

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE 31 MARS 2016

L'an deux mille seize, le trente et un mars à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le vingt-quatre mars deux mille seize par Monsieur le Député-maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : 31 membres,

M.CARREZ,  
Mme ROYER, M. CARTIGNY, Mme CHARRON M. ETIENNEY, Mme HOUDOT, M. VERGNE,  
Mme WOITIEZ, M. MARC, Mme DESCATEAUX, M. BONHOTE, Mme DAVID, M. BERRUEZO,  
M. COUTURE, Mme RAYNAUD, M. PAVIE, Mme CANALES, M. DUHAMEL, M. SCHREIBER,  
Mme VASQUEZ, M. BAZIN DE JESSEY, M. ARDOIN, Mme MARETHEU, M. LEWANDOWSKI,  
Mme DE AGUIAR, M. BUGEJA, Mme BRANES, M. FLOIRAC, M.PEYLET, M. MOUGE, M. LEDION.

Excusé(s) :

- . Mme ROUSSELIN ayant donné pouvoir à Mme CHARRON
- . M. GOUX ayant donné pouvoir à M. COUTURE
- . Mme NOIRET ayant donné pouvoir à Mme DESCATEAUX
- . Mme CALVEZ ayant donné pouvoir à M. VERGNE
- . M. CABAL ayant donné pouvoir à M. MARC
- . Mme DEBOCK ayant donné pouvoir à M. CARREZ
- . Mme LEVY ayant donné pouvoir à Mme ROYER
- . M. TERRIBILE ayant donné pouvoir à M. MOUGE

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121. 11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et procédé à l'appel nominal, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Mme MARETHEU.

Ces formalités remplies,

M. CARREZ propose d'adopter le procès-verbal analytique de la séance du Conseil Municipal du 11 février dernier.

**Le Conseil Municipal, à la majorité, approuve le procès-verbal analytique du 11 février dernier.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. TERRIBILE)

ABSTENTION : 0

**POINT N°1 – Décisions prises en application de l'article L-2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

#### **1° - DECISIONS – DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES**

- **Actualisation du montant de l'encaisse et du fonds de caisse de la régie de recettes des Centres d'initiation sportive (CIS) de la ville du Perreux** : il est décidé d'actualiser, à compter du 8 février 2016, les articles 4 et 11 de la décision du 19 juin 2009.
- **Fermeture de la régie d'avances du Service Accueil Familial** : il est décidé, à compter du 29 février 2016, de clore la régie d'avances du Service Accueil Familial.
- **Modification de la régie de recettes pour le portage des repas aux personnes âgées créée par décision du 22 janvier 2014** : il est décidé, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016, la création d'un article 14 qui prévoit la mise à disposition d'un fonds de caisse d'un montant de 500 Euros.

#### **2° - DECISIONS – DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES**

##### **. Marchés Publics :**

- **Avenant n°1 à l'accord cadre pour la fourniture du matériel de plomberie pour la régie municipale - société CHADAPAUX** : l'avenant n°1 à l'accord-cadre pour la société CHADAPAUX, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, est accepté.

##### **. Logement communal / Mise à disposition de locaux :**

- **Location d'un logement communal sis 101 avenue Georges Clémenceau** : la convention d'occupation précaire concernant la location d'un logement communal sis 101 avenue Georges Clémenceau, à compter du 27 février 2016 pour une durée d'un an, est acceptée.

##### **. Urbanisme :**

- **Décision déléguant à l'EPFIF le droit de préemption urbain en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme pour l'acquisition des lots numéros 2 et 7 ( appartement et garage) sur la parcelle cadastrée section A n°342 pour une contenance totale de 384 m<sup>2</sup> au sein d'un immeuble sis 24 rue de la croix d'eau** : il est décidé de déléguer l'exercice de droit de préemption urbain à

l' EPPFIF dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner portant sur la parcelle cadastrée section A n°342 sis 24 rue de la croix d'eau.

### 3° - DECISIONS – DIRECTION DE LA VIE LOCALE ET DE LA JEUNESSE

- **Café-crèche La Fée en chant thé le mardi 8 mars 2016 à la Médiathèque** : la proposition de contrat, pour un montant de 400 € TTC, est acceptée.
- **Ateliers de poésie Haïkus pour public scolaire le mercredi 23 mars 2016 à la Médiathèque** : la proposition de contrat, pour un montant de 272 € TTC, est acceptée.
- **Rencontre sur la poésie avec l'éditeur Bruno Doucey le samedi 19 mars 2016 à la Médiathèque** : la proposition de contrat, pour un montant de 272,40 € TTC, est acceptée.
- **Ateliers d'animation « les petits labos du conte » de Nathalie Krajcik les 11 et 18 mars, et spectacle « le rire de l'Amulette » suivi d'une conférence sur la culture inuit le 9 avril à la Médiathèque** : la proposition de contrat de la Compagnie La petite Rue des Contes, pour un montant de 1500 € TTC, est acceptée.
- **Exposition « Les Inuit, vie quotidienne et spirituelle dans le Grand Nord » à la Médiathèque** : la proposition de contrat de l'Atelier Culturelle Blancheface, pour un montant de 290,64 € TTC, est acceptée.
- **Location d'une exposition photographique « Les Inuit, vie quotidienne et spirituelle dans le grand Nord » du 8 mars au 3 mai 2016 pour la Médiathèque** : la proposition de l'Atelier Culturelle Blancheface », pour un montant de 1262,44 € TTC, est acceptée.

### 4° - DECISIONS – DIRECTION DE LA COMMUNICATION ET DES RELATIONS PUBLIQUES

- **Avenant n°1 n°AG1501- Réalisation de supports de communication de la ville du Perreux-sur-Marne, année 2015 (impression et brochage comprenant la fourniture du papier magazine « Le Perreux Notre Cité » et du guide des Associations)** : l'avenant n°1 n°AG1501 du contrat avec la société KMC GRAPHIC, pour un montant de 2 750 € TTC, est accepté.

### 5° - DECISIONS – DIRECTION DES RESSOURCES INTERNES ET DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Contrat d'hébergement et de maintenance avec la société ARPEGE/Espace Citoyens Premium** : le contrat avec la société ARPEGE, pour un montant annuel de 5 480 € HT, est accepté.

### 6° - DECISIONS – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

- **Convention relative à la formation de deux agents du service de l'Animation Périscolaire de la ville du Perreux sur Marne auprès de l'Institut de Formation, d'Animation, et de Conseil situé à Asnières-sur-Seine** : la convention avec l'IFAC, pour la somme de 770 € TTC, est acceptée.
- **Convention relative à la commande de deux sessions d'un stage de bureautique pour 20 agents de la ville du Perreux sur Marne auprès de la société ZIGGOURAT-Formation** : la convention avec la société Ziggourat, pour la somme de 4560 € TTC, est acceptée.
- **Convention relative à la commande d'une journée de formation auprès d'UNI-D** : la convention avec UNI-D, pour la somme de 125 € TTC, est acceptée.

**M. MOUGE** souhaite quelques précisions concernant la décision de délégation du droit de préemption à l'EPFIF sur la parcelle cadastrée A342, et connaître notamment la nature de l'opération.

**M. CARREZ** répond que le bien concerné se situe dans une zone classée en OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il rappelle qu'une convention avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) a été signée pour procéder aux acquisitions nécessaires à la constitution de réserves foncières dans des secteurs stratégiques tels que ceux en OAP. Il ajoute qu'une étude est en cours sur tout ce secteur, voisin de Fontenay sous-Bois et du pôle intermodal qui s'y construit (RER, T1, Métro 1 Métro 15, etc...) et que d'autres préemptions urbaines vont sans doute avoir lieu dans l'avenir.

## **POINT N°2 – Désignation des délégués du Conseil Municipal à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Territoriales (CLECT) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Est Marne et Bois.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

Les établissements publics territoriaux sont financés par leurs communes membres par l'intermédiaire d'un Fonds de Compensation des Charges Territoriales (FCCT). La contribution des communes membres peut être révisée afin de tenir compte des besoins de financement de l'EPT après avis de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Territoriales.

La CLECT joue un rôle important de régulation du financement des FCCT. Il s'agit donc pour chaque commune de désigner les futurs membres de cette commission.

Par délibération en date du 8 février 2016 l'EPT Paris Est Marne et Bois a constitué la CLECT et demandé à chaque commune membre de désigner un élu titulaire et un élu suppléant.

S'agissant de nominations, les votes doivent se dérouler au scrutin secret. Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au bulletin secret (article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**M. CARREZ** souligne que cette Commission Locale aura pour mission d'évaluer le coût des transferts de compétences et par conséquent des transferts financiers subséquents qui devront aller des communes vers l'Etablissement Public Territorial.

M. Carrez attire l'attention sur les enjeux importants que représente cette commission. Il conviendra d'être extrêmement vigilant sur l'évaluation de chaque compétence tant en dépenses qu'en recettes. C'est sur la base de ces évaluations que les montants de FCCT seront calculés.

Cette Commission Locale d'Evaluation des Charges Territoriales devrait être présidée par le Maire de Vincennes.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décide de renoncer au scrutin secret et d'adopter à mains levées la désignation de ses représentants au sein des différents organismes,
- Désigne Mme ROYER (titulaire) et Mme HOUDOT (suppléante) pour siéger à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Territoriales (CLECT) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) #ParisEstMarne&Bois.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N°3 – Modification d'une garantie d'emprunt d'un montant total de 1 415 637 € accordée par délibération du 19 décembre 2013 à France Habitation (acquisition en VEFA de 13 logements sis 108-114 avenue du Général de Gaulle).**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

Une garantie d'emprunt PLS de 497 353 €, PLS foncier de 582 180 € et PLUS foncier de 336 104 € a été accordée à FRANCE HABITATION dans le cadre de l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements sis 108-114, avenue du Général de Gaulle au Perreux sur Marne (soit un montant total de 1 415 637 €).

La garantie a été accordée au vu de l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations jointe à la demande de garantie d'emprunt adressée par France Habitation à la Ville du Perreux sur Marne le 1<sup>er</sup> octobre 2013.

Le contrat de prêt n° 41245 établi le 19 octobre 2015 par la Caisse des Dépôts et Consignations modifie la répartition des montants des 3 lignes de prêt comme suit :

- Prêt PLS pour un montant de 527 460 € (à la hausse)
- Prêt PLS foncier pour un montant de 514 806 € (à la baisse)
- Prêt PLUS foncier pour un montant de 371 638 € (à la hausse)

Soit un montant de **prêt total de 1 413 904 €** légèrement inférieur à l'offre de prêt initiale.

**M. LEDION** s'interroge sur la légalité de ces nouvelles garanties d'emprunt puisqu'en effet selon l'article L 2251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est indiqué qu'une collectivité ne peut pas garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes de fonctionnement avec des garanties d'emprunt. Il souhaite connaître quelles sont les garanties d'emprunt de la commune liées à des opérations pour du logement social et celles qui ne le sont pas, afin de savoir si la ville respecte bien ce ratio prudentiel.

**M. CARREZ** confirme qu'aujourd'hui les seules garanties que porte la ville du Perreux concernent le logement social. Il précise que le logement social fait l'objet de son propre système de garantie, et les garanties communales viennent en quelque sorte en contre-garantie, en second rang. En effet, la Caisse de Garantie du Logement Social (CGLS) assure la garantie de premier rang. La ville du Perreux

ne court donc aucun risque sur ces garanties d'emprunt et celles-ci sont réalisées dans la plus stricte légalité.

**M. LEDION** confirme pour sa part, que la ville ne devrait pas s'engager sur des montants aussi importants car il dépasse 50% des recettes de fonctionnement.

**M. CARREZ** souligne à M. Lédion, que la règle des 50% évoquée concerne 50% de l'annuité de remboursement et non pas le stock global. Ainsi, c'est cette annuité à rembourser qui ne doit pas être supérieure aux 50% des recettes.

**M. LEDION** indique que ce montant à rembourser est encore de 41 millions, contre à peu près 25 millions de recettes de fonctionnement pour la commune par an.

**Mme ROYER** précise que les remboursements annuels garantis sont inférieurs à 10 millions.

**Le Conseil municipal, à la majorité :**

- **Rapporte la délibération du 19 décembre 2013 accordant la garantie d'emprunt au prêt à souscrire par France Habitation dans le cadre de l'opération en objet,**
- **Accorde sa garantie d'emprunt à 100 % au contrat de prêt n° 41245 de la Caisse des dépôts qui sera annexé selon le nouveau dispositif simplifié.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 0

**POINT N°4 – Garantie d'emprunt à Foncière d'Habitat et Humanisme (acquisition-amélioration de 1 logement situé 12, rue du Canal au Perreux sur Marne).**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

La Société Foncière d'Habitat et Humanisme sollicite la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % concernant le contrat de prêt n° 44531 constitué de 1 ligne du prêt. Ce prêt d'un montant de 12 000 euros est destiné à financer l'opération d'acquisition - amélioration d'un logement situé 12, rue du Canal au Perreux-sur-Marne.

Les caractéristiques financières du prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Offre CDC contrat n° 44531	
Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du prêt	5116826
Montant	12 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux et TEG de la ligne du prêt	0,55 %

Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %
Taux d'intérêt *	0,55 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

\* Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

**M. PEYLET** s'interroge sur le faible montant de prêt de cette garantie, 12 000 euros, pour l'acquisition d'un logement.

**Mme ROYER** répond que ce logement est un studio. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'un achat de logement neuf mais d'une réhabilitation.

**Le Conseil Municipal, à la majorité :**

- **Accorde sa garantie à hauteur de 100 % au contrat de prêt à souscrire par la société Foncière d'Habitat et Humanisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,**
- **Autorise Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêt et aux pièces annexes et à signer tous documents afférents à ce dossier.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 0

**POINT N°5 – Garantie d'emprunt à Valophis Habitat (acquisition-amélioration de 8 logements situés 162, avenue Pierre Brossolette au Perreux-sur-Marne).**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

Valophis Habitat, OPH du Val de Marne, sollicite la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % concernant le contrat de prêt n° 43417 constitué de 7 lignes du prêt. Ce prêt d'un montant total de 858 855 euros est destiné à financer l'opération d'acquisition - amélioration de 8 logements situés 162, avenue Pierre Brossolette 94170 Le Perreux-sur-Marne.

Les caractéristiques financières du prêt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Offre CDC contrat n° 44531				
Caractéristiques de la ligne du prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2013	-	-	PLSDD 2013
Identifiant de la ligne du prêt	5101623	5101051	5101050	5101048
Montant de la ligne du prêt	138 211 €	17 187 €	63 153 €	149 821 €
Commission d'instruction	80 €	0 €	0 €	80 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux et TEG de la ligne du prêt	1,86%	0,55%	0,55%	1,86%
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86%	0,55%	0,55%	1,86%
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	-0,20%	-0,20%	1,11%
Taux d'intérêt *	1,86%	0,55%	0,55%	1,86%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire sur durée résiduelle	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire sur durée résiduelle
Taux (Tx) utilisé pour calculer l'indemnité forfaitaire	0,25%	-	-	0,25%
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR

Taux de progressivité des échéances	-1%			
Taux plancher de progressivité des échéances	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30/360	30/360	30/360

\* Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

Offre CDC contrat n° 44531			
Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2013	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5101047	5101046	5101045
Montant de la ligne du prêt	268 390 €	95 151 €	126 942 €
Commission d'instruction	160 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux et TEG de la ligne du prêt	1,86%	1,35%	1,35%
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86%	1,35%	1,35%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement			
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	0,60%	0,60%
Taux d'intérêt *	1,86%	1,35%	1,35%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire sur durée résiduelle	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Taux (Tx) utilisé pour calculer l'indemnité forfaitaire	0,25%	-	-
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	-0,5%	-0,5%	-0,5%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30/360	30/360

\* Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

En contrepartie de cette garantie d'emprunt la commune sera réservataire de 2 logements (1 T1 et 1 T2).

**Le Conseil Municipal, à la majorité :**

- **Accorde sa garantie à hauteur de 100 % au contrat de prêt à souscrire par Valophis Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,**
- **Autorise Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêt et aux pièces annexes et à signer tous documents afférents à ce dossier.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 0

**POINT N°6 –Garantie d'emprunt à Immobilière 3F (acquisition en VEFA de 4 logements situés 1 bis, 1 ter et 3, allée Victor Basch au Perreux sur Marne).**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

Immobilière 3F sollicite la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % concernant le contrat de prêt n° 46629 constitué de 3 lignes du prêt. Ce prêt d'un montant total de 113 000 euros est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements situés 1 bis, 1 ter et 3, allée Victor Basch, 94170 Le Perreux-sur-Marne.

Les caractéristiques financières du prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Offre CDC contrat n° 46629			
Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5106478	5106477	5106476
Montant de la ligne du prêt	25 000 €	29 000 €	59 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux et TEG de la ligne du prêt	0,55 %	1,09 %	1,09 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	1,09 %	1,09 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement			

Durée	40 ans	60 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,34 %	0,34 %
Taux d'intérêt *	0,55 %	1,09 %	1,09 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 1 %	- 1 %	- 1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30/360	30/360

\* Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

En contrepartie de la garantie apportée à Immobilière 3F, un droit de réservation sur 1 logement de type Studio (PLUS) n° 1102 sera attribué à la Ville du Perreux sur Marne.

**M. MOUGE** se demande si cette garantie d'emprunt à Immobilière 3F correspond également à de la réhabilitation car les montants sont assez faibles : 25 000 € pour un PLAI, 29 000 € pour un PLAI foncier et 59 000 € pour un PLUS.

**Mme ROYER** répond à M. Mouge que cette opération avec Immobilière 3F est en fait une VEFA, pour laquelle le bailleur ne demande qu'une partie de garantie à hauteur de 113 000 €.

**M. CARREZ** précise qu'effectivement I3F apporte des fonds propres.

**Le Conseil Municipal, à la majorité :**

- **Accorde sa garantie à hauteur de 100 % au contrat de prêt à souscrire par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,**
- **Autorise Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêt et aux pièces annexes et à signer tous documents afférents à ce dossier.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 0

## POINT N°7 – Modification des taux des taxes communales pour l'année 2016.

**M. CARREZ** rapporte ce point.

Conformément à l'ordonnance n°2015-1630 du 10 décembre 2015 relative aux règles fiscales applicables à la Métropole du Grand Paris et à l'interprétation récente qui en a été faite, il est nécessaire de modifier la délibération du 17 décembre 2015, en fusionnant le taux communal et intercommunal de taxe d'habitation et de taxe sur le foncier non bâti.

Suivant l'article 1640 E du code général des impôts (article 1636 B sexies), pour les communes situées sur le territoire de la métropole du Grand Paris qui étaient membres au 1er janvier 2015 d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, le taux de référence de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties relatif à l'année 2016 est égal à la somme :

- a) D'une part, des taux communaux de l'année 2015,
- b) Et, d'autre part, des taux intercommunaux de l'année 2015.

Cette addition de taux entraîne des modifications qui induisent une évolution différenciée entre la taxe d'habitation (TH) et la taxe foncière (bâti) (TFb).

Ainsi, pour que la ville du Perreux-sur-Marne puisse retrouver le produit fiscal envisagé à l'occasion du vote des taux de fiscalité locale, intervenu lors de la séance du conseil municipal du 17 décembre 2015, et procéder à une évolution identique du taux de TH et du taux de TFb, il convient de fixer les taux des trois taxes directes locales pour l'année 2016 comme suit :

<b>* Taxe d'Habitation</b>	<b>:</b>	<b>20.00 %</b>	<i>(12,20 + 7,80)</i>
<b>* Taxe Foncière (bâti)</b>	<b>:</b>	<b>21,33 %</b>	
<b>* Taxe Foncière (non bâti)</b>	<b>:</b>	<b>31,36 %</b>	<i>(29,28 + 2,08)</i>

**M. CARREZ** explique que du fait de ces additions de taux (part communale et part de l'ex-CAVM) l'augmentation nécessaire pour obtenir le produit fiscal attendu et voté à l'occasion du conseil municipal du mois de décembre 2015 n'est que de 3% au lieu de 4% initialement annoncé.

Il précise, par ailleurs, que cette évolution des taux est identique pour la taxe d'habitation et la taxe sur le foncier bâti comme cela a toujours été le cas au Perreux.

**M. MOUGE** s'interroge sur la valeur locative prise en considération pour le calcul de l'impôt et notamment sur le fait qu'elle ne soit pas établie à partir de la loi Carrez, alors que cela diminuerait la surface réelle du bien et donc sa valeur.

De plus, s'il constate que le taux de la taxe d'habitation, de 20% au Perreux, est assez faible par rapport à la valeur nationale (24,19%) et que la taxe foncière sur le bâti est plus élevée (21.33% contre 20,52 au plan national), il se demande s'il est opportun d'avoir une taxe sur le foncier non-bâti aussi faible par rapport au niveau national.

**M. CARREZ** souligne que le calcul des valeurs locatives relève d'une opération assez complexe qui peut toutefois se résumer comme suit :

La valeur locative d'un bien se calcule à partir de la surface habitable déterminée par la loi Carrez à laquelle se rajoutent des pondérations de surface en fonction de la qualité des équipements du bien (par exemple un appartement ayant deux salles de bain aura une pondération de surface supplémentaire en comparaison avec le même appartement qui n'aurait qu'une salle de bain). De plus, le logement est classé de 1 à 7 en fonction de son degré de vétusté et de confort. Enfin, les biens sont comparés à des locaux de référence dont les valeurs ont été définies en 1971.

Par ailleurs, et concernant le taux de la taxe sur le foncier non-bâti, il est certes supérieur à la moyenne nationale mais son rendement est très faible puisqu'il ne produit qu'une recette fiscale de 16 000 €. Une augmentation différenciée de son taux n'entraînerait donc pas une modification substantielle du produit fiscal global attendu.

**Le Conseil municipal, à la majorité :**

- **Fixe les taux des taxes communales comme précisé ci-dessus.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 0

**POINT N°8 – Finances Communales – Budget Principal Ville Exercice 2016 –  
Délibération Modificative n°1.**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

Pour assurer la continuité des dépenses communales, il y a lieu de modifier la répartition des crédits du Budget 2016 selon le tableau ci-dessous :

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

Chapitre	Opération		Dépenses	Recettes
Chapitre 20	2031	Frais d'études	14 933 €	
Chapitre 204	20422	Subvention d'équipement aux personnes de droit privé-Bâtiments	26 272 €	
Chapitre 21	2138	Autres constructions	-26 272 €	
Chapitre 21	2188	Autres immobilisations corporelles	-100 000 €	
Chapitre 21	2188 54	Autres immobilisations corporelles	100 000 €	
Chapitre 23	2315	Installations, matériel et outillage techniques	-14 933 €	
Chapitre 4581	4581	Opérations sous mandat : dépenses	20 724 €	
Chapitre 4582	4582	Opérations sous mandat : recettes		20 724 €
Total mouvements réels			20 724 €	20 724 €
<b>Total Section d'Investissement</b>			<b>20 724 €</b>	<b>20 724 €</b>

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

Chapitre			Dépenses	Recettes
Chapitre 011	6188	Autres frais divers	-471 €	
Chapitre 014	73928	Autres reversement de fiscalité	-7 574 500 €	
Chapitre 65	65541	Contributions aux fonds de compensation des charges territoriales	7 847 198 €	
Chapitre 65	6574230	Subventions de fonctionnement aux associations	471 €	
Chapitre 70	70846	Mise à disposition de personnel facturée au GFP de rattachement		31 800 €
Chapitre 73	73111	Taxes foncières et taxe d'habitation		240 898 €
Total mouvements réels			272 698 €	272 698 €
<b>Total Section de Fonctionnement</b>			<b>272 698 €</b>	<b>272 698 €</b>

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve la Délibération Modificative n°1.**

POUR : 36

CONTRE :

ABSTENTION : 3 (MM. LEDION, MOUGE et TERRIBLE)

**POINT N°9 – Sortie du patrimoine communal des biens mobiliers acquis avant 2007.**

**Mme ROYER** rapporte ce point.

L'instruction budgétaire et comptable M14 impose aux collectivités locales la tenue et la production au Trésorier de la Ville d'un état d'actif ou inventaire des biens mobiliers à jour.

La Ville du Perreux sur Marne a entrepris en 2014 de réaliser cet inventaire dans les plus brefs délais.

La Ville du Perreux sur Marne a procédé en 2015 à une première sortie massive de biens acquis entre 1996 et 2004, totalement amortis et n'étant plus présents physiquement (cf. délibération du 26/03/2015).

Cette année le même travail a été réalisé portant sur les biens mobiliers acquis en 2005 et 2006. Ainsi, les neuf dernières années (2007 à 2015) permettent de garder dans l'actif communal les biens les plus

récemment acquis tout en conservant les biens toujours présents quelle que soit l'année de leur entrée dans le patrimoine communal.

La méthodologie retenue est la suivante :

- Recensement des biens acquis antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2007 à l'aide des immobilisations répertoriées.
- Classement par nature comptable et par année de l'ensemble des biens acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 à sortir de l'inventaire.
- Production d'un récapitulatif annuel et par nature comptable des biens à sortir.
- Comparaison ou rapprochement avec les comptes de bilan tenus par le comptable au 31 décembre 2006.

Il en résulte la ventilation suivante :

Nature	Sorties 2005/2006	Compte de gestion 2006
2121	202 928,75 €	2 104 048,30 €
2158	12 281,36 €	327 643,03 €
2183	335 195,81 €	1 409 351,30 €
2184	216 646,65 €	1 793 552,36 €
2188	467 721,77 €	3 564 411,79 €
21538	77 161,34 €	268 841,45 €
21568	17 203,57 €	134 516,74 €
21578	107 138,96 €	386 362,68 €
TOTAUX	1 436 278,21 €	9 988 727,65 €

En application du principe voté en 2015, il est désormais procédé, à chaque premier conseil municipal de l'année, à une sortie de biens comme suit :

- en 2016 : traitement des années 2005 et 2006
- en 2017 : traitement des années 2007 et 2008
- à partir de 2018, et ce, jusqu'à 2024, traitement des années 2009 à 2014.

A partir de 2024, la Ville disposera de l'adéquation la plus fine entre inventaire physique et inventaire comptable.

Enfin, d'un strict point de vue financier, il est à noter que ces sorties d'actif, sont sans effet sur le compte administratif.

**M. CARREZ** souhaite remercier les Services et particulièrement Mme Pascual et M. Perrin pour la qualité du travail réalisé. Cela représente un investissement important et permet de répondre à une des seules remarques qui avaient été effectuées dans le cadre du contrôle de la Chambre Régionale des Comptes.

**M. MOUGE** fait remarquer que le tableau d'amortissement fourni n'est pas très clair. Il regrette de ne pas comprendre plus explicitement ce que sont les codes nature.

Il note que cela représente une somme importante avec un total de 9 988 000 € et aurait souhaité avoir plus de précisions sur les biens amortis.

**Mme ROYER** rappelle à M. Mouge qu'une annexe a été fournie dans les documents envoyés pour la préparation du conseil municipal et qui comporte le détail complet des matériels et des équipements amortis (poussettes, matériels informatiques, etc...).

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Prend acte de la sortie de l'inventaire communal des listes des biens acquis antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2007 fournies en annexe.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N°10 – Approbation de la Convention de Gestion Transitoire entre la Ville du Perreux-sur-Marne et l'EPT ParisEstMarne&Bois.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

Dans le cadre de la Métropole du Grand Paris (MGP), l'EPT ParisEstMarne&Bois dont Le Perreux fait partie, exerce, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il a donc en charge les compétences suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme ;
- Plan climat air énergie ;
- Assainissement et eau ;
- Gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- Politique de la ville ;

et sous réserve de la définition de l'intérêt territorial :

- Equipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs ;
- Action sociale (hors celle mise en œuvre dans le cadre de la politique du logement et de l'habitat) ;

et sous réserve de la définition de l'intérêt métropolitain :

- Développement et aménagement économique, social et culturel ;
- Aménagement de l'espace métropolitain ;
- Politique locale de l'habitat.

En application de l'article L.5219-10 du CGCT, le transfert des services ou parties de services concourant à l'exercice des compétences qui incombent à l'Établissement public territorial et le transfert du personnel relevant de ces services doivent faire l'objet d'une décision conjointe de transfert dans les conditions prévues par l'article L. 5211-4-1 du CGCT.

Les flux financiers liés à ces transferts participent du fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) ; ils seront établis dans le rapport de la CLECT et feront l'objet de délibérations concordantes entre la Commune et l'Établissement Public Territorial.

Cependant, compte tenu du temps que requiert la mise en œuvre de ces procédures, notamment pour que les assemblées délibérantes définissent sereinement le périmètre d'intervention dans le champ des compétences précitées et mènent le dialogue social avec les personnels transférés conformément aux dispositions précitées, l'organisation concrète de l'EPT n'a pu être mise en place le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

De plus, l'Établissement Public Territorial ne possède pas encore l'ingénierie nécessaire pour l'exercice des compétences en question. En effet, le transfert de compétences implique la mise en place d'une organisation administrative et opérationnelle lourde et complexe.

Dans l'attente de la mise en place de cette organisation pérenne, il apparaît donc nécessaire d'assurer pour cette période transitoire et inédite au regard de la réglementation la continuité du service public. En la circonstance, seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité, notamment en ce qui concerne les services aux usagers. Il convient ainsi de mettre en place une coopération entre la Commune et l'Établissement Public Territorial. La convention de gestion jointe en annexe a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, à titre transitoire, la gestion des compétences.

**M. PEYLET** remarque qu'il est prévu dans la Convention que les personnels demeurent sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle des maires de chaque commune. Il s'interroge alors sur la façon dont les missions qui relèvent de la compétence de l'Établissement Public Territorial (EPT) vont-être conduites.

**M. CARREZ** indique que grâce à cette convention, les compétences qui ont été transférées à l'EPT au 1<sup>er</sup> janvier 2016 seront exercées, au moins pour un an, par les communes malgré le transfert de compétences.

**M. PEYLET** suppose qu'il y aura donc deux manières d'exercer les compétences de l'EPT.

Pour les communes dans lesquelles les compétences étaient exercées jusqu'à présent par la commune, par des personnels de la commune, finalement ces compétences restent exercées par la commune avec les personnels de la commune et avec l'EPT qui est « un peu virtuellement » compétent.

Pour les communes dans lesquelles des compétences avaient déjà été transférées, comme par exemple au Perreux, les personnels de l'ancienne CAVM qui exerçaient ces compétences continueront à les exercer.

Tout cela est finalement assez confus.

**M. CARREZ** ajoute que cette convention a été rédigée selon un modèle préparé par l'Association des Maires de France, mais il souligne que cela manque en effet de clarté.

Le personnel de la Communauté d'Agglomération de Nogent - Le Perreux a bien basculé vers l'EPT #ParisEstMarneEtBois sous l'autorité hiérarchique fonctionnelle du Directeur Général des Services de l'EPT.

En revanche, en ce qui concerne, par exemple, la compétence déchets, qui était réalisée en régie à Saint-Maur, le personnel n'est pas transféré en 2016 et il reste sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle de la mairie de Saint-Maur.

**M. PEYLET** ajoute que logiquement quand il y a transfert de compétences, sans pour autant transférer immédiatement tout ou partie du personnel, l'autorité fonctionnelle est exercée par la collectivité compétente. C'est pour cela que cette convention lui paraît curieuse.

**Mme ROYER** précise qu'en ce qui concerne la commune du Perreux, la convention de gestion porte essentiellement sur deux personnes en charge de la gestion du PLU.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve le projet de convention de gestion transitoire, annexé au présent rapport,**
- **Autorise Monsieur le Maire à la signer.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

#### **POINT N°11 – Marché de travaux d'entretien des bâtiments communaux (2017-2020).**

**M. CARTIGNY** rapporte ce point.

Le marché signé en 2012 pour l'entretien des bâtiments communaux, reconduit 3 fois, arrivera à échéance en 2017. Il doit donc faire l'objet d'un nouvel appel d'offres restreint.

Ce marché est décomposé en 7 lots, sous forme d'un marché à bons de commande d'un an, renouvelable 3 fois maximum, dont les montants minimum et maximum annuels pour chaque lot sont estimés à :

	Minimum HT	Maximum HT
Lot n°1 : Maçonnerie, carrelage, plâtrerie et béton armé	50 000 €	400 000 €
Lot n°2 : Métallerie, fermeture, menuiseries métalliques	50 000 €	450 000 €
Lot n°3 : Couverture, plomberie, sanitaire	50 000 €	400 000 €
Lot n°4 : Chauffage central, fumisterie, traitement d'air	50 000 €	300 000 €
Lot n°5 : Peinture et revêtements (sols, murs et plafonds)	100 000 €	600 000 €
Lot n°6 : Electricité	50 000 €	350 000 €
Lot n°7 : Stores et occultations	0€	100 000 €

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres et à signer les marchés avec les entreprises les mieux-disantes.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

#### **POINT N°12 – Travaux d'entretien de la voirie communale et de la voirie des bâtiments communaux – Appel d'offres restreint**

**Mme VASQUEZ** rapporte ce point.

L'entretien de la voirie avait fait l'objet d'un marché signé en 2012 pour une durée de 4 ans. Il arrive donc à échéance en 2017 et doit donc faire l'objet d'un nouvel appel d'offres restreint.

Ce marché sous forme d'un marché à bons de commande pour un montant annuel de 100 000 € HT minimum et de 700 000 € HT maximum, pourra être reconduit 3 fois.

Il concernera, outre les voies communales, les travaux de VRD dans les bâtiments, tels les établissements scolaires, les équipements sportifs, administratifs, de la petite enfance...

**M. LEDION** trouve que les travaux de voirie au Perreux deviennent de plus en plus anarchiques. Les autorisations sont données sur des délibérations, des arrêtés municipaux ne mentionnant pas toujours la cause des travaux et ces travaux ne sont pas toujours correctement finalisés. Il suggère à l'avenir d'instaurer des procédures de contrôle.

**M. MARC** explique à M. Lédion qu'il existe deux types d'arrêtés : ceux qui sont rédigés pour permettre des opérations de voirie concernant les particuliers, où sont précisés la nature de l'entreprise et la durée de son intervention et ceux dits permanents qui permettent d'assurer les accès ou les réparations d'urgence.

Il fait également remarquer que certains travaux peuvent s'enchaîner les uns après les autres comme des travaux sur le réseau d'eau puis sur la voirie. Ceci peut parfois laisser supposer pendant quelques jours que les travaux n'ont pas été correctement terminés.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres et à signer le marché avec l'entreprise la mieux disante.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### **POINT N°13 – Marché de fourniture, pose et maintenance des horodateurs - Année 2017 (1 an reconductible 3 fois) – 2 lots.**

**M. MARC** rapporte ce point.

Le marché signé en 2013 pour la fourniture, la pose et la maintenance des horodateurs reconduit 3 fois, arrivera à échéance en 2017. Il doit donc faire l'objet d'un nouvel appel d'offres ouvert.

Le marché de fourniture, pose et maintenance des horodateurs, année 2017 (1 an reconductible 3 fois) se compose de 2 lots.

Lot 1 : la maintenance préventive et curative des horodateurs installés depuis 2003 à ce jour et ceux qui intégreront le parc en 2018-2019-2020 avec un montant minimum annuel en € HT de 50 000 et un montant maximum annuel en € HT de 155 000.

Lot 2 : la fourniture, pose et maintenance préventive et curative des nouveaux horodateurs avec un montant maximum annuel seul en € HT de 150 000.

Ce marché sous forme d'un marché à bons de commande pourra être reconduit 3 fois.

**M. LEDION** estime que la politique de stationnement payant de la ville du Perreux est assez ésothérique, puisqu'il n'existe aucun document administratif retraçant les zones payantes. Il précise également qu'il est opposé au stationnement payant tant qu'il ne sera pas égalitaire pour tous les Perreuxiens.

**M. MOUGE** souligne le nombre croissant de places payantes de parking en surface notamment dans le centre-ville. Il reconnaît l'intérêt de ce système pour un meilleur dynamisme du centre-ville avec une durée de stationnement de voitures moins longue, mais se demande, d'une part, quelle est la rentabilité du système et d'autre part, s'il existe des tarifs spécifiques pour les riverains.

**M. MARC** confirme l'intérêt de la mise en place de zones de stationnement payant afin d'assurer la rotation des véhicules.

Concernant, le stationnement des riverains, il souligne que la mise en stationnement payant a conduit nombres d'entre eux à décider de rentrer leur véhicule dans leur propriété alors qu'ils les stationnaient systématiquement dehors. Il précise également, qu'à l'exception du secteur de la Maltournée, où il a actuellement des discussions avec les représentants des riverains, il n'existe pas de tarif préférentiel car il faut faire face à des zones à forte concentration de commerces.

**M. LEDION** demande qu'une carte d'abonnement annuelle puisse être mise en place, car il a déjà souligné par le passé qu'il est assez contraignant de devoir se rendre chaque mois au poste de police municipale.

**M. MARC** précise qu'une étude est en cours pour pouvoir bénéficier de tarif trimestriel ou semestriel, et même dans le cadre d'un travail sur la dématérialisation en collaboration avec M. Vergne, il est étudié la possibilité de s'abonner directement sur le site de la ville et d'imprimer sa carte d'abonnement.

**Mme HOUDOT** complète la remarque de M. Lédion en soulignant la facilité du paiement sur internet. Elle s'interroge également sur l'opportunité de continuer à mettre des horodateurs, prenant de la place sur les trottoirs alors qu'il existe des technologies qui permettent de payer par téléphone par exemple.

**M. MARC** indique que plusieurs pistes sont à l'étude, comme le Pay by phone ou d'autres.

**M. LEDION** demande également la possibilité d'étendre la validité des cartes d'abonnement à deux véhicules par foyer.

**M. MARC** confirme qu'aujourd'hui il est déjà possible de prendre deux, trois ou quatre abonnements par famille. Quant à la question des horodateurs, il rappelle qu'une très forte proportion de gens reste attachée au paiement simple en monnaie.

**Le Conseil municipal, à la majorité:**

- **Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres et à signer le marché avec l'entreprise la mieux-disante.**

POUR : 37

CONTRE : 1 (M. LEDION)

ABSTENTION : 1 (M. MOUGE)

## **POINT N°14 – Cession à I3F de l'immeuble sis 17, avenue du président Roosevelt.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

L'immeuble sis au 17, avenue du Président Roosevelt est devenu propriété de la ville du Perreux au terme d'une longue procédure d'expropriation entamée en avril 2007.

Pour rappel, cet immeuble, édifié au début du siècle dernier, est signé de l'architecte Albert Naschbauer. Il est inoccupé depuis plusieurs décennies à l'exception d'une dame âgée titulaire d'un bail type loi de 1948 et du frère de l'ancien propriétaire qui semble occuper un logement de façon intermittente.

Malgré plusieurs tentatives de négociations amiables, au milieu des années 2000, le propriétaire n'a pas souhaité céder son immeuble, ni même accepter les propositions de bail à réhabilitation ou de conventionnement qui lui avaient été soumises par différents organismes parapublics, préférant laisser le bien se dégrader et être inoccupé en quasi-totalité.

De guerre lasse et ne pouvant se résoudre à laisser vacant un immeuble alors que tant de Perreuxiens peinent à se loger, il a été décidé en 2007 d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique pour sortir de cette impasse.

L'ancien propriétaire ayant utilisé tout l'arsenal juridique à sa disposition pour contrer cette procédure, c'est la Cour de Cassation qui a définitivement confirmé le transfert de propriété au bénéfice de la ville du Perreux le 2 juin 2015.

Par ailleurs, en date du 11 février 2016, la Cour d'Appel de Paris, saisie par l'ancien propriétaire aux fins de réviser à la hausse l'indemnité accordée en première instance par le juge de l'expropriation, n'a fait droit que très partiellement à la demande de celui-ci.

Le montant de l'indemnité d'expropriation fixée initialement par le juge de première instance à 1 627 900 € a été revalorisé par la cour d'Appel à hauteur de 2 012 601,50 € alors que la partie adverse réclamait 4 412 617 €.

Parallèlement à la procédure judiciaire, les élus en charge de ce dossier et les services ont travaillé en collaboration avec la SA d'HLM I3F qui avait très tôt manifesté son intérêt pour le projet.

Ainsi, il est envisagé d'une part, la réhabilitation de l'immeuble existant qui présente un grand intérêt architectural et d'autre part, la création de nouveaux logements sur la façade de la parcelle donnant sur la rue de la Maréchaussée, étant précisé que cet ensemble sera entièrement dédié au logement social.

**M. CARREZ** souhaite souligner que rares sont les communes qui se risquent à aller jusqu'au bout d'une procédure, les conduisant même en Cour de Cassation pour obtenir le transfert de propriétés d'un immeuble vacant pour en faire des logements sociaux. Il s'agit d'une opération exemplaire qui va permettre à la société I3F de réaliser une opération de logements sociaux dans un bâtiment signé de l'architecte Naschbauer. Il conclut en indiquant que si une commune est capable de mener à bien une telle procédure de neuf années, alors elle devrait être exemptée de pénalités, ce qui n'est hélas pas le cas.

**M. LEDION** se demande pourquoi la ville ne conserve pas ce patrimoine de qualité architecturale au sein de la commune tout en faisant bénéficier en location de ce patrimoine à un bailleur social.

**M. CARREZ** répond que cette question s'est posée. Toutefois, et compte tenu que des expériences de ce type, bail emphytéotique, ont échoué, que l'on peut estimer que ce n'est pas le métier classique d'une commune, et qu'une relation de confiance s'est établie avec I3F, bailleur social important, la ville a décidé de céder le bâtiment à des spécialistes de la gestion de logement.

**M. LEDION** comprend bien que la vocation de la mairie du Perreux n'est pas d'être un office HLM mais la mairie est bien propriétaire des murs de l'Hôtel de ville, des murs des écoles et il se demande si la ville ne devrait pas conserver cet immeuble dans son patrimoine même en le louant à un bailleur. En effet, il a bien noté qu'actuellement la ville est contrainte à faciliter la réalisation de logements sociaux mais en gardant ce patrimoine, la loi pouvant évoluer, il pourrait être intéressant dans le futur que la mairie se désengage de la relation avec le bailleur qui va gérer ces logements et que la mairie fasse autre chose de ce bâtiment.

Il ajoute enfin que les personnes habitant un logement social aspirent sûrement un jour à être propriétaire plutôt que d'être un éternel locataire d'un logement social.

**M. CARREZ** entend bien la proposition de M. Lédion mais doute de la possibilité de louer un bien à un bailleur social pour que lui-même le sous-loue à d'autres locataires.

**M. PEYLET** répond que la seule chose qui pourrait éventuellement être possible avec un bailleur social serait de conclure un bail emphytéotique.

M. Peylet se félicite de cette très belle opération avec une issue heureuse de la commune et pense que le choix de travailler avec I3F est une bonne chose.

#### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve la cession de la parcelle E 96 sise 17, avenue du Président Roosevelt à la SA d'HLM I3F, dont le siège se situe au 159 rue Nationale à Paris 13<sup>ème</sup>, pour la somme de 1 500 000 € afin qu'elle y réalise un programme de logements sociaux,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer une promesse de vente synallagmatique comportant une clause permettant à la commune de percevoir un prix supérieur aux 1 500 000 € précités pour le cas où les règles d'urbanisme futures (celle du PLU à venir) permettraient une constructibilité supérieure à celle qui découle de l'application du POS actuel.**

Cette clause fixe à 573,77 € par mètre carré de surface de plancher, le montant supplémentaire que touchera la commune si les règles du futur PLU permettent une constructibilité supérieure aux 890 mètres carrés actuellement réalisables avec le POS.

- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout autre document à intervenir pour la bonne suite de cette affaire.**

POUR : 38

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (M. LEDION)

**POINT N°15 – Répartition complémentaire de la subvention communale allouée aux associations scolaires au titre de l'année 2016.**

**Mme CHARRON** rapporte ce point.

Les subventions aux associations scolaires sont généralement votées au mois de décembre par le Conseil municipal. Pour des raisons de réorganisation interne et de changement de présidence, l'APPEP des collèges et lycées n'a pas pu transmettre son dossier dans les temps. Il est toutefois proposé de traiter leur demande et de leur verser une subvention comme pour toutes les autres associations scolaires du second degré.

Sur proposition de la commission Vie Scolaire en date du 10 Février 2016, le Conseil Municipal est appelé à procéder à une répartition complémentaire de la subvention communale pour l'exercice 2016.

- Association des Parents d'Elèves des Collèges et Lycée du Perreux	700 €
TOTAL	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">700 €</span>

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Accorde une subvention d'un montant total de 700 euros pour l'Association des Parents d'Elèves des Collèges et Lycée du Perreux pour l'année 2016.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N°16 – Attribution d'une subvention pour une classe autogérée et d'une indemnité allouée à un enseignant – année scolaire 2015-2016.**

**Mme CHARRON** rapporte ce point.

La Ville attribue aux classes qui organisent des séjours autogérés avec nuitées et qui ont reçu un avis favorable de l'Education nationale, une subvention de participation au séjour d'un montant de 300 euros par jour et par classe.

Elle attribue également aux enseignants qui accompagnent les élèves une indemnité de 23 euros par jour.

Il est proposé de participer sur ces bases au projet déposé par :

- Monsieur RECH, enseignant à l'école élémentaire Pierre Brossolette (CE1-CM2), qui organise un séjour « *Parcours culturels* » de 10 jours à PEISEY-NANCROIX (Savoie) du 6 au 15 avril 2016,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité:**

- **Accorde l'attribution de la subvention et de l'indemnité proposées ci-dessus.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N°17 – Attribution de subventions communales complémentaires allouées aux associations sportives, au titre de l'année 2016.**

**Mme CALVEZ** rapporte ce point.

Au vu des demandes présentées par les associations sportives locales, il est proposé de bien vouloir procéder au vote de subventions complémentaires allouées aux associations sportives au titre de l'année 2016 (cf : tableau ci-dessous).

**REPARTITION SUBVENTION COMMUNALE ALLOUEE**

AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES 2016

**Chap. 65 – Fonct. 40 – Art. 6574**

INTITULE DE L'ASSOCIATION	SUBVENTIONS COMMUNALES
Canoë Kayak Club de France (CKCF)	13 000 €
Gym Club du Perreux	1 200 €
Taekwondo Club	500 €
<b>TOTAL</b>	<b>14 700 €</b>

**M. LEDION** trouve que certaines subventions (notamment celle attribuée au Taekwondo club pour un montant de 500 €) paraissent un peu dérisoires. Il se demande si le temps passé à étudier ces dossiers ne coûte finalement pas plus que le montant de la subvention elle-même. Il propose donc que les associations fassent leurs demandes de subventions une fois dans l'année afin d'éviter toutes subventions complémentaires.

**M. VERGNE** souhaite préciser que pour deux associations, le Taekwondo Club et le CKCF, il s'agit de premières demandes qui n'ont pas pu être faites en temps et en heure pour le budget primitif. Il ne s'agit donc pas de demandes complémentaires. Il souligne également qu'une somme de 500 € pour une association est une somme importante, et non négligeable pour leur gestion.

En ce qui concerne le Gym Club, il s'agit pour le cas présent d'une subvention complémentaire qui permet d'accompagner les excellents résultats et la participation aux championnats de France qui ne pouvait pas être prévue à l'avance.

**M. LEDION** se demande si la commune ne pourrait pas verser un minimum de 1000 à 1500 € par association, et ne plus accorder de subventions minimales (de 50 à 300 € par exemple).

**M. MOUGE** tient à préciser que pour certains la somme de 500 € représente beaucoup.

**Le Conseil Municipal, à la majorité :**

- Valide la répartition des subventions telle que présentée dans le tableau ci-dessus.

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. TERRIBILE)

ABSTENTION : 0

**POINT N°18 – Répartition de la dotation départementale pour les associations sociales au titre de l'année 2015.**

**M. BAZIN** rapporte ce point.

Lors de la commission des affaires sociales réunie le 8 mars 2016, il a été proposé d'accorder au titre de l'année 2015, la dotation départementale suivante à l'association sociale ci-après :

- NOTRE CLUB .....1 610 €  
34 avenue Georges Clémenceau – 94170 – Le Perreux-sur-Marne

**Le Conseil Municipal, à la majorité :**

- Accorde cette dotation départementale à l'association sociale tel que précisé ci-dessus.

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. TERRIBILE)

ABSTENTION : 0

**POINT N°19 – Répartition de la subvention communale allouée aux associations sociales au titre de l'année 2016.**

**M. BAZIN** rapporte ce point.

Lors de la commission des affaires sociales réunie le 8 mars 2016, il a été proposé d'allouer aux associations à caractère social pour l'exercice 2016 les subventions suivantes :

<b><u>ASSOCIATIONS LOCALES :</u></b>	<b>24 100 €</b>
Allo! Service Familles.....	11 500 €
Amicale des Assistantes Maternelles Agréées et Indépendantes du Perreux	1 200 €
A.A.J.P.....	850 €
Scouts de France – groupe du Perreux.....	1 800 €
Vivre ensemble.....	1 000 €
Notre Club.....	4 000 €
Croix Rouge Française.....	3 000 €
U.F.C. Que Choisir.....	100 €
BENIN VIBIBI.....	650 €

<b><u>ASSOCIATIONS NON LOCALES</u></b>	<b>7 400 €</b>
A.P.F. (Association des Paralysés de France).....	700 €
U.D.S.M.(Union pour la Défense de la Santé Mentale).....	1 000 €
U.N.A.F.A.M. (Union Nationale des Amis et Familles de Malades Mentaux	600 €
VIVRE EN VILLE.....	2 000 €
Mouvement Vie Libre.....	650 €
V.M.E.H. (Visite des Malades dans les centres Hospitaliers).....	300 €
Solidarité Nouvelle pour le Logement	2 000 €
Association Départementale des Conjointes Survivants du 94.....	150 €
<b>TOTAL</b>	<b>31 500 €</b>

**M. MOUGE** fait remarquer qu'en 1905 il y avait quatre cultes reconnus : le Catholicisme, le Protestantisme réformé et luthérien et le Judaïsme. En plus d'un siècle s'est affirmée une diversité religieuse dont l'Islam qui est la deuxième religion de France avec quatre millions de personnes qui pratiquent ce culte. Les Chrétiens historiques qui comprennent à la fois l'église orthodoxe et l'église apostolique arménienne, qui sont des églises orientales indépendantes auxquelles il faut ajouter le Bouddhisme qui regroupe à peu près 400 000 membres, des mouvements religieux un peu atypiques comme les témoins de Jéhovah qui revendiquent quand même 140 000 proclamateurs, et sans oublier les Agnostiques qui sont donc des sans religion, mais qui ne sont pas pour autant en tout cas très détachés des questions de nature spirituelle.

Ainsi, et pour préciser sa pensée, M. Mouge espère qu'en accordant une subvention communale à l'association de l'aumônerie des jeunes du Perreux, la ville accordera le même intérêt si une association issue d'une autre religion se manifeste.

Cette remarque vaut également pour la subvention versée aux scouts de France avec par exemple la fédération des Eclaireuses et Eclaireurs de France qui sont laïcs, fondée en 1989 et qui font partie d'une des neuf associations de scoutisme gérées et reconnues par l'Etat en se référant au scoutisme de BADEN POWEL.

**M. LEDION** fait remarquer à M. Mouge que la commune va verser une subvention à l'association Benin vie Bibi qui est une association qui finance des projets à l'étranger.

**Le Conseil Municipal, à la majorité:**

- **Accorde les subventions aux associations sociales tel que précisé dans le tableau ci-dessus.**

POUR : 38

CONTRE : 1 (M. TERRIBILE)

ABSTENTION : 0

**POINT N°20 – Barème de participations aux colonies au titre de l'année 2016.**

**M. BONHOTE** rapporte ce point.

Lors de la commission des affaires sociales réunie le 8 mars 2016, il a été proposé de fixer le barème de participations aux colonies, au titre de l'année 2016.

Ce dispositif d'aide s'adresse aux familles ayant un quotient familial situé entre E et G. Le séjour, en France, devra comporter au moins 3 nuitées et concerner des enfants âgés de 6 à 17 ans.

Cette participation ne pourra excéder 50% du montant total de la facture et sera directement versée au prestataire, pour un seul séjour et sur présentation d'une facture ou d'un devis.

Les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'année en cours à l'imputation budgétaire suivante : Fonction 60 – 6745147.

CATEGORIES	QUOTIENTS FAMILIAUX	Participation financière maximum pour un séjour
E	Compris entre 527 et 576	300 €
F	Compris entre 496 et 526	400 €
G	Egal ou inférieur à 495	500 €

M. BONHOTE souligne que cette année, la ville a communiqué sur ce nouveau dispositif dès le mois de février.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Fixe le barème de participations aux colonies tel que précisé ci-dessus.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N°21 – Modification de la répartition des indemnités de fonction du maire, des adjoints et des conseillers délégués.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

Conformément au code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.2123-20, L.2123-23 et L.2123-24, les indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de maire, d'adjoints et des conseillers délégués sont déterminées par référence au traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique (indice 1015), en appliquant un barème particulier selon la population de la commune.

Par ailleurs, en application de l'article 3 de la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015, dans les communes de 1 000 habitants et plus, les indemnités de fonction du maire sont fixées à titre automatique, sans délibération du conseil municipal, au taux plafond (90% de l'indice 1015 dans la strate du Perreux). Toutefois, comme la loi sus-mentionnée le prévoit, Monsieur Gilles Carrez, Maire du Perreux, demande à bénéficier d'une indemnité à un taux inférieur permettant ainsi l'indemnisation de conseillers délégués.

**Le conseil municipal, à l'unanimité :**

**- Fixe les pourcentages permettant le calcul des indemnités attribuées aux élus locaux titulaires de mandats municipaux comme suit :**

- **Indemnité du maire :** 68% du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique.
- **Indemnité des 11 adjoints :** 28.60% par adjoint du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique,
- **Indemnité des 4 conseillers municipaux auxquels le maire a délégué une partie de ses fonctions :** Dans la limite du crédit global, 14.30% par conseiller du montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique.

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**POINT N °22 – Tableau des indemnités de fonction allouées aux membres du Conseil Municipal.**

**M. CARREZ** rapporte ce point.

Conformément au code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2123-20-1, les indemnités de fonctions des élus locaux doivent être présentées dans un tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres de l'assemblée délibérante.

**INDEMNITES DE FONCTION ALLOUEES AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

<b>Prénom NOM</b>	<b>Fonction</b>	<b>Montant de l'indemnité</b>
Gilles CARREZ	Maire	68 % de l'indice brut 1015
Thomas BERRUEZO	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Laurent BONHOTE	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Pierre CARTIGNY	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Elisabeth CHARRON	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Catherine DAVID	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Marie-Ambre DESCATEAUX	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Bruno ETIENNEY	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Christophe MARC	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015

Christel ROYER	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Dominique VERGNE	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Yolande WOITIEZ	Maire-adjoint	28,60% de l'indice brut 1015
Eric COUTURE	Conseiller municipal délégué	14.30% de l'indice brut 1015
Francis GOUX	Conseiller municipal délégué	14.30% de l'indice brut 1015
Véronique RAYNAUD	Conseiller municipal délégué	14.30% de l'indice brut 1015
Hélène ROUSSELIN	Conseiller municipal délégué	14.30% de l'indice brut 1015

**M. CARREZ** rappelle que lorsque M. Berruezo a été élu Maire Adjoint, il a libéré un poste de conseiller délégué. Aussi, il a souhaité confier cette responsabilité de conseiller délégué à Hélène Rousselin qui de ce fait travaillera et déchargera d'une partie de ses lourdes responsabilités Mme Charron, Maire-adjoint aux Affaires scolaires et à la Culture. Cette nouvelle nomination se faisant bien évidemment à budget constant.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Adopte le tableau des indemnités de fonctions allouées aux élus, conformément aux dispositions en vigueur.**

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

## QUESTIONS DIVERSES

**M. CARREZ** indique que des élections ont eu lieu il y a quelques semaines à Forchheim, ville allemande jumelée avec le Perreux, et que la ville du Perreux a félicité le nouveau Maire, M. Kirchstein.

Cette élection fait suite à la démission pour des raisons de santé de Monsieur Franz Stumpf, Maire depuis 1990, et à qui il souhaite rendre hommage.

**M. MOUGE** intervient concernant la question de l'installation des compteurs Linky. Il rappelle que lors du Conseil Municipal, du 20 décembre 2012, un vote avait validé par 35 voix pour et 4 contre l'adoption des appareils communiquant par ondes électromagnétiques relatives aux consommations d'eaux (système Téléo). A cette époque, M. Mouge et M. Schmitz avaient émis des réserves sur les effets nocifs possibles de cette technologie.

Suite à cette intervention, un représentant d'usagers avait manifesté son inquiétude et méfiance à l'égard de cette technologie notamment en pointant trois problèmes potentiels : l'exposition aux ondes électromagnétiques, le risque d'incendie provoqué par ces compteurs, et l'atteinte à la vie privée en fournissant aux fournisseurs d'eaux, de gaz ou d'électricité, des données en temps réel qui reflètent les modes de vie de chacun.

Depuis, La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et de Régies (FNCCR), qui travaille avec l'association des Maires de France a mandaté un bureau d'études pour procéder de nouveau en début d'année 2016 à une nouvelle évaluation de ces risques.

Lors du prochain congrès de l'association des Maires de France, le 1<sup>er</sup> juin 2016, un point info sera consacré à cette problématique. M. Mouge souhaite que M. Carrez puisse faire un retour détaillé et notamment sur la responsabilité de la commune, en cas de problème sanitaire ou d'incendie, sur la protection des données collectées par les autorités organisatrices de la distribution des flux d'eau, de gaz et d'électricité, et sur la possibilité pour la commune de s'opposer au déploiement des nouveaux compteurs voire à leur retrait si des incidents devaient survenir.

**M. CARREZ** propose de lui faire parvenir les documents qu'il pourra obtenir à cette occasion.

**M. LEDION** souligne qu'il a bien reçu, comme d'habitude sa convocation par courrier ainsi que l'ensemble des annexes du Conseil Municipal, mais compte tenu du week-end de Pâques le délai des cinq jours francs n'a pas réellement été respecté. Il ne trouve pas cela très démocratique de n'avoir eu qu'une journée pour pouvoir préparer le Conseil Municipal.

**M. LEDION** souhaite dénoncer, suite à la mise en place du nouveau site Internet de la mairie du Perreux, le processus pour contacter les élus en ligne qui est un processus trop long. Il faut rentrer son adresse personnelle, rédiger ensuite son message avec en copie une adresse générique de la mairie. Il regrette le manque de confidentialité, les élus municipaux doivent pouvoir être contactés directement par les citoyens Perreuxiens.

Il rappelle que si un nouveau site Internet est créé il estime que c'est pour plus de simplicité et de convivialité.

**M. MARC** indique à M. Lédion que pour contacter les élus sur le site Internet de la ville, il suffit simplement d'aller sur la liste des élus, l'adresse mail de chacun s'y trouve et de cette façon l' élu seul reçoit le mail qui lui est adressé en toute confidentialité.

**M. LEDION** souhaite revenir sur la propreté de la ville du Perreux, qui lui semble fortement dégradée. Beaucoup de détritrus sont dispersés aux abords des nouveaux commerces de restauration rapide et de la gare RER Nogent le Perreux où il n'y a pas de poubelles. Plus généralement trop peu de poubelles sont installées dans la ville sauf aux bords de Marne.

Par ailleurs, il redit son mécontentement de voir des herbes folles aux pieds des arbres. Il remercie les services qui ont nettoyé de nombreux pieds d'arbres car ces herbes sont de mauvaises herbes.

**Mme HOUDOT** précise qu'il y a deux poubelles disponibles à la sortie de la gare, une positionnée à la sortie côté Le Perreux à gauche en haut des escaliers, et l'autre est positionnée sur le trottoir en sortant à droite.

**M. MOUGE** souhaite parler de l'exercice Sequana consacré à la gestion d'une crue importante. La ville entière est concernée par ce problème et il estime nécessaire de faire prendre conscience à la population des conséquences qui existent en cas d'une crue majeure. Il précise que le risque d'inondation constitue le premier risque majeur, hors attentat, susceptible d'affecter l'Île-de-France dans sa globalité puisqu'il concerne tous les réseaux structurants : l'eau, le transport, la santé, l'énergie, l'électricité, les déchets. Le scénario d'une crue centennale de la Seine et de la Marne se reproduira, c'est à priori une certitude.

Il reprend les propos du Ministre de l'Intérieur, Monsieur Bernard Cazeneuve, sur la nécessité de développer une véritable culture du risque pour la commune en réactualisant le plan protection risques inondation fait il y a quelques années.

**Mme ROYER** souligne que le sujet est très intéressant, puisque la dernière crue centennale a eu lieu en 1910. Tout un travail, initié par la Préfecture, a été réalisé par un ensemble de communes, dont la ville faisait partie. Des simulations durant deux semaines ont été faites, avec schémas des rues concernées montrant la montée et la descente des eaux, en fonction de la pente des rues et donc des infiltrations possibles. La commune attend le retour de cette enquête, les données vont être alors réactualisées et Mme Royer précise qu'un article dans le PNC du mois d'avril est justement prévu sur ce sujet.

**M. CARREZ** propose de lever la séance et remercie vivement les membres du Conseil Municipal de leur participation active à cette réunion.

La séance est levée à 21H50.

**Le Maire,**

**Gilles CARREZ**