 436 113,94**	10 534 740,72	11 001 287,27	**-2 969 567,3**
Fonctionnement	**7 866 780,20**	563 841,84	41 875,30	**7 344 813,6**
TOTAL	**4 430 666,26**	11 098 582,56	11 043 162,57	**4 375 246,2**

Constatant que le Compte Administratif 2011 fait apparaître un excédent de clôture de fonctionnement (hors restes à réaliser) de 7 866 780,20 €,

Constatant que le résultat de clôture de l'exercice 2011 de la section d'investissement, corrigé des restes à réaliser est déficitaire de –2 969 567,39 €, selon le tableau ci-dessus,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'affecter à la couverture du besoin de financement dégagé en section d'investissement 2 969 567,39 € sur le compte 1068.

- De reporter en excédent de fonctionnement 4 897 212,81 € sur le chapitre 002.

SEANCE DU 11 MAI 2012

4) OBJET : FINANCES - FONDS DE SOLIDARITÉ DES COMMUNES DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE - RAPPORT D'UTILISATION 2011

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

L'article L. 2534-16 du Code Général des Collectivités Territoriales impose au Maire d'une commune ayant bénéficié, au titre de l'exercice précédent, d'une attribution du Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France (FSRIF), de proposer au Conseil Municipal, un rapport qui présente les actions entreprises afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie de la population et les conditions de leur financement.

La Ville de Chelles a été éligible en 2011, d'une attribution du FSRIF, pour un montant de 2 354 344 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du rapport annexé à la présente délibération sur l'utilisation du Fonds de Solidarité de la Région Ile-de-France pour l'année 2011.

CHELLES
VILLE DE

Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France - Année 2011

Chelles, le 11 mai 2012

www.chelles.fr

Rapport d'utilisation du Fonds de Solidarité de la Région Ile-de-France

Année 2011

La Ville de Chelles a bénéficié, au titre de l'année 2011, d'une attribution du Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France d'un montant de 2 354 344 euros.

Cette attribution a contribué au financement d'actions visant à l'amélioration des conditions de vie de la population.

1°) Opérations d'aménagement social urbain

La livraison du gymnase Henri Bianco pour lequel plus de 5 M € ont été inscrits en crédits de paiement (sur une enveloppe totale de 8,5 M €) a été l'élément majeur de cette année 2011 en matière d'équipement.
Ce bâtiment, complété en sous-sol d'un parking, répond aux besoins d'équipement en milieu scolaire, associatif et sportif tout en respectant les exigences de développement durable.
Sa qualité l'inscrivant remarquablement dans le paysage urbain, en fait un acte architectural qui renforce l'identité de la Ville.

2011 aura aussi été l'année de la mise en œuvre du nouveau projet jeunesse. Simultanément à la réorganisation de l'ensemble des personnels pour mieux répondre aux nouveaux enjeux de la politique menée en direction de la jeunesse, l'un des équipements majeurs de l'intervention structurée autour de pôles thématiques a été livré. Ainsi, les locaux de « la Boussole » (ex BIJ), correspondant au Pôle Citoyenneté, ont trouvé l'intégralité de leur financement sur l'exercice 2011 (900 000 €).
Ce nouvel espace, inauguré en avril dernier, permet d'accueillir les jeunes chellois âgés de 12 à 25 ans, pour leur permettre de franchir les étapes clés à la réalisation de leur vie d'adultes : emploi, logement, professionnalisation, mobilité, projets initiatives jeunes, citoyenneté. Un espace multimédia y est aussi accessible en libre accès.

La mise en valeur des espaces verts s'est poursuivie en 2011. Ainsi, plus de 400 000 € ont été engagés pour entretenir les espaces verts de la ville et finaliser l'aménagement des espaces extérieurs du quartier de la Grande Prairie. La poursuite des aménagements de voirie participant à la rénovation et la qualification des principaux axes de la ville pèse près de 3 M € sur 2011. En son sein, figure la tranche de paiement des travaux de la Liaison Sud (0,8 M €) qui offre depuis plusieurs mois une qualité de circulation sur le secteur sud de la Ville.

En complément, la Ville s'est investie en 2011 aux cotés de Marne et Chantereine Habitat pour une première contribution de 100 000 €, en soutien d'une opération de réhabilitation

de la cité Turgot, sur le même mode opératoire que celui mené pour l'opération Cressonnières, unanimement reconnue pour la qualité du résultat final.

Par ailleurs, en matière de politique foncière, plus de 4,7 M € restent mobilisés pour l'ensemble des opérations d'aménagement.

2°) Actions d'accompagnement social

Au titre du développement social, l'action de la municipalité est restée centrée en direction du monde associatif.
Le partenariat entre les services municipaux, via le centre communal d'action sociale et les associations, a été maintenu en 2011. L'engagement financier et logistique de la Ville en direction des établissements publics et des associations sociales et culturelles mais aussi sportives s'élève à près de 3,1 M € de subventions directes qui doivent être consolidées par la valorisation des concours apportés en nature (mise à disposition de salles...) portant le total de ces aides directes et indirectes à plus de 5,4 M €.
Par ailleurs, le secteur social porte le projet d'une maison des solidarités. Celle-ci située dans les anciens locaux de la Trésorerie Principale, permettra de renforcer la solidarité et l'action sociale de la commune aux cotés des personnes rencontrant des difficultés. Des travaux à hauteur de 75 000 € ont été engagés.

Suite à leur installation en 2010 dans de nouveaux espaces, notamment pour les centres Charlotte Delbo et Hubertine Auclerc, les espaces socioculturels ont pris leur plein essor en proposant des activités régulières aux habitants renforçant le lien social entre les quartiers (Fêtes de quartier, sorties familles, ateliers sociolinguistiques, ...), comme en témoigne le volume des crédits opérationnels (hors personnel) en augmentation de plus de 40 %.

En matière de prévention jeunesse, toutes les actions ont été maintenues à leur niveau des années précédentes, notamment par la reconduction de l'ensemble des dispositifs habituels et particulièrement attendus comme les « jobs d'étés » et les « chantiers jeunes ».
En complément de ces actions, des crédits à hauteur de 55 000 € ont été consacrés à la réalisation de travaux et à l'achat de matériel dans les différentes structures socio-éducatives de la ville.
Une nouvelle tranche de travaux au Skate Park (160 000 €) a été engagée sur 2011 pour satisfaire les besoins de renouvellement de la toiture, de rénovation de la façade ainsi que le projet de réalisation d'une enseigne améliorant la visibilité de cet équipement. Celui-ci est particulièrement apprécié de la jeunesse chelloise qui le fréquente en nombre toujours plus important, et son rayonnement dépasse les limites du territoire.

Dans la continuité des années précédentes, un volume de plus de 535 000 € a été consacré aux travaux et aux équipements dans les différentes structures dédiées à l'enfance et la petite enfance ainsi qu'aux centres de vacances. A côte de ces investissements, un effort budgétaire important a permis de consolider le niveau de services consacrés à l'accueil de l'enfance en général.

L'engagement de la municipalité de rendre la ville socialement plus cohérente et de promouvoir la réussite éducative s'est traduit par des interventions dans le domaine

de la rénovation et de l'agrandissement des groupes scolaires ainsi que dans le développement des actions de soutien à la scolarité. En 2011, les dépenses d'intervention consacrées au secteur « scolaire/enseignement » représentent plus de 2,3 M € en investissement.
Citons entre autres l'agrandissement de l'école Grande Prairie maternelle tant pour les volumes consacrés à l'installation des nouvelles salles de classe, que pour la réalisation d'un « self qui fait grandir » ; l'agrandissement du groupe scolaire Bickart, en réponse aux augmentations des effectifs déjà mesurés en hausse lors des deux dernières rentrées scolaires de septembre 2009 et 2010 ; la réalisation des travaux dits récurrents , c'est-à-dire ceux effectués tous les ans dans les écoles (l'entretien, la réparation et le remplacement des huisseries, la réfection des cours, les travaux assurant la sécurité des biens et des personnes ou bien encore le changements des sols). Pour conclure, au sein de ces 2,3 M €, plus d'1 M € a été ouvert en crédits de paiement pour couvrir les frais relatifs à la problématique de l'école maternelle Fournier, incendiée à deux reprises au cours du premier semestre 2011 (mise en sécurité et destruction des parties endommagées, travaux d'installation de l'école provisoire, matériels et mobiliers des classes et des centres de loisirs).

Dans le domaine culturel, la rénovation et la modernisation des salles du cinéma municipal du Cosmos a accompagné opportunément l'embellie de fréquentation observée au niveau national. Le Cosmos a pu ainsi proposer à côté de la programmation de succès populaires, y compris dans leurs versions numériques ou « 3D », une variété d'œuvres et de manifestations qui l'installe dans sa labellisation « Arts et Essais ».

Les animations festives en direction des chellois ont connu un succès qui a légitimé leur reconduction, témoignant de l'indispensable lien social recherché au sein de la cité.
Citons à cet égard celles organisées sur la montagne de Chelles que s'approprient ainsi les citoyens comme, le festival de cinéma en plein air « Cin'Etoiles », le feu d'artifice et le bal du 14 juillet.
Concomitamment, il faut relever la programmation des travaux de reconfiguration des extérieurs du complexe sportif Maurice Baquet visant à optimiser les structures d'accueil des manifestations comme la Fête des Enfants et le Chelles Battle Pro, dont les éditions 2011 ont démontré leur succès grandissant.

Enfin, réalisation importante car facilitant la vie de nos concitoyens, il faut souligner l'ouverture d'un portail familles qui a permis la simplification des démarches des chellois afin de bénéficier des services et activités qui leur sont proposés sur leur territoire.
Cette prolongation « dématérialisée » de l'Espace Services, mis en place en 2010 correspond à la volonté de moderniser et rendre encore plus accessible les services à caractère public rendu par la collectivité.

Pour terminer, il convient de relever l'inquiétude pesant sur le devenir des montants reversés aux communes de la Région Ile-de-France de cette ressource de péréquation, qui seront en forte diminution pour les années à venir. Cela affectera, très sensiblement, le financement qui nous permet d'améliorer la qualité de services rendus aux citoyens.

SEANCE DU 11 MAI 2012

5) OBJET : FINANCES - FIXATION DES TARIFS DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE POUR L'ANNÉE 2013

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

Par délibération du 24 octobre 2008, le Conseil Municipal a instauré la taxe sur la publicité extérieure à compter du 1er janvier 2009. Cette taxe est issue de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et frappe désormais trois catégories de supports :

- les dispositifs publicitaires
- les enseignes, à savoir toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce
- les pré-enseignes, à savoir toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée

Par délibération du 26 juin 2009, le Conseil Municipal a modifié les tarifs votés par la délibération précitée suite à une observation de l'Union pour la Publicité Extérieure.

Ainsi, le tarif de référence pour l'année 2009 avait été fixé à 21 €. Cependant, conformément à l'article L. 2333-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce tarif doit évoluer chaque année jusqu'en 2013 afin de tendre vers 20 € : à cet effet, l'évolution se fait à la baisse, à savoir 0,20 € par année.

Par délibération du 25 septembre 2009, le tarif pour l'année 2010 avait été fixé à 20,80 €.

Par délibération du 28 mai 2010, le tarif de référence pour l'année 2011 a été fixé à 20,60 €.

Par délibération du 20 mai 2011, le tarif de référence pour l'année 2012 a été fixé à 20,40 €.

Il s'agit d'appliquer la règle pour l'année 2013 et de fixer ainsi le tarif à **20,20 €**.

Les tarifs pour les dispositifs publicitaires seront les suivants :

- 20,20 € par m² et par an pour les supports non numériques
- 60,60 € par m² et par an pour les supports numériques

Ce tarif de référence sera doublé pour les superficies de supports non numériques excédant 50 m² et multiplié par six pour les supports numériques excédant 50 m².

Les tarifs pour les enseignes seront les suivants :

- 20,20 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est inférieure à 12 m²
- 40,40 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est comprise entre 12 et 50 m²
- 80,80 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est supérieure à 50 m²

La taxe sera due sur les supports existants au 1er janvier de l'année d'imposition, qui ont été déclarés avant le 1er mars de cette même année. Un premier recouvrement sur la base de la déclaration annuelle et des éventuelles déclarations supplémentaires effectués entre la date de déclaration annuelle et le 1er septembre, sera effectué courant septembre.

La commune a également la possibilité d'instituer une exonération ou une réfaction de 50 % de certains dispositifs.

Les dispositifs de publicité à visée non commerciale ou concernant les spectacles sont exonérés de droit.

Il est également possible d'exonérer ou de faire bénéficier d'une réfaction de 50 % les dispositifs dépendant des concessions municipales d'affichage, les dispositifs apposés sur du mobilier urbain, les pré-enseignes dont la superficie est inférieure à 1,5 m² et/ou les pré-enseignes dont la superficie est supérieure à 1,5 m².

Concernant les enseignes, l'exonération est de droit pour celles dont la superficie est inférieure à 7 m² sauf délibération contraire. Pour les enseignes dont la superficie est comprise entre 7 m² et 12 m², il est possible de les exonérer ou d'appliquer une réfaction de 50 %. Pour les enseignes supérieures à 12 m², il est seulement possible de les faire bénéficier d'une réfaction de 50 %.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De fixer le tarif de référence pour l'année 2013 à 20,20 € (vingt euros et vingt centimes).

- De fixer en référence à ce montant, les autres tarifs suivants :

  - 20,20 € par m² et par an pour les supports non numériques
  - 60,60 € par m² et par an pour les supports numériques

  - 20,20 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est inférieure à 12 m²
  - 40,40 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est comprise entre 12 et 50 m²
  - 80,80 € par m² et par an pour les enseignes dont la superficie est supérieure à 50 m²

- D'exonérer du paiement de la taxe les dispositifs dépendant des concessions municipales d'affichage et les dispositifs apposés sur du mobilier urbain, les enseignes dont la superficie est inférieure à 12 m².

- D'appliquer une réfaction de 50 % aux enseignes dont la superficie est supérieure à 12 m².

- D'exonérer l'ensemble des pré-enseignes.

- De dire que les crédits nécessaires sont prévus au budget de la commune.

SEANCE DU 11 MAI 2012

6) OBJET : FINANCES - BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS FONCIÈRES POUR L'ANNÉE 2011

Rapporteur : Madame GUILLOTEAU

NOTE DE PRESENTATION

Les dispositions de l'article L. 2241-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoient que, chaque année, le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants l'année précédente, donne lieu à une délibération du Conseil Municipal.

Ce bilan doit porter sur les opérations immobilières réalisées par la commune et les personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention conclue avec celle-ci.

I. La Ville

a) Les acquisitions

- Acquisition par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée AC 278 de 375 m² sise 24 avenue Claude Bernard pour le prix de 280 000 €. La parcelle est située en emplacement réservé au PLU n° 3 pour agrandissement de l'école Calmette et la préemption a été effectuée à cette fin.

- Acquisition de la parcelle cadastrée AR 430 de 225 m² sis Sente Derrière les Jardins pour le prix de 70 000 €. Cette acquisition a été réalisée suite à l'exercice du droit de préemption urbain pour création d'aménagements publics notamment pour d'un parking pour faciliter l'accès au Fort de Chelles.

- Acquisition auprès de Marne et Chantereine Habitat (MCH) des parcelles cadastrées BP 158 de 12 661 m² et BP 159 de 146 m² sises rue des Cressonnières pour le prix de 850 000 €. En 2009, la Ville avait cédé à MCH diverses parcelles dans le quartier des Cressonnières en vue de la restructuration et de la recomposition des espaces bâtis et extérieurs pour le prix de 810 000 €. Il était convenu entre les parties qu'au terme des travaux, MCH rétrocéderait à la Ville les parcelles aménagées pour intégration dans le domaine public.

- Acquisition auprès de la SCI Central Park SF de lots de volume dans l'ensemble immobilier sis 43b et 45 boulevard Chilpéric pour y installer le Bureau Information Jeunesse depuis dénommé "La Boussole", l'une des réalisations prévues dans le cadre du programme de la ZAC Centre Gare. Les lots de volume acquis par la Ville sont les lots de volume 2, polygone d'une superficie de 294 m² ou de 298 m² selon les fractions, et le lot de volume 4, volume d'une superficie de 171,5 m² en nature de jardin clos, et les constructions qui ont été édifiées à l'intérieur du lot de volume 2 consistant en des bureaux d'une surface de 232 m². Ces biens immobiliers, locaux neufs, ont été acquis au prix de 509 438 € HT, auquel s'ajoute donc 99 849,85 € de TVA.

b) Les cessions

- Cession à la SA Denal Intermarché des parcelles cadastrées BV 473, 474 et 47, ensemble de 836 m², pour le prix de 83 600 €. Cette vente a participé à une mise en cohérence du parcellaire du secteur.

- Cession à Marne et Chantereine Habitat (MCH) des parcelles cadastrées AM 59 de 678 m² et AM 73 de 1 163 m² sises 164 avenue de Claye pour le prix de 1 150 000 € aux fins de la réalisation par MCH d'une opération de logement social consistant en des bâtiments de petits collectifs et de maisons en bande.

- Cession à Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) de la parcelle cadastrée AH 166 de 1 271 m² sise Chemin de la Guette pour permettre dans le cadre de la réalisation du programme de la ZAC de la Madeleine, secteur d'activités, la vente à la Société Marposs pour le prix de 38 224,47 €.

- ZAC Centre Gare, cession du 8 rue Aimé Auberville, parcelle cadastrée BH 130 de 426 m², à l'aménageur M2CA, pour le prix de 215 881,33 €.

- Dans le cadre du programme de cession par la Ville à Marne et Chantereine Habitat de certains immeubles de logements dits "enseignants", initié en 2010 par la cession des immeubles du 1 rue Jonas et de la rue Franck Hémon, des cessions sont intervenues en 2011 de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs cédés en bloc occupés :
  - Deux pavillons individuels occupés cadastrés section BY 29 de 390 m² sis 31 et 33 rue Caminade pour le prix de 189 074 €
  - Un immeuble collectif de neuf logements de type T3 et T4 sis 73 rue Alexandre Bickart sur une parcelle cadastrée AS 554 de 1 699 m² pour le prix de 724 788 €
  - Un immeuble collectif de huit logements de type T2, T3 et T4 sis rue des Arcades Fleuries sur une parcelle cadastrée AO 1089 de 1 770 m² pour le prix de 117 300 €.

II. Bilan des acquisitions et cessions réalisées par les personnes agissant dans le cadre d'une convention conclue avec la Ville, à savoir M2CA, désignée en sa qualité d'aménageur

a) ZAC Centre Gare

- Acquisitions

- Par acte du 20 septembre 2011, la parcelle cadastrée BH 110 de 470 m² édifiée d'une maison sise 4 Allée Chilpéric, située dans l'ilot B3/B4 de la ZAC dédié à la réalisation de commerces, logements, parkings et locaux techniques. Bien acquis pour le prix de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros)

- Par acte du 15 décembre 2011, la parcelle cadastrée BH 98 de 299 m² édifiée d'un immeuble présentant des commerces sise 57 avenue de la Résistance, située partiellement dans l'ilot C de la ZAC, dédié à la réalisation de commerce, logements et parkings. La totalité du bien compris et hors ZAC a été acquis pour le prix de 600 000 € (six cent mille euros)

- Par acte du 1er décembre 2011, de la Commune de Chelles, la parcelle cadastrée BH 130 de 426 m²sise 8 rue A Auberville située dans l'ilot A de la ZAC dédié à des équipements publics, des logements et des parkings. Bien acquis pour le prix de 215 881,33 € (deux cent quinze mille huit cent quatre-vingt-un euros et trente-trois centimes d'Euro)

▪ Cessions

- Par acte du 31 décembre 2011, cession à la SASU Côté Parc, du terrain destiné au programme de construction du programme "Côté Parc" à savoir la parcelle cadastrée BH 451 de 619 m² sise 6 rue Aimé Auberville pour le prix de 348 480 € (Trois cent quarante-huit mille quatre cent quatre-vingt euros)

b) ZAC de l'Aulnoy

▪ Acquisitions

- Par acte du 1er août 2011, de la SNCF, la parcelle cadastrée AZ 108 de 29 438 m² supportant l'ex bâtiment de la Halle SERNAM pour le prix de 2 700 000 euros (deux millions sept cent mille euros).

▪ Cessions

Néant

c) ZAC de la Madeleine

▪ Acquisitions

- Par acte du 1er juin 2011, de la Commune de Chelles, la parcelle cadastrée AH 166 de 1 271 m²sise au lieudit « La Guette », située dans la zone d'activités de la ZAC en vue de la cession à l'entreprise Marposs. Bien acquis pour le prix de 38 224,47 € (trente-huit mille deux cent vingt-quatre euros et quarante-sept centimes d'euro)

▪ Cessions

- Par acte du 1er juin 2011, cession à la Société Marposs, d'un terrain d'activités formant le secteur B de la ZAC, à savoir les parcelles cadastrées AH 166 et AH 167 sises lieudit « La Guette » respectivement de 1 271 m² et 7 059m², pour le prix, hors taxe sur la valeur ajoutée, de 418 967,58 € (quatre cent dix-huit mille neuf cent soixante-sept euros et cinquante-huit centimes d'euro)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver et de donner acte du bilan des acquisitions et des cessions de la politique foncière menée au cours de l'année 2011.

SEANCE DU 11 MAI 2012

7) OBJET : VIE SCOLAIRE - DEMANDE DE SUBVENTION POUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES LOCAUX SCOLAIRES DANS LE CADRE DU FONDS E.CO.LE AUPRÈS DU CONSEIL GÉNÉRAL

Rapporteur : Madame LAFUENTE

NOTE DE PRESENTATION

Comme chaque année, le Conseil Général a pour une de ses principales priorités l'éducation des jeunes Seine-et-Marnais et plus particulièrement en faveur de l'enseignement du premier degré. C'est pourquoi, l'assemblée départementale a voté une autorisation de programme pour le fonds d'Encouragement des COmmunes pour L'Ecole (E.CO.LE).

La Ville de Chelles peut solliciter, en fonction des critères retenus par le Conseil Général, une aide pour des travaux relatifs à l'amélioration énergétique des locaux scolaires.

Pour les communes ou les groupements de communes de plus de 30 000 habitants, le plafond de travaux pouvant faire l'objet de subventions est de 120 000 € HT, le taux de subvention étant de 18 %.

Il est donc proposé de présenter la demande de subvention auprès du Conseil Général selon le plan de financement établi par les services techniques et qui concerne le changement des menuiseries de trois écoles, comme indiqué dans le tableau ci-après :

Ecoles	Coût des travaux (HT)	Subventions demandées
Vieux Colombier élémentaire	34 221,31 €	6 160 €
Aulnes élémentaire	18 473,00 €	3 325 €
Bickart 2 maternelle	21 200,00 €	3 816 €
Totaux	**73 894,31 €**	**13 301 €**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De solliciter une subvention de 13 301 € pour l'année 2012 au Conseil Général dans le cadre du fonds E.CO.LE au titre des travaux d'amélioration énergétique des locaux scolaires.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette demande de subvention.

SEANCE DU 11 MAI 2012

8) OBJET : JURIDIQUE ET PATRIMOINE - DÉCISION DE CLASSEMENT D'OFFICE PARTIEL DE L'ALLÉE DES PAVILLONS

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Lors du Conseil Municipal du 25 mars 2011, l'assemblée délibérante avait demandé la mise à l'enquête publique du projet de classement dans le domaine public communal de la voie ouverte à la circulation dans un ensemble d'habitations pour l'allée des Pavillons.

Par arrêté n° 2011-533 du 2 novembre 2011 Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour qu'elle se déroule du 21 novembre 2011 au 6 décembre 2011.

Le Conseil Municipal a ensuite été appelé à évoquer ce dossier lors de sa séance du 3 février 2012 pour approuver le protocole d'accord avec le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « La Grande Prairie » et pour donner un avis favorable pour la poursuite du projet de classement d'office de l'allée des Pavillons, limitée à sa portion correspondant aux parcelles BL 150 et BL 151.

Ces deux dernières délibérations ont été transmises au Commissaire Enquêteur par un courrier du 20 février 2012. Celui-ci a fait parvenir son rapport et ses conclusions motivées datés du 12 mars 2012. Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au classement d'office. Par ailleurs, aucune opposition n'a été formulée pendant le temps de l'enquête.

Il est proposé au Conseil Municipal, conformément au protocole d'accord qu'il a antérieurement approuvé et à la décision prise lors du Conseil Municipal du 3 février 2012 quant au classement partiel de la voie, au vu des conclusions favorables du Commissaire Enquêteur, de prononcer le classement d'office de l'allée des Pavillons, limitée à sa portion correspondant aux parcelles BL 150 et BL 151.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu l'article L. 162-5 du Code de la Voirie Routière,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 318-3 et R. 318-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2011 concernant la décision de recourir à la procédure de classement d'office de l'Allée des Pavillons,

Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de désignation de commissaire Enquêteur du 2 novembre 2011,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 novembre au 6 décembre 2011,

Vu le protocole d'accord avec le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « La Grande

Prairie » et la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2012 qui en porte approbation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2012 concernant l'avis favorable du Conseil Municipal sur le dossier et pour poursuivre la procédure de transfert,

Considérant la nécessité, développée dans la notice du dossier d'enquête, d'intégrer partiellement cette voie ouverte à la circulation publique dans le domaine public communal pour en assurer l'entretien,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Considérant que la présente décision de transfert d'office éteint, par elle-même et à sa date, tout droit réel et personnel sur les droits transférés,

- De décider le transfert d'office à la commune pour classement dans le domaine public routier communal de l'Allée de Pavillons limitée à sa portion correspondant aux parcelles BL 150 et BL 151 dont le tableau parcellaire et la note annexe demeureront annexés à la présente délibération.

- De dire que la présente délibération et l'acte seront dûment enregistrés au fichier de la Conservation des Hypothèques de Meaux, accompagnés du plan parcellaire du Géomètre valant plan d'alignement, celui-ci demeurant inchangé.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la publication et à l'enregistrement de la délibération et de l'acte de classement à la Conservation des Hypothèques.

TABLEAU PARCELLAIRE

PROPRIETAIRE INSCRIT A LA MATRICE CADASTRALE	PROPRIETAIRE PRESUME	ADRESSE	NATURE	SECTION N° DU PLAN	SUPERFICIE	EMPRISE ACQUERIR	EMPRISE RESTANTE	OCCUPATION	OBSERVATIONS ORIGINE DE PROPRIETE
M GUIGNERY René André ép PICARD Nicole demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES, né le 24/04/1932 à 77 Chelles **Mme PICARD Nicole Marcelle épouse GUIGNERY René Nicole demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES**, née le 24/04/1931 à 75 PARIS 4ème	Succession de **M GUIGNERY René André ép PICARD Nicole** demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES, né le 24/04/1932 à 77 Chelles, décédé à Villepinte (93) le 8 mars 2007 **Mme PICARD Nicole Marcelle épouse GUIGNERY René Nicole** demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES, née le 24/04/1931 à 75 PARIS 4ème ***Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence dite de l'Argonne représentée par son syndic de copropriété : Gestion Immobilière DUBOURG (GID) 28 Av Gabriel Péri 93160 Noisy le Grand**	Allé des Pavloons	voirie	BL 150	578 m²	Totale	Sans	voirie	***BL 150 liée à BL 57 rue Charles Peguy- ex société Chelles Quai de l'Argonne -Partage Me Clet Binet du 22/5/1968 (Meaux 13/6/1968 Vol 2753 n°10) par la société Chelles Quai de l'Argonne au profit des copropriétaires de L'UF BL 57 –** Les Hypothèques mentionnent : (Parties indivises de voies BL 150 5a78ca et BL 154 1a 82ca) **Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence dite de l'Argonne représentée par son syndic de copropriété : Gestion Immobilière DUBOURG (GID) 28 Av Gabriel Péri 93160 Noisy le Grand**

TABLEAU PARCELLAIRE

PROPRIETAIRE INSCRIT A LA MATRICE CADASTRALE	PROPRIETAIRE PRESUME	ADRESSE	NATURE	SECTION N° DU PLAN	SUPERFICIE	EMPRISE ACQUERIR	EMPRISE RESTANTE	OCCUPATION	OBSERVATIONS ORIGINE DE PROPRIETE
Les copropriétaires de l'UF BL 151 (UF = unité foncière)	**Les copropriétaires de l'UF BL 151**	Allée des pavillons	voirie	BL 151	534 m²	Totale	Sans	voirie	Voir note jointe aux tableaux parcellaires. Pas de fiche au fichier immobilier des Hypothèques.

Assiette de la voie : parcelles cadastrées BL 150, BL 151 et BL 152

I- ● **PROPRIETAIRES DES PARCELLES DE LA VOIE**

➢ **Au cadastre :**

- BL 150 de 578 m² :
  M GUIGNERY René André ép PICARD Nicole demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES, né le 24/04/1932 à 77 Chelles
  Mme PICARD Nicole Marcelle épouse GUIGNERY René Nicole demeurant 3 rue Lionel de Marmier 77500 CHELLES, née le 24/04/1931 à 75 PARIS 4ème

- BL 151 de 534 m² :
  Les copropriétaires de l'UF BL 151 (UF = unité foncière)

- BL 152 de 468 m²
  Les copropriétaires de l'UF BL 55 BL 152
  SDC Res Gde prairie CAB GIEP 42 Crs des Roches 77186 Noisiel
  (renseignement obsolète : désormais le syndic est Cabinet HJS Immobilier 59 rue Raspail 94700 Maisons Alfort

➢ **D'après titre de propriété**

Il est relaté dans l'acte reçu par Me LEVE, notaire à Chelles le 18 avril 1978 (publié à Meaux le 08 juin 1978 vol 6727 n°12) portant acquisition du précédent propriétaire de la parcelle BL 42 la Société Civile Immobilière SIF de M Santerre. une condition particulière ci-après rapportée :
« Le vendeur déclare que dans un contrat de vente par Monsieur et Madame FOUQUET à Monsieur et Madame DEMONET reçu par Maître DE BARBE, notaire à Chelles (seine et Marne) mon prédécesseur médiat les dix-sept et vingt deux novembre mil huit cent quatre vingt quinze se trouvent les conditions suivantes rapportées littéralement :
« les vendeurs déclarent qu'ils se proposent de faire une avenue entre la partie du terrain vendu et d'une parcelle de terrain appartenant à Monsieur Coudray et que le sol de cette avenue restera leur appartenir avec faculté d'en disposer comme bon leur semblera par la suite et en conséquence, il n'est pas compris dans la présente vente.
Cette avenue sera dénommée avenue des pavillons.
Dans le cas où il fera élever des constructions et à ce moment même l'acquéreur devra se clore, sur cette avenue au moyen d'un mur d'une hauteur de un mètre cinquante centimètres avec grille si bon lui semble ; il devra laisser un pan coupé à l'angle de l'entrée, de un mètre au moins, ledit mur sera établi sur le terrain vendu.
Le dit acquéreur devra établir à ses frais un trottoir sur cette avenue sur toute la façade de son lot ; ce trottoir aura un mètre cinquante centimètres de largeur.
Monsieur et madame Fouquet auront la faculté de faire toutes plantations sur ladite avenue, sans être tenus à observer aucune distance légale entre la partie de terrain vendue, étant dérogés aux dispositions de la loi à cet égard.
Ladite avenue sera entretenue par Monsieur Demonet pour la partie en face de son terrain et il aura droit de passage et de circulation.

L'acquéreur ne pourra élever des constructions qu'à une distance d'au moins cinq mètres de l'avenue projetée mais aucune distance n'est imposée en ce qui concerne le boulevard de la gare.
Il ne pourra exercer dans l'immeuble vendu, ni laisser exercer aucune agence du genre de celle qu'exerce actuellement Monsieur Fouquet pendant un délai de dix ans à peine de tous dommages intérêts.
Il ne pourra jamais être exploité dans ledit terrain aucune usine ni aucun établissement insalubre.
Les eaux ménagères seront absorbées dans l'intérieur du terrain vendu.
Le vendeur subroge l'acquéreur dans l'exécution de ces conditions ; desquelles conditions l'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance, il s'engage à les exécuter et accomplir sans aucun recours contre le vendeur. »

Cette condition particulière est littéralement reprise dans l'acte notarié portant acquisition par l'EPFIF de la SIF en date du 18 décembre 2009 en l'office notarial de Chevreux et associés à Paris 8ème.

A l'acte du 22 novembre 1895, **Monsieur Charles, Marius FOUQUET, agent de location et son épouse Louise, Désirée LEROY demeurant au n°5 Avenue des Abbesses 77500 Chelles**

- **Aux Hypothèques :**

- BL 152 de 4a68ca liée à BL 55 rue St Exupéry: Syndicat des copropriétaires de la Résidence La Grande Prairie
Les Hypothèques mentionnent : (droit aux voies privées cadastrées BL 150 et 154.)

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence La Grande Prairie est représenté par son syndic de copropriété : Cabinet HJS Immobilier 59 rue Raspail 94700 Maisons Alfort

- **BL 150 liée à BL 57 rue Charles Peguy- ex société Chelles Quai de l'Argonne - Partage Me Clet Binet du 22/5/1968 (Meaux 13/6/1968 Vol 2753 n°10) par la société Chelles Quai de l'Argonne au profit des copropriétaires de L'UF BL 57 –**
Les Hypothèques mentionnent : (Parties indivises de voies BL 150 5a78ca et BL 154 1a 82ca)
Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence dite de l'Argonne représentée par son syndic de copropriété : Gestion Immobilière DUBOURG (GID) 28 Av Gabriel Péri 93160 Noisy le Grand

II- ● **PROPRIETAIRES RIVERAINS DE LA VOIE :**

(Parcelles riveraines de la voie : BL 42, 169,170,148,147,236,237,149,49,55,164)

SCI	De l'Avenue Foch SIF	55, avenue du Maréchal Foch	77500 CHELLES
Succession de Monsieur	DEBUIRE Christian	4bis, allée des Pavillons	77500 CHELLES
Madame	DEBUIRE Nicole née VALLET	4bis, allée des Pavillons	77500 CHELLES

Madame	CARLIER Fernande née PIEDELOUP	6, allée des Pavillons	77500 CHELLES
Madame	HAUDECOEUR Francine née CARLIER	28, rue des Prévoyants	93160 NOISY LE GRA ND
Madame	POINSIGNON Sylvie née CARLIER	49, avenue Cassini	77500 CHELLES
Monsieur Le Directeur Général	Etablissement Public Foncier d'Ile de France	4-14, rue Ferrus	75014 PARIS
Monsieur	PASQUIER Michel	10, allée des Pavillons	77500 CHELLES
Mademoiselle	CASSOU Brigitte	10, allée des Pavillons	77500 CHELLES

SEANCE DU 11 MAI 2012

9) OBJET : JURIDIQUE ET PATRIMOINE - CESSION LOTS DE COPROPRIÉTÉ AU 31 AVENUE DE LA RÉSISTANCE À M2CA AMÉNAGEUR DE LA ZAC CENTRE GARE

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Lors du Conseil Municipal du 7 novembre 2008, la Ville de Chelles a approuvé le contrat de concession d'aménagement avec l'aménageur de la Z.A.C. Centre Gare, à savoir la société d'économie mixte Marne Chantereine Chelles Aménagement (M2CA).

Il s'agit d'envisager la vente à l'aménageur de la ZAC Centre Gare, des lots acquis par la commune fin 1999 dans la copropriété existant sur la parcelle BH 397 sise 31 avenue de la Résistance. La Ville possède ainsi les lots 1, 4 et 5 soit un local commercial au rez-de-chaussée, une terrasse et une cave tandis que M2CA a acquis postérieurement les lots correspondant à un appartement occupé.

La parcelle BH 397 est située dans l'îlot B1 de la ZAC Centre Gare dédié à la réalisation de commerces et de logements.

Ce bien doit être cédé ensuite avec d'autres à un constructeur qui construira dans la Z.A.C. moyennant une convention de participation précédemment soumise à l'approbation de ce même Conseil Municipal.

Un avis domanial a été demandé et obtenu, le 6 avril 2012 et il est décidé de céder ce bien immobilier pour un prix total de 186 000 euros (cent quatre-vingt-six mille euros) conforme à cette évaluation de France Domaine.

Les lots de copropriété ont été acquis en 1999 dans la mouvance du projet de revitalisation du centre-ville et pour le relogement provisoire d'équipements publics comme l'Office du tourisme et le Syndicat d'initiative puis le Cyber-Café. Ces utilisations transitoires publiques prévues, lorsqu'elles se sont réalisées, ont cessé. Depuis, les locaux ont été mis à disposition à des associations par des conventions conférées à titre précaire seulement comme étant affectés à la réalisation d'une opération urbanistique d'intérêt général.

Ces biens immobiliers sans affectation sont donc cessibles sans formalité préalable.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider de céder à Marne Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) aménageur de la ZAC « Centre Gare » les lots appartenant à la commune dans la copropriété

existant sur la parcelle BH 397 sise 31 avenue de la Résistance pour le prix total net pour la commune de 186 000 € (cent quatre-vingt-six mille euros).

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir et de façon générale à satisfaire à toutes les formalités à même de conduire à la réalisation de cette vente.

- De dire que les crédits sont prévus au budget de la commune.

Cession lots de propriété 31 av de la Résistance

SEANCE DU 11 MAI 2012

10) OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZAC CENTRE GARE - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTICIPATION AVEC UN CONSTRUCTEUR

Rapporteur : Monsieur LE BESCOND

NOTE DE PRESENTATION

Par délibération en date du 14 mai 2004, le Conseil Municipal a décidé de créer la ZAC « Centre Gare », conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de réalisation de la ZAC, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le projet de programme des équipements publics de la ZAC, conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme, ont été approuvé le 24 novembre 2006.

Le Conseil Municipal a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la SEM « Marne et Chantereine Chelles Aménagement » (M2CA), selon les stipulations d'une concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, certains terrains de l'îlot B1, à savoir BH 398, BH 399p et BH 400, ne seront pas cédés directement par l'aménageur de la zone. En application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, une convention de participation du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC doit être conclue avec l'autorité concédante, la commune de Chelles.

Le programme de construction porte également sur la parcelle BH 397 qui lui sera cédée par l'aménageur.

Dans ce contexte, la société Sogeprom Habitat envisage la réalisation d'un projet de construction à usage de logements et commerces, d'environ 4 650 m² de surface de plancher.

En conséquence, le projet de convention de participation joint en annexe ayant été élaboré ; Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver ce projet qui présente les caractéristiques suivantes :

- 4 650 m² de surface de plancher et à usage de logements et commerces dont 3 958 m² réalisés sur des parcelles non cédées par l'aménageur pour lesquels une participation est due par le constructeur sans lien avec une cession foncière par l'aménageur

En application de l'article 21.1 de la concession d'aménagement conclue avec M2CA, le montant de cette participation du constructeur sera versé directement à l'aménageur pour le compte du concédant et le concédant le précise dans la convention de participation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de convention de participation concernant l'îlot B1 de la ZAC Centre-Gare au coût des équipements de la ZAC joint à l'ordre du jour.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de participation au coût des équipements de la ZAC.

- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'habilite à la signature de tout document à cette fin.

ZAC Centre Gare : Parcelles cadastrées BH 397, BH 398, BH 399p et BH 400

ZAC «CENTRE GARE »

CONVENTION DE PARTICIPATION

(ART. L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Chelles en Seine-et-Marne, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul Planchou, dûment délégué à cet effet par une délibération en date du 11 mai 2012, ci-après dénommée la « Ville »,

D'UNE PART,

La SAS Sogeprom Habitat, Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 euros, dont le siège social est à Puteaux (92800), Immeuble Ile-de-France, 3/4 place de la Pyramide, identifiée au SIREN sous le numéro 444 562 029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

représentée par son Président, la Société Sogeprom Résidences, Société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros, dont le siège social est à Puteaux (92800) Immeuble Ile-de-France, 3/4 place de la Pyramide, identifiée au SIREN sous le numéro 484 859 087, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre,

La Société Sogeprom Résidences, elle même représentée par son Président, la Société Sogeprom SA, Société Anonyme au capital de 54 450 000 euros, dont le siège social est à Puteaux (92800) Immeuble Ile-de-France, 3/4 place de la Pyramide, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 722 0635 257.

La Société Sogeprom SA, elle même représentée par Monsieur Henri du BOUCHER ; agissant en sa qualité de Président Directeur Général, dûment habilité pour la présente convention par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 29 juin 2009.

ci-après dénommée le « Constructeur »

D'AUTRE PART.

Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu de la Convention Publique d'Aménagement signée le 17 novembre 2008, la société anonyme d'économie mixte dénommée Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA), au capital de 250 000,00 €, dont le siège est à Chelles (77500), Hôtel de Ville, Parc du Souvenir, identifiée au SIREN sous le numéro 379 588 486 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux.

Etant ici observé :

- que la société dénommée Marne et Chantereine Chelles Aménagement était anciennement dénommée Société d'économie Mixte Locale Chelles Avenir (SEML Chelles Avenir), au capital de 228 673,53 €.
- qu'aux termes de la délibération de son Conseil d'administration en date du 27 janvier 2009, la SEML Chelles Avenir a décidé de changer de dénomination sociale pour devenir Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) et de porter son capital à de 250 000,00 €,

représentée par Monsieur Jean-Jacques MARION, nommé par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 5 mars 2009, dûment habilité pour la présente convention par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 5 mars 2009.

ci-après dénommée la « SEM M2CA »,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

Le PLU de la Ville de Chelles a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 18 janvier 2008

Par délibération du 14 mai 2004, le Conseil Municipal a créé la ZAC « Centre Gare ».

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du 24 novembre 2006, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

La SEM M2CA s'est vue confier la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Centre Gare », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 17 novembre 2008.

En application de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du Constructeur au coût d'équipement de la ZAC.

Le constructeur devra aussi se conformer au CCCT existant signé le 10 juin 2010 par le Maire de Chelles ainsi que ses annexes.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur les terrains suivants :

- BH 397 pour une surface de 218 m² situé au 31 avenue de la Résistance (Chelles),
- BH 398 pour une surface de 27 m² situé au 31bis avenue de la Résistance (Chelles),
- BH 399p pour une surface de 950 m² situé au 31 avenue de la Résistance (Chelles),
- BH 400 pour une surface de 92 m² situé au 31 avenue de la Résistance (Chelles),

un programme de construction à usage de logements et de commerces, le tout correspondant à environ 3 948 m² de surface de plancher d'un programme global de 4 650 m² de surface de plancher pour l'ilot B1.1.

Etant ici observé que le constructeur va acquérir de l'aménageur la seule parcelle BH 397 et toutes les autres parcelles constitutives de l'ilot B1.1 de propriétaires privés.

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC estimé prévisionnellement, dans le dossier de réalisation, à 3 105 000 €, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 175 € par m² de surface de plancher.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet du constructeur, le montant prévisionnel de la participation due par le Constructeur s'élève à 690 900 € (six cent quatre-vingt dix mille neuf cent euros).

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m² de surface de plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire répartit au prorata des surfaces de terrains acquis directement des propriétaires privés.

ARTICLE 2 bis– DROITS A CONSTRUIRE

En conséquence du montant de la participation ci-dessus, les parcelles BH 398, BH 399p et BH 400 sont affectées d'une surface de plancher constructible de 3 948 m².

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

3.1. - Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le programme des équipements publics de la ZAC, en application de l'article 21.1 de la concession d'aménagement du 17/11/2008, et à la demande de la Ville, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à la SEM M2CA, selon les modalités ci-après définies.

3.2. - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant :

- à la signature de l'acte authentique des terrains des propriétaires privés. Cette signature devra se dérouler avant le 30 novembre 2013.

3.3. - Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à la SEM, laquelle conserve, de même que la Ville, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 3BIS – GARANTIE BANCAIRE

3bis.1 - Le Constructeur s'oblige à fournir à la Ville le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par la Ville, garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2032 et 2039 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

3bis.2 - Le dit cautionnement devra être fourni dans une fois le permis de construire devenu définitif c'est à dire purgé de tout recours.

ARTICLE 4 – TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 5 - DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Meaux.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'Urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Ville dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 7 – FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

ARTICLE 8 – EFFETS

8.1.- La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

8.2.- Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

8.3.- Les travaux de construction de l'ensemble immobilier ne pourront commencer avant le paiement effectif de la participation à l'aménageur.

ARTICLE 9 – RESOLUTION

La présente convention sera résolue de plein droit, sans indemnité ni de part d'autre, si pour quelques raisons que ce soit, le constructeur n'acquiert pas les parcelles des propriétaires privés cadastrées BH 398, 399p et 400.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour La Ville, à l'Hôtel de Ville

- pour le Constructeur, en son siège social
- pour la SEM M2CA, en son siège social

Fait le

A Chelles,

en 3 exemplaires originaux

Pour la Ville de CHELLES

Le Maire,

Pour le Constructeur Sogeprom Habitat

Le Président,

Pour la SEM M2CA

Le Président,

SEANCE DU 11 MAI 2012

11) OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZAC DE LA MADELEINE - PROROGATION DE LA DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - AVENANT N°3

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

La Z.A.C. de la Madeleine a fait l'objet d'une signature de la concession d'aménagement le 20 avril 2004 pour une durée de 5 ans à compter de sa prise d'effet.

Par un avenant approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2009, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée pour une durée de 3 ans.

En 2011, les travaux d'aménagement dans le secteur logement sont achevés et ont vu la réalisation de 272 logements et des V.R.D. (Voiries et Réseaux Divers), équipements publics et espaces verts associés. Le dossier de recollement du foncier à rétrocéder au concédant, la Ville de Chelles, est mis en place. Concernant le secteur d'activités, les lots A1 (Marposs) et B (G3 Concepts) sont commercialisés pour un total de 14 884 m² sur une surface globale à aménager de 25 000 m². Les constructions seront achevées à la fin 2012.

Les derniers travaux d'aménagement, des V.R.D. et des espaces extérieurs ainsi que l'espace vert tampon entre la zone pavillonnaire et l'entreprise Marposs seront achevés au cours de 2013.

La situation du dernier lot disponible de 10 956 m² au nord de la Z.A.C., à l'angle de l'avenue de Claye et de l'avenue de la Tuilerie, exige un programme de grande qualité. De même, l'annonce de l'arrivée des entreprises Marposs et G3 Concepts qui génèreront la création de 100 emplois au total et la qualité des réalisations attendues suscitent des projets qui nécessitent d'être retravaillés pour répondre aux exigences de la collectivité.

Ensuite, lorsque l'aménagement de ce terrain sera réalisé, la phase de clôture administrative, financière et comptable de la Z.A.C., d'une durée prévisionnelle de 12 à 18 mois sera mise en place.

Par conséquent, en application de l'article 6 de la concession d'aménagement, le concédant et l'aménageur sont convenus de proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De dire que la durée de la concession d'aménagement de la Z.A.C. de la Madeleine est prorogée jusqu'au 31 décembre 2016.

- D'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 3 et tout document y afférent.

M2CA
Marne Chantereine Chelles
Aménagement

AVENANT n° 3
à la concession d'aménagement
de la ZAC de la Madeleine à Chelles

Entre les soussignés,

La Ville de Chelles représentée par Monsieur Jean-Paul PLANCHOU, Maire, agissant pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2012,

désignée ci-après sous l'appellation « le Concédant ».

D'une part,

et

M2CA, Société Anonyme d'économie Mixte locale inscrite au RCS de Meaux sous le numéro B 379 588 486, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville, Parc du Souvenir Emile Fouchard 77500 Chelles, représentée par Monsieur Jean-Jacques MARION, Président Directeur Général, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 5 mars 2009,

désignée ci-après sous l'appellation « le Concessionnaire ».

D'autre part ;

Il est d'abord exposé ce qui suit :

La ZAC de la Madeleine a fait l'objet de la signature d'une concession d'aménagement le 20 avril 2004.

En 2011, les travaux d'aménagement dans le secteur logements (6 ha environ) sont achevés : réalisation de 272 logements, VRD, équipements publics et espaces verts. Le dossier de récolement du foncier à rétrocéder au concédant la Ville de Chelles est mis en place.

Concernant le secteur d'activités (2,5 ha environ), les lots A1 (Marposs) et B (G3 Concepts) sont commercialisés pour un total de 14 884 m². Les constructions seront achevées à la fin de l'année 2012.

Les derniers travaux d'aménagement des VRD et des espaces extérieurs de l'intersection rue Marcombe/avenue de la Tuilerie et l'espace vert tampon entre la zone pavillonnaire et l'entreprise Marposs, seront ensuite achevés au cours de l'année 2013.

M2CA
Marne Chantereine Chelles
Aménagement

La situation du dernier lot disponible (10 956 m²), au nord de la Ville de Chelles et à l'angle de l'avenue de Claye et de l'avenue de la Tuilerie, exige un programme de grande qualité.

L'annonce de l'arrivée des entreprises Marposs et G3 Concepts, avec plus de 100 employés au total, et la qualité des réalisations attendues, suscitent des projets qui nécessitent cependant d'être retravaillés pour satisfaire aux exigences de la Collectivité.

Lorsque l'aménagement de ce terrain sera réalisé, la phase de clôture administrative, financière et comptable de la ZAC sera mise en place ; sa durée est évaluée de 12 mois à 18 mois.

Par conséquent, et conformément à l'article 6 de la concession d'aménagement signée le 20 avril 2004, les parties ont convenu d'un commun accord de proroger la durée de ladite convention dans les conditions stipulées ci-après.

Il est rappelé que par un avenant approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2009, la durée de la concession d'aménagement a déjà été prorogée pour une durée de 3 ans.

Ceci étant exposé, il est convenu :

Article 1 :

En vue de l'achèvement de la ZAC de La Madeleine conformément au dossier de réalisation, la concession d'aménagement est prorogée jusqu'au 31 décembre 2016.

Article 2:

Toutes autres stipulations, conditions et obligations de la concession d'aménagement initiale demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux présentes.

Fait à Chelles

Le

Pour le Concédant	Pour le Concessionnaire
Monsieur Jean-Paul PLANCHOU	Monsieur Jean-Jacques MARION

SEANCE DU 11 MAI 2012

12) OBJET : URBANISME - AUTORISATION D'UN DÉPASSEMENT DES RÈGLES RELATIVES AU GABARIT POUR LES CONSTRUCTIONS SATISFAISANT AUX CRITÈRES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DANS LE SECTEUR BESSON NORD EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 128-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Par délibération du 18 décembre 2003, le Conseil Municipal a pris en considération la nécessité d'un projet d'aménagement et de travaux publics sur le secteur Besson-République-Tournelles afin d'améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de desserte piétons-cycles, de contribuer à la mise en valeur de l'espace public et de permettre les restructurations foncières correspondantes. Ainsi, un périmètre d'étude a été créé dans ce sens intégrant l'îlot dit Besson Nord, le groupe scolaire des Tournelles vers l'Aulnoy et les abords des rues de l'Ilette et Gambetta, vers les activités commerciales.

Cet îlot Besson Nord est délimité par la rue Adolphe Besson à l'ouest, la place de la République au nord, la rue Sainte Bathilde à l'est et le passage de la Grange Neuve à requalifier au sud.

Il se situe dans un secteur stratégique en mutation en centre-ville de Chelles, aux abords immédiats des pôles administratif (Hôtel de Ville), scolaire (les Tournelles), d'habitations collectives (Gambetta-Tournelles-Aulnoy) et commercial (rue Gambetta). Il occupe ainsi une position centrale à mi-chemin entre les espaces paysagers et arborés du parc du Souvenir, les ensembles d'immeubles collectifs hauts (7 à 15 niveaux) des Tournelles et de Gambetta et des pavillons en partie Sud de l'îlot.

Les réflexions conduites depuis l'instauration de ce périmètre d'étude ont permis de montrer la nécessité de développer sur ce secteur une densité de logements et de commerces en relation avec sa situation de centre-ville.

En effet, compte-tenu de cette situation géographique privilégiée, l'aménagement de l'îlot Besson Nord a donc un rôle de transition entre de l'habitat relativement bas et de facture traditionnelle, et des immeubles hauts issus du mouvement moderne.
Les études conduites engagent donc à développer un tissu urbain plus en adéquation avec les composantes urbaines du site.

L'objectif de la Ville de Chelles sur cet îlot est de favoriser à la fois la mixité sociale et la diversité urbaine, et d'accompagner l'aménagement de ce secteur vers d'autres formes architecturales en répondant à l'enjeu d'intégration urbain, dans une démarche globale de développement durable.

Dans ce cadre, deux projets immobiliers sont engagés :

- Le premier concerne la réalisation d'un immeuble d'architecture contemporaine pour Marne et Chantereine Habitat, qui donne sur la rue Sainte Bathilde et le passage de la Grange Neuve rénové. Le permis a été accordé en juin 2010.

Pour mémoire, ce programme a bénéficié des dispositions de l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme qui permet à la collectivité de délibérer pour autoriser notamment

un dépassement de 20% de la règle de hauteur à l'égout dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux.

- Le second projet consiste en la réalisation par la société BNP PARIBAS Immobilier d'un ensemble immobilier sur la partie nord de l'îlot faisant face à la place de la République, dont le permis de construire devrait être délivré à l'automne 2012. Ce programme vise le label haute performance énergétique.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit par son article 20 des dispositions particulières favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.
Ainsi, conformément à l'article L. 128-1 du Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du Plan Local d'Urbanisme peut être autorisé, par décision du Conseil Municipal, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code.

L'article L. 128-2 du même code précise que le projet de délibération du Conseil Municipal est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois.

Aussi, eu égard à la situation du secteur Besson Nord dans la Ville, à son inscription dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme un secteur de renouvellement urbain, ainsi qu'à la nécessité d'adapter les hauteurs permettant de poursuivre un aménagement et un renouvellement urbain compatibles avec des exigences architecturales, durables et techniques, il est proposé, conformément aux dispositions de la loi 12 juillet 2010 et des articles L. 128-1 et suivants du Code de l'Urbanisme modifiés par la loi du 5 janvier 2011, d'autoriser un dépassement de 20 % maximum des règles relatives au gabarit sur le secteur Besson Nord identifié au plan annexé à la présente, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment son article 20 codifié aux articles L. 128-1 et suivants du Code de l'Urbanisme modifiés par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 128-1 et suivants, R. 128-1, R. 123-20-2 et R. 123-25,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R. 111-21 créé par décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007,

Vu les arrêtés du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction et précisant le contenu et les conditions d'utilisation du label « haute performance énergétique »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Chelles, approuvé le 18 janvier 2008,

Considérant l'objectif de la Ville de Chelles de favoriser à la fois la mixité sociale et la diversité urbaine, et d'accompagner l'aménagement du secteur Besson Nord vers d'autres formes architecturales tout en répondant à l'enjeu d'intégration urbaine, dans une démarche globale de développement durable,

Considérant l'article L. 128-1 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité au Conseil Municipal d'autoriser un dépassement de 20 % maximum des règles résultant du Plan Local d'Urbanisme relatives au gabarit sur le secteur Besson Nord identifié au plan annexé à la présente, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération,

Considérant que conformément à l'article R. 128-1 du Code de l'Urbanisme, un avis précisant l'objet du projet de délibération, le lieu et les heures où le public pourra consulter le projet de délibération et formuler des observations sur un registre mis à sa disposition a fait l'objet :

- d'une parution dans la rubrique des annonces légales du Parisien - Edition Seine-et-Marne Nord du 23 mars 2012
- d'un affichage en mairie du 23 mars au 4 mai inclus, date de convocation de l'assemblée délibérante

Considérant que le projet de délibération a été porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler ses observations du 2 avril au 4 mai 2012, soit pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.
Un registre d'expression a été mis à disposition du public durant cette même période à l'accueil principal de l'Hôtel de Ville,

Considérant les observations portées au registre,

- De décider d'autoriser un dépassement de 20 % maximum des règles résultant du Plan Local d'Urbanisme relatives au gabarit sur le secteur Besson Nord identifié au plan annexé à la présente, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

BESSON
NORD
Rue Louis Eterlet
Place de la République
Rue Adolphe Besson
Rue Sainte Bathilde

SEANCE DU 11 MAI 2012

13) OBJET : URBANISME - MAJORATION DE LA RÈGLE DE HAUTEUR À L'ÉGOUT POUR LA RÉALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA RÉSIDENCE SCHWEITZER LAËNNEC EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 127-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la résidence Schweitzer-Laënnec aux Coudreaux à Chelles, Marne et Chantereine Habitat souhaite réaliser un programme de construction composé de 28 logements locatifs sociaux, collectifs et individuels, répartis sur 3 îlots en frange ouest du secteur Swcheitzer-Laënnec.

Cette opération fait partie d'une recomposition et d'une réhabilitation importante à l'échelle du quartier afin de répondre aux besoins en logement de la commune, qualitativement et quantitativement, mais surtout d'apporter une réponse urbaine ciblée qui participe au désenclavement de la résidence Schweitzer-Laënnec en créant une transition entre le tissu pavillonnaire et celui collectif de la dite résidence.

En fait, ce projet fait partie intégrante d'une opération plus globale d'aménagement urbain qui concerne la réhabilitation et le réaménagement de la résidence.

Au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2008, ces 3 îlots de construction sont principalement classés en zone UBa. Cependant, le tracé du zonage au pourtour de la résidence Schweitzer-Laënnec ne coïncide pas précisément avec le parcellaire du tissu pavillonnaire environnant, ni avec celui de l'ensemble même Schweitzer-Laënnec. Ainsi, un des trois îlots de construction situé entre les avenues des Sciences et Salomon de Caus (dénommé au projet « îlot central »), se trouve classé sur sa partie arrière en zone UCb.

La recherche, tant architecturale que fonctionnelle, conduit Marne et Chantereine Habitat à réaliser sur cet îlot un volume de construction d'angle, de gabarit R+2, avec une hauteur à l'égout de la façade arrière d'environ 8,70 mètres.

Le règlement de la zone UBa, dans laquelle se trouve la majeure partie de cette construction, prescrit un gabarit dont la hauteur maximale à l'égout est fixée à 13 mètres, soit largement au-dessus du gabarit du projet. Par contre, une faible partie de construction (à peine 2 mètres de largeur), située en zone UCb, ne peut dépasser une hauteur réglementaire maximale à l'égout de 7 mètres.

Marne et Chantereine Habitat a par conséquent demandé à la commune à bénéficier d'une majoration de la hauteur à l'égout du gabarit enveloppe, comme le permettent les dispositions législatives en la matière, afin de conserver la hauteur projetée de 8,70 mètres sur la totalité du bâtiment, ce qui représente une majoration de 24 %.

En effet, dans le cadre du plan de relance gouvernemental, différentes mesures ont été prises et notamment la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009. L'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme a alors été modifié par

l'article 40 de cette loi favorisant la diversité de l'habitat, puis par l'article 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ainsi, le Conseil Municipal peut désormais, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) du PLU, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration qui ne peut excéder 50 %.

Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs doit être porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La commune de Chelles et le bailleur social local Marne et Chantereine Habitat souhaitant engager ce projet de construction de logements sociaux qui constitue la première étape du renouvellement urbain de ce secteur, dans une démarche de développement durable (mixité sociale et urbaine, intégration urbaine et paysagère, constructions favorisant des énergies renouvelables…), le recours à ce dispositif trouve alors tout son fondement.

Il est par conséquent proposé, conformément aux dispositions de l'article 40 de la loi du 22 mars 2009, codifiées à l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, de délimiter le secteur correspondant à l'îlot central du programme de construction prévu dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la résidence Schweitzer-Laënnec, tel que figurant au plan annexé à la présente, à l'intérieur duquel les programmes de logements sociaux bénéficient d'une majoration de 24 % maximum de la règle relative à la hauteur à l'égout du gabarit enveloppe.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu la loi n° 2009-323 en date du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, tendant à favoriser la construction de logements sociaux, codifiée à l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12juillet 2010,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 127-1, R. 127-1, R. 123-20-2 et R. 123-25

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L. 302-5,

Vu le Programme Local de l'Habitat Intercommunal adopté en décembre 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Chelles, approuvé le 18 janvier 2008,

Considérant l'objectif de favoriser à la fois la mixité sociale et la diversité urbaine, et d'accompagner l'aménagement du secteur Schweitzer-Laënnec vers d'autres formes architecturales tout en répondant à l'enjeu d'intégration urbaine, dans une démarche globale de développement durable,

Considérant l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité au Conseil Municipal de délibérer pour délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, cette majoration pouvant aller jusqu'à 50 %,

Considérant que la majoration de 24 % de la règle de hauteur à l'égout du gabarit enveloppe telle que proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et qu'elle permettra même la réalisation d'opérations de renouvellement urbain répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal en matière de logement social,

Considérant que conformément à l'article R. 127-1 du Code de l'Urbanisme, un avis précisant l'objet du projet de délibération, le lieu et les heures où le public pourra consulter le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs, et formuler des observations sur un registre mis à sa disposition a fait l'objet :

- d'une parution dans la rubrique des annonces légales du Parisien - Edition Seine-et-Marne Nord du 23 mars 2012
- d'un affichage en mairie du 23 mars 2012 au 4 mai 2012 inclus, date de convocation de l'assemblée délibérante

Considérant que le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs a été porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler ses observations du 2 avril au 4 mai 2012, soit pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante,

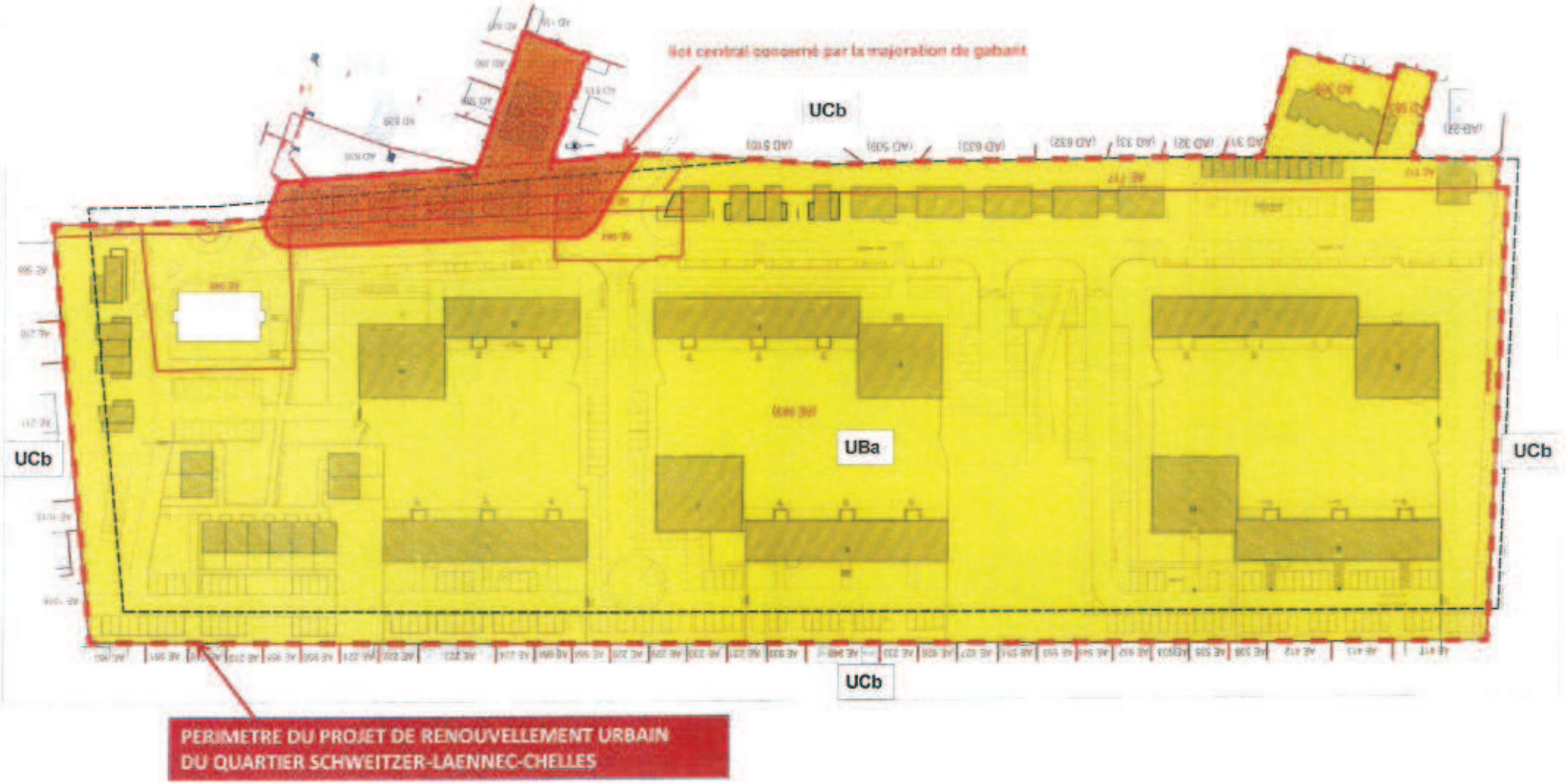
Vu les observations portées au registre,

- De décider de délimiter le périmètre du secteur Schweitzer-Laënnec conformément au plan annexé à la présente, à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de 24 % de la règle de hauteur à l'égout du gabarit enveloppe.

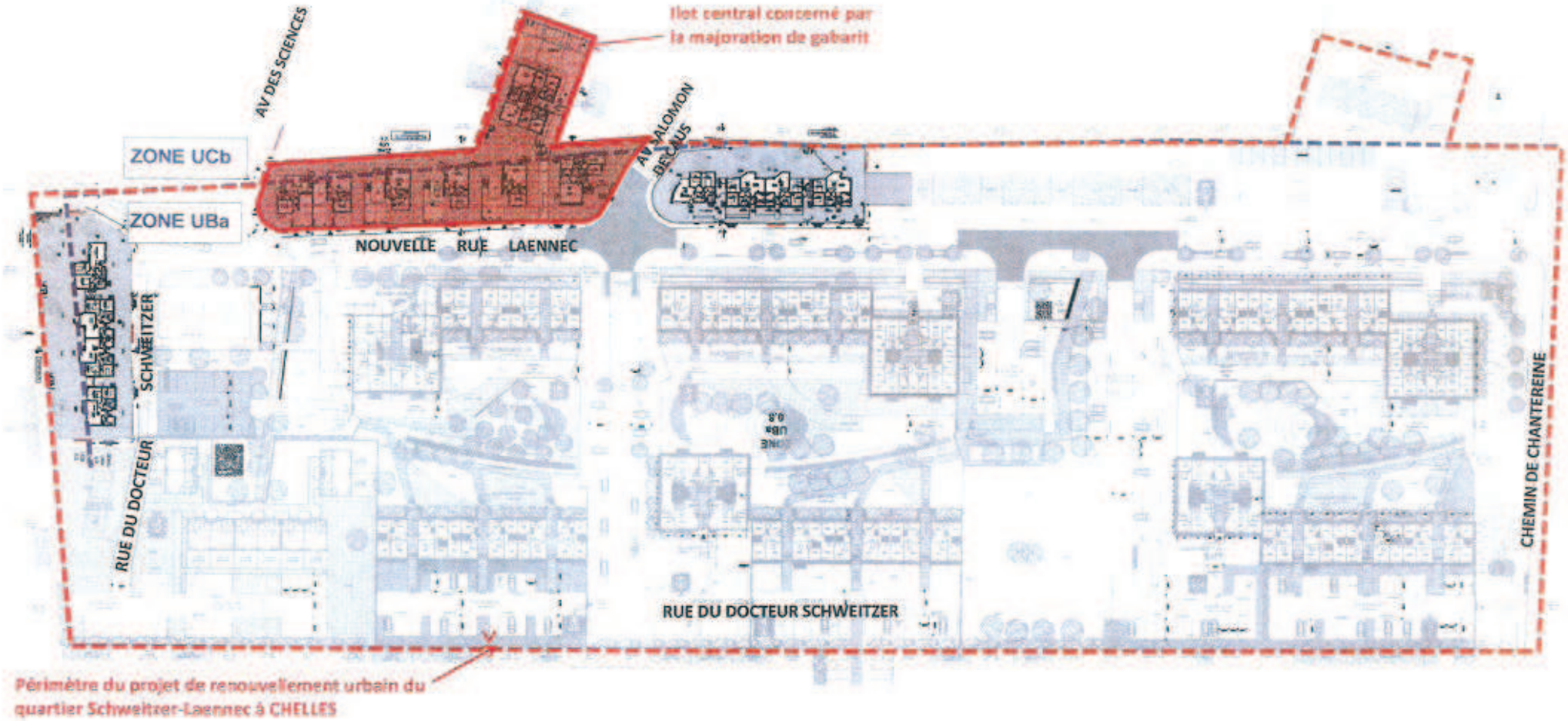
- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

QUARTIER LAENNEC : OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER

QUARTIER LAENNEC : OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN



DELIMITATION DU PERIMETRE DE L'ILOT CENTRAL DE LA RESIDENCE SCHWEITZER-LAENNEC A L'INTERIEUR DUQUEL LA REALISATION DE PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX BENEFICIERA D'UNE MAJORATION DE 24% DE LA REGLE RELATIVE A LA HAUTEUR A L'EGOUT DU GABARIT ENVELOPPE



SEANCE DU 11 MAI 2012

14) OBJET : ECOLOGIE URBAINE - ZONAGE D'ASSAINISSEMENT - APPROBATION DU PLAN DE ZONAGE APRÈS MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapporteur : Monsieur ATHUIL

NOTE DE PRESENTATION

Comme prévu dans le cadre des articles L. 2224-8, L. 2224-9 et L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou groupements doivent délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non collectif

Par délibération du 25 juin 2010, le Conseil Municipal avait approuvé le plan de zonage établi par la société G2C Environnement.

Ce plan soumis à enquête publique n'a pas fait l'objet de remarques.

Compte tenu des conclusions du Commissaire Enquêteur, il convient de l'approuver tel qu'il est annexé.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2010 proposant le plan de zonage d'assainissement,

Vu l'arrêté municipal du 19 janvier 2012, soumettant le plan de zonage d'assainissement à l'enquête publique,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

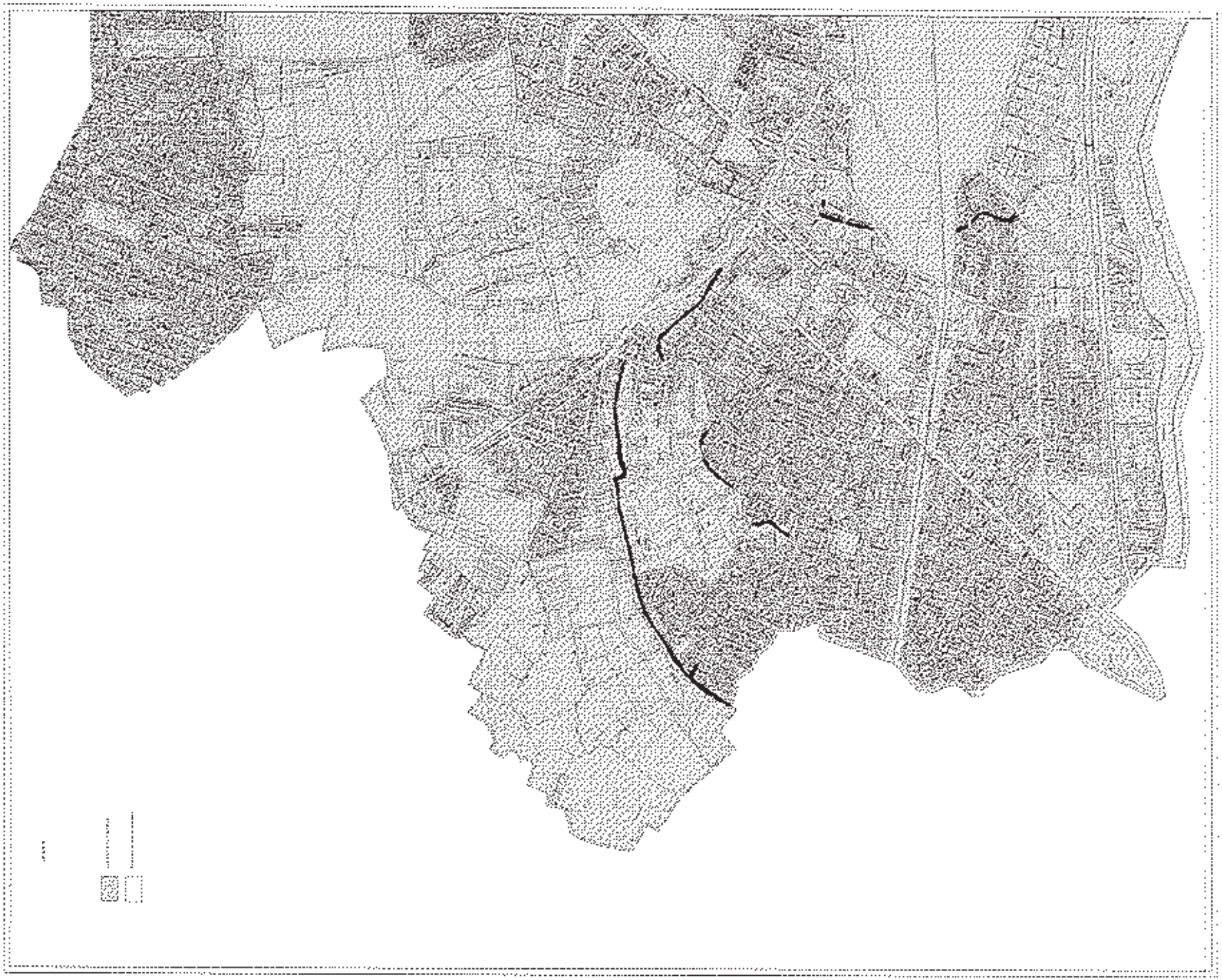
- D'approuver le plan de zonage d'assainissement tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-10 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux.

- De dire que le plan de zonage d'assainissement approuvé est tenu à disposition du public :

- à la Mairie de Chelles aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux
- à la Préfecture de Seine-et-Marne

- De dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.



Zonage d'assainissement
Eaux Pluviales

G.9

Zonage d'assainissement
Eaux Pluviales

Zonage d'assainissement
Eaux Usées

Zonage d'assainissement
Eaux Usées

SEANCE DU 11 MAI 2012

15) OBJET : ENVIRONNEMENT URBAIN - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL CONCERNANT LA DEMANDE D'AUTORISATION DE RECHERCHE D'UN GÎTE GÉOTHERMIQUE ET TRAVAUX DE FORAGE SUR CHELLES, BROU, VAIRES, NOISIEL, CHAMPS-SUR-MARNE ET GOURNAY-SUR-MARNE

Rapporteur : Monsieur ATHUIL

NOTE DE PRESENTATION

Par arrêté inter-préfectoral n° 2012/DCSE/M/003, deux enquêtes publiques conjointes ont été ouvertes suites aux demandes présentées au titre du Code Minier par le Syndicat Mixte pour la Géothermie à Chelles (SMGC), sollicitant :

1. Une autorisation de recherche d'un gîte géothermique à basse température au Dogger, sur le territoire de Chelles, Brou-sur-Chantereine, Vaires-sur-Marne, Noisiel, Champs-sur-Marne, et Gournay-sur-Marne.
2. Une autorisation d'ouverture de travaux miniers pour la réalisation de deux forages de recherche (un puits producteur et un puits injecteur), d'un gîte géothermique dans la nappe du Dogger sur le territoire de la commune de Chelles.

La période des enquêtes a été fixée du mardi 3 avril 2012 au jeudi 3 mai 2012.

En application de l'article 12 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006, les communes concernées disposent d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, pour faire connaître leurs avis. Dans le cas contraire et selon les dispositions de l'article 2 dudit décret, en l'absence d'observation, l'avis est réputé favorable.

Avec la ville de Chelles, le Syndicat Mixte et le Délégataire (Chelles Chaleur), se sont lancés depuis plusieurs années dans un développement ambitieux du réseau de chaleur de Chelles.

Il est rappelé qu'un premier plan de développement a été finalisé fin 2002. Ce plan, dit « plan local pour la maîtrise de l'énergie », élaboré en partenariat avec la Région et l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), a fait apparaître l'intérêt de développer le réseau de chaleur de Chelles. En parfaite concertation, il a été décidé de prolonger et d'actualiser ce plan. C'est ainsi qu'en 2009, la Ville de Chelles, via le Syndicat Mixte pour la Géothermie à Chelles, s'est portée volontaire pour la réalisation d'un schéma directeur, faisant d'elle une ville pionnière dans cette démarche menée en parfaite cohérence avec les objectifs fixés par les mesures dites « du Grenelle de l'Environnement ».

En effet, lancé en 2007, le Grenelle de l'Environnement avait abouti aux votes de deux lois, dites « Loi Grenelle 1 » et « Loi Grenelle 2 », qui fixent un certain nombre d'objectifs ambitieux, notamment dans le domaine de l'énergie, étant rappelé que les réseaux de chaleur sont l'un des acteurs majeurs, et le Fonds Chaleur Renouvelable l'un des outils financiers essentiels de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

Le schéma directeur de développement du réseau de Chelles fixe les objectifs suivants :

- optimiser les consommations d'énergie en privilégiant la géothermie pour atteindre un objectif minimal de 50 % d'énergie renouvelable
- réduire les émissions de gaz à effet de serre pour réduire la signature CO^2 sur le territoire de la commune de Chelles
- maîtriser l'évolution des prix du chauffage pour les usagers
- permettre le classement du réseau
- porter à 7 500 le nombre d'équivalent-logements raccordés au réseau
- réaliser les extensions à proximité du réseau initial nécessaires à l'atteinte de ces objectifs

La mise en œuvre du volet environnemental du schéma directeur visant à avoir un taux de couverture supérieur à 50 % par le recours à des énergies renouvelables contre 30 % aujourd'hui, nécessite le renforcement des moyens de production de chaleur à partir de la ressource géothermale.

Pour déterminer la bonne solution technique, des études de diagnostic des puits géothermiques de production et d'injection existants ont été réalisées en 2011. Compte tenu de l'incertitude relative à la durée de vie du puits injecteur actuel, la réalisation d'un nouveau doublet au Dogger a été privilégiée par rapport à une solution consistant à différer dans le temps la réalisation d'un nouveau puits injecteur, après celle d'un nouveau puits producteur.

Le projet du Syndicat Mixte pour la Géothermie à Chelles consiste donc à créer un nouveau doublet géothermique au Dogger, afin de remplacer le doublet existant réalisé en 1985, qui comporte deux puits captant des eaux chaudes à une profondeur de 1 800 m environ. La nappe de Dogger est une ressource géothermale, qui contient une eau chaude (70°C dans la zone considérée) salée, ce qui interdit à ce jour tout autre type de valorisation que la géothermie. Les deux forages projetés visent cette ressource. Ils constitueront un « doublet géothermique », constitué d'un puits producteur et d'un puits injecteur. Conformément à la réglementation en vigueur, le titre de recherche est sollicité pour la durée maximale de 3 ans. A l'issue des travaux de forage du nouveau doublet, un permis d'exploitation sera demandé pour une durée initiale de 30 ans.

Le SMGC prévoit le bouchage du doublet existant, dès la mise en service du nouveau doublet créé. Ce dernier sera relié au réseau de chaleur de la ville de Chelles, qui alimente aujourd'hui un peu plus de 4 300 équivalents logements. Les extensions du réseau de la Ville, prévues dans le cadre du schéma directeur de développement du réseau de Chelles devraient porter les raccordements à environ 7500 équivalent-logements, comme indiqué ci-dessus.

La modélisation des impacts thermique et hydrodynamique permet de montrer que le positionnement des nouveaux puits :

- garantit un fonctionnement du nouveau dispositif au cours des 30 premières années d'exploitation
- optimise les fonctionnements des doublets de Chelles et de Neuilly-sur-Marne (doublet le plus proche, en projet)

Le coût des travaux de forage est estimé à 9 720 000 € H.T, hors frais d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et de Maîtrise d'Oeuvre estimés à 8 % du montant des travaux. A cela,

s'ajoute les investissements associés aux équipements de forage (dispositifs de production et de ré-injection, dispositifs de traitement), évalués à 661 000 € H.T. Le coût des travaux relatifs à l'abandon des puits des doublets actuels est quant à lui estimé à 1 222 000 € H.T. Une partie du financement sera assurée par le Fonds Chaleur avec la contribution de la Région Ile-de-France, de l'ADEME et du Fonds Européen de DEveloppement Régional (FEDER).

Le planning prévisionnel prévoit la fin des travaux de forage du nouveau doublet au Dogger à l'automne 2012 pour une mise en exploitation avant la fin de l'année, les travaux d'abandon des puits du doublet actuel étant prévus au début de l'année 2013.

Volet environnemental :

Le site n'est pas inventorié comme étant un site pollué, mais il est classé comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), de par ses stockages de liquides inflammables et ses installations de combustion.

Du point de vue écologique, le site n'appartient pas à une zone naturelle protégée (parc régional, réserves, Natura 2000, etc...). Il est à noter que la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne », est présente à moins de 150 m.

Deux sites Natura 2000 sont proches du site de Chelles, à savoir :

- Le parc départemental de la Haute-Ile faisant partie de l'appellation « sites de Seine-Saint-Denis », qui se situe à 2 500 m du site de la centrale du production thermique.
- Le Bois de Vaires-sur-Marne, qui se situe à 3 100 m du site de la centrale de production thermique

Les sites Natura 2000 appartiennent à un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

L'exploitation du gîte géothermique consistant à exploiter une ressource en eau profonde de Dogger en circuit fermé, elle se fera sans nuisance sonore et olfactive, sans nuisance sur les eaux superficielles et souterraines. En outre, compte tenu de la distance entre l'exploitation et les sites Natura 2000, il apparaît que l'exploitation du gîte géothermal sera sans impact sur ces sites.

Dans un courrier daté du 31 janvier 2012 et annexé au dossier d'enquête publique, les services de la Préfecture d'Ile-de-France (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie), indiquent « *qu'au vu des impacts réels ou potentiels identifiés, l'étude présente de manière suffisante les mesures pour supprimer, réduire et compenser (si besoin), les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet* ». En conclusion, il est mentionné que le dossier a abordé les différents aspects de manière proportionnée aux enjeux et que les justifications ont bien pris en compte les objectifs de protection de l'environnement.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Considérant le courrier de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie en date du 31 janvier 2012,

- D'émettre un avis favorable concernant la demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique et de travaux de forage pour ce qui concerne le territoire de Chelles.

SEANCE DU 11 MAI 2012

16) OBJET : ENVIRONNEMENT URBAIN - PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Rapporteur : Monsieur LE BESCOND

NOTE DE PRESENTATION

Pour rappel, en 2006 le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé en 2002 a été annulé.

Les raisons de l'annulation portaient sur deux points :

- modification après enquête publique non fondée sur des avis issus de l'enquête
- contradiction plan de zonage et règlement

Un nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne a été prescrit le 5 février 2007.

Dans le cadre de ce nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation, une réunion a été organisée le 14 mars dernier à la Sous-Préfecture et cela sous l'égide des services de l'Etat. Les villes de Vaires-sur-Marne, Torcy, Noisiel, Champs-sur-Marne et Chelles, étaient également conviées à cette réunion.

Lorsqu'un plan de prévention est approuvé, une note de présentation, une cartographie et un règlement doivent être annexés aux documents d'urbanisme. La phase d'élaboration d'un PPRI porte sur les trois axes suivants :

1/ des aléas (hauteur d'eau, débit, durée du phénomène, cinétique et fréquence)
2/ des enjeux (habitants concernés, détermination des biens et des activités)
3/ des risques (croisement des aléas et des enjeux).

Une nouvelle cartographie présentée par la Sous-Préfecture détermine désormais 3 types d'aléas :

- aléa très fort : hauteur d'eau supérieure à 2 m
- aléa fort : hauteur d'eau comprise entre 1 m et 2 m
- aléa faible et moyen : hauteur d'eau inférieure à 1 m

Cette nouvelle cartographie est à notre avis contestable. Elle n'a pas été réalisée à l'aide d'une modélisation, mais en fonction uniquement des altimétries et des données de la crue de 1910. De ce fait, le document tel qu'il a été présenté ne tient pas compte des modifications urbaines et des divers aménagements réalisés sur le territoire concerné (routes, ouvrages d'art, murets anti-crues, digues, ...) qui ont eu lieu au cours des 100 dernières années, pas plus que la construction des bassins de retenue situés en amont.

Il faut rappeler que le PPRI a pour objectifs :

- de réglementer l'occupation du sol en zone inondable. Cela peut aller jusqu'à l'interdiction d'implantation humaine dans les zones où la sécurité ne peut être garantie et la limiter dans les autres zones
- de ne pas aggraver le phénomène en assurant la conservation des champs d'inondation : préserver les capacités d'écoulement
- de limiter les dommages aux biens et aux personnes
- d'afficher et d'informer sur le risque.

Ainsi l''avis des communes est particulièrement important puisque le règlement aura pour conséquence de réglementer très fortement l'implantation de l'habitat dans les zones concernées.

Les services de l'Etat souhaitent recueillir l'avis des communes sur le document proposé, avant de procéder à l'élaboration du règlement à partir de la rentrée prochaine.

Vu les enjeux et contraintes liés au PPRI, nous refusons d'émettre un avis favorable au vu de la méthodologie utilisée. En effet, un tel dossier doit nécessairement comporter une étude beaucoup plus approfondie qui doit prendre en compte toutes les modifications subies par le territoire concerné depuis la crue de 1910.
De plus, une modélisation doit être impérativement réalisée, afin de permettre aux collectivités territoriales de délibérer en toute connaissance de cause.

Le Conseil Municipal de Chelles, par ailleurs, s'étonne de la contradiction entre l'élaboration de ce nouveau PPRI et la mise en place d'un Contrat de Développement Territorial (CDT), dans le cadre du Grand Paris puisque l'un des objectifs du CDT sera justement la densification de l'habitat. Or, le périmètre du CDT se situe dans des secteurs où, par cette cartographie que nous contestons, les aléas sont considérés comme forts et faibles à moyens.

Ce nouveau plan ne peut être acté en l'état car il mettrait en péril le développement maîtrisé et concerté de la ville ainsi qu'il a été mené et voulu au travers notamment du CDT. Le Conseil Municipal de Chelles demande aux services de l'Etat de se doter des moyens d'étude plus appropriés à la réalité et de réviser son projet au regard des intérêts des territoires concernés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis défavorable sur la cartographie présentée.

- De demander l'établissement d'une nouvelle cartographie, dressée à l'issue d'une étude de modélisation.

- De demander que le nouveau document à élaborer, présente une cohérence entre l'impact du PPRI, par rapport au Contrat de Développement Territorial, lié au Grand Paris.

SEANCE DU 11 MAI 2012

17) OBJET : ASSURANCES - GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION D'UN MARCHÉ PUBLIC D'ASSURANCE POUR LA VILLE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Le marché public des assurances relatif aux dommages aux biens, à la responsabilité civile, à la flotte automobile, à la protection juridique des agents, à la protection juridique de la Ville et à tous les risques liés à l'organisation d'expositions a été renouvelé au 1er janvier 2012, dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert européen.

L'ensemble des contrats a été conclu pour une durée de 5 ans, avec faculté de résilier chaque année, en respectant un préavis de 4 mois.

Le lot n° 1 « Dommages aux biens » a été attribué, le 15 décembre 2011 par la Commission d'appel d'offres, au seul candidat ayant présenté une offre : la SMACL.

Cependant, il a été décidé de renouveler le marché d'assurance et de remettre en concurrence les candidats uniquement pour le lot n° 1, afin d'obtenir une meilleure offre pour la Ville et pour son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Ce marché public devant être partagé entre la Ville de Chelles et le CCAS, il est opportun de créer un groupement de commandes pour sa passation.

A cet effet, une convention d'adhésion à ce groupement de commandes est proposée, conformément à l'article 8 du Code des Marchés Publics.

Cette convention, présentée en annexe, prévoit de désigner la Ville de Chelles comme coordonnateur du groupement.

Le marché est composé d'un lot unique :

Lot n° 1 : dommages aux biens de la Ville de Chelles et du Centre Communal d'Action Sociale

Le marché prendra effet à compter du 1er janvier 2013. Il sera d'une durée de 4 ans.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de groupement de commandes sur le marché pré-cité.
- D'autoriser Monsieur le Maire a signer la présente convention, ainsi que les pièces annexes.

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure d'appel d'offres ouvert concernant cette opération.

- De dire que l'attribution du marché s'effectuera suivant la procédure d'appel d'offres ouvert passé en application des articles 33, 40 et 57 du Code des Marchés Publics.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché et les pièces annexes.

- De dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Ville.

VILLE DE CHELLES

CONVENTION

Relative au groupement de commandes
pour la passation d'un marché public
d'assurance dommages aux biens

Ce groupement de commandes est constitué selon l'article 8 du décret du 1er août 2006 modifié portant Code des Marchés Publics.

Entre les soussignés,

La Ville de Chelles, Hôtel de Ville, Parc du Souvenir Emile Fouchard, 77505 CHELLES cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul PLANCHOU, légalement habilité par délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2012,

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Chelles, sis En mairie de Chelles, Hôtel de Ville, Parc du Souvenir Emile Fouchard, 77505 CHELLES cedex, représenté par son Président, Monsieur Jean-Paul PLANCHOU, légalement habilité par délibération du Conseil d'Administration du 26 septembre 2011,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la directive n° 2004/18/CE du Parlement Européen et du Conseil du 31 mars 2004, modifiée relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;

Vu le décret n° 2006-975 du 1er août 2006 modifié portant le Code des Marchés Publics et notamment son article 8 relatif aux groupements de commandes ;

Vu les délibérations des organes délibérant de la Commune de Chelles et du CCAS de la commune de Chelles approuvant le principe de la création et de la participation au groupement de commandes, objet de la convention, annexées à la présente convention ;

Vu les habilitations autorisant les représentants des parties à signer la convention, annexées à la présente convention.

Il a été convenu de ce qui suit :

Article 1er : Objet

1.1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet :

- D'instituer un groupement de commandes entre les parties aux fins de mutualiser certains achats

- De définir les modalités de fonctionnement du groupement constitué entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale, pour la préparation, la passation du marché d'assurance dommage aux biens tel que précisé à l'article 1.2 de la présente convention ;
- De répartir entre les membres les diverses tâches nécessaires à la préparation, la passation du marché susvisé;
- De définir les rapports et obligations de chaque membre.

1.2 – Définition du marché incombant au groupement

Le groupement institué par la présente convention est en charge pour chacun des membres qui le compose, de passer avec le titulaire retenu le marché public d'assurance dommage aux biens, à l'issue d'une procédure groupée.

Les parties contractent un marché distinct à hauteur de leurs besoins propres, telles qu'elles les ont préalablement déterminés.

Ils renoncent de facto à remettre en cause le(s) choix opéré(s) par la Commission d'Appel d'Offres.

Les prestations, objet du marché susvisé, correspondant à la famille 66 de la Nomenclature européenne (CPV).

La dévolution du marché se fera suivant la procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles Procédure d'Appel d'Offres en application des article 26-I, 33, 40-III-2° et 57 à 59 du Code des Marchés Publics.

La durée du marché est de 4 ans. Elle débutera à compter du 1er janvier 2013.

Le marché est estimé à 1 500 000 € TTC pour la Ville de Chelles et à 80 000 € TTC pour le Centre Communal d'Action Sociale.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la signature du présent acte par les parties et expire à la signature du marché.
Chaque collectivité assurant ensuite le suivi et l'exécution de son marché.

Article 3 : Fonctionnement du groupement de commandes

Conformément à l'article 8-II du Code des Marchés Publics, la Commune de Chelles est désigné comme coordonnateur du groupement de commandes.

Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code des Marchés Publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractant.

Plus précisément, la Commune, en sa qualité de coordonnateur du groupement de commandes est investie des missions suivantes :

- Rédaction du dossier de consultation (actes d'engagement, cahiers des charges, règlement de consultation, publicités, ...)
- Envoi à la publication et dématérialisation le cas échéant,
- Réception des demandes de dossier de consultation et leur envoi
- Réponse aux renseignements d'ordre administratif

- Réception des candidatures et des offres
- Organisation de l'ensemble des opérations d'analyse des candidatures et des offres,
- Remise du rapport d'analyse des offres
- Organisation de la réunion de la commission d'appel d'offres pour l'attribution du marché
- Information des soumissionnaires retenus à titre provisoire et réception des pièces mentionnées à l'article 46 du Code des Marchés Publics
- Informations des soumissionnaires non retenus
- Elaboration du rapport de présentation prévu par l'article 79 du code des marchés publics
- Réponse, le cas échéant, à des contentieux pré-contractuels
- Rédaction et publication des avis d'attribution
- Signature du marché,
- Transmission au contrôle de légalité,
- Notification du marché

La mission du coordonnateur prend fin à l'expiration de la présente convention (article 2 de la présente convention)

Article 4 : Obligation des parties

Conformément à l'article 8-VII-1° du Code des Marchés publics, le coordonnateur du groupement de commandes est chargé de signer, d'assurer la transmission des pièces contractuelles au contrôle de légalité et de notifier, pour ce qui le concerne, de l'exécution du marché.

Article 5 : Disposition financières

La mission de la Ville de Chelles comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.
Les frais de publicité, de reproduction et d'affranchissement seront pris en charge par la Ville de Chelles.
Les modalités de paiement aux contractants seront indiquées dans le CCAP du marché ; chaque membre du groupement procèdera au paiement des prestations prévues dans son marché.

Article 6 : Commission d'appel d'offres du groupement

6.1 – Composition

La Commission d'appel d'offres du groupement sera celle du coordinateur.

6.2 – Attributions

Elle dispose de l'ensemble des attributions prévues dans le Code des Marchés Publics.

Article 7 : Adhésion au groupement

Les parties s'engagent à la présente convention conformément aux lois et règlements en vigueur qui leurs sont applicables.

Les actes et habilitations autorisant les représentants des parties sont annexés à la présente convention.

L'adhésion d'un autre membre à la Convention doit être approuvée par chacune des parties.

Article 8 : Modification de la convention
Toute modification de la définition du marché incombant au groupement ou de ses modalités de fonctionnement, doit être effectuée par avenant et approuvée par l'ensemble des parties à la convention.

A Chelles, le .....

Pour la Ville de Chelles,
Monsieur Jean Paul PLANCHOU,
Le Maire

A Chelles, le.....

Pour le Centre Communal d'Action Sociale
Monsieur Jean Paul PLANCHOU,
Le Président

SEANCE DU 11 MAI 2012

18) OBJET : PERSONNEL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur BARON

NOTE DE PRESENTATION

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier le tableau des effectifs en fonction des mouvements ci-dessous :

Créations de poste :

- 2 postes d'adjoints techniques de 2ème classe non titulaires : le premier pour remplacer un agent définitivement inapte à son poste (cet agent est en cours de reclassement), le second pour permettre la nomination sur emploi permanent d'un agent recruté début 2010 sur un emploi aidé (CUI), au sein de la direction de la Vie Locale

- 1 poste de rédacteur chef pour remplacer un agent parti en mutation dont le poste d'adjoint administratif de 1ère classe sera supprimé après avis du prochain CTP

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De créer 3 postes.

- De modifier le tableau des effectifs en conséquence (en annexe).

- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la commune.

ETAT DU PERSONNEL TITULAIRE ET STAGIAIRE
11 mai 2012

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
Directeur Général des Services	A	1	1
Directeur Général Adjoint	A	2	2
		0	0
FILIERE ADMINISTRATIVE		0	0
Administrateur hors classe	A	1	0
Administrateur	A	1	0
Directeur territorial	A	3	1
Attaché principal	A	5	4
Attaché	A	14	13
Rédacteur chef	B	6	3
Rédacteur principal	B	3	3
Rédacteur	B	26	25
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	15	13
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	17	16
Adjoint administratif de 1ère classe	C	42	41
Adjoint administratif de 2ème classe	C	41	38
TOTAL (1)		**177**	**160**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
FILIERE TECHNIQUE			
Ingénieur en chef de classe exceptionnelle	A	0	0
Ingénieur en chef de classe normale	A	1	1
Ingénieur principal	A	0	0
Ingénieur	A	6	4
Technicien supérieur chef	B	0	0
Technicien supérieur principal	B	0	0
Technicien supérieur	B	0	0
Technicien principal de 1ère classe	B	7	5
Technicien principal de 2ème classe	B	7	4
Technicien	B	2	2
Contrôleur de travaux en chef	B	0	0
Contrôleur de travaux principal	B	0	0
Contrôleur de travaux	B	0	0
Agent de maîtrise principal	C	13	10
Agent de maîtrise	C	19	17
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	26	20
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	42	35
Adjoint technique de 1ère classe	C	37	36
Adjoint technique de 2ème classe	C	165	163
TOTAL (2)		**325**	**297**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
SECTEUR SOCIAL			
Conseillers sociaux-éducatif	A	0	0
Assistant socio-éducatif principal	B	1	1
Assistant socio-éducatif	B	0	0
Moniteur éducateur	B	0	0
Educateur chef de jeunes enfants	B	1	1
Educateur principal de jeunes enfants	B	2	2
Educateur de jeunes enfants	B	3	3
Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1ère classe	C	0	0
Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2ème classe	C	20	16
Agent spécialisé des écoles maternelles de 1ère classe	C	24	23
TOTAL (3)		**51**	**46**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
FILIERE SPORTIVE			
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0
Educateur des activités physiques et sportives principal de 1ère classe	B	3	2
Educateur des activités physiques et sportives principal de 2ème classe	B	1	1
Educateur des activités physiques et sportives	B	2	2
TOTAL (4)		**6**	**5**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
FILIERE ANIMATION			
Animateur principal de 1ère classe	B	2	1
Animateur principal de 2ème classe	B	2	2
Animateur	B	11	9
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	C	2	2
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	5	3
Adjoint d'animation de 1ère classe	C	6	6
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	43	42
TOTAL (5)		**71**	**65**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
FILIERE CULTURELLE			
Professeur d'enseignement artistique hors classe	A	0	0
Professeur d'enseignement artistique de classe normale	A	1	1
Attaché de conservation du patrimoine	A	2	2
Assistant qualifié de conservation hors classe	B	0	0
Assistant qualifié de conservation de 1ère classe	B	1	1
Assistant qualifié de conservation de 2ème classe	B	0	0
Assistant de conservation hors classe	B	0	0
Assistant de conservation de 1ère classe	B	0	0
Assistant de conservation de 2ème classe	B	0	0
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	B	2	2
Assistant d'enseignement artistique	B	0	0
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C	0	0
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	C	0	0
Adjoint du patrimoine de 1ère classe	C	1	0
Adjoint du patrimoine de 2ème classe	C	1	2
TOTAL (6)		**8**	**8**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
POLICE MUNICIPALE			
Directeur de police municipale	A	0	0
Chef de service de police municipale principal de 1ère classe	B	0	0
Chef de service de police municipale principal de 2ème classe	B	2	1
Chef de service de police municipale	B	2	1
Chef de police municipale	C	0	0
Brigadier chef principal	C	6	4
Brigadier et Brigadier chef	C	5	5
Gardien et Gardien principal	C	17	14
Garde champêtre chef principal	C	0	0
Garde champêtre chef	C	0	0
Garde champêtre principal	C	1	1
TOTAL (7)		**33**	**26**

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS
SECTEUR MEDICO-SOCIAL			
Puéricultrice cadre supérieur de santé	A	1	1
Puéricultrice de classe supérieure	A	2	1
Puéricultrice de classe normale	A	1	1
Cadre de santé infirmier	A	1	1
Infirmière de classe supérieure	B	2	2
Infirmière de classe normale	B	4	4
Auxiliaire de puériculture principale de 1ère classe	C	4	2
Auxiliaire de puériculture principale de 2ème classe	C	20	17
Auxiliaire de puériculture de 1ère classe	C	27	25
TOTAL (8)		**62**	**54**

TOTAL GENERAL (1+2+3+4+5+6+7+8)	**733**	**661**

PERSONNEL NON TITULAIRE (Art. 110 et Art. 3-1 à 3-5)
11 mai 2012

EMPLOIS POURVUS	CATEGORIE	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS	SECTEUR	REMUNERATION (IM)	FONDEMENT JURIDIQUE (loi n°84-56 du 26 janvier 1984)
Collaborateur de cabinet	A	1	1	CAB	733	article 110
Collaborateur de cabinet	A	1	1	CAB	834	article 110
Collaborateur de cabinet	A	1	1	CAB	515	article 110
Directeur enfance	A	1	1	ADM	760	article 3-5 (CDI)
Directeur de la communication	A	1	1	ADM	798	article 3-3, 2°
Responsable de l'unité de gestion des Associations	A	1	1	ADM	641	article 3-4 (CDI)
Rédacteur en chef journalistique	A	1	1	ADM	775	article 3-5 (CDI)
Photographe/Journaliste	A	1	1	ADM	718	article 3-5 (CDI)
Directeur de la Commande Publique	A	1	1	ADM	584	article 3-3, 2°
Directeur de l'espace services	A	1	1	ADM	668	article 3-3, 2°
Chargée de Communication et des relations presse	A	1	1	ADM	626	article 3-3, 2°
Responsable du Pôle Graphique	A	1	1	ADM	626	article 3-3, 2°
Chargé de mission communication auprès des élus	B	1	1	ADM	418	article 3-3, 1°
Directeur des nouvelles technologies informatique	A	1	1	TECH	782	article 3-4 (CDI)
Directeur du Patrimoine Bâti	A	1	0	TECH	582	article 3-3, 2°
chargé de communication	A	1	1	ADM	349	article 3-3, 2°
Coordinateur des actions culturelles	A	1	0	CULT	382	article 3-3, 2°
Directeur des Cuisines	A	1	1	ADM	496	article 3-3, 2°
Chargée des affaires foncières	A	1	0	ADM	376	article 3-3, 2°
TOTAL (10)		19	16			

PERSONNEL NON TITULAIRE

11 mai 2012 (Art. 3-2 Loi 26/01/1984)

EMPLOIS POURVUS	GRADE	EFFECTIFS	CATEGORIE	SECTEUR	REMUNERATION (IM)	FONDEMENT JURIDIQUE (loi n°84-53 du 26 janvier 1984)
Chargé de mission logement	Attaché territorial	1	A	ADM	461	article 3-2
Chargé des Affaires Foncières	Attaché territorial	1	A	ADM	349	article 3-2
Responsable prévention	Attaché territorial	1	A	ADM	524	article 3-2
Chargée du suivi des publics et de la communication des Eglises	Rédacteur Territorial	1	B	ADM	319	article 3-2
Coordinateur des actions de médiation	Rédacteur Territorial	1	B	ADM	339	article 3-2
Régisseur de régie d'avances Centre Social Chantereine	Rédacteur Territorial	1	B	ADM	325	article 3-2
Secrétariat des élus	Rédacteur Territorial	1	B	ADM	418	article 3-2
Responsable du suivi administratif de l'enfance	Rédacteur Territorial	1	B	ADM	305	article 3-2
Agent d'accueil et de secrétariat administratif	Adjoint Administratif 2ème classe	5	C	ADM	302	article 3-2
Agent de facturation	Adjoint Administratif 2ème classe	1	C	ADM	302	article 3-2
Agent chargé de l'accueil socio-culturel	Adjoint Administratif 2ème classe	1	C	ADM	302	article 3-2
Agent chargé de la gestion des salles	Adjoint Administratif 2ème classe	1	C	ADM	302	article 3-2
Agent chargé de l'accueil Université Inter-Ages	Adjoint Administratif 2ème classe	1	C	ADM	302	article 3-2
Régisseur des Cuisines	Technicien	1	B	TECH	310	article 3-2
Technicien supérieur Informatique	Technicien	1	B	TECH	350	article 3-2
ACMO	Technicien	1	B	TECH	310	article 3-2
Régisseur d'exposition	Technicien	1	B	TECH	310	article 3-2
Cuisinier en centre de vacances	Adjoint Technique 1ère classe	1	C	TECH	356	article 3-2
Aide de cuisine en centre de vacances	Adjoint Technique 1ère classe	1	C	TECH	303	article 3-2
Lingère en centre de vacances	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Agent d'entretien en crèche	Adjoint Technique 2ème classe	9	C	TECH	302	article 3-2
Agent de restauration en crèche	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Agent spécialisé des écoles maternelles	Adjoint Technique 2ème classe	19	C	TECH	302	article 3-2
Agent d'entretien	Adjoint Technique 2ème classe	16	C	TECH	302	article 3-2
Jardinier et agent de nettoyage	Adjoint Technique 2ème classe	9	C	TECH	302	article 3-2
Menuisier	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Plombier	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Mécanicien	Adjoint Technique 2ème classe	2	C	TECH	302	article 3-2
Peintre	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Conducteur de transport en commun	Adjoint Technique 1ère classe	3	C	TECH	303	article 3-2
Gardien d'école	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2

EMPLOIS POURVUS	GRADE	EFFECTIFS	CATEGORIE	SECTEUR	REMUNERATION (IM)	FONDEMENT JURIDIQUE loi n°84-53 du 26 janvier 1984
Gardien d'équipement sportif	Adjoint Technique 2ème classe	5	C	TECH	302	article 3-2
Gardien des salles conviviales	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Agent polyvalent des sports	Adjoint Technique 2ème classe	1	C	TECH	302	article 3-2
Agent de surveillance de la voie publique	Adjoint Technique 2ème classe	2	C	TECH	302	article 3-2
Agent de nettoiement de la voie publique	Adjoint Technique 2ème classe	15	C	TECH	302	article 3-2
Educateur en crèche	Educateur des Jeunes Enfants	4	B	SOC	308	article 3-2
Responsable de structure jeunesse	Animateur Territorial	1	B	ANIM	302	article 3-2
Educateur de rue	Animateur Territorial	2	B	ANIM	362	article 3-2
Educateur de rue	Animateur Territorial	1	B	ANIM	339	article 3-2
Educateur de rue	Animateur Territorial	1	B	ANIM	310	article 3-2
Coordinateur des centres de loisirs	Animateur Territorial	1	B	ANIM	310	article 3-2
Animateur centre de loisirs	Adjoint d'Animation 2ème classe	55	C	ANIM	302	article 3-2
Animateur social	Adjoint d'Animation 2ème classe	3	C	ANIM	302	article 3-2
Animateur pré-ados	Adjoint d'Animation 2ème classe	4	C	ANIM	302	article 3-2
Animateur jeunesse	Adjoint d'Animation 2ème classe	2	C	ANIM	302	article 3-2
Enseignant d'arts plastiques	Assistant Spécialisé d'Enseignement Artistique	5	B	CULT	307	article 3-2
Enseignant d'arts plastiques	Assistant Spécialisé d'Enseignement Artistique	0	B	CULT	335	article 3-2
Enseignant d'arts plastiques	Assistant d'Enseignement Artistique	5	B	CULT	307	article 3-2
Auxiliaire de puériculture	Auxilliaire de Puériculture 1ère classe	7	C	MS	303	article 3-2
TOTAL		202				

SECTEUR : ADM
FIN
TECH
URB
ENV
COM
S
MS
MI
SP
CULT
ANIM
RS
ENT
CAB
ADM
FIN

REMUNERATION : référence à un indice brut de la Fonction Publique Territoriale

SEANCE DU 11 MAI 2012

19) OBJET : COMMUNICATION - COMMUNICATION DES MARCHÉS PRIS PAR MONSIEUR LE MAIRE EN APPLICATION DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal les marchés, joints en annexe, pris en application de la délégation accordée sur la base de l'article L. 2122-22, alinéa 4, du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération n° 23 du Conseil Municipal du 26 mars 2010 portant sur l'extension de la délégation de pouvoirs au Maire en matière de marchés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte des marchés annexés à cette délibération en application de la délégation accordée par le Conseil Municipal.

VILLE DE CHELLES

Direction de la Commande Publique

LISTE DES MARCHES PUBLICS NOTIFIES

DU 16 MARS AU 27 AVRIL 2012

N° marché	Objet	Type de procédure	Titulaire(s)	Montant H.T.
12-03	Maîtrise d'œuvre pour la construction d'une crèche et d'une halle jeux dans le quartier Grande Prairie	M.A.P.A.	**CABINET COSTE ORBACH** 16 rue Barbes 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	129 630 €
12-04	Régie publicitaire : journal municipal, agenda et autres supports	M.A.P.A.	**MEDIAS & PUBLICITE** ZAC Le Cornillon 6 rue des Bretons 93218 SAINT-DENIS	Recettes
12-08	Maintenance, télémaintenance, prestations annexes et fourniture de modules supplémentaires des progiciels GAA et LOGICIME	M.N.	Lot N°1 : Maintenance, télémaintenance, assistance et fourniture de modules commplémentaires pour le progiciel GAA **DIGITECH SA** 21 avenue Fernand SARDOU 13016 MARSEILLE	Marché à bons de commande : minimum 10 000 € maximum 150 000 €
			Lot N°2 : Maintenance, télémaintenance, assistance pour le progiciel LOGICIME **DIGITECH SA** 21 avenue Fernand SARDOU 13016 MARSEILLE	Marché à bons de commande : minimum 1 500 € maximum 6 400 €
12-10	Séjours Vacances	M.A.P.A.	Lot N°1 : Séjour à la campagne pour les 4-7 ans **Association ECLAT VERT** Ferme de la Borne Vitrop 02130 VILLERS-SUR-FERE	16 680 € TTC
			Lot N°2 : Séjour à la Ferme pédagogique pour les 4-7 ans **SEA VOYAGES** 25 bis rue Jean Dolent 75014 PARIS	8 320 € TTC
			Lot N°3 : Séjour Artistes en méditerranée pour les 8-12 ans **SEA VOYAGES** 25 bis rue Jean Dolent 75014 PARIS	34 560 € TTC
12-12	Maintenance, prestations annexes et fourniture de développement supplémentaire du portail internet de la Ville	M.N.	**INOVAGORA** 6 bis rue Fournier Sarlovèze 60200 COMPIEGNE	Marché à bons de commande : minimum 10 000 € maximum 150 000 €
12-14	Fourniture, installation et prestations annexes de dispositifs de réseau sans fil pour la Ville	M.A.P.A.	**SECURIVIEW** 155 à 159 rue du Docteur Bauer 93400 SAINT OUEN	Marché à bons de commande : minimum 20 000 € maximum 180 000 €

N° marché	Objet	Type de procédure	Titulaire(s)	Montant H.T.
12-16	Fourniture de véhicules légers et utilitaires	M.A.P.A.	Lot N°1: Acquisition d'un véhicule léger neuf pour la Police Municipale **GARAGES DE CHELLES** 9 avenue François Mitterrand 77500 CHELLES	17 235,90 €
			Lot N°2: Acquisition d'un véhicule léger neuf pour la Direction Générale **SA METIN** 53 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES	10 719,39 €
			Lot N°3: Acquisition d'un véhicule utilitaire d'occasion pour la Vie Locale **SA METIN** 53 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES	6 135,03 €
			Lot N°4 Acquisition d'un véhicule utilitaire d'occasion pour le service des Espaces Verts **SA METIN** 53 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES	6 135,03 €
			Lot N°5: Acquisition d'un véhicules 9 places neuf ou d'occasion pour le service Enfance **CAB NATION** 101 avenue du Général Michel Bizot 75012 PARIS	17 160,78 €
			Lot N°6: Acquisition d'un véhicule utilitaire benne neuf ou d'occasion pour le service des Espaces Verts **URBACAR** 125 boulevard Robert Schuman 93190 LIVRY-GARGAN	10 204,09 €
12-25	Fourniture d'un espace cinéraire au nouveau cimetière de Chelles	M.A.P.A.	**JPB GRANIT** CADOUILLOS 81260 BRASSAC	26 337,79 €

SEANCE DU 11 MAI 2012

20) OBJET : COMMUNICATION - COMMUNICATION DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN APPLICATION DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

NOTE DE PRESENTATION

Le Maire communique au Conseil Municipal les décisions prises en application de la délégation accordée sur la base de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte des décisions annexées à cette délibération en application de la délégation accordée par le Conseil Municipal.

VILLE DE CHELLES

Direction des Assemblées

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE

Communication du Conseil Municipal
du 11 mai 2012

DÉCISION N° D2012-88 du 19/03/2012 :
Contrat avec la société "Time France" pour la vente d'une nacelle de marque Renault.
Montant : 5 980,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-89 du 20/03/2012 :
Contrat avec l'association "Mes Autres" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 31 mars 2012.
Montant : 1 500,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-90 du 22/03/2012 :
Contrat avec "Arisk" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 23 mars 2012.
Montant : 300,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-91 du 22/03/2012 :
Contrat avec la société "Europa Script" pour la prestation de rédaction des comptes rendus des Conseils Municipaux.
Montant : 253,00 € HT par heure de réunion enregistrée.

DÉCISION N° D2012-92 du 26/03/2012 :
Modification de la régie d'avances "les Cuizines" portant sur le montant maximum de l'avance.

DÉCISION N° D2012-93 du 26/03/2012 :
Convention de partenariat avec le lycée Gaston Bachelard pour la mise à diposition à titre gracieux des Cuizines pour des projets culturels durant l'année scolaire.

DÉCISION N° D2012-94 du 26/03/2012 :
Contrat avec la société "Furax" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 14 avril 2012.
Montant : 3 638,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-95 du 26/03/2012 :
Contrat avec la société "Furax" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 29 avril 2012.
Montant : 1 819,00 €

DÉCISION N° D2012-96 du 28/03/2012 : annulée

DÉCISION N° D2012-97 du 28/03/2012 :
Contraction d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts pour une durée de 15 ans pour le financement de l'investissement 2012.
Montant : 2 000 000,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-98 du 28/03/2012 :

Convention avec Madame Meyniel pour la prestation d'une conférence le 3 avril 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 210,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-99 du 28/03/2012 :

Convention avec Madame Sanson pour la prestation d'une conférence le 5 avril 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 170,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-100 du 28/03/2012 :

Convention avec Monsieur Versou pour la prestation d'une conférence le 10 avril 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 80,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-101 du 29/03/2012 :

Contrat avec l'Entreprise Générale de Maintenance "EGM" pour la maintenance de l'installation d'arrosage au complexe Maurice Grouselle.
Montant annuel : 1 052,48 € TTC

DÉCISION N° D2012-102 du 29/03/2012 :

Modification de la régie d'avances "les Cuizines" portant sur l'ajout de menus dépenses.

DÉCISION N° D2012-103 du 02/04/2011 :

Contrat avec l'artiste Emilie Pitoiset pour la programmation d'une exposition au Centre d'Art Contemporain du 31 mars au 18 mai 2012.
Montant : 4 350,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-104 du 05/04/2011 :

Contrat avec l'association "Arple" pour l'adhésion de l'espace socioculturel des Coudreaux à cette association. Cette adhésion permettra des activités de lecture et de pratique littéraire pour les enfants.
Montant : 25,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-105 du 05/04/2011 :

Contrat avec la société "Daka Tour" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 7 avril 2012.
Montant : 1 016,50 € TTC

DÉCISION N° D2012-106 du 06/04/2011 :

Contrat avec la société "Gymnova" pour la maintenance des appareils de gymnastique de la salle Marc Rostiaux au complexe Maurice Baquet pour une durée d'un an.
Montant : 16 756,20 € TTC

DÉCISION N° D2012-107 du 10/04/2012 :

Contrat avec la société "Bloc Musique" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 13 avril 2012.
Montant : 400,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-108 du 12/04/2012 :

Contrat avec "La Francilienne de Télésurveillance" pour la télésurveillance de la ligne incendie du Centre Culturel du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2014.
Montant minimum : 1 435,20 € TTC et montant maximum : 2 990,00 € HT

DÉCISION N° D2012-109 du 13/04/2012 :

Convention avec la Fédération de Seine-et-Marne du Parti Socialiste pour la mise à disposition d'espaces communaux et de logistique dans le cadre de la venue de Monsieur François Hollande sur la commune le 13 avril 2012. Le montant de cette prestation sera calculé en fonction des moyens et du temps passé à l'organisation.

DÉCISION N° D2012-110 du 16/04/2012 :

Convention avec Monsieur Soleranski pour la prestation d'une conférence le 8 mars 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages. Cette décision annule et remplace la décision n° 2012-54 suite à une erreur matérielle sur le montant.
Montant : 158,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-111 du 16/04/2012 :

Contrat avec la société "Bonne pioche dans la boîte" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 21 avril 2012.
Montant : 1 605,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-112 du 16/04/2012 :

Contrat avec la société "Paisnel Prestations" pour la location d'un espace de jeux dans le cadre de l'organisation de la Fête des Enfants le 2 juin 2012.
Montant : 1 733,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-113 du 16/04/2012 :

Contrat avec l'association "Musique en Aide" pour l'organisation d'un spectacle au centre culturel de Chelles le 9 mai 2012.
Montant : 1 400,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-114 du 17/04/2012 :

Contrat avec la société "Ecozone" pour le transport et l'installation d'une mini-ferme dans le cadre de l'organisation de la Fête des Enfants le 2 juin 2012.
Montant : 2 561,80 € TTC

DÉCISION N° D2012-115 du 17/04/2012 :

Convention avec les éditions B42 pour la réalisation d'un ouvrage de l'artiste Raphaël Zarka, exposant aux Eglises.
Montant : 4 000,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-116 du 19/04/2012 :

Convention avec Monsieur Meillet pour la prestation d'une conférence le 3 mai 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages. Cette prestation s'effectue à titre gracieux.

DÉCISION N° D2012-117 du 19/04/2012 :

Convention avec l'association "Livres et lieux" pour la prestation d'une conférence le 4 mai 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 342,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-118 du 19/04/2012 :

Convention avec l'association "Images du Monde" pour la prestation d'une conférence le 10 mai 2012 à la salle du cinéma Etoile Cosmos dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 415,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-119 du 19/04/2012 :

Convention avec Madame Guignat pour la prestation d'une conférence le 12 mai 2012 à la salle Roger Arnault dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 100,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-120 du 19/04/2012 :

Convention avec Madame Viet pour la prestation d'une conférence le 22 mai 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 100,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-121 du 19/04/2012 :

Convention avec Madame Heinrich pour la prestation d'une conférence le 29 mai 2012 à la salle Albert Caillou dans le cadre des activités de l'Université Inter-Ages.
Montant : 180,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-122 du 19/04/2012 :

Convention avec l'artiste "Chememba" représenté par la société "Add enemies as a friend" pour la mise à disposition à titre gratuit du lieu des Cuizines pour une exposition du 23 au 25 avril 2012.

DÉCISION N° D2012-123 du 20/04/2012 :

Contrat avec l'association "Koud'ju" pour la représentation d'un concert aux Cuizines le 29 avril 2012.
Montant : 600,00 € TTC

DÉCISION N° D2012-124 du 26/04/2012 :

Contrat avec "Savoirs Publics" pour assister la Ville dans le cadre d'un recrutement.
Montant : 11 362,00 € TTC

DÉCISION N° D 2012-125 du 30/04/2012 :

Contrat avec la société "Base" pour la représentation d'un spectacle aux Cuizines le 30 juin 2012.
Montant : 14 980,00 € TTC

DÉCISION N° D 2012-126 du 30/04/2012 :

Contrat avec la société "Pitney Bowes" pour la location et la maintenance du matériel nécessaire à affranchir le courrier sortant de la Ville pour une durée d'un an.
Loyer annuel : 6 279,00 € TTC

DÉCISION N° D 2012-127 du 30/04/2012 :

Contrat avec la société "Escal'Grimpe" pour la location d'une cage à grimper, d'un toboggan gonfable et d'une tyrolienne pour la Fête des Enfants le 2 juin 2012.
Montant : 2 870,40 € TTC

DÉCISION N D 2012-128 du 30/04/2012 :

Convention avec "le comité d'athlétisme de l'Essonne" pour la location d'un mini stade d'athlétisme pour la Fête des Enfants le 2 juin 2012.
Montant : 1 100,00 € TTC

DÉCISION N° D 2012-129 du 30/04/2012 :

Contrat avec la société "Kapla" pour la réalisation d'une animation pédagogique avec des planchettes Kapla dans la cadre de la Fête des Enfants le 2 juin 2012.
Montant : 1 076,40 € TTC