

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2016

NOTE DE SYNTHÈSE



Nomination du secrétaire de séance –

N°1 **CONSEIL MUNICIPAL - Procès-verbal de la séance du 22 novembre 2016**
Adoption

Annexe 1

N°2 **COMMUNICATION** - Décisions signées en vertu de la délibération n°1 du 16 avril 2014, en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Au regard de l'article L 2122-22 du CGCT le Conseil Municipal par sa délibération du 16 avril 2014 a délégué à M. Le Maire, une partie de ses attributions, et ce, afin de permettre une gestion plus aisée des affaires de la commune ».

Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, « le Maire rend compte des décisions signées par lui ou son représentant ».

Il est donné communication de ces décisions à l'assemblée municipale.

N°	Nature de l'Acte	Date de signature	Service	Dénomination	OBJET	Montant H.T	Durée	Date de Notification
642	MP	24/10/2016	PETITE ENFANCE	ANOLYS GROUPE	Contrat pour spectacle "Le petit monde de Léon, nos chansons d'enfance"	100.00 €	05/12/2016	02/11/2016
644	MP	25/10/2016	JEUNESSE	SCAPE SHOW	Contrat pour la soirée HALLOWEEN - Espace Charles Vanel	2.400,00 €	du 27/10/2016 au 31/10/2016	31/10/2016
646	LC	27/10/2016	VIE EDUCATIVE	BON PIED BON ŒIL	Initiation à la danse contemporaine dans le cadre des TAP	1.920€ TTC	Du 07/11/2016 au 30/01/2017	04/11/2016
647	LC	27/10/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LAGNY OPERETTE	Mise à disposition - Salle du Foyer Alice Marin - Répétitions de Valses de Vienne	GRATUIT	le 31/10, le 01/11 et le 02/11/16	04/11/2016
649	LC	27/10/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LAGNY OPERETTE	Mise à disposition de l'Espace Charles Vanel - "Valses de Vienne"	GRATUIT	les 05/11/2016 et 06/11/2016	04/11/2016

651	MP	27/10/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	ARMANCE STEVE	Contrat "Marché de Noël" démonstration et initiation à la sculpture sur glace	1.800,00 €	04/12/2016	02/11/2016
652	MP	28/10/2016	DRH	CHEQUE DEJEUNER	Acquisition de chèques cadeaux	Amicale : Mini 0/ Maxi 10.000€ TTC Ville Mini : 0 /Maxi : 32.000€ TTC CCAS Mini : 0 /Maxi : 8.000€ TTC	1 an à compter de la notification et renouvelable 3 fois	09/11/2016
653	LC	31/10/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Association Assistantes Maternelles Club Petits Loups	Mise à disposition - Gymnase COSEC - Fête Halloween, Arbre + Féeries Noël	GRATUIT	le 29/10/2016 et les 04 et 10/12/2016	29/11/2016
654	LC	31/10/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Association Assistantes Maternelles Club Petits Loups	Mise à disposition TOTEM - Journée nationale des Assistantes Maternelles	GRATUIT	du 21/11/2016 au 22/11/2016	10/11/2016
Avenant 1 au marché 14/182	MP	04/11/2016	CUISINE CENTRALE	UNION PRIMEURS LAURANCE	Avenant au marché de fourniture de fruits et légumes frais et produits de 4ème et 5ème gamme - Indice supprimé	Augmentation de 3 %	De sa notification jusqu'à la fin du marché	10/11/2016
655	LC	04/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	FRONT DE GAUCHE	Mise à disposition - Maison des Associations - Réunion adhérents	GRATUIT	14/11/2016	10/11/2016

656	LC	08/11/2016	JEUNESSE ET SPORTS	LES BULLES DANS LA MARNE	Mise à disposition - Maison des jeunes	GRATUIT	Du 15/11/2016 au 03/07/2017	15/11/2016
658	LC	08/11/2016	JEUNESSE ET SPORTS	FEE DES TRUCS	Mise à disposition - Maison des jeunes	GRATUIT	Du 15/11/2016 au 03/07/2017	15/11/2016
659	LC	08/11/2016	JEUNESSE ET SPORTS	DIVERS CITY	Mise à disposition - Maison des jeunes	GRATUIT	Du 15/11/2016 au 03/07/2017	15/11/2016
660	LC	08/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Particulier	Mise à disposition du Totem - Fête familiale	410,00€	04/02/2017	17/11/2016
661	LC	09/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LES TROIS TILLEULS DE LA COLLINE ST DENIS	Mise à disposition du Gymnase T. REY - Assemblée Générale	GRATUIT	12/11/2016	08/11/2016
662	LC	09/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LES REPUBLICAINS	Mise à disposition du Totem - Primaires	GRATUIT	20 et 27/11/2016	17/11/2016
663	LC	09/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Particulier	Mise à disposition du Totem - Fête familiale	410,00€	04/03/2017	17/11/2016
664	LC	22/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	UNE TERRE POUR TOUS	Mise à disposition Maison des Associations	GRATUIT	De la notification jusqu'au 13/12/2016	24/11/2016
665	MP	09/11/2016	ESPACE CHARLES VANEL	NOUVELLE SCENE	Contrat spectacle : Des cailloux plein les poches	8.000,00€ HT	18/11/2016	16/11/2016

666	LC	10/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	SOGIMCO COPROPRIETES	Mise à disposition du Totem - Assemblée Générale	170,00€	06/12/2016	17/11/2016
667	LC	10/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	SEINE ET MARNE QUEBEC	Mise à disposition du Foyer Alice Marin - Conférence et soirée québécoise	GRATUIT	Les 15/01/2017 et 17/03/2017	17/11/2016
668	LC	10/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LE CLOS DES VIGNES	Prêt de matériel pour organisation d'une Assemblée Générale	GRATUIT	Du 12 au 15/05/2017	21/11/2016
Avenant 1 au marché 16/485	MP	15/11/2016	DIRECTION GENERALE	EINEIS CONSEIL	Avenant au marché de mission d'audit et accompagnement sur le fonctionnement de la Maison des Jeunes et diagnostic organisationnel de la structure	Validation du temps maximum nécessaire aux services de la Ville pour chacun des 2 rapports	A sa notification	21/11/2016
669	MP	15/11/2016	ANIMATION	SCAPE SHOW	Féeries de Noël - Mise à disposition d'un petit train, déambulation d'un Père Noël, déambulation de 2 mascottes et déambulation du Père Noël avec 2 mascottes	4.400,00€	Du 02 au 24/12/2016	24/11/2016
671	MP	15/11/2016	ANIMATION	TOUS EN SCENE	Chants de Noël sur le parvis de l'Eglise	GRATUIT	Les 2 et 4/12/2016	19/11/2016
672	LC	15/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Particulier	Mise à disposition du Totem - Fête familiale	750,00€	11/02/2017	17/11/2016

673	MP	15/11/2016	FINANCES	VILLE/DIRECT ENERGIE/TRESORERIE PRINCIPALE	Convention tripartite règlement des factures de fourniture d'acheminement d'énergie	*	A sa notification	22/11/2016
674	LC	16/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	PCF FRONT DE GAUCHE SECTION CAMG	Mise à disposition du Totem - Rassemblement populaire de santé	GRATUIT	01/12/2016	18/11/2016
675	LC	16/11/2016	ESPACE CHARLES VANEL	LES CINQ PIGNONS	Mise à disposition de l'Espace Charles Vanel - Représentation de 3 spectacles	GRATUIT	10/12/2016	18/11/2016
676	LC	16/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LES RANDONNEURS DE LAGNY ET GONDOIRE	Mise à disposition du Totem - Rassemblement des Adhérents	GRATUIT	13/01/2017	18/11/2016
677	LC	16/11/2016	ESPACE CHARLES VANEL	COMITE INFORMATION ET ANIMATION CULTURELLE	Mise à disposition de l'Espace Charles Vanel - Salons des Collectionneurs	GRATUIT	04/12/2016	18/11/2016
678	LC	16/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LES REPUBLICAINS	Mise à disposition du Totem - Préparation des primaires de la droite	GRATUIT	17/11/2016	18/11/2016

679	LC	17/11/2016	JEUNESSE ET SPORTS	CITOYEN SOLIDAIRE	Mise à disposition Maison des Jeunes - Disco'compote dans le cadre de la journée de clôture du Mois de l'ESS	GRATUIT	30/11/2016	21/11/2016
680	LC	17/11/2016	JEUNESSE ET SPORTS	FEE DES TRUCS	Mise à disposition Maison des Jeunes - Atelier de jongle et stand de jeux en bois dans le cadre de la journée de clôture du Mois de l'ESS	GRATUIT	30/11/2016	21/11/2016
681	LC	17/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	Particulier	Mise à disposition du Totem - Fête familiale	590,00€	03/12/2016	21/11/2016
682	MP	17/11/2016	ESPACE CHARLES VANEL	CIE REMUE MENAGE	Spectacle : ACHIKE	2.233,50€ TTC	27/11/2016	22/11/2016
683	LC	17/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	REPRESENTANTS DES PARENTS ECOLE ORME BOSSU	Mise à disposition Maison des Associations - Réunion	GRATUIT	18/11/2016	24/11/2016
684	MP	18/11/2016	VIE EDUCATIVE	ODCVL	Marché de séjour hiver pour les enfants en février 2017	730€/enfants et adultes	Du 05 au 12/02/2017	23/11/2016
686	LC	22/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	PARTI SOCIALISTE	Mise à disposition Maison des Associations - Réunion de section	GRATUIT	Les 8 et 9/12/2016	24/11/2016

688	LC	22/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	LE CLOS DES VIGNES	Mise à disposition du Foyer Alice Marin - Après-midi ciné suivi d'un buffet	GRATUIT	21/01/2017	24/11/2016
689	LC	22/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	CABINET PROXIMMONET	Mise à disposition - Maison des Associations - Salle 215 - AG copropriété	75.00 €	14/12/2016	24/11/2016
691	LC	24/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	ASS LES COTTAGES DE LAGNY	Mise à disposition Maison des Associations - Réunion des propriétaires	GRATUIT	30/11/2016	28/11/2016
693	LC	25/11/2016	POLE CULTURE ET LOISIRS	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION	Mise à disposition de l'Espace Charles Vanel - "Ventes privilège"	1.042,00 €	les 26, 27 et 28/11/16	28/11/2016

NATURE DE L'ACTE :

MP : Marché Public

LC : Louage de chose

CV : Convention passée en vertu d'une délibération spécifique

SUB : Subvention

N°3 COMMUNICATION – Rapport de situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2311-1-2, dispose que « pour les communes de plus de 20 000 habitants, préalablement aux débats sur le projet de budget, le Maire présente un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la commune, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation. »

Les modalités et contenu de ce rapport ont été précisés par décret n°2015-761 du 24 juin 2015. Celui-ci appréhende la collectivité comme employeur en présentant la politique ressources humaines de la collectivité en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes : recrutement, formation, temps de travail, promotion professionnelle, conditions de travail et articulation vie professionnelle/vie personnelle.

Au-delà de l'état des lieux, il doit également présenter les politiques menées par la commune ou le groupement sur son territoire en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes.

La Loi du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires comporte quatre titres, et notamment son titre III qui pose l'exemplarité des employeurs publics en matière d'égalité professionnelle entre femmes et hommes. Aussi, à compter de cette année, les collectivités locales de plus de 20 000 habitants doivent élaborer un rapport faisant le point sur la situation de l'égalité entre les femmes et les hommes, et ce préalablement aux débats sur le projet de budget.

Ce rapport sur l'égalité femmes-hommes a été présenté aux membres du Comité Technique lors de sa séance du 10 novembre 2016.

Ce rapport consiste à faire état de la politique de ressources humaines de la collectivité en faveur de l'égalité professionnelle et s'appuie pour cela sur les données issues du Rapport sur l'Etat de la Collectivité au 31 décembre 2015 présenté en Comité Technique en juin dernier, concernant la part des femmes et des hommes par filières, par pyramide des âges, la répartition des femmes et des hommes par catégorie hiérarchique, sur les emplois fonctionnels et de direction par cadres d'emplois, la répartition femmes-hommes sur les avancements de grade et les promotions internes, le temps partiel et le congé parental. Ce rapport aura pour but également d'orienter les actions de politiques publiques à mener en ce sens.

Ainsi, il ressort que les grandes tendances du rapport sur l'égalité femmes-hommes au 31 décembre 2015 sont :

- Un personnel majoritairement féminin, chez les agents titulaires comme non titulaires ;
- Des femmes prépondérantes dans les filières sociales, médico-sociales et administratives, et à parité dans la filière police municipale ;
- Des femmes également très présentes dans les fonctions d'encadrement supérieur et de direction ;
- Un traitement égalitaire entre les femmes et les hommes en matière de progression de carrière ;
- Une sollicitation exclusivement féminine en faveur de la parentalité,

1. Part des femmes et des hommes par filières :

Les femmes représentent 61% des agents territoriaux au niveau national et notamment dans les communes entre 50 et 499 agents. Cette large féminisation de la Fonction Publique Territoriale est une constante observée depuis l'avènement du statut de la FPT.

A Lagny-sur-Marne, 64 % des agents (titulaires et non-titulaires confondus) sont des femmes. Elles occupent 100% des filières sociales et médico-sociales et sont prépondérantes dans la filière administrative avec 93%. On peut noter la parité exacte dans la filière police municipale et noter que Lagny-sur-Marne confirme le constat national que Chef de service de police municipale n'est plus un emploi quasi-exclusivement masculin.

Seule la filière technique laisse un léger avantage aux hommes qui représentent 52% contre 48% de femmes. A titre de comparaison, au niveau national dans la FPT, la filière technique compte seulement 41% de femmes et 59% d'hommes.

2. Part des femmes et des hommes par pyramide des âges

A Lagny-sur-Marne, l'âge moyen des femmes et des hommes est à égalité de 44,6 ans. La part des moins de 30 ans est de 8% pour les femmes et de 12% pour les hommes, la part des plus de 50 ans est de 38% pour les femmes et de 41% pour les hommes.

A titre de comparaison, au niveau national dans la FPT, l'âge moyen est de 43,9 ans pour les femmes et de 43,6 ans pour les hommes. La part des moins de 30 ans est de 11, 3% à égalité pour les femmes et les hommes, la part des plus de 50 ans est de 33,9% pour les femmes et de 33,4% pour les hommes.

3. Part des femmes et des hommes par catégorie hiérarchique, sur les emplois fonctionnels et de direction par cadres d'emplois

A Lagny-sur-Marne, les femmes représentent 69% des emplois de catégorie A (contre 60% au niveau national dans la FPT), 79% des emplois de catégorie B (contre 64% au niveau national dans la FPT), et 61% des emplois de catégorie C (contre 60% au niveau national dans la FPT). Avec 64% de présence dans les effectifs de la Collectivité, les femmes sont également très présentes dans les fonctions d'encadrement supérieur et de direction (71% contre 35% au niveau national dans la FPT), et sont à parité exacte au comité de direction (emplois fonctionnels).

4. Part des femmes et des hommes dans les avancements de grade et promotions internes

En 2015, dans le cadre de la progression de carrière des agents il y a eu 21 avancements de grade concernant des agents femmes (soit 11% de l'effectif féminin) et 13 avancements de grade concernant des agents hommes (soit 12% de l'effectif masculin).

Au regard des quotas statutaires, il y a eu une seule promotion interne en 2015, un homme de catégorie C.

5. Part des temps partiels et des congés parentaux des femmes et des hommes

A Lagny-sur-Marne en 2015, les 18 agents à temps partiel sont des femmes. Les femmes à temps partiel représentent ainsi 10% de l'effectif féminin (contre 29,9% au niveau national dans la FPT). Il faut souligner que les demandes de travail à temps partiel peuvent être de droit ou soumises à autorisation ; toutefois toutes les demandes effectuées en 2015 ont été satisfaites. Par ailleurs 5 agents femmes sont en congé parental

La Collectivité ne compte pas d'agent homme à temps partiel ni en congé parental. Toutefois leur proportion est de 6,4% à temps partiel au niveau national dans la FPT et 3% des congés parentaux sont pris par des hommes.

Au-delà de cette prise en compte des besoins des agents en faveur de la parentalité, une attention particulière du service est portée à l'information des agents sur leurs droits et l'accès aux dispositifs spécifiques liées à la grossesse, mais aussi sur les conséquences sur la carrière et la retraite des choix opérés en termes de congés et temps partiels.

Dans le cadre de la politique de ressources humaines, il est par ailleurs envisagé de proposer au plan intra-collectivité 2017, des formations aux agents sur l'égalité femmes-hommes, les stéréotypes, les violences, etc...

La Ville développe également des projets en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes à l'échelle de ses actions de politiques publiques, de communication, et de démocratie et vie citoyenne :

Dans le cadre de son projet jeunesse et sport en vue de mieux prendre en compte les filles dans les activités proposées ;

Dans le cadre de sa participation au groupe de travail du Conseil Intercommunal de Sécurité Prévention de la Délinquance (CISPD) piloté par Marne-et-Gondoire et ses actions au titre de la prévention des violences faites aux femmes, notamment pour l'hébergement des femmes victimes de violences conjugales, par des permanences du CIDFF qui pourront être proposées au sein du centre socio-culturel dont l'ouverture est prévue en septembre 2017, un accompagnement des professionnels et des formations notamment au repérage des femmes victimes de violence (avec AVIMEJ et SOS femmes 77) ;

Par l'utilisation d'un vocabulaire égalitaire ;

Par la mise en place d'une clause de parité dans les instances consultatives.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes préalablement aux débats sur le projet de budget pour l'exercice 2017.

Annexe 2

N°4 COMMUNICATION– Rapport annuel sur la mise en œuvre de la politique de la ville

Le quartier Orly Parc à Lagny-sur-Marne a été reconnu comme prioritaire au titre de la Politique de la Ville en décembre 2014. De cette reconnaissance découle une intervention ciblée sur le quartier par différents acteurs à travers le Contrat de Ville de Marne et Gondoire. Conformément au décret n°2015-1118 du 3 septembre 2015 relatif au rapport sur la mise en œuvre de la politique de la ville prévu aux articles L.1111-1 et L.1811-2 du Code général des Collectivités Territoriales, le Maire et le Président de l'EPCI sont tenus de présenter annuellement à leur assemblée délibérante respective un rapport sur la situation de la collectivité au regard de la politique de la ville. Ce rapport est débattu, pour avis, au sein du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

Ce rapport annuel présentera :

► Les principales orientations du contrat de ville et le projet de territoire qui a déterminé son élaboration

- ▶ L'évolution de la situation dans les quartiers prioritaires
- ▶ Les actions menées au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires
- ▶ Les perspectives d'évolution au regard des résultats obtenus et des moyens mobilisés, ainsi que les améliorations qui paraissent nécessaires à la poursuite des objectifs du contrat de ville.

Conformément à l'alinéa 4 du décret n°2015-1118, les contributions et délibérations des conseils municipaux sont annexées au projet de rapport sous la forme d'un avis. Dans les cas prévus aux 1° et 2° de l'article 2, le conseil municipal approuve le rapport et indique les suites qui peuvent être réservées aux observations formulées par l'établissement public de coopération intercommunale, par les conseils citoyens et, le cas échéant, par les autres parties signataires du contrat. Le rapport définitif, y compris ses annexes, est rendu public.

Le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur le présent projet de rapport.

Annexe 3

N°5 AFFAIRES FINANCIERES - Locations de salles – Tarifs pour les organismes privés

La Ville a été sollicitée par un organisme privé afin de bénéficier de la mise à disposition régulière d'une petite salle.

Si les tarifs municipaux prévoient bien des tarifs pour les organismes privés, aucun n'est adapté pour une mise à disposition régulière.

Ainsi, il est proposé de fixer un tarif de 65 € par mise à disposition d'une petite salle (Maison des Associations, salles 1 et 2 du Totem) lorsqu'une convention est signée sur plusieurs dates.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'instauration de ce tarif.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

N°6 AFFAIRES FINANCIERES - Garantie communale – Acquisition d'une partie du patrimoine du GROUPE OPIEVOY par la SA D'HLM TROIS MOULINS HABITAT : Maintien des garanties accordées par la Ville

Article L 443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente ».

Par courrier du 3 novembre 2016, la société anonyme d'HLM TROIS MOULINS HABITAT a informé la Ville du rachat d'une partie du patrimoine du groupe OPIEVOY.

Par ailleurs, la société anonyme d'HLM TROIS MOULINS HABITAT sollicite le maintien des garanties accordées par la Ville au groupe OPIEVOY pour les prêts ci-dessous :

Fiche communale n°	Prêteur	Numéro de contrat	Quotité garantie par la Ville	Date de dernière échéance	Montant initial	Solde au moment du transfert
20091	CDC	1162475	100%	01/07/2035	644 791,00 €	564 236,42 €
20092	CDC	1162477	100%	01/07/2025	1 960 000,00 €	1 422 103,09 €
TOTAL					2 604 791,00 €	1 986 339,51 €

Pour rappel :

Par délibération n° 08 du 24 novembre 2009, le Conseil Municipal a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux emprunts, d'un montant de 644 791 € et d'un montant de 1 960 000 € que la SA d'HLM ORLY PARC du GROUPE OPIEVOY a proposé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts étant destinés à financer la réhabilitation et le réaménagement de 128 chambres du foyer des jeunes travailleurs en 140 chambres, 37 rue Henri Dunant.

Les contrats de prêt n° 1162475 et n° 1162477 ont été signés entre le prêteur La Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM ORLY-PARC du groupe OPIEVOY le 9 avril 2010 pour les montants respectifs suivants, 644 791 € (sur 25 ans) et 1 960 000 € (sur 15 ans).

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour accorder le transfert de garantie des prêts cités ci-dessus au profit de la société anonyme d'HLM TROIS MOULINS HABITAT.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

N°7 AFFAIRES FINANCIERES - Garantie communale – Acquisition d'une partie du patrimoine du GROUPE OPIEVOY par la société OPH 77 : Maintien des garanties accordées par la Ville

Article L 443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente ».

Par courrier du 4 octobre 2016, le groupe OPIEVOY a informé la Ville de sa dissolution et de la cession de son patrimoine, avec faculté de substitution, à l'OPH de Seine et Marne.

Par ailleurs, le groupe OPIEVOY sollicite le maintien des garanties accordées par la Ville et précise que les droits de réservation liés à la garantie sont acquis et seront repris par les acquéreurs conformément aux dispositions des articles L.441, L. 441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par courrier du 21 octobre 2016, la société OPH 77 sollicite également l'accord de la Ville pour le transfert de garantie des prêts du groupe OPIEVOY suivant la liste ci-dessous :

Prêteur	Numéro de contrat	Solde au moment du transfert	Quotité garantie par la Ville	Solde au moment du transfert
DEXIA SFIL	N° MIN984732	17 554 436,51 €	100%	17 554 436,51 €
CDC	N° 1212194 et N° 1212195	15 672 587,06 €	60%	9 403 552,24 €
CDC	N° 1215045310	4 127 258,00 €	100%	4 127 258,00 €
CDC	N° 1110185 (anciennement N° 1062635)	594 749,23 €	100%	594 749,23 €
TOTAL		37 949 030,80 €		31 679 995,98 €

Pour rappel :

➤ **CONTRAT N° 1110185 (anciennement n° 1062635) (fiche communale n° 20052) :**

Par délibération n° 09 du 13 février 2007, le Conseil Municipal a accepté de transférer au groupe OPIEVOY la garantie communale accordée à hauteur de 100 % à la SA d'HLM ORLY-PARC pour un emprunt de 960 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, suivant le contrat de prêt n° 1062635, pour des travaux de mise aux normes électriques de 531 logements résidence Lagny I et II.

Une convention de transfert de prêt a été signée entre la SA d'HLM ORLY-PARC et le groupe OPIEVOY en date du 30 janvier 2008.

Au moment du transfert, le solde du prêt n° 1110185 (anciennement n° 1062635) s'élève à 594 749,23 €.

➤ **CONTRAT N° MIN984732EUR (fiche communale n° 20062) :**

Par délibération n° 07 du 12 décembre 2006, le Conseil Municipal a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 20 500 000 € que l'OPAC OPIEVOY a proposé de contracter auprès de la banque DEXIA CREDIT LOCAL.

Ce prêt étant destiné à financer l'acquisition d'un ensemble immobilier comprenant au total 539 logements conventionnés dont 309 logements pour la résidence LAGNY I, mis en service en 1965 et 230 logements pour la résidence LAGNY II, mis en service en 1962.

Un contrat de prêt n° MIN984732EUR a été signé entre le prêteur DEXIA CREDIT LOCAL et l'OPAC OPIEVOY le 20 décembre 2006 pour un montant total de 20 500 000 € sur une durée de 35 ans.

Une convention de garantie a été signée entre l'OPAC OPIEVOY et la Ville le 15 février 2007.

Au moment du transfert, le solde du prêt n° MIN984732EUR s'élève à 17 554 436,51 €.

➤ **CONTRATS N° 1212194 et N° 1212195 (fiches communales n° 20121 et 201222) :**

Par délibération n° 05 du 28 avril 2011, le Conseil Municipal a accordé sa garantie à hauteur de 60 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 17 500 000 € que l'OPIEVOY a proposé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt étant destiné à financer les travaux de réhabilitation de 539 logements, création d'une loge et de logements PMR (Personnes à Mobilité Réduite) de la Résidence Orly Parc.

Deux contrats de prêt n° 1212194 et n° 1212195 ont été signés entre le prêteur La Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPAC OPIEVOY le 4 janvier 2012 pour un montant de 8 355 000 € (durée 15 ans) et 9 031 100 € (durée 20 ans).

Prêteur	Numéro de contrat	Montant du prêt	Quotité garantie par la Ville	Montant du prêt garanti
CDC	N° 1212194	8 355 000,00 €	60%	5 013 000,00 €
CDC	N° 1212195	9 031 100,00 €	60%	5 418 660,00 €
TOTAL		17 386 100,00 €		10 431 660,00 €

Un avenant de réaménagement au contrat de prêt n° 1212195 a été signé le 7 avril 2014 entre le prêteur La Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPAC OPIEVOY. Le Conseil Municipal a donc renouvelé sa garantie à hauteur de 60 % par délibération n° 7 du 18 novembre 2014.

Au moment du transfert, le solde des prêts n° 1212194 et n° 1212195 s'élève à 15 672 587,06 €.

➤ **CONTRAT N° 1215045310 (anciennement 12246) (fiche communale n° 20155) :**

Par délibération n° 10 du 16 septembre 2014, le Conseil Municipal a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 4 400 000 € (durée : 10 ans) souscrit par le groupe OPIEVOY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et suivant le contrat de prêt n° 12246 signé le 24 juillet 2014 et annexé à la délibération.

Ce prêt étant destiné à financer les travaux de résidentialisation de 539 logements, rues Blériot et Guillaumet.

Une convention de garantie d'emprunt a été signée entre le groupe OPIEVOY et la Ville le 13 novembre 2014 conformément à la délibération n° 11 du 16 septembre 2014.

Au moment du transfert, le solde du prêt n° 1215045310 s'élève à 4 127 258 €.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour accorder le transfert de garantie des prêts cités ci-dessus au profit de la société OPH 77.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

N°8 AFFAIRES FINANCIERES - SA D'H.L.M PLURIAL NOVILIA - Demande de garantie d'un emprunt dans le cadre de l'opération de construction en VEFA de 12 logements sociaux dits "Le Relais Fleuri " avenue du Stade et avenue Raymond POINCARE

Les garanties d'emprunts figurent au nombre des avantages que les communes peuvent consentir à des personnes de droit privé. L'octroi de la garantie est subordonné à une triple condition dont les dispositions sont prévues aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L.2252-1 du CGCT. Ces dispositions ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts accordées par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte.

La S.A. d'H.L.M. PLURIAL NOVILIA, dont le siège social est situé 2 place Paul Jamot – CS 800017 – 51723 REIMS Cedex, a décidé de contracter un Prêt d'un montant maximum de 1 494 099 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Ce prêt est destiné à financer la construction en VEFA (acte de vente d'un logement en l'état futur d'achèvement) de 12 logements sociaux dits « Le Relais Fleuri » situés 1 avenue du Stade et rue Raymond Poincaré.

Les principales caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

Contrat de prêt n° 57497							
Lignes de prêt	CPLS	PLAI	PLAI Foncier	PLS	PLS Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Numéro	5164993	5164990	5164991	5164992	5164994	5164988	5164989
Montant Total : 1 494 099 €	111 033 €	240 846 €	163 340 €	106 205 €	176 169 €	408 979 €	287 527 €
Durée d'amortissement	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt	1,86%	0,55%	0,55%	1,86%	1,86%	1,35%	1,35%

Par mesure de simplification, la CDC a mis en place une nouvelle procédure de garantie par les Collectivités des emprunts octroyés aux bailleurs sociaux pour la réalisation de logements locatifs. Dans le cadre de ce nouveau dispositif, la signature du contrat de prêt par le garant n'est plus exigée par la CDC (sauf si le garant la pose comme une condition à la prise d'effet de sa garantie), la délibération du Conseil Municipal vise simplement le contrat signé qui est joint en annexe.

Suivant ce nouveau dispositif, la S.A. D'H.L.M PLURIAL NOVILIA a contracté le 18 novembre 2016 auprès de la CDC, un prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quatre-vingt-quatorze mille quatre-vingt-dix-neuf euros (1 494 099 euros), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 57497 constitué de « 7 Lignes du Prêt » et joint en annexe.

Par courrier du 7 novembre 2016, la S.A. d'H.L.M. PLURIAL NOVILIA sollicite donc la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement de cet emprunt.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer :

- 1) Pour accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quatre-vingt-quatorze mille quatre-vingt-dix-neuf euros (1 494 099 euros) souscrit par la S.A. D'H.L.M. PLURIAL NOVILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 57497 constitué de « 7 Lignes du Prêt ».

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- 2) Sur les conditions de cette garantie :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- 3) Pour s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

Annexe 4

N°9 AFFAIRES FINANCIERES - Admissions en non valeurs

Des demandes d'admission en non valeurs concernant le budget Ville sont présentées par Madame le Trésorier Principal de la Commune, concernant des produits dont elle n'a pas pu assurer le recouvrement pour différents motifs (changement d'adresse, sommes trop modiques, poursuites infructueuses,...).

L'admission en non valeurs des créances est décidée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Elle est demandée par le comptable. La décision prise n'éteint pas la dette du redevable. Le titre émis garde son caractère exécutoire et l'action en recouvrement demeure possible dès qu'il apparaît que le débiteur est à nouveau en mesure de s'acquitter de sa dette.

BUDGET VILLE :

Etats des taxes et produits irrécouvrables dressés par Madame le Trésorier Principal :

Les impayés, objet de la présente demande, cumulés au titre des années 2004 à 2010 s'élèvent à 1 666,23 €.

Vie éducative :

Restaurants scolaires	456,93 €
Accueils scolaires	4,80 €

Culture et Loisirs :

Conservatoire de Musique	1 204,50 €
--------------------------	------------

TOTAL..... 1 666,23 €

La dépense correspondante est inscrite au compte 6541 du budget 2016 de la Ville

Les crédits ont été ouverts au Budget Primitif 2016.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'admission en non-valeurs de ces recettes irrévocables.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

N°10 AFFAIRES FINANCIERES - Créances éteintes

Des demandes de créances éteintes concernant le budget Ville sont présentées par Madame le Trésorier Principal de la Commune, concernant des produits pour lesquels les débiteurs ont fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Les créances éteintes sont des créances dont l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement.

L'état des produits cumulés, objet de la présente demande, s'élève au titre de des années 2013 à 2016 à 494,05 €.

Direction des Affaires Scolaires et Enfance :

Restaurants scolaires	142,30 €
Accueils scolaires	3,90 €

Sous-total..... 146,20 €

Commerce :

Taxe locale sur la publicité extérieure	347,85 €
---	----------

Sous-total..... 347,85 €

TOTAL..... 494,05 €

La dépense correspondante est inscrite au compte 6542 du budget 2016 de la Ville

Les crédits ont été ouverts au Budget Primitif 2016.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'admission de ces créances éteintes.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

N°11 AFFAIRES FINANCIERES - Décision modificative N°3

La présente décision modificative a pour objet l'inscription de recettes supplémentaires en fonctionnement :

RECETTES	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
virement entre sections		16 900,60 €
nouvelles	38 614,60 €	- €
TOTAL RECETTES	38 614,60 €	16 900,60 €

Et l'inscription et l'ajustement de dépenses en fonctionnement et en investissement :

DEPENSES	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
virement entre sections	16 900,60 €	
nouvelles	16 000,00 €	21 050,00 €
ajustées	5 714,00 €	-4 149,40 €
TOTAL DEPENSES	38 614,60 €	16 900,60 €

La présente décision modificative porte également sur divers virements de crédits entre natures (sans incidence financière).

Afin d'équilibrer la présente décision modificative, il a été décidé de faire l'ajustement suivant en section d'investissement :

- Enveloppe prévisionnelle « Dépenses imprévues » : - 4 888,40 €

Toutes les écritures sont détaillées dans les tableaux annexés à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la présente Décision Modificative.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

Annexes 5 et 6

N°12 AFFAIRES FINANCIERES - Autorisation donnée à M. le Maire ou son représentant d'engager, liquider et mandater, pour l'exercice 2017 mais avant le vote du Budget Primitif, des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts au budget de l'exercice 2016- non compris les crédits afférents au remboursement de la dette

Conformément aux articles L.1612-1 et suivants du CGCT, le Conseil Municipal peut voter son Budget Primitif après le 1^{er} janvier.

Afin de permettre la continuité du déroulement des travaux d'investissement et ainsi faire face aux dépenses urgentes que la Ville peut être amenée à entreprendre, le CGCT permet à l'exécutif, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2017.

Cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme votée sur des exercices antérieurs, M. le Maire peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice 2017 par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2017, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2016, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants seront pris en compte au Budget Primitif 2017 lors de son adoption.

Le tableau ci-joint précise l'affectation et le montant des crédits.

Dossier examiné en commission Finances le 7 décembre 2016

Annexe 7

N°13 URBANISME – Transfert dans le domaine public communal du quai de la Gourdine entre le numéro 109 et le numéro 195

A la suite de la délibération du 10 novembre 2015 prescrivant le transfert dans le domaine public du quai de la Gourdine du n° 109 au n° 195 et lançant l'enquête publique; le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport, ci-annexé, en date du 18 novembre 2016.

Les conclusions de celui-ci sont favorables au transfert.

Les recommandations mentionnées seront suivies par l'intercommunalité car conformes au projet de réhabilitation.

Les conditions étant réunies pour classer d'office le quai de la Gourdine du n° 109 au n° 195 dans le domaine public communal, le Conseil Municipal est invité à valider ce transfert.

Annexe 8

N°14 REGLEMENTATION Contrat de Délégation de Service Public de stationnement payant – Avenant N°2 – Indemnisation à la suite de la fermeture du parking des Tanneurs.

La Ville de LAGNY-SUR-MARNE a conclu un contrat de Délégation de Service Public pour le stationnement payant avec la Société URBIS PARK le 26 novembre 2013, à la suite du passage en Conseil Municipal en date du 16 octobre 2013. Ce contrat a été rendu exécutoire le 11 décembre 2013 et a démarré le 1^{er} janvier 2014 pour une durée de quatre ans.

Le 26 juin dernier, dans le cadre de l'opération de la ZAC des Tanneurs, la Ville a été dans l'obligation de fermer pour cause de travaux le parking des Tanneurs qui devrait faire l'objet d'une ouverture courant 2018.

La Société URBIS PARK par courriel en date du 3 octobre dernier a effectué une première demande d'indemnisation. Elle a transmis son courrier officiel le 25 octobre 2016 justifiant d'un déséquilibre du contrat à la suite de la fermeture du parking des Tanneurs en application de l'article XXVIII du contrat.

Une première réunion le 4 novembre et a donné lieu à un refus de la Ville.
Par courrier en date du 23 novembre la Société a remis une nouvelle proposition.

A la suite d'une réunion le 25 novembre 2016, les parties se sont mises d'accord pour la formule d'indemnisation basée au trimestre, proposée par la Ville:

Formule : sur les recettes € TTC des parkings clos

Indemnisation T = [(TRN-1) - (TRN)] x 55%

T = trimestre

R= recettes € TTC

TRN-1= recettes € TTC du trimestre considéré de l'année N-1 des parkings clos

TRN= recettes € TTC du trimestre considéré de l'année N des parkings clos

Sachant que pour les trimestres 3 et 4 de l'année 2017, en cas de nécessité d'indemniser le délégataire si le parking n'est pas ouvert, il conviendra de prendre en compte les trimestres de l'année N-2, soit 2015 qui correspondent à la dernière année d'ouverture du parc des Tanneurs pour les trimestres 3 et 4

Indemnisation 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2017 :

Indemnisation T = [(TRN-2) - (TRN)] x 55%

T = trimestre

RP= recettes parking € TTC

TRN-2 = recettes € TTC du trimestre considéré de l'année N-2 des parkings clos

TRN = recettes € TTC du trimestre considéré de l'année N des parkings clos

A cette formule vient s'ajouter un plafond calculé selon la règle suivante

Plafond = [([(RP Tanneurs 2015 + 2 premiers T 2016) / (6T)] x (6T)] x (55%) = 65.709,84€.

En outre, l'avenant a également pour objet de prendre en compte les éléments suivants non prévu au contrat :

- prise en charge de l'investissement lié à la mise aux normes à réaliser avant le 31 décembre 2016, des équipements bancaires des matériels de péage et la mise à jour du logiciel d'utilisation des cartes d'abonnements devenues obsolètes, pour un montant de 10.266,72€ ;
- l'indemnisation de fonctionnement relative à la surfréquentation des parkings Vanel, Foch et Cinéma : 960€.

La commission de délégation de service public par décision du 25 novembre a émis un avis favorable. Ce point a été examiné également en commission circulation stationnement travaux en CCSPL et en commission Finances

Le Conseil Municipal est invité à valider et autoriser M. le Maire à signer le présent avenant.

Annexe 9

N°15 AFFAIRES SCOLAIRES - Fusion des écoles maternelles Fort-du-Bois et Orly-Parc

Aujourd'hui, l'Ecole Maternelle Orly Parc compte 2 classes et 42 élèves alors que le bâtiment de 624 m² a été conçu pour 4 classes.

L'office pour la restauration scolaire ne répondant plus aux normes vétérinaires, le transfert des élèves vers l'école Fort Du Bois a été étudié en étroite collaboration avec l'Education Nationale.

Ce regroupement va également faciliter la vie de nombreuses familles dont les enfants étaient scolarisés sur les deux établissements (Orly-Parc et Fort du Bois).

Pour réaliser ce transfert, l'Ecole Maternelle Fort du Bois qui compte actuellement 4 classes et 89 élèves. Deux classes supplémentaires seront reconstruites pour la rentrée scolaire 2016/2017.

Cette augmentation de capacité s'accompagne d'importants travaux de réhabilitation qui vont améliorer les circulations, l'isolation thermique du bâtiment et les espaces extérieurs.

Ce projet a reçu l'avis favorable de l'Inspectrice d' Académie qui considère que la fusion:

- peut donner plus de poids au projet d'école au travers de la mutualisation des moyens, maternels et équipes,
- facilitera la communication des informations avec un seul interlocuteur pour les familles et les services municipaux.

L'école Orly Parc demeurera un bâtiment public au cœur du quartier puisqu'elle va accueillir dès septembre 2017 le centre socio-culturel qui bénéficiera à l'ensemble de la population du quartier et de la Ville.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la fusion de ces deux écoles maternelles.

Dossier examiné en commission Affaires scolaires et Périscolaires le 24 novembre 2016

N°16 Questions diverses

Les dossiers sont consultables en Mairie - Direction Générale