

**COMMUNE DE VILLE D'AVRAY**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 14 JUIN 2010**

L'an deux mille dix, le quatorze juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de **VILLE D'AVRAY**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Denis BADRÉ, Sénateur Maire**

**Etaient présents :**

M. Badré, Mme Franck de Préaumont, M. Gaudin, Mme Cans, M. de Noirmont (arrivé à 21 h 10), Mme de Marcillac, M. Gacoïn, Mme Villoutreix, M. Stéhelin, Mme Perrinelle, Mme Laurent, M. Girardetti, M. Ouali, M. Odier, M. Menet, Mme Pujol, M. Barrier, Mme Brissy, Mme Hulot, M. Boutin, M. Le Quément, Mme Jouhannaud, M. Delibes, M. Siouffi, Mme Gauvain, Mme Sanglerat, M. Girszonas.

**Etaient absents excusés :**

Mme Beau, Mme Veysset, M. Croquez, Mme Pezeu, M. Gilles, Mme Naveau-Duchesne.

**Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Mme Beau a donné procuration à Mme Perrinelle  
Mme Veysset a donné procuration à Mme Franck de Préaumont  
M. Croquez a donné procuration à M. Gacoïn  
Mme Pezeu a donné procuration à Mme Laurent  
Mme Naveau-Duchesne a donné procuration à Mme Jouhannaud

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15, du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Girszonas est nommé secrétaire de séance.

**Compte-rendu du Conseil Municipal :**

Le compte-rendu du Conseil Municipal de la séance du 29 mars 2010 est approuvé à l'unanimité.

**Ordre du jour :**

L'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 14 juin 2010 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur Badré signale un nouveau point inscrit à l'ordre du jour et en demande l'approbation au Conseil Municipal. Il s'agit d'une question concernant l'adhésion à Paris Métropole des sept Communes formant la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest. Monsieur Badré précise que c'est une adhésion simultanée des sept Communes et que les finalités de ce projet n'ont été définies que ce jour, à midi. C'est pour cette raison que le Conseil n'a donc pas pu en être informé auparavant. Il ajoute que la Commune de Ville d'Avray est la première à délibérer sur ce point.

A l'unanimité, ce point est ajouté à l'ordre du jour.

Monsieur Badré ajoute qu'une question, adressée par mail par le groupe de la majorité présidentielle, concernant la question sur l'hôtel d'activités dédié aux métiers de l'artisanat d'art, sera posée lorsque ce point arrivera selon l'ordre du jour.

**I/ FINANCES**

**- Placements d'excédents de trésorerie provenant d'aliénation de biens immobiliers communaux.**

Monsieur Gacoïn expose que les produits financiers des cessions peuvent faire l'objet d'un placement financier depuis la loi de finances 2004. La Commune de Ville d'Avray dispose de quatre comptes à terme ouverts au Trésor Public. Le montant total des comptes à terme aujourd'hui placés au Trésor Public s'élève à 1 843 000 €. Les montants desdits comptes vont de 170 000 € à 600 000 €.

Les 4 comptes à terme arrivent à échéance le 12 juillet 2010 et doivent être renouvelés. Etant précisé que le montant des intérêts perçus sur l'année écoulée est de 82 013,50 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public, par 30 voix pour et trois abstentions : Mme Gauvain, Mme Sanglerat, M. Girszonas,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder, dans les limites des sommes provenant des produits de cessions immobilières susvisées, soit 4 048 649 € au maximum, à un ou plusieurs placement sur un ou plusieurs comptes à terme auprès des Services du Trésor Public pour une durée maximum de 12 mois, et à signer tous les actes afférents au(x) placement(s) et au(x) remboursement(s).

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à des remboursements anticipés du montant total du ou des placement(s). En revanche, les remboursements partiels sont exclus compte tenu des modalités de fonctionnement des comptes à terme.

PRECISE qu'aucune imposition ne sera due par la Commune.

**- Programme de construction de logements aidés sis 29 rue Corot : garantie d'emprunt sollicitée par la SA d'HLM EFIDIS pour la réalisation d'une opération de 5 logements.**

Monsieur Gacoin expose que le Conseil Municipal du 19 novembre 2007, a accordé par délibération la garantie communale à la SA HLM EFIDIS de deux emprunts d'un montant global de 562 154,00€ destinés à financer une opération de construction de 5 logements aidés situés 29 rue Corot.

Les caractéristiques de ces prêts PLAI étaient les suivants :

	<b>PLAI : construction</b>	<b>PLAI : foncier</b>
Montant :	<b>339 750 €</b>	<b>222 404€</b>
Durée :	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles	
Taux de progressivité de départ	0% ou 0,5%	
Durée de préfinancement	0 à 2 ans	
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>2,80%</b>	
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A		
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.	

La réalisation des travaux ayant pris du retard, le montant total des prêts à contracter, pour cette opération, par la SA d'HLM EFIDIS auprès de la Caisse des Dépôts (de 562.154 € à 477.154 €), a diminué (en raison notamment d'une bonification du taux d'intérêt actuariel annuel pour les opérations de construction BBC : de 2,80 % à 0,85 %).

Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée de statuer sur les nouvelles demandes de garantie communale sollicitées par la SA d'HLM EFIDIS, pour les prêts ci-après, lesquelles se substitueront aux précédentes garanties accordées le 19 novembre 2007.

	<b>PLAI BBC : construction</b>	<b>PLAI : foncier</b>
Montant :	<b>254 750 €</b>	<b>222 404€</b>
Durée :	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles	
Taux de progressivité de départ	0%	
Durée de préfinancement	0 à 2 ans	
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>1,05%</b>	<b>1,05%</b>
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A		
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt et/ ou des taux de commissionnement des réseaux collecteurs.	

Etant précisé que le nombre de droits d'attribution de logement demeure inchangé, soit 1 logement.

*Mise en évidence de la variation du montant de l'emprunt :*

PRETS	Montant de l'emprunt délibération du 19/11/2007	Montant de l'emprunt délibération à prendre	variation
PLAI construction	339 750,00 €	254 750,00 €	-85 000,00 €
PLAI foncier	222 404,00 €	222 404,00 €	0,00 €
sous total	562 154,00 €	477 154,00 €	-85 000,00 €

Monsieur Gacoin précise que la répartition des financements affectée aux logements reste la même, néanmoins une nouvelle répartition des prêts entre les opérations programmées par la SA d'HLM EFIDIS fait apparaître, pour cette opération, une diminution de la quotité totale des prêts d'un montant de 85 000 € ; d'autre part, pour la partie construction, un prêt BBC (Bâtiment Basse Consommation) a été sollicité. Si l'obtention du prêt BBC est accordée, le taux d'intérêt de l'emprunt sera bonifié de 0,20 point.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

**Article 1** : La Commune de VILLE D'AVRAY accorde sa garantie pour le remboursement d'emprunts avec préfinancement d'un montant global de 477 154,00 euros soit : Prêt PLAI BBC (Part construction) : 254 750,00 € ; Prêt PLAI (Part foncière) : 222 404,00 €, que la société EFIDIS SA d'HLM, sise 20 Place des Vins de France 75610 Paris cedex 12, se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de 5 logements au 29 rue Corot à Ville d'Avray.

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt Prêt PLAI BBC (Part construction) : 254 750,00 € ; Prêt PLAI (Part foncière) : 222 404,00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Prêt PLAI BBC d'un montant de 254 750,00 €

**Durée du préfinancement** ..... : de 0 à 24 mois maximum

**Echéances** ..... : *annuelles*

**Durée de la période d'amortissement** ..... : **40 ans**

**Taux d'intérêt actuariel annuel** ..... : **1,05%**

**Taux annuel de progressivité** ..... : **de 0 à 0,5%**

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Prêt PLAI foncier d'un montant de 222 404,00 €

**Durée du préfinancement** ..... : **de 0 à 24 mois maximum**

**Echéances** ..... : *annuelles*

**Durée de la période d'amortissement** ..... : **50 ans**

**Taux d'intérêt actuariel annuel** ..... : **1,05%**

**Taux annuel de progressivité** ..... : **de 0 à 0,5%**

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**Article 3** : La garantie de la Commune de VILLE D'AVRAY est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 0 à 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans pour la partie foncière du prêt PLAI et de 40 ans pour la partie construction du prêt PLAI, à hauteur de la somme de 477 154,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Ville d'Avray s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal de Ville d'Avray s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de garantie d'emprunt à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, à signer les contrats de prêts et la convention de réservation d'un logement et tous les actes y afférents.

**Article 7** : La présente délibération annule et remplace celle du 19 novembre 2007 accordant la garantie de la Ville pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 562.154,00 €.

**- Programme de réalisation de logements aidés sis 18 à 22 rue de Marnes : garanties d'emprunts sollicitées par la SA d'HLM EFIDIS pour une opération de 90 logements aidés :**

Monsieur Gacoin expose que Le Conseil Municipal du 20 décembre 2006, a accordé par délibération la garantie communale des emprunts à la SA HLM EFIDIS d'emprunts d'un montant global de 8 913 817,10 € destinés à financer une opération de construction de 90 logements aidés situés 18 à 22 rue de Marnes.

Les caractéristiques de ces prêts étaient les suivantes :

<b>EMPRUNTS Caisse des dépôts et consignation</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>4 868 146,26€</b>			
	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>
Montant :	<b>3 151 143,90 €</b>	<b>1 487 203,10 €</b>	<b>159 167,27 €</b>	<b>7 631,99 €</b>
Durée :	40 ans	50ans	40ans	50ans
Périodicité échéances :	Annuelles			
Taux de progressivité de départ	0,50%			
Durée de préfinancement	de 0 à 2 ans			
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75%	3,75%	2,75%	2,75%
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.			

<b>EMPRUNTS Crédit Foncier</b>		
	<b>4 045 670,84€</b>	
	<b>PLS</b>	<b>PLS (foncier)</b>
Montant :	<b>2 767 335,42 €</b>	<b>1 278 335,42 €</b>
Durée :	<b>32 ans</b>	<b>52 ans</b>
Périodicité échéances :	annuelle	
Taux de progressivité de départ	0,50%	
Durée de préfinancement	sans	
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>4,15%</b>	
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt	

Monsieur Gacoin précise que la SA HLM EFIDIS ayant rencontré des difficultés au niveau du financement alloué par le Conseil Général, l'opération de construction a pris du retard et le coût de l'opération a évolué (de 14.040.899 € à 15.446.357 €).

Le montant total des emprunts que la SA EFIDIS se propose de contracter, passe de 8 913 817,10€ à 9 487 617,66€ (dont 6 381 617,66 € auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations et 3 106 000€ auprès du Crédit Foncier) soit une augmentation totale d'emprunts de 573 800,56€.

Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée de statuer sur les nouvelles demandes de garantie communale sollicitées par la SA d'HLM EFIDIS pour les prêts ci-après, lesquelles se substitueront aux précédentes garanties accordées le 20 décembre 2006.

<b>EMPRUNTS Caisse des dépôts et consignation</b>					
TOTAL	<b>6 381 617,66€</b>				
	PLUS	PLUS foncier	PLAI	PLAI foncier	PFE
Montant :	<b>4 177 137,90€</b>	<b>1 389 764,99€</b>	<b>239 375,19€</b>	<b>97 392,58€</b>	<b>477 947,00€</b>
Durée :	40 ans	50ans	40ans	50ans	50ans
Périodicité échéances :	Annuelles				
Taux de progressivité de départ	0% à 0,5%				0%
Durée de préfinancement	de 0 à 2 ans				sans
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>1,85%</b>	<b>1,85%</b>	<b>1,05%</b>	<b>1,05%</b>	1,85%
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt				En fonction de la variation du taux du livret A

<b>EMPRUNTS Crédit Foncier</b>		
<b>3 106 000,00</b>		
	PLS	PLS (foncier)
Montant :	2 174 000,00	932 000,00
Durée :	30 ans	50 ans
Périodicité échéances :	annuelles	
Taux de progressivité de départ	0,00%	
Durée de préfinancement	sans	
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>2,36%</b>	
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt	

Etant précisé que le nombre de droits d'attribution de logement demeure inchangé, soit 18 logements.

*Mise en évidence de la variation des emprunts :*

PRETS	Montant des Emprunts délibération du 20/12/2006	Montant des Emprunts délibération à prendre	variation
PLS Construction	2 767 335,42 €	2 174 000,00 €	-593 335,42 €
PLS foncier	1 278 335,42 €	932 000,00 €	-346 335,42€
sous total	4 045 670,84 €	3 106 000,00 €	-939 670,8 €
PLUS construction	3 151 143,90 €	4 177 137,90 €	1 025 994,00 €
PLUS foncier	1 487 203,10 €	1 389 764,99 €	-97 438,11 €
EPF		477 947,00 €	477 947,00 €
sous total	4 638 347,00 €	6 044 849,89 €	1 406 502,89 €
PLAI construction	159 167,27 €	239 375,19 €	80 207,92 €
PLAI foncier	70 631,99 €	97 392,58 €	26 760,59 €
sous total	229 799,26 €	336 767,77 €	106 968,51 €
TOTAL	8 913 817,10 €	9 487 617,66 €	573 800,56 €

La répartition des financements affectée aux logements reste la même, néanmoins nous avons une nouvelle répartition des prêts qui fait apparaître une augmentation de la quotité totale des prêts d'un montant de 573 780 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

**Article 1 :** La Commune de VILLE D'AVRAY accorde sa garantie solidaire à hauteur de 100 %, à la SA d'HLM EFIDIS ayant son siège social 20 Place des Vins de France 75610 Paris cedex 12, pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre des emprunts d'un montant de :

- 2 174 000,00 € (deux millions cent soixante quatorze mille euros) pour le prêt PLS
- 932 000 € (neuf cent trente deux mille euros) pour le prêt PLS foncier

à contracter auprès du Crédit Foncier de France, ainsi qu'au titre des emprunts d'un montant de :

- 239 375,19 € (deux cent trente neuf mille trois cent soixante quinze euros et dix neuf cents) pour le prêt PLAI,
- 97 392,58 € (quatre vingt dix sept mille et trois cent quatre douze euros et cinquante huit cents) pour le prêt PLAI foncier,
- 4 177 137,90 € (quatre millions cent soixante dix sept mille cent trente sept euros et quatre vingt dix cents) pour le prêt PLUS,
- 1 389 764,99 € (un million trois cent quatre vingt neuf mille sept cent soixante quatre euros et quatre vingt dix neuf cents) pour le prêt PLUS foncier,
- 477 947,00 € (quatre cent soixante dix sept mille neuf cent quarante sept euros) pour le prêt Foncier Equilibre,

à contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Ces prêts régis par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à 331-21 du Code de la Construction et de l'habitation, sont destinés à financer la réalisation de :

- 25 logements familiaux PLS,
- 3 logements familiaux PLAI,
- 22 logements familiaux PLUS,
- 40 logements étudiants,

Sur une opération sise 18-22 rue de Marnes à VILLE D'AVRAY (92).

**Article 2 :** les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Les caractéristiques des prêts garantis à contracter auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Libellés	Crédit Foncier de France
Montant :	PLS : 2 174 000,00 euros PLS foncier : 932 000,00 euros
Durée :	- 30 ans pour le PLS - 50 ans pour le PLS foncier
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux de progressivité de départ	0 %
Durée de préfinancement	sans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2,36 % (à ce jour) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,25%. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.
Faculté de remboursement anticipé	Indemnité égale à 3% calculée sur les sommes remboursées par anticipation.
Garanties	Cautionnement solidaire à hauteur de 100% de VILLE D'AVRAY

Les caractéristiques des prêts garantis à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Libellés	Caisse des Dépôts et Consignations
Montant :	PLAI : 239 375,00 euros PLAI foncier : 97 392,00 euros PLUS : 4 177 137,00 euros PLUS foncier : 1 389 764,00 euros PFE : 477 947,00 euros
Durée :	- 40 ans pour le PLAI - 50 ans pour le PLAI foncier - 40 ans pour le PLUS - 50 ans pour le PLUS foncier - 50 ans pour le PFE
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux de progressivité de départ	De 0 à 0,50 % : Pour le PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier  De 0 % : Pour le PFE
Durée de préfinancement	De 0 à 24 mois maximum : Pour le PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier,  Sans : pour le PFE
Taux d'intérêt actuariel annuel	- 1,05 % pour le PLAI - 1,05 % pour le PLAI foncier - 1,85 % pour le PLUS - 1,85 % pour le PLUS foncier - 1,85% pour le PFE
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.
Amortissement	Pour le PFE : constant jusqu'au 15 <sup>ème</sup> anniversaire de la date de référence du prêts. Déduit de l'échéance (échéance – intérêts financiers = amortissement) à compter du lendemain du 15 <sup>ème</sup> anniversaire de la date de référence du prêt. Au cas où la part d'intérêt calculée serait supérieure au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.
Garanties	Cautionnement solidaire à hauteur de 100% de VILLE D'AVRAY

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**Article 3 :** La ville de VILLE D'AVRAY renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France et à la Caisse des Dépôts et Consignations l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France et de la Caisse des dépôts et Consignations, toute somme due au titre de cet emprunt ,en principal, à hauteur de la quotité sus indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires, ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte et pendant toute la durée du prêt à libérer.

**Article 4 :** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement, à ses lieu et place, sur simple notification de l'Organisme prêteur (la Caisse des Dépôts et Consignations ou le Crédit Foncier de France) par lettre missive, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5 :** le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, à lever les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** le Conseil Municipal autorise le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de garantie d'emprunt à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations, le Crédit Foncier de France et l'emprunteur, à signer les contrats de prêts et la convention de réservation de 18 logements et tous les actes y afférents.

**Article 7 :** la présente délibération annule et remplace celle du 20 décembre 2006 accordant la garantie de la Ville pour le remboursement des emprunts à contracter par EFIDIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le montant de 4 868 146,26 € et auprès du Crédit Foncier de France pour le montant de 4 045 670,84 €.

**- Programme de réhabilitation de logements aidés sis 55 rue Corot : garantie d'emprunt sollicitée par la SA d'HLM IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de 11 logements :**

Monsieur Gacoin expose que par courrier en date du 10 mars 2010, le SA d'HLM IMMOBILIERE 3F sollicite l'octroi de la garantie communale d'emprunts pour un montant global de 400 000 € qu'elle souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de réhabilitation de son immeuble de 11 logements situé au 55 rue Corot.

Caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations :

	Réhabilitation	Eco prêts LS réhabilitation:
Montant :	<b>257 000 €</b>	<b>143 000 €</b>
Durée :	15 ans	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles	
Taux de progressivité de départ	0 %	
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85%	1,90%
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A		
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt et ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.	

En contrepartie de la garantie communale, la Ville disposera d'un droit d'attribution pour 2 logements.

Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée d'accorder la garantie communale des emprunts tels que présentés dans le tableau ci-dessus pour l'opération de réhabilitation du 55, rue Corot.

A Madame Sanglerat qui demande si la garantie d'emprunt est assortie de droits d'attribution, Madame Cans répond qu'effectivement, à chaque garantie, la Ville récupère l'attribution de logements.

Monsieur Gacoin précise que le montant des emprunts garantis s'élève à 2.750.000 €, somme inférieure aux 50 % du montant maximum autorisé pour une Commune de la taille de Ville d'Avray.

Monsieur Badré ajoute que pour une collectivité, donner sa garantie est un geste fort. La rémunération, pour l'instant pour la Commune, ce sont les droits d'attribution de logements. Il précise que la Communauté d'Agglomération, quand à elle, accorde sa garantie d'emprunt lorsqu'il s'agit d'une garantie communautaire (bailleurs sociaux : HLM et autres).

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

**Article 1 :** La Commune de VILLE D'AVRAY accorde sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 400.000 euros que la société IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de 11 logements au 55, rue Corot à VILLE D'AVRAY.

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	Réhabilitation	Eco prêt LS réhabilitation
Montant du prêt	257 000,00€	143 000,00€
Durée	15 ans	15 ans
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85%	1,90%
Taux annuel de progressivité	0,00%	0,00%

Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. En conséquence, les taux du livret A et le taux de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**Article 3 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de VILLE D'AVRAY s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :** En contre partie, la Ville sera réservataire de deux logements dans le programme.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de garantie d'emprunt à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, à signer les contrats de prêts et la convention de réservation de deux logements et tous les actes y afférents.

#### **- Marché forain de plein air : actualisation de tarifs des droits de place.**

Monsieur Gacoin expose que la société SARL GERAUD & Associés s'est vue, en juillet 1999, confier par la Commune de Ville d'Avray la délégation du Service Public du marché municipal d'approvisionnement.

L'article 19 de la convention stipule que les tarifs des droits de place acquittés par les commerçants et la redevance versée par le concessionnaire à la Ville sont modifiés tous les ans à la date anniversaire du contrat

Il est coutumier de maintenir l'équilibre financier de la délégation en fixant l'évolution des droits de place de manière concomitante à l'évolution des frais de gestion du marché et notamment de la redevance versée par le concessionnaire à la Commune.

En ce qui concerne l'actualisation de la redevance versée par le délégataire elle était, en septembre 2009, de 38,98%, soit une augmentation par rapport à 2008 de 2,18 %.

La Commission Consultative Tripartite du marché forain, réunie le 30 avril 2010, ayant émis un avis favorable sur les tarifs 2010 proposés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

FIXE, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010, les tarifs annuels des droits de place à percevoir par le concessionnaire du marché municipal d'approvisionnement :

	<b>Abonné</b>	<b>Non Abonné</b>
Place couverte Mètre linéaire pour 2m de profondeur	2,97 €	3,81 €
Place découverte Mètre linéaire pour 2m de profondeur	2,06 €	2,61 €

#### **- Accueil structures petite enfance, activités scolaires et périscolaires : paiement en ligne des participations familiales – Convention à passer avec un établissement bancaire**

Monsieur Gacoin expose que par contrats en date des 11 décembre 2006 et 29 décembre 2008, la Commune a choisi d'utiliser les solutions des éditeurs ARPEGE et TECHNOCARTE pour la gestion respective des structures petite enfance (1<sup>ère</sup> régie) et des activités scolaires (2<sup>ème</sup> régie : étude et garderie) et périscolaires (3<sup>ème</sup> régie : classes de découverte et séjours de vacances).

Monsieur Gacoin précise que dans le cadre de ces contrats, les deux éditeurs mettent chacun à disposition un site Internet permettant notamment aux familles l'accès aux factures et le paiement de ces dernières en ligne.

Pour le paiement en ligne, deux organismes ont développé un dispositif compatible avec les logiciels précités : la Caisse d'Epargne et la société PAYBOX.

Après examen des conditions techniques et financières de mise en œuvre du paiement en ligne, le service offert par la Caisse d'Epargne offre une meilleure sécurisation des transactions et permet le lien avec la Trésorerie Principale. Cette solution s'appelle Service Public Plus.

Conditions financières :

Pour la première régie :

- Frais de mise en service : 250 € HT
- Abonnement mensuel : 20 € HT
- Coût par paiement effectué : 0,10 € HT

Pour les régies suivantes :

- Frais de mise en service : 200 € HT
- Abonnement mensuel : 18 € HT
- Coût par paiement effectué : 0,10 € HT

Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée d'approuver la convention à passer avec la Caisse d'Epargne, et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer. Etant précisé que l'extension à d'autres régies pourra être effectuée dans le cadre de ce contrat sans qu'une nouvelle délibération soit prise.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE la mise en œuvre d'un service de paiement sécurisé en ligne pour le règlement des participations des usagers des services publics municipaux,

ACCEPTTE les conditions techniques et financières d'adhésion au service SP Plus développé par la Caisse d'Epargne et AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention, ci-annexée, à passer avec la Caisse d'Epargne dont le siège social est au 19 rue du Louvre, 75001 Paris,

**- Subvention communale allouée à l'Association Boris Vian : annulation**

Monsieur Gacoin expose que l'Association Boris Vian nous a informés qu'elle renonçait à l'édition 2010 de « Jazz à Vian ».

En conséquence, Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée d'annuler la subvention communale allouée (délibérations du 29 mars 2010) pour cette manifestation, soit un montant de 20.000 €.

Monsieur Badré précise que l'Association Boris Vian envisage de faire ce festival une année sur deux.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

ANNULE la subvention communale allouée au titre de l'exercice 2010 à l'Association Boris Vian à Ville d'Avray, soit un montant de 20.000 €.

**- Bibliothèque – Exercice 2010 : demande de subvention départementale de fonctionnement**

Monsieur Gacoin expose que chaque année, la Commune doit solliciter, par délibération, le Conseil Général des Hauts de Seine afin d'obtenir une subvention de fonctionnement pour la bibliothèque municipale. Pour l'année 2009, la subvention s'est élevée à 6 448 €.

Monsieur Gacoin propose à l'Assemblée délibérante, au titre de l'année 2010, d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention départementale de fonctionnement pour la bibliothèque d'un montant de 6 709 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

SOLLICITE au titre de l'exercice 2010, une subvention de fonctionnement auprès du Conseil Général des Hauts de Seine, destinée au financement des dépenses de fonctionnement inhérentes à la Bibliothèque Municipale,

## II/ RESSOURCES HUMAINES

### - Modification du tableau des effectifs du Personnel communal.

Monsieur Stéhelin expose la création et la suppression de postes ci-après listées :

Service	Création de poste	Suppression de poste	Motif
Direction Générale des Services	Rédacteur principal		Avancement de Grade (1)
Secrétariat du Maire et des Elus		Adjoint Administratif de 1 <sup>ère</sup> Classe	Intégration dans la Fonction Publique Hospitalière suite à période de détachement
Services Techniques	Technicien Supérieur	Technicien Supérieur Chef	Recrutement Technicien Bâtiments en cours (transformation d'un poste existant)

(1) En ce qui concerne la modification liée à la création de poste au motif « avancements de grade », la suppression du poste occupé par l'agent concerné sera entérinée lors d'un prochain Conseil Municipal.

Madame Sanglerat demande si l'agent occupant le poste d'Adjoint Administratif de 1<sup>ère</sup> classe au Secrétariat du Maire et des Elus sera remplacé.

Monsieur Stéhelin répond que cet agent est absent depuis très longtemps et ne sera donc pas remplacé.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité

DECIDE la création et la suppression des postes figurant sur l'état ci-après, le tableau des effectifs du Personnel Communal étant modifié en conséquence :

Service	Création de poste	Suppression de poste	Motif
Direction Générale des Services	Rédacteur principal		Avancement de Grade (1)
Secrétariat du Maire et des Elus		Adjoint Administratif de 1 <sup>ère</sup> Classe	Intégration dans la Fonction Publique Hospitalière suite à période de détachement
Services Techniques	Technicien Supérieur	Technicien Supérieur Chef	Recrutement Technicien Bâtiments en cours (transformation d'un poste existant)

## III/ MARCHES PUBLICS :

### - Crèche collective du 18 rue de Marnes : approbation du principe du service par contrat d'affermage

Madame Villoutreix expose les différents modes de gestion envisageables pour la gestion de la crèche collective sise 18 rue de Marnes à Ville d'Avray afin d'éclairer le Conseil Municipal sur le mode de gestion déléguée de ce service public :

#### Caractéristiques et fonctionnement d'une crèche collective à Ville d'Avray

La commune de Ville d'Avray dispose de quatre établissements et services d'accueil pour les enfants de moins de six ans. Les établissements et services d'accueil veillent à la santé, à la sécurité et au bien-être des enfants qui leur sont confiés, ainsi qu'à leur développement. Ils concourent également à l'intégration sociale des enfants ayant un handicap ou à ceux atteints d'une maladie chronique. Ils apportent leur aide aux parents afin que ceux-ci puissent concilier leur vie professionnelle et leur vie familiale.

Cet accueil peut être régulier, le cas échéant à temps partiel, ou occasionnel.

Les établissements ou services peuvent assurer un multi accueil, associant un accueil régulier et occasionnel. (Art.R.180-1 du décret n°2000-762 du 1<sup>er</sup> Août 2000).

## 2.2 Situation du secteur petite enfance à Ville d'Avray

L'évolution démographique et l'augmentation des femmes travaillant hors de leur domicile ont accru de manière considérable la demande en modes de garde des enfants âgés de 10 semaines à moins de quatre ans, notamment pour des journées à plein temps, cinq jours par semaine. L'ouverture de la crèche du 18 rue de Marnes dotera la Ville de 60 berceaux supplémentaires et permettra d'améliorer l'offre en mode de garde collectif, très fortement sollicité par les familles.

## 2.3 Coût du service rendu aux usagers

La mise en place de la PSU (Prestation de Service Unique) a été impulsée en 2000 et s'est poursuivie jusqu'en 2005. Pour bénéficier d'une partie de leur budget de fonctionnement, les structures publiques, associatives ou privées ont l'obligation de signer une convention avec la CAF (Caisse d'Allocations familiales).

Deux conditions sont alors requises :

- Le respect des normes en vigueur qui visent à garantir la qualité de l'accueil (personnel, locaux).
- La pratique du barème institutionnel afin d'encourager la mixité sociale.

La PSU favorise une meilleure adéquation des services aux besoins des familles et permet une amélioration des taux d'occupation des structures.

## PRESENTATION DES MODES DE GESTION D'UNE STRUCTURE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

### La régie (gestion directe)

Dans le cadre d'une régie directe, la gestion du service public est assurée par la collectivité elle-même, avec ses propres moyens. Le service n'a aucune autonomie financière, ni organe de gestion, ni personnalité juridique propre. En cas de litige avec un tiers, c'est donc la responsabilité de la collectivité qui est engagée. La comptabilité de la collectivité retrace les différentes opérations du service de manière individualisée.

Dans le cadre de la gestion directe d'une crèche, la Commune doit notamment assumer :

- l'équipement matériel complet de l'établissement
- le recrutement du personnel
- l'encadrement des équipes
- la rédaction et le suivi de la mise en place du projet d'établissement (social et pédagogique)
- la perception de la facturation des familles
- la gestion des relations avec les usagers
- le suivi des inscriptions et l'attribution des places
- l'entretien des locaux.

### La gestion déléguée

#### Définition :

« Une délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service ». (Loi MURCEF du 11 décembre 2001, codifiée à l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Etant rémunéré en partie grâce aux résultats de l'exploitation du service, le délégataire assume un risque financier, et gère l'activité à ses risques et périls. Dans le cadre de la délégation de gestion d'une crèche, le délégataire est chargé de percevoir les aides au fonctionnement (CAF et CG), selon les tarifs fixés annuellement par délibération du Conseil municipal, sur proposition de la Caisse d'Allocations Familiales.

#### Procédure :

La passation d'une délégation de service public est soumise au respect d'une procédure formalisée, dont le régime est fixé par la loi « Sapin » n°93-122 du 29 janvier 1993 et par la loi « MURCEF » n°2001-1168 du 11 décembre 2001 lesquelles sont codifiées aux articles L.1411-1 et suivants du CGCT.

Cette procédure formalisée prévoit notamment les étapes suivantes :

- consultation du Comité Technique Paritaire (CTP) pour avis
- consultation de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) pour avis
- délibération du conseil municipal sur le principe de délégation de service public
- élaboration d'un cahier de charges
- avis d'appel public à concurrence
- phase de dialogue et de mise au point avec les soumissionnaires avant choix du délégataire et notification.

## Typologie de Délégation de Service Public :

### La régie intéressée :

La régie intéressée est un mode de gestion mixte du service public qui s'appuie sur le concours extérieur d'un professionnel privé, contractuellement chargé de faire fonctionner le service public. Le régisseur est rémunéré par la collectivité, au moyen d'une rétribution qui comprend une redevance fixe et un pourcentage sur les résultats de l'exploitation.

Le contrat de concession : Le délégataire exploite le service délégué à ses risques et périls en se rémunérant directement auprès des usagers. De plus, ce type de délégation implique pour le délégataire un effort de premier équipement ou de premier investissement en travaux. C'est un contrat à la durée nécessairement longue pour amortir les investissements assumés par le délégataire. Dans le cas de la crèche du 18 rue de Marnes, l'équipement étant livré neuf, le délégataire n'a pas à prendre à sa charge les investissements indispensables à la création de l'ouvrage, ni à réaliser des travaux.

Le contrat d'affermage : Le cocontractant exploite le service délégué à ses risques et périls en se rémunérant directement auprès des usagers. Toutefois, la collectivité réalise l'investissement de premier œuvre. Cet investissement étant réalisé par la Commune pour la crèche du 18 rue de Marnes, la délégation de service serait donc un contrat de type affermage.

En tout état de cause, la prestation déléguée (gestion de l'organisation de la crèche collective, fonctionnement quotidien etc.) est strictement encadrée par le contrat que la Commune signe avec le délégataire. Des procédures et outils de contrôle sont prévus tout au long de la durée du contrat pour que la collectivité suive de près l'exploitation de la crèche par le délégataire.

## PRESENTATION DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

### Pourquoi faire l'expérimentation d'une délégation de service public ?

- Avec l'ouverture du nouvel établissement du 18 rue de Marnes, la Commune dispose d'une fenêtre unique pour expérimenter la gestion d'un établissement par une société de crèche privée. En effet, la Commune fait face à des problèmes de recrutement et plus particulièrement dans le secteur de la Petite enfance pour les métiers d'Auxiliaires de Puériculture et d'Educatrices de Jeunes Enfants. Or, pour assurer le fonctionnement d'une crèche de 60 berceaux, il faudrait recruter un minimum de 24 personnes en quelques mois.
- L'expérimentation de la gestion d'une crèche par une entreprise privée est réversible : en fin de contrat, la Commune peut soit relancer la procédure de mise en concurrence, soit reprendre la gestion de la crèche en direct.
- Le prix de revient net d'une place en crèche privée est équivalent à celui d'une place dans une structure municipale.
- La Commune garde la maîtrise de tous les leviers importants :
  - . Affectation des places décidée par une commission unique
  - . Suivi en amont de la qualité de service assurée par un cahier des charges précis et contraignant, et en aval par un contrôle rigoureux pendant toute la vie du contrat, pour que les prestations soient aussi satisfaisantes que celles des crèches municipales.

### Principales caractéristiques envisagées pour la gestion et l'exploitation de la crèche collective :

- une amélioration de l'offre de places par une augmentation du taux d'occupation financier et du taux de fréquentation
- la gestion du personnel dans son ensemble (recrutement, formations, congés, rémunération,...)
- l'accueil des familles (informations sur la structure, orientation)
- l'accueil des enfants de l'âge de 10 semaines à moins de quatre ans
- l'élaboration et le suivi du projet d'établissement
- les demandes et le recouvrement des subventions de fonctionnement
- la facturation et l'encaissement des participations familiales
- la fourniture des repas préparés sur place et adaptés aux enfants âgés de 10 semaines à quatre ans
- le contrôle diététique des repas et la réalisation des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation
- le contrôle de l'hygiène et l'application de la méthode « H.A.C.C.P »
- l'entretien et le nettoyage des locaux respectant l'hygiène nécessaire à l'accueil d'enfants de l'âge de 10 semaines à moins de quatre ans
- l'organisation de réunions d'informations destinées aux familles
- l'élaboration d'un projet d'établissement et d'un règlement intérieur conformes aux préconisations de la Commune
- la mise en place d'outils de communication
- la prise en compte des normes de sécurité dans l'encadrement des enfants et dans la sécurité des bâtiments (extincteurs, plans et exercices d'évacuation,...)
- la mise en place de protocoles médicaux (accidents, gestes d'urgence, protocoles médicamenteux,...)
- l'accueil des enfants selon les attributions décidées lors des commissions municipales d'admission

Durée du contrat : Le contrat prendra effet dès la livraison du bâtiment de la crèche prévue courant 2011. La durée maximale du contrat envisagée est de 6 ans.

Degré de maîtrise du service délégué par la Commune :

L'intensité du contrôle de la Commune sur l'organisation et la gestion de la crèche collective sera moindre par rapport à une gestion en régie de ce service. Cela correspond à l'essence même de la délégation de service public : laisser au prestataire une marge de liberté suffisante pour gérer le service de la meilleure manière qu'il soit.

Toutefois, déléguer la gestion du service ne signifie pas l'abandonner aux mains d'un prestataire privé. En effet, la Commune a un devoir de contrôle du délégataire par le biais du rapport annuel du délégataire. Le contenu de ce rapport a d'ailleurs été précisé par le décret n°2005-236 en date du 14 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local. Ce contrôle portera notamment sur :

- les aspects financiers de la délégation (compte annuel de résultat de l'exploitation du service, présentation des méthodes et des éléments de calcul, états prévisionnels et réels transmis deux fois par an à la CAF etc.)
- sur les aspects techniques (compte rendu de la situation des biens nécessaires à l'exploitation du service : entretien, renouvellement des matériels etc.)
- sur les aspects « qualité » (tout élément permettant de mesurer la satisfaction des usagers).

Au vu de ce rapport et après avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 20 mai 2010 et consultation du Comité Technique Paritaire réuni le 7 juin 2010, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur le choix de la gestion de la crèche située 18 rue de Marnes à Ville d'Avray.

Madame Sanglerat demande si le Comité Technique Paritaire devait émettre un avis.

Madame Villoutreix répond qu'il s'agissait simplement d'un avis consultatif.

A Monsieur Delibes qui s'interroge sur le nombre de naissances, de demandes de places en crèche, Madame Villoutreix répond qu'il y a eu un pic de naissance en 2002, mais que la moyenne annuelle est actuellement de 125 enfants.

Madame Sanglerat demande la parole et expose ce qui suit :

*« Nous bénéficions, à Ville d'Avray, d'un service public communal de crèche collective de grande qualité. Nos professionnels sont qualifiés et dévoués.*

*Alors pourquoi envisager une délégation de gestion de ce service à un organisme privé ?*

*Nous avons, en commission, étudié les différentes options permettant d'optimiser l'ouverture d'une crèche prévue dans le beau projet du 18 rue de Marnes.*

*Compte tenu du coût de fonctionnement de ce projet au regard des incertitudes sur les finances locales quant aux engagements de l'Etat entre autre, aucune des options envisagées ne permettant une garantie de pérennité d'emploi pour nos personnels en place, ni une ouverture rapide d'une structure de 60 berceaux.*

*C'est pour ces trois raisons : respect de l'emploi existant de nos personnels, disponibilité rapide d'une capacité de 60 berceaux et moindre coût pour nos finances que nous voterons pour cette délibération. »*

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité

APPROUVE les principales caractéristiques de la délégation telles qu'elles figurent dans le rapport établi en application de l'article L.1411-4 du CGCT ci-joint,

ACCEPTTE le principe de déléguer, sous la forme d'un affermage, le service public de la crèche située 18 rue de Marnes à Ville d'Avray pour une durée maximum de 6 ans,

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre les mesures de publicité et de mise en concurrence conformément aux articles L.1411-1 et suivants du CGCT, ainsi que tous les actes de procédures nécessaires à la passation du contrat de délégation de service public.

**- Délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale : rapport annuel d'activité 2008 établi par la société SODEXO France Restauration et Services**

Madame de Marcillac expose que conformément à l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales les délégataires d'un service public doivent produire chaque année avant le 1er juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Plusieurs éléments doivent figurer dans le rapport afin d'apprécier la transparence comptable et tarifaire et le contrôle du délégataire par le délégant dans ses engagements contractuels.

Ainsi Madame de Marcillac expose :

A la lecture de la partie technique du rapport, il faut noter:

- le changement et l'installation d'une nouvelle machine à laver la vaisselle plus performante et adaptée au nombre de repas servis à l'école Jean Rostand,
- le changement d'un réfrigérateur à l'école élémentaire Jean Rostand,
- le changement de cumulus à l'école maternelle Ronce,
- le délégataire «Sodexo» préconise le renouvellement des fours des maternelles Ronce et Chantecler,
- le rapport fait mention d'une augmentation de plus de 14.34% des effectifs Centre de loisirs et de 26.09% des effectifs adultes municipaux. Ces augmentations ont conduit à revoir le calcul du prix de ces deux repas à la baisse (effet de seuil).

Ainsi, on est passé de 5,334€ HT à 5,161€ HT pour le prix d'un repas Centre de loisirs et de 5,586€HT à 4,894€HT pour le prix du repas self municipal.

A la lecture de la partie financière, il faut noter:

- le chiffre d'affaire s'élève à 780 357 € HT pour 144 837 repas et 21 146 goûters et autres prestations. Soit 769 049€HT pour les repas principaux et 11 308€ HT pour les goûters et autres prestations annexes Soit une évolution de 2,67% sur l'année n-1,
- le coût unitaire d'approvisionnement alimentaire représente 244 800 € HT pour les 144 837 repas et 27275 € HT pour les 21 146 goûters, Soit un coût alimentaire par repas de 1.69€
- l'investissement en matériel s'élève à 10 155€
- le contexte économique 2008 a tendu vers une augmentation des cours de matières premières qui se sont stabilisés à la fin du dernier semestre.

Madame Sanglerat remercie le service des Affaires Scolaires pour le travail accompli et pour le respect des contrats passés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la communication qui lui a été faite de rapport d'activités 2008 établi par la société SODEXO France Restauration et Services.

#### **IV/ URBANISME :**

##### **Réalisation d'une crèche collective 18 à 22 rue de Marnes - acquisition de la coque et du terrain d'assiette par la Ville à SA d'HLM EFIDIS**

Madame Cans expose que la résidence des Cantilènes, située au 18 à 22, rue de Marnes, est une opération constituée de cinquante logements familiaux, quarante logements étudiants et d'une structure petite enfance. Etant précisé que le terrain a été acheté par EFIDIS à l'Etat en juillet 2007.

Madame Cans précise que lors de l'élaboration du programme, il a été convenu entre EFIDIS et la Ville, d'une part qu'EFIDIS rétrocéderait à la Commune l'emprise de la crèche, des espaces de circulation pour les véhicules et les piétons (soit environ 1.594m<sup>2</sup>) au prix de 220.000,00€ et d'autre part, lacoque de la crèche à prix coûtant.

A partir du programme élaboré par les services de la Ville, EFIDIS a chiffré le coût du clos et du couvert de cette crèche de soixante berceaux, d'une surface hors œuvre nette d'environ 930m<sup>2</sup>. A ce titre, la Ville a souhaité que l'enveloppe bâtie soit en cohérence avec l'objectif d'un bâtiment basse consommation.

Madame Cans ajoute que la superstructure de la construction sera en ossature bois avec une toiture terrasse végétalisée. Les parements extérieurs seront traités par une vêtue en panneaux composite de marque FUNDERMAX

Les huisseries seront en aluminium couleur anthracite. Les ouvertures, côté public, seront équipées de volets roulants pour assurer la sécurité en dehors des heures de fonctionnement. Les ouvertures sur les cours intérieures seront munies de stores en toile pour contrôler la luminosité.

Les fourreaux d'alimentation des réseaux (électricité, eau, France Télécom..) seront en attente dans les placards techniques. La distribution vers le local technique de la crèche prévue à cet effet sera réalisée lors de l'aménagement par la Ville.

La voie de desserte de l'équipement, les trottoirs, les places de stationnement dévolues à la crèche seront livrés avec un traitement en enrobé et en béton désactivé. La clôture sur rue, sera traitée en harmonie avec celle des logements, en jouant sur les couleurs et la forme pour marquer la présence de cet équipement.

La signature des actes notariés ne peut intervenir avant la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des bâtiments au permis de construire. Or, la coque doit être mise à disposition de la Ville par EFIDIS, dès son achèvement, c'est-

à-dire selon le planning prévisionnel de chantier début octobre pour être ensuite aménagée par la Ville. Il est donc proposé de signer avec EFIDIS une convention de mise à disposition de la coque pour pouvoir l'aménager le plus rapidement possible.

Madame Cans propose à l'Assemblée d'autoriser le Maire à signer une convention de mise à disposition de la coque, puis les actes d'acquisition de la crèche et de son terrain d'assiette. Etant entendu que le prix du terrain n'excèdera pas 220.000€ et la coque 1.226.000€.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition anticipée du terrain et de la coque destinés à accueillir la crèche collective à passer entre la SA d'HLM EFIDIS et la Ville,

DIT que la Ville procèdera à l'acquisition d'une part du terrain d'assiette de la crèche, soit une superficie d'environ 1.594m<sup>2</sup>, au prix de 220.000€ et d'autre part de la coque de la crèche, représentant une surface hors œuvre nette d'environ 930m<sup>2</sup>, au prix maximum de 1.226.000,00€HT

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes à intervenir, entre la SA d'HLM EFIDIS et la Ville nécessaires à l'acquisition de la coque de la crèche et de son terrain d'assiette.

***Monsieur Badré propose une modification de l'ordre des points inscrits à l'ordre du jour à savoir passer directement au point n° 5 Développement économique : Redynamisation du commerce local.***

#### **V/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :**

##### **-Redynamisation du commerce local : convention de partenariat à passer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine :**

Monsieur Girardetti informe qu'il a été remis en début de séance un document reprenant en 12 points ce plan de redynamisation du commerce local, établi par lui-même.

Monsieur Girardetti expose :

*« Nous avons confié en 2009 à la CCIP, la réalisation d'un diagnostic sur l'état du commerce de proximité dans la Commune en vue de concevoir des préconisations d'actions pour maintenir l'offre existante et, si possible, la développer, d'une part, et d'évaluer la pertinence économique d'un nouvel espace de convivialité au cœur de ville, d'autre part.*

*Les principaux constats ont été présentés aux différentes instances : élus, commerçants, population par le biais de Ville d'Aray Info.*

*A partir de ces enseignements, nous avons élaboré un plan de redynamisation du commerce et de l'artisanat local qui se compose de 12 axes de travail.*

*Ces axes sont d'intensité et d'importance inégales et leur mise en œuvre est échelonnée dans le temps.*

*De ce plan, découlent les deux propositions de convention avec les chambres consulaires du département qui vont faire l'objet des présentations suivantes et des actions conduites par les adjoints concernés, (dont une va faire ainsi l'objet d'une présentation ce soir, le droit de préemption commerciale).*

*J'ajouterai enfin qu'un certain nombre des actions faisant l'objet de la convention avec la CCIP peuvent recevoir des subventions de la part du Fisac, et parfois dans des proportions non négligeables.*

*Pour information, la convention de 2009 avec la CCIP fait l'objet, jusqu'à présent, d'une facturation de 15.120 € et la subvention reçue du Fisac est de 10.448 €.*

#### **Convention de partenariat avec la CCIP**

*Cette chambre consulaire agit, je le rappelle, en appui des entreprises situées dans le 92 et elle possède l'expertise et les moyens de mener des actions concrètes d'animation économique et de participer à l'ingénierie financière des projets de développement économique. Elle peut ainsi assurer un rôle de conseil auprès des communes et d'information et d'animation auprès des acteurs locaux tels que les associations de commerçants.*

*En prolongement de l'étude réalisée en 2009, elle souhaite participer financièrement à la mise en place d'un programme d'actions en faveur du commerce de la Ville en prenant en charge une partie des journées de travail nécessaires pour accomplir ces missions.*

*Ce n'est pas moi qui le dis, c'est la Chambre qui l'écrit.*

*Cette convention s'applique à un certain nombre des actions retenues dans le plan de redynamisation :*

- *Aide au recrutement d'un manager du commerce et son accompagnement durant son action*
- *Aide au développement de l'action des commerçants : accompagnement technique et organisationnel, recherche de financements (autres que les subventions municipales), montage d'animations commerciales*
- *Appui à une action de rénovation des devantures commerciales, avec une priorité apportée à la rénovation des enseignes*
- *Soutien de la commune pour assurer la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale. Une attention particulière pourrait être apportée à l'évolution du centre commercial de la Ronce*
- *Organisation des rendez-vous du commerce, réunion annuelle destinée aux commerçants et artisans de la commune*
- *Intervention, en option, pour assurer avec succès la reprise d'une cellule commerciale jugée stratégique, pour un budget spécifique de 4.500 € HT.*
- *Aide au montage du dossier Fisac pour l'obtention des subventions correspondant aux différentes actions.*

*La durée prévue de la convention est de 18 mois, à compter de juillet. Elle requiert 56 jours d'intervention, dont la moitié prise en charge par la CCIP. Cela représente un budget pour la Ville de 17.558 € HT. »*

Monsieur Badré ajoute qu'il a beaucoup tenu à ce que l'on avance sur ce sujet et que l'on formalise les choses. C'est une volonté de soutenir les commerçants de la Ville. La convention définira point par point chacune des aides qui leur seront apportées. Cette démarche entre dans le projet de Ville.

Madame Gauvain approuve la richesse des informations données par la CCIP et espère que d'autres formalisations arriveront. Elle demande pourquoi n'y a-t-il pas d'association de commerçants liée à la signature de la convention.

Monsieur Badré répond que la CCIP croit à l'augmentation du dynamisme commercial à Ville d'Avray. Le commerce peut y avoir un futur porteur. Le développement du commerce est réalisable. Le travail avec une association de commerçants est très profitable, mais un de ses membres ne peut signer la convention au nom de tous.

Madame Jouhannaud constate que l'on mélange les moyens et les objectifs. Elle revient sur le point n° 12 du document remis en début de séance : « aménager le cœur de Ville : Artisanat d'art à la Maison Delagrangé, établissement 'café', parking centre ville... ». Elle demande par quoi la redynamisation va commencer. Le point n° 12 sera-t-il le point de départ de l'aménagement du Centre Ville ?

Monsieur Badré répond que le projet de Ville ne sera pas uniquement du béton mais une redynamisation réelle, à savoir un réaménagement complet du Centre Ville. Il précise qu'il n'a pas été demandé à la CCIP de faire l'aménagement du Centre Ville, mais uniquement l'animation et la redynamisation. Les 12 points mentionnés dans le document remis font partie de toute façon du projet de Ville.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention de partenariat, ci-annexée, à intervenir entre la Commune de Ville d'Avray et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (Hauts-de-Seine), définissant les engagements réciproques dans la mise en œuvre de la politique menée en faveur du commerce local sur le territoire de la Commune de Ville d'Avray,

FIXE pour 28 jours d'intervention, la participation financière de la Commune à 17 558,52 € HT soit 21 000 €TTC, selon l'échéancier suivant :

- 50% à la signature de la convention,
- le solde lors du rendu final de la mission,

FIXE par ailleurs, la participation financière de la Commune à 6 000 € HT soit 7 176 TTC sous condition que l'intervention de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (Hauts-de-Seine) puisse permettre avec succès la reprise d'une cellule commerciale dite stratégique,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (Hauts-de-Seine), ainsi que tous les actes et courriers afférents à cette convention,

***Monsieur Badré propose de reprendre l'ordre du jour au point où il a été laissé auparavant à savoir :***

#### IV/ URBANISME :

##### **- Point d'information : droit de préemption des fonds de commerce et d'artisanat de proximité.**

Madame Cans expose que la diminution du nombre de commerces entre 1999 et 2009, le faible taux de vacance des locaux, incitent la Ville à se doter d'un nouvel instrument juridique destiné à sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité : le droit de préemption pour la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Déroulé de la procédure de préemption :

- chaque cession à titre onéreux d'un fonds artisanal ou commercial ou d'un bail commercial fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) à adresser en Mairie, sous peine de nullité de la vente.

Cette déclaration indique l'identité du propriétaire du fonds ou du titulaire du bail, une description du bien et de l'activité et, à titre facultatif, le chiffre d'affaires des trois dernières années.

- La Commune doit notifier dans le délai de deux mois

- soit sa décision d'acquiescer au prix indiqué, la vente est alors parfaite, les deux parties ne peuvent plus retirer leur accord
- soit sa décision de renoncer, le cédant peut vendre aux prix et conditions indiqués dans la DIA
- soit son offre d'acquiescer aux prix et conditions fixés par le juge de l'expropriation

- La Commune doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain commercial, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

La procédure de rétrocession se déroule en deux phases :

- **La recherche d'un acquéreur :** un cahier des charges, approuvé par le Conseil Municipal, fixe l'affectation du bien voulue par la Ville afin de favoriser l'objectif de diversité commerciale et artisanale avant le lancement de l'appel à candidature. Avant toute décision, un avis est affiché en Mairie pendant 15 jours comprenant l'appel à candidature, la description du bien, le prix proposé, la consultation du cahier des charges et la date de présentation des candidatures.
- **Le transfert de propriété :** l'autorisation de rétrocession appartient au Conseil Municipal qui doit mentionner les conditions de la cession et justifier les raisons du choix du cessionnaire. Un avis est affiché, indiquant l'identité du cessionnaire et les conditions financières de l'opération.

Madame Cans précise qu'il n'est prévu aucune sanction si la Commune ne revend pas le fonds ou le bail dans le délai d'un an.

Le statut des baux commerciaux n'est pas applicable pendant l'année de revente, mais les loyers sont dus et les clauses particulières du bail demeurent applicables. S'il existe des salariés, la Commune en devient l'employeur

L'utilisation par la Commune de ce droit de préemption devra rester mesurée. Toutefois, il semble souhaitable de ne pas limiter l'action de la Commune au seul centre-Ville.

Il est donc proposé au Conseil de mettre en place ce droit de préemption pour les fonds de commerce et d'artisanat sur la totalité des rues de Versailles, de Sèvres, de Saint-Cloud, Marnes, de la Ronce.

Le projet de délibération, accompagné du projet de plan de délimitation du périmètre et du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat dans ce périmètre, sera soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Délégation Hauts-de-Seine et à la Chambre de Métiers et d'Artisanat des Hauts-de-Seine.

Madame Cans ajoute que si l'on instaure le droit de préemption, c'est pour avoir l'information nécessaire concernant les changements de propriétaires et donc d'activités. Cela peut en effet éviter des complications, des pertes de temps, surtout si la Ville est copropriétaire de beaucoup de bâtiments. Elle précise que cela rejoint le point précédemment évoqué, à savoir la redynamisation du Centre Ville.

Monsieur Badré précise, en sa qualité de Président de l'association « Centre Ville en Mouvement », qu'il suit toutes les différentes procédures et mises en place différentes. Le droit de préemption c'est de la dissuasion, afin d'éviter d'avoir des locaux vides. C'est uniquement un moyen de dernier recours de façon à ce que la Commune ait un droit de regard. C'est une procédure contraignante pour le cédant, certes, mais la Ville est informée. Cela va éviter d'avoir plusieurs commerces de services (banques, assurances...) dans le même secteur. Et cela va permettre, pour le cédant, d'avoir l'aide de la Ville afin de trouver le bon repreneur. Il y aura ainsi cohérence et favorisation du repreneur pour son installation.

Monsieur Badré confirme que c'est dans l'optique du cœur de Ville.

## V/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

### - Création d'un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'artisanat d'art : Convention de partenariat à passer avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine pour la réalisation d'une étude de faisabilité (Mme Franck de Préaumont)

Monsieur Girardetti expose que dans le cadre de sa politique de maintien et de dynamisation de l'Artisanat local, la Commune souhaite mettre en œuvre un programme d'actions visant au développement des métiers de l'Artisanat d'Art.

Dans cette optique, la Commune sollicite l'expertise de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine dont la politique est de favoriser la création de locaux d'activités artisanales en milieu urbain.

Madame Franck de Préaumont précise que la Commune projette de signer une convention de partenariat définissant les modalités d'une mission de conseil et d'assistance, qui permettrait d'étudier l'opportunité et la faisabilité de créer un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'Artisanat d'Art dans une maison existante, sise rue de Versailles, dénommée « Maison Delagrangue », acquise par la Ville en 2001.

Pour la réalisation de cette mission, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine fera appel principalement au pôle développement territorial de son service Économique ainsi qu'aux prestataires qu'elle jugera utile à la bonne conduite de cette étude pour leurs connaissances techniques sur le sujet.

Le contenu de cette mission est défini comme suit :

- 1) étude de l'armature artisanale de la Commune avec analyse des opportunités d'activités de Métiers d'Art pouvant être accueillies dans la « Maison Delagrangue » pour renforcer cette identité d'Artisanat d'Art en lien avec les antiquaires, les brocanteurs et les Artisans d'Art déjà présents sur la Commune,
- 2) analyse urbanistique du site et intégration du projet dans son environnement,
- 3) inventaire des prescriptions architecturales et techniques du bâti pour l'accueil d'Artisans d'Art,
- 4) esquisse des principes de fonctionnement du bâtiment avec une proposition d'aménagement pour accueillir des Métiers d'Art dans le projet,
- 5) conseil au montage financier du projet et à la gestion du futur hôtel d'activités artisanales,

Le coût global de cette mission, à la charge de la Commune, est fixé à la somme forfaitaire de 20 000 €. Il est précisé que l'organisme n'est pas soumis à la T.V.A.

Cette convention prendra effet dès l'accomplissement des formalités réglementaires effectuées par la Commune, pour une durée estimée de sept mois.

Madame Franck de Préaumont ajoute que tous les travaux effectués ces derniers temps (rénovation du Parc de Lesser, création de la crèche 18 rue de marnes...) ont permis la réflexion sur le Centre Ville. Il y a différents axes possibles avec différents partenaires. L'intégration aujourd'hui d'un café au Centre Ville est importante mais pas dans la Maison Delagrangue.

Madame Franck de Préaumont précise qu'aujourd'hui, il ne s'agit que d'une étude de faisabilité de ce projet d'un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'artisanat d'art sur la maison principale Delagrangue (407 m<sup>2</sup> contre 170 m<sup>2</sup> pour l'annexe). Les murs du parc seront abattus de façon à ne faire qu'un avec la place Charles de Gaulle.

Madame Franck de Préaumont ajoute qu'il existe d'autres Maisons d'Artisanat d'Art dans la région : celle de Meudon existe depuis deux ans et la Commune de Chaville vient de commencer. Elle précise toutefois que chaque Commune aura sa propre identité artistique.

Monsieur Badré précise que la spécialité de l'hôtel d'artisanat d'art sera la restauration d'art et ajoute qu'à Ville d'Avray, il faut se fier au triptyque : tourisme, culture et artisanat.

Comme annoncé en préambule de la séance, Monsieur Delibes prend la parole :

*« Monsieur le Maire,*

*Nous souhaitons exprimer au Conseil les interrogations de notre groupe vis-à-vis de la convention de partenariat qu'il nous est proposé de passer avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de Seine au sujet de la création d'un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'artisanat d'art.*

*L'artisanat d'art est bien un secteur à part entière basé sur des savoir-faire traditionnels, dédié à la restauration d'objets anciens ou du passé ou à la création d'objets d'art. Cette éventuelle implantation et les décisions qui nous sont proposées ont des conséquences directes sur la refonte du « Centre Ville » de Ville d'Avray.*

*Nous avons trois interrogations à ce sujet.*

*L'implantation dans notre centre ville d'un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'artisanat d'art semble ne pas être une option parmi d'autres, mais bel et bien un projet définitif.*

*En effet, la mission qui est proposée au Conseil aborde non seulement la question de la faisabilité du projet (Point 1 de l'étude) mais également des recommandations sur sa mise en œuvre : intégration dans l'environnement, principes de fonctionnement, mais aussi conseil au montage financier et à la gestion du futur hôtel d'activités.*

- *Pourriez-vous donc nous préciser si la décision de réaliser ce projet est prise, ou s'il ne s'agit que l'une des possibilités étudiées ?*
- *Notre deuxième interrogation est la suivante : l'identité d'Artisanat d'Art de Ville d'Avray est-elle développée au point de devenir un axe majeur du développement économique de la ville ? Nous constatons en effet que les brocanteurs sont en difficulté et que, pour cette raison, certains ont vendu leur fonds. Il s'ajoute à cela la concurrence de Paris et de la communauté d'agglomération de Versailles GrandParc qui accueille déjà plus de 50 métiers d'Art.*
- *Notre troisième interrogation est liée à la compatibilité de la Maison Delagrance avec l'implantation de métiers d'art. La réussite du Viaduc des Arts à Paris est non seulement liée à la présence d'abondantes vitrines mais également aux larges surfaces attribuées aux artisans, jusqu'à 150 m<sup>2</sup>. Quel serait le potentiel d'un hôtel d'activité ne rassemblant que quelques artisans d'art ?*

*Compte tenu de l'espace dont nous disposons sur la propriété Delagrance, une solution mixte incluant une pépinière d'entreprise ne serait-elle pas la solution ? A un pôle « artisanat d'art » viable, pourrait être ajouté un espace professionnel doté de puissants moyens de communications (internet très haut débit, vidéoconférence) ouvert aux dagovéraniens et aux professionnels nomades.*

*En un mot, un lieu où il est possible de créer de nouvelles activités, de la valeur ajoutée et de l'emploi. »*

Monsieur Girszonas s'étonne. Il a le sentiment que l'on va au-delà de la notion de faisabilité. Les choses semblent bien avancées.

Monsieur Badré répond par la positive concernant la faisabilité. Il précise que c'est d'ailleurs la question posée à la Chambre des Métiers. Cela concerne l'ensemble.

En réponse aux questions de Monsieur Delibes, Monsieur Badré indique que la décision n'est pas prise concernant la réalisation du projet et par contre, à la deuxième question, l'identité d'Artisanat d'Art de Ville d'Avray est effectivement développée au point de devenir un axe majeur du développement économique de la Ville en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest. Monsieur Badré remarque que Ville d'Avray est enclavée, certes, mais il faut pouvoir travailler à distance. Les artisans qui s'y établiront joueront la carte de la qualité, donc les prix seront plus élevés. Monsieur Badré ajoute que le haut débit sera installé sur la Commune en 2013.

Enfin à la troisième question posée par Monsieur Delibes, Monsieur Badré répond qu'il y a compatibilité de la Maison Delagrance avec l'implantation de métiers d'art.

Monsieur Badré ajoute que si l'étude de faisabilité est pertinente, on avancera, une décision sera prise, si toutefois la Chambre des métiers répond à toutes les préoccupations exprimées.

En ce qui concerne le projet de Ville, Monsieur Badré précise que les investissements envisagés sont lourds : crèche, maison de l'artisanat, rénovations diverses, redynamisation du Centre Ville... Les parkings et les espaces verts, quant à eux, sont à la charge de GPSO puisque c'est une compétence transférée.

Monsieur Badré ajoute que les éléments arrêtés à ce jour sont, comme l'a précisé Madame Franck de Préaumont, pour la Maison Delagrance, l'ouverture du jardin sur la place Charles de Gaulle . Il y aura des problèmes de sécurité la nuit, mais le jardin sera aménagé en conséquence (lumières, bosquets...). Le rez-de chaussée de la Maison sera ouvert à tous avec éventuellement un transfert des salles au foyer des associations, peut-être la salle des mariages... Plusieurs pistes sont envisagées. Monsieur Badré ajoute que, si possible, la Maison Delagrance sera ouverte le soir. Il est également prévu un logement de gardien à l'étage.

Monsieur Badré indique que transférer la Mairie à la Maison Delagrance comme cela avait été envisagé, est une mauvaise idée. Les crédits sont destinés à d'autres réalisations, car la Maison est un peu petite pour accueillir la Mairie. Il faudrait créer une annexe et ce serait dommage. Il faut garder le jardin tel qu'il est.

Monsieur Badré ajoute qu'en ce qui concerne le café, ce n'est pas « jouable » à cet endroit, mais pourquoi pas à la Maison pour Tous. Si l'on veut que le commerce se développe à Ville d'Avray, et la Chambre de Commerce partage ce point de vue, il faut assurer la continuité de la rue de Sèvres et la rue de Saint-Cloud et utiliser le square Maningue qui fait le lien entre les deux rues.

Pourquoi ne pas également utiliser le bâtiment de la poste ? Il y a donc plusieurs pistes à approfondir.

Monsieur Girszonas demande à son tour la parole pour une explication de vote :

*« La Maison Delagrance focalise l'attention des dagovéraniens et du Conseil Municipal depuis près de 10 ans : n'est-elle pas l'arbre qui cache la forêt ?*

*Si nous ne récusons pas l'étude d'opportunité et de faisabilité de création d'un hôtel d'activités dédié aux métiers de l'Artisanat d'Art en tant que telle, en revanche nous contestons le lien établi à priori avec le site choisi, la Maison Delagrance.*

*En effet, cette destination priverait les Dagovéranais de l'usage de cette maison dont la centralité et tous les atouts qui y sont rattachés justifiaient qu'elle ait été acquise par la municipalité pour la communauté.*

*Voilà pour ce qui est de l'arbre Delagrance ; mais venons-en à la forêt. Nous regrettons vivement que la Commune se soit privée jusque ici de la démarche de PLU, Plan Local d'Urbanisme, se singularisant ainsi de toutes ses « consœurs » de l'intercommunalité GPSO.*

*Nous estimons que cette étude de faisabilité confiée à la Chambre des Métiers autant que celle réalisée par la CCIP prendraient légitimement toute leur place dans la phase de diagnostic d'un PLU tel qu'il est défini par l'article L.123-1 de la loi SRU modifié par la loi du 25 mars 2009 :*

*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services... »*

*Le PLU conduirait ensuite notre réflexion globale, programmée et budgétée sur un certain nombre de sujets qui nous semblent aujourd'hui se traiter au cas par cas :*

- *deux autres points essentiels mis en lumière par l'étude de la CCIP : la création de lieux de convivialité, plébiscitée lors de l'enquête par toutes les strates d'âge, et le besoin en locaux d'activité généraliste*
- *L'aménagement urbain des axes commerciaux de la ville, dont la Rue de Saint-Cloud en particulier,*
- *La rénovation pour mises aux normes HQE et PMR de la mairie servant tant les conditions de travail des services et des élus que l'accueil du public*
- *L'aménagement intérieur du Château – lieu également idéal de réception/manifestation publique ou privée - et l'ouverture de son parc au public,*
- *La continuité du maillage de circulations douces*
- *L'incidence stationnement et son évolution prévisible depuis la fusion GPSO*
- *Les projets sur le Domaine de la Ronce*
- *Ou encore les aménagements autour du patrimoine historique et naturel des Etangs dont l'avancement questionne usagers et riverains*

*Le PLU qui, de surcroît, est une obligation légale et aujourd'hui une nécessité technique, implique une concertation de tous les acteurs de la Ville dont cette délibération, à notre sens, exonère le Conseil municipal.*

*Compte tenu des précisions qui nous ont été apportées dans le débat général et parce que nous souhaitons nous inscrire dans une démarche constructive, nous nous abstenons sur cette délibération.*

*Par ailleurs, compte tenu de l'importance de cette question tant pour la population que pour les élus (la réunion de la commission consacrée à ce sujet a duré plus de deux heures), notre groupe exprime ici la demande qu'une réunion extraordinaire du Conseil municipal soit dédiée au projet urbain.*

*Nous vous remercions. »*

Monsieur Badré répond que puisqu'il n'est pas envisagé d'augmentation d'impôt, il faut donc que la Commune « tienne » ses finances. Il faudra envisager la vente de quelques biens immobiliers pour équilibrer le budget de même que les locations immobilières. Il faudra également étaler les différents travaux (notamment au Château), de façon, une nouvelle fois, à ce que les impôts n'augmentent pas. Il confirme également que le PLU est effectivement une obligation mais qui peut être étalée dans le temps.

Le Conseil, après en avoir délibéré, au scrutin public, par 29 voix pour et 4 abstentions (M. Le Quément, Mme Gauvain, Mme Sanglerat et M. Girszonas),

APPROUVE les termes de la convention de partenariat, ci-annexée, à intervenir entre la Commune de Ville d'Avray et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine,

FIXE la participation financière de la Commune à 20 000 €, selon l'échéancier suivant :

-10 000 € à la signature de la convention

-10 000 € lors du rendu final de la mission

Il est précisé que l'organisme n'est pas soumis à la TVA.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine, ainsi que tous les actes et courriers afférents à cette convention,

**VI/ SYNDICAT MIXTE POUR LA GESTION DU SERVICE DES EAUX DE VERSAILLES ET DE SAINT-CLOUD (SMGSEVESC) (M. Girardetti) :**

**- Rapport d'activités 2009.**

Monsieur Girardetti expose que conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (article 40 de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale), les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPIC), comprenant au moins une Commune d'au moins 3500 habitants, doivent, chaque année, adresser aux Communes membres leur rapport d'activité auquel est intégré, le cas échéant, un rapport sur le prix et la qualité des services dont ils assurent la gestion. Ces documents doivent également faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la communication qui lui a été faite du rapport d'activités 2009 établi par le Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint Cloud (SMGESEVESC),

**- Modification des statuts.**

Monsieur Girardetti expose que par délibération en date du 14 octobre 2009 et du 1<sup>er</sup> avril 2010, le Comité Syndical du SMGSEVESC a décidé de modifier d'une part les articles 1 et 2 de ses statuts (devenus article 1) pour intégrer la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, et d'autre part, l'article 6 pour modifier la représentation de ses délégués au Comité Syndical.

Conformément à la législation en vigueur, les Conseils Municipaux des Villes adhérentes disposent d'un délai maximal de 3 mois pour se prononcer sur la modification des statuts envisagée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE d'approuver l'intégration de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc au SMGSEVESC,

DECIDE d'approuver les modifications consécutives visées aux articles 1 et 6 des statuts du SMGSEVESC, comme suit :

**Article 1 : CONSTITUTION**

En application des articles L.5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est formé un Syndicat Mixte qui prend la dénomination de Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGSEVESC).

I – Sont membres du Syndicat les Communes de Marnes la Coquette, le Chesnay, Ville d'Avray, Bailly, la Communauté de Communes Cœur de Seine.

II – Sont également membres la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines, seulement à raison des territoires des Communes de Guyancourt, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux, et la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, seulement à raison des Communes de Bois d'Arcy, Buc, Fontenay-le-Fleury, Rocquencourt, Saint-Cyr l'Ecole, Toussus le Noble et Versailles pour la totalité de leur territoire, et Jouy-en-Josas pour la partie raccordée.

III – Les Communes de Louveciennes, la Celle-Saint-Cloud et Noisy-le-Roi n'adhèrent au Syndicat qu'à raison de la partie de leur territoire qui était desservie par le service des eaux et fontaines Versailles, Marly et Saint-Cloud.

**Article 6 : COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL**

Le Syndicat est administré par un Comité composé de délégués élus par les Conseils Municipaux des Communes et des Conseils Communautaires des Communautés associées, à raison d'un délégué par Commune auquel s'ajoutent :

- un délégué supplémentaire pour les Communes de 10.000 à 19.999 habitants ;
- deux délégués supplémentaires pour les Communes de 20.000 à 49.999 habitants ;
- trois délégués supplémentaires pour les Communes de plus de 50.000 habitants ;
- quatre délégués supplémentaires pour les Communes de plus de 75.000 habitants ;
- cinq délégués supplémentaires pour les Communes de plus de 100.000 habitants ;
- six délégués supplémentaires pour les Communes de plus de 150.000 habitants.

La population à retenir étant la population municipale totale telle qu'elle résulte du dernier recensement publié.

Un suppléant est élu en même temps que chaque délégué titulaire ; il le remplace en cas d'absence ou d'empêchement.

DECIDE d'approuver les statuts du Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGEVESC) modifiés, ci-annexés.

## **VII/ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND PARIS SEINE OUEST**

### **- Adhésion à Paris Métropole des sept Communes.**

Monsieur Badré expose qu'au lendemain de la fusion des deux communautés d'agglomération Arc de Seine et Val de Seine, Grand Paris Seine Ouest et les 7 villes qui la composent affirment leur volonté de peser dans le débat du Grand Paris.

Le développement de l'agglomération parisienne doit répondre à des enjeux communs qui dépassent le simple cadre communal. Le rayonnement métropolitain, le maintien de la diversité sociale, la maîtrise du foncier et la construction de logements, l'harmonisation des politiques de déplacements, la réduction des disparités territoriales sont autant de problématiques qui ne peuvent être efficacement traitées que par une coopération renforcée entre tous les acteurs de ce territoire dense à vocation internationale.

La Conférence métropolitaine de l'agglomération parisienne a été mise en place à Vanves le 7 juillet 2006 pour débattre de ces enjeux et constituer un espace de dialogue informel entre tous les élus de l'agglomération : elle s'est ainsi réunie à 12 reprises entre juillet 2006 et juin 2009.

Monsieur Badré ajoute que dans le cadre de la réflexion sur le « Grand Paris », les participants de la Conférence métropolitaine se sont entendus pour transformer cet espace informel en un syndicat mixte ouvert d'études.

La création du syndicat « Paris Métropole » au printemps 2009 répond à la nécessité d'organiser et de donner des moyens supplémentaires à la réflexion des élus en conservant une souplesse de fonctionnement. Le lancement de la structure a été effectif à partir de sa séance du 10 juin 2009.

Monsieur Badré précise que le syndicat « Paris Métropole » est composé de plus de 110 membres : communes, intercommunalités, départements et la Région Ile-de-France se sont réunis pour échanger sur des axes majeurs des politiques publiques (déplacements, logement, développement économique...), et optimiser les réponses à apporter aux besoins des habitants de l'agglomération parisienne.

Cette initiative a pour ambition de :

- préciser les objectifs communs des collectivités territoriales et des EPCI adhérents,
- anticiper les évolutions économiques, sociales, environnementales et financières du territoire métropolitain au sein de la Région Ile-de France,
- optimiser la coordination des actions en matière de développement urbain.

Pour ce faire trois objectifs sont assignés au syndicat :

- la définition des partenariats possibles pour des projets de dimension métropolitaine,
- une réflexion et des propositions sur la solidarité financière au sein de la métropole et à l'échelle régionale,
- une réflexion et des propositions sur l'évolution de la gouvernance de la métropole.

Le syndicat est constitué pour une durée limitée à la réalisation de son objet. Il est administré par un comité composé de l'ensemble des membres, chacun représenté par un délégué disposant d'une voix délibérative. Ce délégué est obligatoirement un élu désigné par son assemblée délibérante. Ce comité se réunira au moins trois fois par an.

Le comité syndical est composé de deux collèges organisés ainsi :

- Collège « Communes, EPCI »
- Collège « Départements et Région ».

Les délibérations sont prises à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés, sauf celles relatives aux statuts et aux règles de contributions des membres qui devront être prises à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés au sein de chacun des collèges.

Pour les communes ou EPCI, la contribution de chaque membre sera fonction du nombre d'habitants avec pondération liée au potentiel financier. Les règles de pondération applicables seront déterminées par le comité syndical.

Sous réserve de modifications ultérieures décidées par le comité syndical, le point de cotisation est fixé dans les statuts au maximum à 15 centimes d'euro par habitant pour les Communes. Cela représente une contribution pour la Commune de Ville d'Avray d'un montant de 1.669,35 euros environ par an au maximum (population INSEE au 01.01.2010 : 11.129).

Enfin, Monsieur Badré propose comme membre titulaire Madame Franck de Préaumont et comme membre suppléant Monsieur Menet pour représenter la Commune de Ville d'Avray au comité syndical du syndicat mixte ouverts d'études Paris Métropole.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

APPROUVE, au scrutin public et à l'unanimité, le principe de l'adhésion de la Commune de Ville d'Avray au syndicat mixte ouvert d'études Paris Métropole.

APPROUVE les statuts du syndicat mixte ouvert d'études Paris Métropole joints à la présente délibération.

DECIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation de représentants de la Commune de Ville d'Avray au comité syndical du syndicat mixte ouvert d'études Paris Métropole et DESIGNNE par 33 voix :

en qualité de titulaire : Mme Elisabeth Franck de Préaumont

en qualité de suppléant : M. Francis Menet

PRECISE que le montant de la contribution annuelle de la Commune de Ville d'Avray est fixé au maximum à 15 centimes d'euro par habitant (11.129 habitants) et que les crédits découlant de la présente délibération seront inscrits au budget principal de la Commune.