Ville de Bonneuil sur-Marne
SERVICE DES AFFAIRES GENERALES
DOSSIER SUIVI PAR MME MATHIEU & MAHE

REPUBLIQUE FRANCAISE
- Liberté – Egalité – Fraternité -
7 rue d'Estienne d'Orves – CS 70027
94381 Bonneuil-sur-Marne Cedex

COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2016

Le Conseil Municipal de Bonneuil-sur-Marne, légalement convoqué le 30 septembre deux mil seize, s'est réuni en séance ordinaire, le six octobre deux mil seize, salle de la Ferme du Rancy, à vingt-heures quarante-cinq minutes, sous la présidence de M. Patrick DOUET, Maire.

Présents : M. P. DOUET, *Maire,* M. D. ÖZTORUN, M. A. MELLOULI, Mme MA OINARD, Mme C. MOREAU, Mme V. DOUET-MARCHAL, M. M. SCEMAMA, M. N. ANDRIEU, M. S. MEKRI, *Adjoints au Maire,* Mme M. CARRON, M. JL GODIN, M. M. MEBEIDA, *conseillers délégués,* Mme A. MARGUERITE, Mme C. AUGROS, Mme E. POUILLAUDE, M. G. GATINEAU, Mme M. GERVÉLAS, Mme D. SULEJMANI, M. Y. ZEGGANE, M. A. MELLOULI, Mme S. BESNIER, M. A. LETELLIER-DENOUVRIES, Mme L. GONÇALVES, Mme Y. ID CHRIFE, *conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.*

Absents excusés et représentés :

Mme A. BOULAABI,	procuration à M. J.L. GODIN
M. M. MAZARI,	procuration à M. D. ÖZTORUN
M. D. CAYRE,	procuration à Mme S. BESNIER
M. JP ENZA,	procuration à Mme D. SULEJMANI
M. H. DEFI,	procuration à Mme C. AUGROS
Mme E. CHOYER,	procuration à M.P. DOUET
Mme M. COTTET,	procuration à Mme M. CARRON jusqu'à son arrivée

Absents : M. E. DANGER, M. S. OUSEDDIK

Secrétaire : M. M. SCEMAMA

* * * * * * * *

INSCRIPTION EN PROCEDURE D'URGENCE : VŒU POUR LE MAINTIEN DES FINANCEMENTS REGIONAUX AU LOGEMENT SOCIAL EN ILE-DE-FRANCE

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver l'inscription à l'ordre du jour de ce vœu.

A l'**unanimité**, le conseil inscrit ce vœu

SOLLICITATION DE M. LE MAIRE

M. le Maire sollicite le conseil pour que celui-ci, à la fin de l'ordre du jour se réunisse à huis clos pour examiner une situation particulière d'un administré.

Le conseil, à l'**unanimité**, décide du huis clos en fin d'ordre du jour, pour ce dossier précis présenté par M. le Maire

M. le Maire fait part à l'assemblée du décès, à la suite d'un accident cardiaque, de Mme Lydie BARBEY trésorière générale du CSMB et qui a beaucoup œuvré au sein du club sportif. Ses obsèques auront lieu le 11 octobre.

M. le Maire propose d'observer une minute de silence à sa mémoire.

L'assemblée observe une minute de silence.

Mme Cottet rejoint le conseil à 20h55.

A – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2016

Le compte-rendu est adopté ***à l'unanimité***.

B – DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN AU 06 OCTOBRE 2016

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par Monsieur le Maire.

1 – DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE – RAPPORTEUR : M. ÖZTORUN

La présente décision modificative du budget principal 2016 procède à des ajustements sur les recettes, à l'inscription de nouvelles dépenses et à des transferts de crédits.
Elle se traduit par une augmentation de la section de fonctionnement de..... **292 117 €**
et une augmentation de la section d'investissement de..... **551 586 €**

Section de fonctionnement
Recettes
Un montant de **292 117 €** est ajouté en recettes de fonctionnement afin d'ajuster après notification :
- la dotation de solidarité urbaine (DSU) **171 614 €**
- la dotation globale de fonctionnement **118 670 €**
- le fonds de solidarité des communes de la région Ile-de-France (FSRIF) **101 601 €**
- l'attribution de compensation « provisoire » de la Métropole du Grand Paris **- 99 768 €**

Dépenses
Ce montant de **292 117 €** est également ajouté afin d'abonder le poste du virement de la section de fonctionnement vers l'investissement (autofinancement prévisionnel).

Section d'investissement
Recettes
Un montant de **551 586 €** est ajouté en recettes d'investissement afin d'inscrire :
- la contrepartie du virement de la section de fonctionnement à l'investissement **292 117 €**
- un ajustement sur le recours à l'emprunt (enveloppe globale = 2,87 M€) **259 469 €**

Dépenses
Ce même montant de **551 586 €** est ajouté sur les dépenses d'investissement afin de :
- corriger la reprise du résultat déficitaire de 2015 **86 069,47 €**
- annuler un titre de recette de 2015 émis comme taxe d'aménagement **1 038,53 €**
- verser le solde d'une subvention d'équipement à l'OPH de Bonneuil pour financer la construction de 67 logements locatifs ZAC Aimé Césaire **464 478,00 €**

Enfin, des transferts de crédits en dépenses, d'un chapitre vers un autre chapitre et qui n'affecte pas l'équilibre de cette section, sont opérés dans les deux sections.

*La décision modificative est approuvée à l'**unanimité.***

2 – PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FONDS DE SOLIDARITE HABITAT (FSH) AU TITRE DE L'ANNEE 2016 – RAPPORTEUR : MME CARRON

Le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne sollicite la ville pour participer au Fonds de Solidarité Habitat qui est un outil financier du Plan Départemental pour le logement en direction des personnes défavorisées en vue d'accéder à un logement ou pour s'y maintenir. A ce titre, il sera versé au Département, gestionnaire de ce fonds, dans le cadre du principe du volontariat sur la base de 0,15 € par habitant (16 642) et pour l'exercice 2016, la somme de 2 496,30€ (deux mille quatre cent quatre-vingt-seize euros et trente centimes).

La participation au FSH est approuvée par :

3 – ADHESION A L'ASSOCIATION DES MAIRES VILLE & BANLIEUES DE FRANCE – RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

L'Association des Maires Ville & Banlieues rassemble des communes périphériques des agglomérations partie prenantes des dispositifs de la politique de la ville au titre de la faiblesse des revenus par habitant liée en général au poids historique du logement social dans les communes concernées. Créée en 1983 soit au tout début de la Politique de la Ville, elle est pluraliste avec des élus de diverses sensibilités politiques de droite et de gauche, et largement représentative puisque une soixantaine de communes y adhérent, avec des populations allant de 5000 à 100000 habitants.
La cotisation annuelle s'élèvera pour la commune de Bonneuil-sur-Marne à 2.550€. Il est proposé d'adhérer au 1er janvier 2017.

*Cette adhésion est approuvée à l'**unanimité.***

4 ZAC DU PARC DES VARENNES - TRANSFERT DE PROPRIETE ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES EQUIPEMENTS REALISES – AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE SIGNER LES ACTES ET DOCUMENTS Y AFFERENT – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

La ZAC du parc des Varennes, créée le 27 mars 1997, avait pour objectifs de permettre l'aménagement et le développement d'une zone d'activités économiques tertiaires (commerces, services). Une convention d'aménagement de cette ZAC, à intervenir entre la Ville et la Semabo, a été approuvée par le Conseil municipal du 26 juin 1997. Celle-ci a été prorogée consécutivement pour deux ans, en 2003 et 2005.

A ce jour, tous les terrains de la ZAC ont été acquis et aménagés. Les équipements publics prévus ont été réalisés. La convention d'aménagement a prévu, dans son article 10, que ces ouvrages, constituant des biens en retour, appartiendront au concédant dès leur réalisation et lui reviendront à titre gratuit. Un procès-verbal de remise des ouvrages par la Semabo à la Ville a été réalisé. Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur :

✓ le transfert de propriété des équipements réalisés de la ZAC à titre gratuit
✓ le classement dans le domaine public communal de ces équipements
✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les actes y afférents

*Ce dossier est approuvé à l'**unanimité.***

5 SUPPRESSION DE LA ZAC DES VARENNES – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

La ZAC Parc des Varennes de Bonneuil a été créée il y a une vingtaine d'année afin de viabiliser et d'aménager un des derniers sites de Bonneuil-sur-Marne non urbanisé se trouvant au Sud-Ouest de la Ville, en limite communale avec Créteil et le parc technologique Europarc.

L'aménagement de cette ZAC a été confié à la Semabo, par convention de concession approuvée le 27 mars 1997 par le Conseil municipal. Cette convention a par la suite été modifiée par deux avenants approuvés respectivement par les Conseils municipaux des 15 mai 2003 et 30 juin 2005, le 1er prorogeant de 2 ans la convention de concession, le second prorogeant de nouveau celle-ci de deux ans et faisant assumer le risque financier d'exploitation par l'aménageur.

Au 1er janvier 2016, tous les terrains à l'intérieur de la ZAC ont été acquis et aménagés, revendus et construits. Actuellement, une vingtaine d'enseignes sont présentes, sur des secteurs d'activités divers. Parallèlement, tous les équipements publics prévus dans la ZAC ont été réalisés.

Le solde d'exploitation de la ZAC est de 673 425 euros HT selon le bilan de clôture réalisé au 31 décembre 2015.

Conformément aux articles 5 du contrat de concession et 17.1.3 du cahier des charges y afférent, faisant assumer le risque financier d'exploitation par l'aménageur, cette somme revient à la SEMABO.

La suppression de la ZAC est donc aujourd'hui justifiée par l'achèvement de son programme.

*La suppression de la ZAC des Varennes est approuvée à l'**unanimité.***

6 APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT CHAMPS DE MAROLLES AVEC LE PLU DE BONNEUIL-SUR-MARNE – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

Le lotissement Champ de Marolles est situé dans le Centre Ancien. Ce projet de lotissement, datant de plus de 90 ans, a été approuvé par arrêtés préfectoraux en date des 12 juin 1925 et 21 décembre 2016.

Si, en vertu des dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les dispositions du cahier des charges du lotissement sont devenues caduques du fait que le lotissement est couvert par un PLU, il n'en demeure pas moins que la caducité du cahier des charges ne s'applique pas aux colotis, qui peuvent en demander le respect. Cette double échelle d'interprétation peut conduire à des situations juridiquement fragiles, avec un risque de contentieux lors de la réalisation d'opérations programmées notamment dans la ZAC multi sites du Centre Ancien, permettant la mise en œuvre des orientations municipales en termes d'aménagement et de renouvellement urbain.

En effet, des divergences apparaissent entre le cahier des charges du lotissement et le PLU de Bonneuil-sur-Marne, approuvé en 2007. Il est donc apparu opportun de mettre en œuvre la procédure décrite à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme, qui dispose que l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du Conseil municipal, mettre en concordance le cahier des charges du lotissement avec le PLU.

Par arrêté en date du 11 mai 2016, le Maire de Bonneuil-sur-Marne a prescrit une enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Champ de Marolles avec le PLU de Bonneuil-sur-Marne. Celle-ci s'est déroulée du 06 juin au 06 juillet 2016. A son issue, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur cette mise en concordance.

Aussi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Champ de Marolles avec le Plan Local d'Urbanisme de Bonneuil-sur-Marne.

*La mise en concordance du cahier des charges avec le PLU est approuvée à l'**unanimité.***

7 – APPROBATION DE LA 2EME CONVENTION DE GESTION DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC REPUBLIQUE – AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE SIGNER LADITE CONVENTION ET TOUS LES ACTES QUI SERAIENT LA SUITE OU LA CONSEQUENCE DE LA PRESENTE DELIBERATION – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

SUITE OU LA CONSEQUENCE DE LA PRESENTE DELIBERATION

Dans le cadre d'une convention partenariale ANRU signée le 08 janvier 2010, VALOPHIS HABITAT aménage en régie la ZAC République de Bonneuil-sur-Marne.
Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2010 et par le bureau du Conseil d'Administration de Valophis Habitat du 30 juin 2010. Ils ont été approuvés par arrêté préfectoral n°2010/3715 du 09 novembre 2010. Les travaux d'aménagement de la ZAC République ont débuté fin 2013. La première phase de viabilisation (réalisation des voiries et réseaux) s'est achevée au mois de janvier 2015 permettant notamment la desserte de l'îlot O de la ZAC.

Afin de fixer les obligations de chacune des parties dans le cadre de la gestion et de l'entretien des terrains et ouvrages déjà réalisés, une 1ère convention de gestion des espaces publics réalisés de la ZAC a été signée le 30 novembre 2015 par la Ville et Valophis Habitat, en attendant l'achèvement en totalité des travaux d'aménagement de la ZAC et la signature de l'acte de rétrocession des espaces publics aménagés au profit de la ville de Bonneuil-sur-Marne. Aujourd'hui, d'autres travaux sont également achevés. Comme précédemment, dans cette 2ème convention, les parties conviennent d'organiser leurs relations en application des termes et conditions de la convention. Pendant toute la durée de la convention, la Ville de Bonneuil-sur-Marne prendra en charge le fonctionnement de l'éclairage public, le maintien du mobilier urbain et de l'assainissement et le nettoyage de la voirie en surface. Il est proposé au Conseil municipal :
✓ d'approuver la 2ème convention de gestion des espaces avant réception par Valophis des travaux réalisés par ALPHA TP
✓ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tous les actes qui seraient la suite ou la conséquence de la présente délibération

*Cette 2ème convention de gestion est approuvée à l'**unanimité.***

M. le Maire informe le conseil de l'arrivée, fin octobre, d'une grue de 100 tonnes destinée au grignotage de la barre Fleming. Des discussions sont en cours avec la Ville de Créteil pour détourner le passage des camions par la rue Séjourné afin qu'ils ne transitent pas par le carrefour de l'école A.E.Cotton.

8 – ATTRIBUTION DU SOLDE D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT AU BENEFICE DE L'OPH DE BONNEUIL-SUR-MARNE POUR LA CONSTRUCTION DE 67 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA ZAC AIME CESAIRE (ILOT3) – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

La construction de 67 logements locatifs sociaux a été programmée dans le projet rénovation urbaine soutenu par l'ANRU afin de reconstituer une partie du patrimoine de l'OPH démoli (160 logements) dans la Cité Fabien. Cette opération dite « Lot 3 » est, située dans la ZAC Aimé Césaire, comprend la construction de 51 logements financés en PLUS-CD (Prêt Locatif à Usage Social – Construction Démolition) et 16 logements financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Ces logements, dont le chantier est en cours d'achèvement, sont réalisés, pour l'OPH, par la Semabo. Leur livraison est prévue début 2017.

Le plan de financement de l'opération inclut une participation de la Ville sous forme de subvention d'un montant total de 928 955 euros, tel que prévu dans l'avenant n°2 à la convention de rénovation urbaine, signé le 22 janvier 2015. En 2015, sur sollicitation de l'OPH de Bonneuil-sur-Marne, la Ville s'est engagée à verser une 1ère partie de la subvention, à hauteur de 464 477 euros, et son solde, d'un montant s'élevant donc à 464 478 euros, en 2016.

*L'attribution du solde de subvention à l'OPH de Bonneuil est approuvée à l'**unanimité.***

9 – ATTRIBUTION DU SOLDE D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT AU BENEFICE DE VALOPHIS HABITAT OPH DU VAL-DE-MARNE POUR LA RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL ET LA REALISATION D'AMENAGEMENTS DANS LE QUARTIER REPUBLIQUE – RAPPORTEUR : M. AK MELLOULI

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine soutenu par l'ANRU, sont programmés la restructuration du centre commercial et la réalisation d'aménagements, par Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, dans le quartier République. La restructuration du centre commercial est aujourd'hui achevée.
Faisant le choix de conforter le commerce de proximité, la Ville s'est engagée à participer au financement de la restructuration du centre commercial à hauteur de 2 789 268 euros sous forme de subvention d'équipement. Deux premiers versements ont déjà été effectués en 2011, d'un montant total de 1 900 000 euros. Il a été convenu que le solde de la participation de la Ville (889 268 euros)

s'échelonne jusqu'en 2017, soit le versement annuel d'une subvention de 222 317 euros pour la période 2014-2017.
Le renouvellement du quartier République est organisé sur un projet d'aménagement qui comprend la constitution de 6 îlots permettant, à terme, la construction, dans le périmètre de la ZAC République, de logements diversifiés (locatifs sociaux, locatifs intermédiaires, en accession à la propriété) après démolition de 443 logements locatifs sociaux (immeuble Widal, 80 logements démolis en 2013, immeuble Fleming, 363 logements, dont la démolition est en cours).
Ces îlots vont être desservis grâce à la réalisation de voies circulées, d'un mail piéton, d'un parvis et d'une contre-allée avec des places de stationnement minute devant les nouveaux commerces,

Le coût total de ces aménagements s'élève à 6 864 793 euros, financé notamment par une participation de la Ville d'un montant de 992 552 euros. Le versement de cette participation est prévu sur quatre années (2014-2017), soit 248 138 euros par an. Après réalisation, ces aménagements seront remis à la Ville.
Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution d'une subvention d'équipement à Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, pour la restructuration du centre commercial (222 317 euros) et la réalisation d'aménagements (248 138 euros) dans le quartier République, d'un montant total de 470 455 euros.

M. le Maire indique que l'Epareca a signé en juin un bail avec Carrefour Market pour l'ouverture de cette enseigne.

*L'attribution du solde de subvention à Valophis Habitat est approuvée à l'**unanimité.***

10 – APPROBATION DU COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR SADEV 94 POUR L'ANNEE 2015, AU TITRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC HOTEL DE VILLE RENOMMEE AIME CESAIRE – RAPPORTEUR : M. GATINEAU
Créée en 2010, la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Hôtel de Ville, dont le concessionnaire est Sadev 94, a été renommée « ZAC Aimé Césaire » et la procédure de sa modification lancée par la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012. En effet, suite à un approfondissement des études, et compte-tenu de la conjoncture actuelle incitant à la prudence, la Municipalité a décidé de modifier de façon substantielle le programme des équipements publics de la ZAC en ajournant la réalisation d'un nouvel hôtel de ville sur ce site.
Le Conseil municipal du 20 novembre 2014 a approuvé les dossiers de création et réalisation modifiés de la ZAC, ainsi que l'avenant n°1 à la concession d'aménagement, afin de prendre en compte les évolutions du programme prévisionnel global de construction et du programme prévisionnel des équipements.
Il convient, en application du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L300-5, et de l'article L1523-3 du Code général des Collectivités Territoriales, que le concessionnaire d'une opération d'aménagement présente un compte-rendu financier, soumis à l'avis du Conseil Municipal, sur ses activités réalisées dans le cadre du traité de concession d'aménagement.

L'aménageur a donc transmis ce compte-rendu, tirant le bilan des actions menées pour l'exercice 2015 :
✓ acquisition amiable par l'aménageur des terrains appartenant à la Ville, pour un montant de 2 288 400 €, représentant l'équivalent des participations financières dues par la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement
✓ signature des avenants n°2 et 3 à la concession d'aménagement, ayant respectivement pour objet, de préciser la surface totale exacte des terrains cédés et de revoir la surface totale du projet de salle d'exposition, induisant, en conséquence, une modification du programme de logements en accession à la propriété du lot n°1, en termes notamment de surface de plancher créée
✓ signature des ventes avec Les Nouveaux Constructeurs pour le lot 1, la Semabo pour les lots 2-3,
✓ démarrage des travaux des lots 2 et 3
✓ avancement des études concernant les espaces publics
✓ lancement de la consultation pour le marché de travaux des espaces publics
✓ dépôt d'un dossier de Déclaration loi sur l'Eau et obtention du titre IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements soumis à autorisation)

*Ce rapport est approuvé à l'**unanimité.***

M. le Maire informe le conseil de la livraison au 1er janvier 2017 des 87 logements en locatif social.
11 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ADHESION DES COMMUNES DE SAINT MAURICE, AULNAY SOUS-BOIS, GONESSE, DE L'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS ET DU SEAPFA AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL FUNERAIRE DE LA REGION PARISIENNE (SIFUREP) – RAPPORTEUR : MME ANDRIEU
Par courrier du 07 juillet 2016, le SIFUREP a avisé du souhait des communes de Saint Maurice, Aulnay-sous-bois, Gonesse, de l'EPT Sud Grand Paris et du SEAPFA (Syndicat d'équipement et

d'aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye) d'adhérer au Syndicat Intercommunal funéraire de la région parisienne (SIFUREP) au titre de la compétence «service extérieur des pompes funèbres, et /ou crématoriums et sites cinéraires».
Par délibérations n° 2016-06-04, 2016-06-05, 2016-06-06, 2016-06-07, 2016-06-08, le comité d'administration a, en date du 09 juin 2016, accepté à l'unanimité leur adhésion au SIFUREP, pour la compétence «Service extérieur des pompes funèbres, crématoriums et/ou sites cinéraires».
Conformément aux articles L.5211-17 à L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales, les communes adhérentes doivent délibérer dans un délai de 3 mois à compter de la notification du SIFUREP, pour statuer.
Il est donc demandé au conseil municipal de donner son avis sur l'adhésion des communes Saint Maurice, Aulnay-sous-Bois, Gonesse, de l'EPT Sud Grand Paris et du SEAPFA pour la compétence «Service extérieur des pompes funèbres, crématoriums et/ou sites cinéraires».

*L'adhésion de ces collectivités au SIFUREP est approuvée à l'**unanimité.***

12 – LISTE DES EMPLOIS POUR LESQUELS UN LOGEMENT DE FONCTION PEUT ETRE ATTRIBUE – RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Les organes délibérants des collectivités fixent la lise des emplois pour lesquels un logement de fonctions peut être attribué gratuitement, ou moyennant une redevance, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

La délibération doit préciser les modalités propres à la concession de chaque logement ainsi que les avantages accessoires liés au logement. Les décisions individuelles sont prises en application de cette délibération par l'autorité territoriale ayant pouvoir de nomination. Une réforme de la réglementation nécessite la mise en conformité des logements de fonction attribués par la commune.

Maintenant il existe deux types de concession :

- **La concession pour nécessité absolue de service** : elle est accordée lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service notamment pour des raisons de sécurité de sureté et de responsabilité sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate

La concession est consentie à titre gratuit à l'exception des charges locatives courantes (eau gaz électricité chauffage) des taxes et impôts qui incombent à l'agent logé.

- **La concession d'occupation précaire avec astreinte** accordée à l'agent tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplit pas les conditions ouvrant droit à une concession de logement pour nécessité absolue de service

La convention est consentie moyennant le versement d'une redevance d'occupation équivalente à 50% de la valeur locative réelle du logement. Les charges locatives courantes, les taxes et impôts incombent à l'agent logé.

La délibération qui vous est soumise détermine :
- 12 emplois nécessitant l'octroi d'un logement pour nécessité absolue de services (des fonctions de gardiennage essentiellement) qui étaient déjà en place sur la commune
- 2 emplois pouvant donner lieu à l'attribution d'une concession d'occupation précaire avec astreinte

M. Mellouli indique que son groupe n'a pas de souci particulier sur l'attribution de logement aux collaborateurs. Concernant celui d'un responsable de service, même avec des contraintes d'astreinte très importantes, ils s'interrogent toutefois sur l'égalité de traitement par rapport aux autres responsables de services qui pourraient revendiquer cet avantage avec astreinte.

M. Öztorun estime que cette question d'égalité se pose effectivement. Toutefois, dans ce cas précis, il s'agit des missions spécifiques du responsable des relations publiques qui demandent énormément de disponibilité, de jour comme de nuit, au vu des manifestations organisées par la ville, les associations etc. Lui rémunérer toutes les heures supplémentaires liées à ses obligations coûterait extrêmement cher à la collectivité.
Cette solution permet des économies et permet à l'agent d'avoir un accès plus facile et plus rapide aux équipements.

M. le Maire ajoute que ce logement est lié au profil de poste particulier, et non à une personne, du responsable des relations publiques qui participe également à l'organisation, à la sécurité des évènements auxquels participe le Maire et qui assure aussi la conduite du véhicule du Maire. Aucun autre agent de la ville n'a de telles contraintes, hormis le DGS.

Mme Moreau est dérangée par le fait qu'il puisse être attribué un logement à un collaborateur alors que les habitants ont des difficultés d'accès au logement

M. le Maire précise que ce logement n'est pas dans le parc HLM et ne fait donc pas défaut aux demandeurs de logement. Il existe pour pouvoir, le cas échéant, loger un collaborateur, venant par exemple de province, qui n'aurait pas de solution de logement à son arrivée. Cela est seulement possible sur le parc privé conventionné de la Ville et interdit sur le parc HLM.

M. Mellouli réitère son questionnement sur l'égalité de traitement entre fonctionnaires et la question de la gestion des heures supplémentaires ;

M. le Maire insiste sur la réglementation des logements de fonction et le seuil de déclenchement des heures supplémentaires rémunérées pour les agents logés part nécessité de service.
Il informe le conseil de la mise à disposition d'un appartement de 4 pièces pour les agents de maîtrise qui participent aux astreintes techniques tel le déneigement afin que, dans des circonstances particulières, ils soient sur place et puissent se reposer après leurs interventions nocturnes. L'agent de maitrise des relations publiques est très souvent amené à intervenir au débotté et donc avoir une très grande disponibilité.

A la question de M. Scemama sur la connaissance des pratiques usitées dans des villes de même strate que Bonneuil, M. le Maire souhaite ne pas faire de polémique au regard de certains cas célèbres évoqués dans la presse. Il précise qu'un agent, chargé du gardiennage d'une école, ne disposant pas de logement, est actuellement logé dans le parc social et la ville va devoir, à la demande de l'ANCOL régler cette situation.

M. Öztorun précise que cette pratique existe très amplement dans d'autres collectivités, notamment des cadres de RH, de conservatoire etc. A Bonneuil, il s'agit seulement des cadres ou cadres intermédiaires qui s'occupent des astreintes. Les exemples des villes seront communiqués aux élus et ainsi ils pourront constater que la municipalité de Bonneuil est plutôt responsable, bon gestionnaire, honnête et sincère.

*La liste des emplois est approuvée à l'**unanimité.***

13 – AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE SUPPRIMER LES POSTES DE DIRECTION ET DE CREER LA DIRECTION ENFANCE - RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Depuis le 1er janvier 2016, l'administration connait une seconde phase d'organisation de ses services. A ce titre, il convient de noter que les quatre directions ci-après sont supprimées :

- ✓ Direction famille et solidarité
- ✓ Direction ressources internes
- ✓ Direction culture, jeunesse, sports
- ✓ Direction aménagement urbain et développement économique

Dans la continuité de l'organisation de son administration, la Direction générale des services modifie l'appellation «Direction de l'éducation» en «Direction de l'enfance». Cette dernière regroupe les secteurs «petite enfance, animation, vie scolaire et intendance».
Ce dossier a fait l'objet d'un passage au Comité technique du 30 septembre 2016.

*Ces suppressions et cette création de directions sont approuvées à l'**unanimité.***

14 – APPROBATION DE LA CONVENTION DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN DU PARKING BERGERIE – AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE SIGNER LADITE CONVENTION ET TOUS LES ACTES QUI SERAIENT LA SUITE OU LA CONSEQUENCE DE LA PRESENTE DELIBERATION – RAPPORTEUR : M. MEKRI

La Ville sera livrée prochainement du parking public Bergerie, sis au 1 rue de l'Eglise à Bonneuil-sur-Marne en R-1, d'un immeuble propriété de l'OPH dénommé La Bergerie. Ce parking public a vocation à permettre le désengorgement du Centre-ville et à apporter des réponses quant à la saturation de places de stationnement constatée dans le centre Ancien notamment autour de l'école Notre Dame, de la Poste et du centre administratif. Il comprend 43 places de stationnement dont deux PMR et 2 motos.
Une étude de stationnement a été réalisée le 19 février 2015 faisant état de préconisations d'actions pour améliorer le stationnement sur la Ville. Ce parking public payant est une des premières réponses à apporter dans un ensemble de mesures à intervenir.
Compte tenu de la localisation du parking public dans un ensemble résidentiel et compte tenu de la nécessite de passage par le parking public (R-1) pour accéder au parking privé (R-2), ainsi que de l'existence de 6 places privées propriétés de l'OPH au niveau du parking public R-1, il est convenu de de mutualiser la gestion des équipements techniques des deux niveaux de parkings (public et privé).

L'OPH assure ainsi la gestion de proximité en matière de maintenance et d'entretien 7j/7j et 24h/24h de l'ensemble de la résidence La Bergerie et donc du parking public. La sécurité du parking public (4 caméras avec déport d'images à la loge centrale) reste de la responsabilité de la Ville ainsi que la gestion de la caisse.

Les modalités
✓ Le parking sera ouvert tous les jours de 7h30 à 22h00. Les visiteurs peuvent quitter le parking à toute heure après validation du ticket de caisse.
✓ Le stationnement d'un véhicule excédent 24h00 est interdit.
✓ La validation du ticket en caisse est obligatoire avant de récupérer le véhicule.
✓ Le parking est équipé d'un système de vidéo-surveillance, présence d'un affichage sur place.
✓ Le propriétaire et le gestionnaire déclinent toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration de véhicule.
✓ Les tarifs suivants seront donc applicables dès la livraison du parking. Les deux premières heures sont gratuites.

*Cette convention est approuvée à l'**unanimité.***

15 ☞ PRINCIPE DE STATIONNEMENT PAYANT ET TARIF DU FUTUR PARKING PUBLIC R-1 DE LA BERGERIE – RAPPORTEUR : M. MEKRI

La ville de Bonneuil-sur-Marne met à disposition, au niveau R-1, un parking public tarifé, dit «parking de la Bergerie» situé 1 rue de l'église à Bonneuil-sur-Marne. Ce parking comprend 47 places dont 2 PMR et 3 places moto ; existence de 6 places privées propriété de l'OPH (les règles d'usage du Code de la route s'appliquent). Ce parking sera ouvert au public, 24/24 et 7 jours sur 7, les 2 premières heures seront gratuites :

Les suivantes :
La 3ème heure : 1 €
La 4ème heure : 2 €
La 5ème heure : 3 €
La 6ème heure : 4 €
La 7ème heure : 5 €
La 8ème heure : 6 €
La 9ème heure : 7 €
La 10ème heure : 8 €
La 11ème heure : 9 €
Le ticket perdu sera facturé 10 €

* Le stationnement d'un véhicule excédent 24 h est interdit
* La validation du ticket en caisse est obligatoire avant de récupérer le véhicule
* Le parking est équipé d'un système de vidéo-surveillance, présence d'un affichage sur place
* Le propriétaire et le gestionnaire déclinent toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration de véhicule

M. Zeggane pose la question de la vidéosurveillance de ce parking.

M. le Maire précise que 12 caméras sont installées avec un report vers la loge de gardiennage Langevin Wallon. Tous les nouveaux parkings construits en sous-sol sont équipés de ce dispositif de vidéo surveillance.

M. Zeggane souligne le fait que de nombreux usagers délaissent la location de parking dans leur résidence pour des raisons financières et stationnent sur la voie publique.

M. Mellouli rappelle que Bonneuil est l'une des rares villes ou le stationnement est gratuit sur la voie publique et s'inquiète de la prolifération du tout payant dans les communes, à l'exemple de la Ville de Paris.

*Le principe de stationnement payant est approuvé à l'**unanimité.***

16 ☞ MODIFICATION DES TEMPS D'ENSEIGNEMENT DES DISCIPLINES AU CONSERVATOIRE MUNICIPAL – RAPPORTEUR : MME OINARD

La délibération n° 24 du 2 octobre 2014 a modifié les temps d'enseignement des disciplines au conservatoire de musique municipal
Il s'avère aujourd'hui nécessaire de la modifier à nouveau sur trois points :

✓ Le temps de travail du professeur ETEA spécialité saxophone et musique actuelle passera de 9 à 8 heures
✓ La spécialité guitare électrique se verra créditer d'une heure supplémentaire (5 heures hebdomadaire au lieu de quatre) et aura à sa charge l'heure hebdomadaire de musique actuelle
✓ Le temps d'enseignement de la spécialité théâtre repasse à 13 heures (11 heures actuellement)

Cette modification est adoptée à l'**unanimité.**

17 – VŒU POUR LE MAINTIEN DES FINANCEMENTS REGIONAUX AU LOGEMENT SOCIAL EN ILE-DE-FRANCE- RAPPORTEUR : M. GODIN

M. Godin donne lecture du texte suivant :

« Le Conseil municipal:
Considérant le vote le 7 avril 2016 par la majorité actuelle au Conseil régional d'un dispositif visant à restreindre l'accès aux financements régionaux aux communes ayant un parc de logement social supérieur à 30% de son parc global
Considérant que les réhabilitations et reconstructions sont également concernées
Considérant que l'action budgétaire intitulée « Lutte contre la précarité énergétique » n'a pas été dotée au budget 2016
Considérant le vœu émis par la Ville de Bonneuil-sur-Marne le 17 mars dernier

DELIBERE

Article 1 : Demande le retrait du dispositif anti-ghettos
Article 2 : Demande la budgétisation du poste « Lutte contre la précarité énergétique »
Article 3 : Demande que la Région Ile-de-France subventionne la réhabilitation des logements Saint-Exupéry et Paul Eluard
Article 4 : Demande une nouvelle fois à l'Etat de faire respecter la loi SRU par l'ensemble des communes
Article 5 : Demande une nouvelle fois à l'Etat de réunir les collectivités territoriales d'Ile-de-France en vue d''élaborer un plan de résolution de la crise du logement »

Déclaration de Mme Id Chrife au nom du groupe des élus socialistes et républicains (annexe n°1)

M. le Maire évoque la loi égalité citoyenneté qui aggrave les conditions d'attribution de l'APL. Au congrès de l'USH, M. Valls et Mme Cosse ont été fortement interpellés sur ces dispositions qui vont poser de gros problèmes pour les OPH. Concernant l'attribution des logements, il abonde dans le sens de Mme Id Chrife sur la nécessité d'obliger les villes dirigées par l'UMP à respecter les quotas de logements sociaux sur leur territoire. Il mentionne tous les artifices utilisés par ces villes pour se soustraire à leurs obligations, notamment de prendre en compte les résidences étudiantes ou les EPHAD.

Ce vœu est adopté à l'**unanimité.**

Conformément à sa décision en début de séance, le conseil se réunit à huis clos à 22h10.
Le huis clos est levé à 22h30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h 30

Le secrétaire de séance,

Marc SCEMAMA

MAIRIE DE BONNEUIL SUR MARNE (Val-de-Marne)

Vu par nous,
Le Maire,

Patrick DOUET

DECLARATION DE YOUSSARA ID CHRIFE AU NOM DU GROUPE DES ELUS SOCIALISTES ET REPUBLICAINS

Nous saluons ce vœu qui montre que la présidence de la région par Valarie Pécresse et la droite, prend de décisions sans consulter les communes, décisions qui ne prennent pas en compte des points importants comme, la lutte contre la précarité énergétique, la réhabilitation et la reconstruction des logements.

Nous souhaitons néanmoins apporter deux observations :

1. Sur la demande le retrait du dispositif anti-ghettos : Tel que présenté ce dispositif ne peut être que rejeté puisqu'elle ne considéré pas comme évoqué ci-haut, la lutte contre la précarité énergétique, la réhabilitation et la reconstruction des logements. Nous rappelons quand même qu'il ne faut pas concentrer les problèmes dans le même endroit. La ghettoïsation est une faute impardonnable envers les enfants de la France. Nous devons créer une mixité sociale qui est capitale pour l'avenir des jeunes en particuliers mais tous les Bonneuillois et bonneuilloises.

   Pour mettre fin à la "ghettoïsation", les logements sociaux doivent être mieux répartis. Notre municipalité doit mettre en place une vraie réflexion pour plus de mixité sociale. Ne nous trompons pas de combat. Si nous nous battons pour que la loi SRU soit respectée ailleurs, nous devons nous battre aussi pour que notre jeunesse ne soit pas sacrifiée par ce que notre municipalité fait l'effort que les autres communes ne veulent pas faire.

   Nous ne devons pas céder à la pression sur la demande en logement social. Il nous faut plus de souplesse pour les bailleurs sociaux dans la fixation des loyers afin de favoriser l'accueil des locataires aux profils plus diversifiés au sein des immeubles. Le gouvernement de gauche au pouvoir y travaille. Nous invitons la région à continuer à prendre en charge la lutte contre la précarité énergétique, la réhabilitation et la reconstruction des logements.

2. Ma deuxième observation est sur votre demande une nouvelle fois à l'Etat de faire respecter la loi SRU par l'ensemble des communes : Nous ne pouvons pas refusé d'encourager le gouvernement à continuer sur la bonne voie, mais nous tenons à rappeler que le gouvernement de gauche dirigé par François Holland respecte ses engagements de candidat sur la question de la loi SRU.

Le projet de loi "Égalité et Citoyenneté" a entamé son examen à l'Assemblée nationale, le 27 juin 2016. Ce texte est la traduction législative des mesures issues des Comités interministériels à l'égalité et à la citoyenneté des 6 mars et 26 octobre 2015. Le projet de loi consacre 3 priorités indispensables pour retisser les liens de la communauté nationale : la citoyenneté et à l'émancipation des jeunes, le logement pour lutter contre la "ghettoïsation" de certains quartiers et l'égalité réelle. Il a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 6 juillet 2016 en procédure accélérée.

Le gouvernement engage des mesures structurantes pour favoriser la mixité sur les territoires. Il agit sur deux leviers : l'offre de logements, d'une part, en veillant à sa bonne répartition spatiale, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages, le parc social existant, d'autre part, en réformant les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées, afin qu'elles constituent de véritables leviers de mixité sociale à l'échelle de nos immeubles et de nos quartiers.

Le 26 octobre 2015, le gouvernement a publié une liste de 36 communes mises sous surveillance car elles ne respectent toujours pas leurs engagements en matière de construction de logements sociaux. Parmi les mauvais élèves se trouve Ormesson-sur-Marne, une ville pour laquelle le ministre de la Ville Patrick Kanner a déjà promis la préemption de terrains par l'Etat pour construire 500 logements sociaux.

Le gouvernement socialiste est donc en train de faire respecter la loi SRU.

Je vous remercie.

Youssara Id Chrife