



Ordre du jour au public

Conseil Municipal du lundi 26 septembre 2016

- 1 - **Appel Nominal**
- 2 - **Désignation du Secrétaire de séance**
- 3 - **Approbation du compte-rendu de la séance du 30 juin 2016**
- 4 - **SEMPRO - SAS Cité Jardins - Commerces - Garantie d'emprunt à conférer pour l'acquisition de deux locaux commerciaux - Approbation**

Par délibération n° 2016 – 093 en date du 12 septembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé la garantie d'emprunt à conférer pour l'acquisition de deux locaux commerciaux.

Or, il s'avère qu'après relecture il a été constaté une erreur matérielle dans le corps même de la délibération et plus précisément un « mauvais copier – coller » : la phase de mobilisation du prêt n'ayant pas lieu d'apparaître.

Les autres termes de la délibération restent inchangés.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la présente délibération corrigeant l'erreur matérielle et approuvant la garantie d'emprunt à conférer pour l'acquisition des deux locaux commerciaux et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces afférentes.

5 - **Urbanisme – Dépôt d'autorisations de travaux – Autorisation**

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) sont soumis à une réglementation qui diffère selon le cas où les travaux nécessitent un permis de construire ou non.

Dans le cas où les travaux envisagés ne nécessitent pas un permis de construire, mais uniquement une déclaration préalable de travaux, ou voire même aucune autorisation d'urbanisme, l'exploitant ou le maître d'ouvrage de l'établissement recevant du public (ERP) doit obtenir, après avoir effectué la déclaration préalable de travaux, une autorisation de travaux délivrée par le maire après avis de la commission de sécurité et d'accessibilité.

La ville exploite de nombreux bâtiments ouverts au public et est amenée régulièrement à faire des travaux intérieurs d'aménagement, soit pour des raisons de besoin du l'établissement, soit dans le cadre de la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de ses ERP.

Dans un souci de réactivité et de flexibilité, et seulement en cas de travaux ne nécessitant aucun dépôt d'autorisation d'urbanisme, il est aujourd'hui proposé d'autoriser Monsieur le Maire à déposer toute autorisation de travaux rendue nécessaire pour le réaménagement des ERP communaux.

6 - **Urbanisme - Patrimoine communal foncier - Acquisition d'un bien sis 5 rue du Hameau – Autorisation**

La Ville a lancé un projet urbain portant sur le quartier Ouest de la Ville, couvrant notamment le Parc d'activité NOVEOS, et le Parc technologique. Le secteur pavillonnaire dit du Hameau situé entre le Parc des Sports et l'avenue Edouard Herriot sera préservé dans ce vaste programme, toutefois afin de structurer les entrées de cette zone pavillonnaire, les terrains situés aux extrémités seront éventuellement reconstruits.

Les propriétaires de la maison sise 5 rue du Hameau ont fait connaître à la ville leur intention de céder ce bien familial.

L'acquisition de ce bien est donc une opportunité dans la maîtrise foncière nécessaire à la Ville pour la réalisation de cette opération.

Il convient donc aujourd'hui d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs aux modalités d'acquisition de ce bien.

7 - Urbanisme – Patrimoine Communal - Cession d'un bien sis 14 - 16 rue de la Mairie – Autorisation

Suite à l'acquisition par voie de préemption du bien sis 14-16 rue de la Mairie, la ville souhaite dorénavant mettre en œuvre une opération de construction dans le cœur historique du Vieux Plessis avec comme objectif principal de maintenir son aspect architectural.

La ville souhaite donc voir se réaliser une opération à l'image de l'opération menée par la SEMPRO à l'angle de la rue de la Mairie et de la Ferme comportant quelques logements et activités paramédicales en rez-de-chaussée.

Il convient donc d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs aux modalités de la cession de ce bien, avec la SEMPRO dans l'attente de la constitution éventuelle d'une SCCV.

8 - Urbanisme - Patrimoine communal - Cession d'un terrain à bâtir 6 sentier du Clos aux Renards Autorisation

Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de ville avenue de la Résistance, débutée en 1991, la ville a en 2004, préempté un terrain sis 6 sentier du Clos aux Renards et 164 avenue de la Résistance, pour permettre la poursuite de cet aménagement.

Le promoteur LABATI Immobilier avait été pressenti pour réaliser une petite opération de logements et une promesse de vente avait été signée.

Celle-ci n'a pu cependant aboutir à un acte authentique, un riverain ayant formé un recours devant le tribunal administratif compétent.

Le tribunal a rejeté la demande du requérant, toutefois, le promoteur avait dans le délai d'instruction de ce recours par le TA rencontré des difficultés financières qui l'ont obligé à renoncer au projet.

Afin de permettre toutefois la poursuite de cette opération, il est proposé de céder le terrain à la SEMPRO, qui a toutes les compétences pour travailler sur une petite opération dans un contexte urbain difficile (exiguïté de la parcelle).

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à préparer et à signer tous les actes relatifs à la cession de ce terrain.

9 - Urbanisme - Environnement - Présence de termites - Détermination d'un périmètre de lutte

Deux propriétaires de la rue du Tour de l'Etang ont déclaré la présence de termites dans leur propriété.

Compte-tenu de la vitesse de prolifération de ces insectes, il est nécessaire de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur la commune.

Dans ce but, il est nécessaire de déterminer un périmètre « de lutte », dans lequel la commune pourra prendre un arrêté municipal qui oblige les propriétaires dans les 6 mois qui suivent la notification dudit arrêté à faire un diagnostic, à réaliser des travaux de prévention, et le cas échéant d'éradication.

Cette injonction aux propriétaires doit permettre de maîtriser la propagation des insectes.

Ce périmètre sera susceptible d'évoluer en fonction des premiers résultats des diagnostics.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le périmètre de lutte contre les termites.

10 - Développement Economique - Dérogation accordée aux commerces pour les ouvertures dominicales pour l'année 2017 – Approbation

Dans le cadre de la loi n°2016-1088 en date du 8 août 2016, il est dit que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Il convient donc de fixer avant le 31 décembre 2016, la liste des dimanches qui seront travaillés en 2017 pour les commerces de détails, tel que définit ci-dessous :

- Dimanche 10 décembre 2017 de 9h00 à 18h00,
- Dimanche 17 décembre 2017 de 9h00 à 19h00,
- Dimanche 24 décembre 2017 de 9h00 à 19h00,
- Dimanche 31 décembre 2017 de 9h00 à 19h30.

Ces dérogations valent dérogations collectives pour les commerces de détail de la même branche, aux mêmes dates et conditions.

Les salariés travaillant un dimanche autorisé par le maire et donc privé de repos dominical, doivent percevoir une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur d'un temps équivalent à prendre dans la quinzaine suivant ou précédant ce dimanche.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la liste de ces dimanches d'ouverture.

11 - Finances - Budget Ville - exercice 2016 - Décision modificative et modification du tableau des subventions-Approbation

Il est proposé au Conseil Municipal d'apporter un soutien particulier (16.703 €) au P.R.V.B. dans le cadre de la formation des jeunes (50.109€ sur 3 ans), action soutenue par le Conseil Départemental.

Ces crédits sont pris en compte dans le cadre de la décision modificative de ce jour (nature 6574).

12 - Parking souterrain de la Halle – Bail emphytéotique administratif – Autorisation de résiliation

A titre liminaire, il est rappelé les éléments suivants :

Par un bail emphytéotique administratif (BEA), conclu avec la société SOPRANO le 10 juin 2005 et arrivant à échéance le 9 juin 2030, la construction de la halle et du parking souterrain d'environ 450 places, avec obligation pour l'emphytéote de donner à bail ces équipements aux délégataires désignés par la Ville.

Par un contrat de délégation de service public (DSP), conclu le 4 septembre 2006 et arrivant à échéance le 28 septembre 2016, la réalisation d'aménagements et d'équipements, les travaux de gros entretien et renouvellement et de mise aux normes ainsi que l'exploitation d'un parc de stationnement d'environ 439 places situé sous la Halle du marché couvert. En ce qui concerne ce parc de stationnement, la Ville envisage de reprendre son exploitation en régie et dans ce cadre, de réaliser une 4^{ème} sortie et de renouveler le système de paiement.

Par un contrat de délégation de service public (DSP), en date du 21 mai 1991 avec M.MANDON, pour une durée de 13 ans, prolongé par l'avenant n°1 en date du 18 novembre 1991 et arrivant à échéance le 1^{er} juin 2034, la réalisation de travaux de rénovation et de mise aux normes ainsi que l'exploitation du marché couvert des Halles.

Les conséquences d'une résiliation prononcée dans l'intérêt général ont été examinées au regard des économies substantielles qui en résulteraient pour la ville.

Or, une telle résiliation conduirait à une économie qui ne saurait être inférieure à 7 millions d'euros par rapport l'ensemble des sommes qui resteraient à la charge de la Commune en exécution du BEA sur la durée restant à courir jusqu'à la fin du contrat.

En effet, la résiliation du BEA représente une économie substantielle pour la Collectivité et constitue un puissant outil financier.

Il est précisé que la résiliation ne pourra toutefois prendre effet qu'au terme d'un délai d'un an après sa notification.

Cet intérêt financier pour la Commune peut valablement fonder sa décision de procéder à la résiliation pour motif d'intérêt général du BEA, moyennant le versement des indemnités dues de plein droit à la société SOPRANO en application de la jurisprudence relative à la résiliation pour motif d'intérêt général et dans le respect de l'article V.3.2 du BEA qui dispose que :

« L'emphytéote a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi. Les indemnités dues seront calculées en tenant compte notamment des éléments suivants : [...]

Résiliation intervenant après la mise à disposition :

1°/ La valeur nette comptable des ouvrages au jour de la résiliation figurant au modèle financier joint en Annexe n°13,
2°/ Une indemnité (compensant le manque à gagner de l'Emphytéote), égale à 3% de cette valeur nette comptable selon le modèle financier joint en Annexe 13. »

Ces indemnités ont été évaluées à environ 8 millions d'euros HT se décomposant en particulier comme suit :

Identification des postes
Décomposition détaillée de l'indemnisation du préjudice subi
VNC comptable à mi période 11 (exercice 2017)
Rupture des sous contrats
Coûts de rupture du contrat de financement
Coûts de rupture du contrat de gestion
Manque à gagner (soit 3 % de la VNC)
Commandes et prestations complémentaires
Réfections diverses
Etudes avant-projet de création de la rampe
Prime assurance 2017 (idem 2016)
Décomposition détaillée des remboursements des frais, notamment fiscaux, engagés à la date de fin du BEA
Remboursement des créances de Soprano à la date de fin du contrat
En cours « client » solde impayés SEREP au 31/12/2015
En cours « client » solde impayés MANDON au 31/12/2015
Impôts et taxes payés par Soprano devant faire l'objet d'un remboursement
TVA récupérable
Taxe foncière
Autres impôts et taxe(CFE)

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique consenti par la Commune du Plessis-Robinson à la société SOPRANO et de considérer que cette résiliation sera d'intérêt général notamment au regard des intérêts financiers qu'elle génère pour la commune.

13 - Parking souterrain de la Halle – Bail à loyers – Approbation et autorisation de signer

A titre liminaire, il est rappelé les éléments suivants :

Dans le cadre du bail emphytéotique administratif (BEA) conclu avec la Société SOPRANO le 10 juin 2005, un bail à loyers a été conclu avec le titulaire du contrat de délégation de service public (DSP) en dernier lieu la Société Q PARK dont le contrat arrive à expiration le 28 septembre 2016.

La Commune n'ayant pas renouvelé la délégation de service public et gérant donc à son expiration et jusqu'à nouvel ordre le parking en régie, doit signer avec la Société SOPRANO un bail à loyers qui actualise les données du bail existant en reprenant les conditions essentielles.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail à loyers à intervenir avec la Société SOPRANO.

14 - Affaires juridiques - PPP - Contrat de partenariat sur le domaine de la voirie et des réseaux divers Avenant n°4 – Autorisation de signer

Par délibération en date du 12 juillet 2011, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de partenariat dans le domaine de la voirie et réseaux divers, régi par les articles L.1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, avec la Société PLESSENTIEL. Le Contrat a été signé le 23 juillet 2011 et est entré en vigueur le 27 juillet 2011.

Le Contrat entre la Ville du PLESSIS-ROBINSON et la Société PLESSENTIEL (« Le Partenaire ») a été avenanté à 3 reprises :

- ❖ L'avenant n°1 signé le 24 novembre 2011 et notifié au Partenaire le 15 décembre 2011 a modifié l'article 1 du Contrat et plus particulièrement la maîtrise d'ouvrage des opérations d'enfouissement des réseaux publics d'électricité, suite à la signature d'une convention quadripartite de coordination de travaux entre la Ville, ERDF, le SIPPAREC et la Société PLESSENTIEL.
- ❖ L'avenant n°2 signé le 21 juin 2013 et notifié au partenaire le 24 juin 2013 a notamment contractualisé l'objet des 3 Fiches de Travaux Modificatifs signées en 2012 (modification du matériel d'éclairage pour les petits ensembles, adaptation du calendrier d'exécution des travaux d'investissement et de renouvellement).
- ❖ L'avenant n° 3 signé le 4 août 2016 ayant pour objet de modifier l'annexe 18 du contrat de partenariat conclu avec la Société PLESSENTIEL (Clauses de révision de la Redevance et de ses différentes composantes) afin de prendre en compte la refonte des index Travaux Publics et divers de la construction.

Aujourd'hui, il convient par ce quatrième avenant :

- D'élargir le Périmètre afin de permettre la création d'un plus grand nombre de places de stationnements sur la rue de Malabry,
- De mettre à jour le Calendrier de Renouvellement,
- D'ajouter des prestations complémentaires à l'objet du Contrat, permettant à la Ville de bénéficier d'évolutions technologiques par équipement de certains ouvrages (candélabres, radars pédagogiques),
- D'ajouter des prestations complémentaires à celles déjà réalisées dans le cadre du Contrat :
 - Ajout d'une main courante,
 - Remplacement des arbres malades sur l'Avenue Florian,
 - Prestations complémentaires sur la rue de Malabry afin d'augmenter le nombre de place de stationnements, de réduire la vitesse, de sécuriser la traversée piétonne du carrefour République/Aulnay et d'ajouter un luminaire de style aux candélabres.

Il convient donc aujourd'hui d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 à intervenir avec le partenaire, la Société PLESSENTIEL.

15 - Personnel communal - Dispositif « transfert primes / points » - Personnel contractuel de droit public Approbation

L'article 148 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, le décret n° 2016-588 du 11 mai 2016 portant mise en œuvre de la mesure dite « transfert primes/points » et la Circulaire DGAF, DGCL, DGOS du 10 juin 2016 ont instauré le dispositif « transfert primes/points » au sein de la Fonction Publique.

Ce dispositif est progressivement mis en œuvre du 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 1^{er} janvier 2018 selon les cadres d'emplois.

L'objectif de ce dispositif est d'intégrer progressivement une partie des primes dans le traitement indiciaire des fonctionnaires pour augmenter leur pension de retraite. La revalorisation indiciaire porte sur un ajout de 4 à 9 points majorés selon la catégorie hiérarchique, compensée par un abattement sur les primes et indemnités versées aux fonctionnaires territoriaux.

Si la rédaction de la loi et du décret laissent entendre qu'à compter du 1^{er} janvier 2016 seuls les fonctionnaires relevant du régime spécial, de la catégorie B et certains grades paramédicaux de la catégorie A sont concernés par ces dispositions, les contractuels de droit public peuvent bénéficier de ce dispositif pour autant qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.

Il est demandé au conseil municipal de décider d'instaurer ces dispositions au personnel contractuel de droit public, des catégories et grades susvisés, à compter du 1^{er} janvier 2016.

16 - Personnel Municipal - Modification du tableau des effectifs du personnel permanent – Approbation

Il est proposé au conseil municipal, d'actualiser le tableau des effectifs du personnel permanent, ainsi qu'il suit :

- Création d'un poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe, de deux postes d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, de deux postes d'Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, de deux postes d'Adjoint technique principal de 1^{ère} classe, de cinq postes d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe, d'un poste de Médecin hors classe à temps complet, de deux postes de Puéricultrice hors classe, d'un poste de sage-femme de classe exceptionnelle, d'un poste d'infirmier en soins généraux de classe supérieure, d'un poste d'éducateur principal de jeunes enfants, d'un poste d'Auxiliaire de puériculture principal de 1^{ère} classe, de sept postes d'Auxiliaire de puériculture principal de 2^{ème} classe, d'un poste d'Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1^{ère} classe, d'un poste d'Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2^{ème} classe, de trois postes d'Agent social de 1^{ère} classe, d'un poste de Brigadier-chef principal, de deux postes de Brigadier, d'un poste d'Assistant de conservation principal de 1^{ère} classe, d'un poste d'Animateur principal de 1^{ère} classe et d'un poste d'Animateur principal de 2^{ème} classe.
- Suppression d'un poste de Rédacteur principal de 2^{ème} classe, de deux postes d'Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, de deux postes d'Adjoint administratif de 1^{ère} classe, de deux postes d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe, de cinq postes d'Adjoint technique de 1^{ère} classe, d'un poste de Médecin hors classe à temps non complet, à raison de 23 heures hebdomadaires, de deux postes de Puéricultrice de classe supérieure, d'un poste de sage-femme de classe supérieure, d'un poste d'infirmier en soins généraux de classe normale, d'un poste d'Educateur de jeunes enfants, d'un poste d'Auxiliaire de puériculture principal de 2^{ème} classe, de sept postes d'Auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe, d'un poste d'Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2^{ème} classe, d'un poste d'Agent spécialisé des écoles maternelles de 1^{ère} classe, de trois postes d'Agent social de 2^{ème} classe, d'un poste de Brigadier, de deux postes de Gardien de police municipale, d'un poste d'Assistant de conservation principal de 2^{ème} classe, d'un poste d'Animateur principal de 2^{ème} classe et d'un poste d'Animateur.

Ces actualisations régularisent les avancements de grade présentés au tableau annuel 2016, dans différentes filières, et ayant reçu l'avis favorable à l'unanimité des membres des commissions administratives paritaires des catégories A, B et C.

17 - Questions diverses

18 - Décisions