

COMMUNE DE VILLE D'AVRAY
CONSEIL MUNICIPAL
COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 7 FEVRIER 2011

L'an deux mille onze, le sept février 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. BADRE, Mme FRANCK de PREAUMONT, M. GAUDIN, Mme CANS, Mme de MARCILLAC, M. GACOIN, Mme VILLOUTREIX, M. STEHELIN, Mme PERRINELLE, Adjoint, Mme LAURENT, M. GIRARDETTI, Mme BEAU, Mme VEYSSET, M. ODIER, M. MENET, Mme BRISSY, M. BOUTIN, M. OUALI, M. LE QUEMENT, Mme JOUHANNAUD, Mme NAVEAU-DUCHESNE, M. DELIBES, M. SIOUFFI, Mme GAUVAIN, M. GIRSZONAS, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés,

M. De NOIRMONT, Adjoint au Maire
Mme PUJOL, Conseillère Municipale,
M. BARRIER, Conseiller Municipal,
Mme HULOT, Conseillère Municipale,
M. CROQUEZ, Conseiller Municipal,
Mme PEZEU, Conseillère Municipale,
M. GILLES, Conseiller Municipal,
Mme SANGLERAT, Conseillère Municipale,

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

M. de NOIRMONT a donné pouvoir à Mme CANS
Mme PUJOL a donné pouvoir à Mme VILLOUTREIX
M. BARRIER a donné pouvoir à M. GAUDIN
Mme HULOT a donné pouvoir à Mme FRANCK de PREAUMONT
M. CROQUEZ a donné pouvoir à M. BOUTIN
Mme PEZEU a donné pouvoir à M. GACOIN
M. GILLES a donné pouvoir à M. MENET
Mme SANGLERAT a donné pouvoir à Mme GAUVAIN.

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

Compte-rendu de la séance du 1^{er} décembre 2010 : approuvé à l'unanimité.

Décisions : approuvées à l'unanimité.

Monsieur Badré indique que deux questions, l'une sur le Débat d'Orientations Budgétaires et l'autre sur l'urbanisme, seront débattues en cours et en fin de séance.

I/ FINANCES :

CM 2011/1 - Débat d'Orientations Budgétaires pour 2011

Monsieur Gacoïn présente le diaporama lequel retrace les principaux éléments de l'exécution du Budget 2010, et les orientations retenues pour l'élaboration du Budget 2011.

Monsieur Badré donne la parole à Monsieur Delibes :

« Monsieur le Maire,

Les habitants de Ville d'Avray sont en grande majorité favorables à la stabilité des impôts locaux que vous avez su mener à bien notamment grâce à une gestion prudente et à l'intégration de la ville dans Arc de Seine puis GPSO.

Cet engagement n'est pas si simple à tenir dès lors que les charges de la commune sont appelées à augmenter. Malgré la délégation à GPSO de nombreuses compétences - qui a pour effet de stabiliser les charges correspondantes - les finances de la commune pourraient immédiatement se dégrader si la commune décidait par exemple d'appliquer à marche forcée l'ensemble des nouvelles normes qui s'imposent à nous.

Certes les équilibres que nous connaissons pourraient sans doute se maintenir jusqu'en 2013, 2014. Mais l'importance du sujet nous amène à ouvrir dès maintenant ce débat, comme d'ailleurs le DOB nous y invite.

Notre question porte donc sur le devenir des grands équilibres financiers de la commune. Nous nous réjouissons d'ores et déjà de constater l'engagement de la municipalité à réaliser un Plan Pluriannuel d'Investissement [PPI]. Ce nouvel outil de gestion, sans nul doute, devrait apporter les premières réponses.

Nos questions sont les suivantes :

- Quelle est la vision de la commune sur l'évolution de ses dépenses de fonctionnement sur les prochaines années ? Malgré l'effet stabilisateur des délégations à GPSO, nous constatons qu'elles évoluent à un taux d'évolution supérieur à celui de l'inflation.
- Comment la municipalité envisage-t-elle de gérer ses investissements ? Ce poste est aujourd'hui excédentaire sous le double impact des dépenses de fonctionnement non réalisées, reversées en investissement, et des investissements budgétés et également non menés à bien.

Nous vous remercions de nous apporter votre éclairage sur ces points stratégiques tant sur le plan des équilibres financiers de la commune que sur celui de la visibilité de ses projets. »

Monsieur Badré répond que la volonté actuelle est de maintenir stables les taux des impôts locaux. Il expose l'allourdissement des charges des Communes notamment imposé au niveau législatif. Le Sénat s'en est inquiété et une réflexion est en cours pour demander à l'Etat d'arrêter de pénaliser les Communes avec de nouvelles normes. En ce qui concerne GPSO, seules les charges de fonctionnement correspondant aux compétences transférées restent à verser par les Communes pour un montant identique à l'année précédente. Il n'y a pas d'évolution au rythme de l'inflation. Par contre, l'augmentation des charges de fonctionnement est assumée par GPSO seule.

Monsieur Badré ajoute quelques commentaires :

- la Dotation Globale de Fonctionnement va régulièrement baisser notamment parce que la Commune de Ville d'Avray fait partie d'une Communauté d'Agglomération.

- Fonds de Compensation de la TVA : il y a eu un décalage de deux ans jusqu'au plan de relance. Depuis, ce décalage s'est réduit à un an et l'idéal serait de tendre à zéro, si possible. Ce mouvement est irréversible.

- Droits de mutation à titre onéreux : ils sont complètement aléatoires et divergent selon les Communes. La loi de Finances de 2011 prévoit une péréquation au niveau des départements par un lissage au niveau de toutes les Communes.

Nota : le Département des Hauts-de-Seine va cotiser à hauteur de 42 millions d'euros pour compenser les DMTO dans les Communes.

- Avenir de la réforme de la Taxe Professionnelle et de ses conséquences : la Dotation de Compensation de la Taxe Professionnelle tendra à disparaître mais elle est maintenue, pour 2011 et 2012, au taux de l'année dernière.

Budget :

- Investissements : Ville d'Avray ne gère pas son budget en autorisations de programmes et crédits de paiement. La Commune est obligée d'inscrire la totalité de la dépense et la totalité de la recette (emprunts) correspondantes sur un budget annuel mais souhaite une programmation pluriannuelle. Certains projets ont été différés pour permettre des investissements plus prioritaires notamment en matière scolaire (construction de la maternelle halphen...) et en Petite Enfance (crèche rue de Marnes). La Commune doit préserver son patrimoine immobilier tout en vendant certains biens ce qui apportera des capitaux et fera baisser les frais de fonctionnement.

Vote :

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2312-1, le Conseil Municipal a eu communication des orientations générales du budget 2011, ci-jointes, lesquelles ont donné lieu à un débat au cours de la séance du Conseil Municipal du 7 février 2011.

CM 2011/2 - C.C.A.S. : attribution d'une avance sur subvention

Monsieur Gacoïn expose que compte tenu des dépenses à engager et à mandater durant le premier trimestre 2011 et des besoins de trésorerie du CCAS, il est proposé à l'Assemblée délibérante de valider, sans attendre l'adoption du Budget Primitif, l'attribution au CCAS d'une avance sur subvention de 80 000 €.

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

ACCEPTE D'ALLOUER au Centre Communal d'Action Sociale, une avance sur la subvention communale allouée au titre de l'exercice 2011 soit un montant de 80 000 €,

AUTORISE le mandatement et le versement de cette avance sur subvention communale avant l'adoption du Budget Primitif 2011,

DIT que la dépense dont il s'agit figurera au Budget Primitif 2011, Chapitre 65, article 65736.

CM 2011/3- Concours International d'Interprétation musicale 2011 : Prix de la Ville

Monsieur Gacoïn expose que comme l'année précédente, le Concours International d'Interprétation, consacré cette année au tuba, sera organisé à Ville d'Avray les 12 et 13 mars 2011 au Château de Ville d'Avray par l'association le Festival de Ville d'Avray.

Un prix de la Ville est traditionnellement décerné au lauréat du concours.

Aussi, il est proposé à l'Assemblée délibérante de fixer comme l'année dernière à 1000 € le prix de la Ville 2011.

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

DECIDE de fixer à 1 000 € le prix de la Ville décerné au lauréat du Concours International d'Interprétation organisé à Ville d'Avray les 12 et 13 mars 2011,

DIT que le versement sera effectué par mandat administratif,

Précise que la dépense dont il s'agit figure au budget communal Chapitre 011, article 6714

II/ RESSOURCES HUMAINES :

CM 2011/4 - Modification du tableau des effectifs du Personnel Communal.

Monsieur Stéhelin propose à l'Assemblée, les créations de postes ci-après listées :

COMMUNE

Service	Création de poste	Motif
Direction Générale des Services Techniques et de l'Urbanisme	1 poste d'Ingénieur 1 poste de Technicien Principal de 2 ^{ème} Classe	Recrutement Ingénieur Bâtiment Nomination suite à réussite concours - Changement de Filière (1)
Relais Assistantes Maternelles, Auxiliaires Parentales (RAM RAP)	1 poste d'Educateur de Jeunes Enfants	Recrutement pour la direction et l'animation du RAM/RAP

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

Monsieur Stéhelin donne des explications concernant le RAM/RAP (Relais Assistantes Maternelles, Auxiliaires Parentales) : Le nombre des enfants de moins de quatre ans gardés à domicile est pratiquement équivalent à celui des enfants accueillis dans les établissements collectifs, crèches ou haltes-garderies.

Il s'agit d'enfants gardés :

- Par des Assistantes Maternelles agréées par la Protection Maternelle et Infantile, qui gardent des enfants à leur propre domicile (une soixantaine à Ville d'Avray)
- Par des Auxiliaires Parentales qui se déplacent au domicile des parents pour s'occuper de leurs enfants pendant leur journée de travail. Elles gardent également une soixantaine d'enfants sur Ville d'Avray, soit en garde simple (une seule famille embauche une auxiliaire parentale), soit en garde partagée (deux familles s'entendent pour embaucher une auxiliaire parentale).

Afin de soutenir ces modes de garde à domicile, la Municipalité souhaite ouvrir un Relais Assistantes Maternelles / Auxiliaires Parentales.

L'objet de ce relais est quadruple :

- Fournir une aide aux familles dans leurs recrutements et démarches administratives, les informer sur leurs droits et devoirs
- Promouvoir et améliorer la qualité de l'accueil à domicile du jeune enfant par des réunions de formation.
- Animer des activités d'éveil en vue de socialiser les enfants hors du domicile.
- Dans le cadre du Relais Auxiliaires Parentales, proposer aux parents qui le souhaitent des visites à domicile pour fournir une aide sur le terrain à l'Auxiliaire Parentale.

La réalisation de tous ces thèmes permettra de bénéficier de la Charte Qualité auprès de la CAF 92 et des subventions afférentes.

Il convient de recruter une éducatrice de jeunes enfants avant l'ouverture de l'établissement qui devra rédiger les projets de fonctionnement du RAM et du RAP qui permettront d'obtenir la charte qualité.

Madame Gauvain réitère sa demande que les dossiers relatifs aux ressources humaines soient évoqués à la Commission des Finances.

Monsieur Stéhelin répond que cela fera l'objet d'une délibération au prochain Conseil Municipal.

Madame Gauvain demande où va être postée l'éducatrice de jeunes enfants.

Madame Villoutreix indique qu'elle sera en poste à la crèche Pradier et précise que le RAM/RAP va intégrer Chantecler le plus rapidement possible.

Monsieur Stéhelin propose à l'Assemblée délibérante d'approuver le projet de création du poste d'éducatrice de jeunes enfants qui sera chargée de la direction et de l'animation du RAM/RAP.

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

DECIDE les créations de postes figurant sur l'état ci-après, le tableau des effectifs du Personnel Communal étant modifié en conséquence :

	Créations		Suppressions	
	Titulaire	Non Titulaire	Titulaire	Non Titulaire
<u>Filière Technique</u>		N	N	N
Ingénieur	1	E	E	E
Technicien Principal de 2 ^{ème} Classe	1	A	A	A
<u>Filière Médico-Sociale</u>				
Educateur de Jeunes Enfants	1	N	N	N
		T	T	T

PRECISE que les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel.

CM 2011/5 - Création du nouveau cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux :

Monsieur Stéhelin expose que le décret n° 2010-1357 du 9 novembre 2010 a prévu la fusion des cadres d'emplois des contrôleurs territoriaux de travaux et des Techniciens supérieurs territoriaux ainsi que la création du nouveau cadre d'emplois des techniciens territoriaux à compter du 1er décembre 2010.

Le régime indemnitaire des contrôleurs territoriaux de travaux et des techniciens supérieurs territoriaux a été défini par analogie avec le régime indemnitaire équivalent des fonctionnaires de l'Etat dans le respect des dispositions de l'article 88 de la loi 84-53 du 26/01/1984 et du décret n° 91-875 du 06/09/1991.

L'article 88 de la loi 84-53 du 26/01/1984 précise que l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale peut décider de maintenir, à titre individuel, au fonctionnaire concerné, le montant indemnitaire dont il bénéficiait en application des dispositions réglementaires antérieures, lorsque ce montant se trouve diminué soit par l'application ou la modification des dispositions réglementaires applicables aux services de l'Etat servant de référence, soit par l'effet d'une modification des bornes indiciaires du grade dont il est titulaire et dans l'attente de la modification du décret n° 91-875 du 06/09/1991 portant sur les corps de référence de la Fonction Publique d'Etat.

Le Maire propose donc de maintenir, à titre individuel, au personnel de catégorie B relevant des cadres d'emplois des contrôleurs territoriaux de travaux et des techniciens supérieurs territoriaux :

→ Le versement de la prime de service et de rendement (P.S.R.) dans les conditions fixées dans la délibération du 20 Octobre 2010.

→ Le versement de l'indemnité spécifique de service (I.S.S.) dans les conditions fixées dans la délibération du 29 Mars 2000.

Les attributions individuelles prises en ce sens feront l'objet de décisions individuelles par l'autorité territoriale.

Monsieur Stéhelin propose au Conseil Municipal de voter deux délibérations :

→ l'adoption de la création du nouveau cadre d'emplois des techniciens territoriaux

→ l'acceptation du maintien, à titre individuel, aux Techniciens et Techniciens Principaux de 2^{ème} Classe, du montant indemnitaire dont ils bénéficiaient dans leurs anciens grades de Contrôleur de Travaux et de Technicien Supérieur si celui ci venait à se trouver diminué en application des dispositions susvisées.

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

ADOPTE,

ARTICLE 1^{ER} – L'intégration, à compter du 1^{er} Décembre 2010, des emplois de Contrôleurs Territoriaux de Travaux et de Techniciens Territoriaux Supérieurs dans le nouveau cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux,

SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE
Contrôleur de Travaux 1	Technicien 1
Technicien Supérieur..... 4	Technicien Principal de 2 ^{ème} Classe 4

ARTICLE 2 – Les conditions d'intégration, de recrutement, l'échelonnement indiciaire et la durée de carrière sont conformes aux dispositions réglementaires du Statut du Personnel.

ARTICLE 3 – Les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel.

CM 2011/6 - Maintien à titre individuel du montant du régime indemnitaire.

Monsieur Delibes demande le nombre d'agents concernés.

Monsieur Stéhelin répond que cela concerne deux agents mais qu'il y a quatre postes au niveau des effectifs.

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

ARTICLE UNIQUE :

PROPOSE de maintenir, à titre individuel, au personnel de catégorie B relevant des cadres d'emplois des contrôleurs territoriaux de travaux et des techniciens supérieurs territoriaux :

- ◆ Le versement de la prime de service et de rendement (P.S.R.) dans les conditions fixées dans la délibération du 20 Octobre 2010,
- ◆ Le versement de l'indemnité spécifique de service (I.S.S.) dans les conditions fixées dans la délibération du 29 Mars 2000.

Les attributions individuelles prises en ce sens feront l'objet de décisions individuelles par l'autorité territoriale.

Les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel.

III/ SPORTS :

CM 2011/7 - Convention de mise à disposition d'installations sportives dans le cadre du dispositif « VACAN'sports 92 » organisé par le Conseil Général des Hauts de Seine.

Madame Cans expose que le Conseil Général des Hauts-de-Seine propose, dans le cadre de son dispositif « Vacan'sports 92 », des activités sportives aux jeunes de 6 à 17 ans.

Depuis plusieurs années, l'Amicale Scolaire et l'AJAVA profitent de ces animations sur les sites sportifs des Hauts-de-Seine. L'opportunité de proposer nos installations est intéressante dans la mesure où nous aurons une priorité sur des créneaux d'activités. Ces activités sont ouvertes à tous et gratuitement ce qui permet à nos jeunes qui ne partent pas en vacances de bénéficier de ces animations sur place.

La mise à disposition d'une ou plusieurs salles prendra en compte les demandes des autres utilisateurs (USVA par exemple)

Madame Cans propose donc à l'Assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition d'installations sportives à passer avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention, ci annexée, entre le Conseil Général des Hauts-de-Seine et la Commune de Ville d'Avray.

IV/ URBANISME :

CM 2011/8 - Cession d'une action de la Société Publique Locale « Seine Ouest Aménagement » à la Ville de Sèvres

Madame Cans expose que la Commune de Ville d'Avray est actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) « Seine Ouest Aménagement » dont le capital social de 37.000 euros est actuellement réparti en 370 actions de 100 euros comme suit :

Communauté d'Agglomération GPSO :	189 actions
Ville de Boulogne-Billancourt :	48 actions
Ville de Chaville :	19 actions
Ville d'Issy-les-Moulineaux :	44 actions
Ville de Meudon :	44 actions
Ville de Vanves :	19 actions
Ville de Ville d'Avray :	7 actions

La ville de Sèvres, souhaitant devenir actionnaire de la SPL « Seine Ouest Aménagement », il est proposé que l'ensemble des six villes actionnaires lui cèdent chacune une action d'une valeur nominale de 100 €.

Cette cession qui avait reçu l'agrément du Conseil d'Administration de l'ancienne Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Arc de Seine Aménagement » le 12 mai 2010 est subordonnée à l'approbation du Conseil Municipal de Ville d'Avray pour l'entrée de la Commune de Sèvres dans le capital de la SPL « Seine Ouest Aménagement ».

Le montant du capital de la SPL « Seine Ouest Aménagement » restant inchangé ainsi que le nombre d'actions (370), la nouvelle répartition après cession des actions sera établie comme suit :

Augmentation du capital	Ancienne répartition			Nouvelle répartition		
	Population	% du capital	Nombre des actions	Cessions internes	Nouvelle répartition	% du capital détenu
			370			
CA GPSO		51%	189		189	51,08%
Boulogne	108 000	13%	48	-1	47	12,70%
Issy	60 927	12%	44	-1	43	11,62%
Meudon	43 665	12%	44	-1	43	11,62%
Chaville	18 138	5%	19	-1	18	4,88%
Vanves	25 414	5%	19	-1	18	4,88%
Ville d'Avray	11 573	2%	7	-1	6	1,62%
Sèvres	24 066	/	/	/	6	1,62%
Total	292 581	100%	370	-6	370	100%
Capital			37 000			
Valeur de l'action			100			

Par ailleurs, conformément à l'article 13 des statuts de la SPL, et en raison du fait que le nombre de sièges actuels a déjà atteint son seuil maximal de 18 sièges, la Communauté d'Agglomération GPSO a accepté de laisser un siège administrateur à la Ville de Sèvres.

La Communauté d'Agglomération GPSO ne disposera donc plus que de 8 sièges au lieu de 9.

Monsieur Badré précise que la SPLA a été créée par la Communauté d'Agglomération Arc de Seine puis transférée à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest, d'où une redistribution des parts.

Madame Gouvain s'étonne que la délibération ne soit mise au vote qu'aujourd'hui alors que cette décision a été votée en juin 2010 à GPSO.

Madame Cans répond que ce n'est pas une question de délai mais juste une régularisation.

Madame Cans propose donc à l'Assemblée délibérante d'approuver la cession d'une action à la ville de Sèvres.

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

APPROUVE la cession d'une action que la Ville de Ville d'Avray détient de la Société Publique Locale « Seine Ouest Aménagement » à la Ville de Sèvres pour sa valeur nominale de 100 euros,

PRECISE que cette recette sera imputée au chapitre 024.

CM 2011/9- SA d'HLM Immobilière 3F – demande de garantie du prêt finançant les travaux d'aménagement des espaces extérieurs de la Résidence 201 – 207, rue de Versailles

Madame Cans expose que la résidence de Jardy est composée de 3 bâtiments de 68 logements, allant de R+3 à R+4. Cette résidence date de 1975.

Les espaces extérieurs sont répartis en 3 zones. Ceux donnant sur la rue de Versailles, ceux en lisière de forêt et enfin la partie centrale côté parking. Ils sont vieillissants et ne peuvent plus assurer leur rôle en termes de « cadre de vie », ni de fonctionnalité.

Le programme de travaux présenté par l'Immobilière 3F a fait l'objet d'une concertation avec les locataires.

Il s'agit :

- de modifier les cheminements pour permettre l'accessibilité du parc de stationnement de surface aux halls A2 et A3 pour les Personnes à Mobilité Réduite et un accès plus facile pour les usagers empruntant la route de Jardy (création de pas d'âne, pose de main courante)
- de créer un nouveau point de collecte des ordures ménagères (en accord avec les collecteurs côté route de Jardy)
- de procéder à la réfection de l'éclairage, du réseau d'eaux pluviales
- de mettre en place de nouveaux mobiliers (bancs, bornes...) et de procéder à la réfection des surfaces de voiries et des surfaces piétonnes
- de modifier les zones arbustives et d'élaguer des arbres proches des façades.

Le coût de ces travaux s'élève à 453.236,37 € TTC, dont 395.000,00 € sont financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Société d'HLM Immobilière 3F demande à la Commune de garantir ce prêt :

- **Montant du prêt PAM** : 395.000,00 €

- **Durée totale du prêt** : 10 ans

- **périodicité des échéances** : ANNUELLE

- **index** : Livret A

(**Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb, étant entendu que ce taux d'intérêt est susceptible de bénéficier d'une bonification de 35 pdb apportée par l'Etablissement prêteur ayant pour effet de ramener le taux actuariel annuel à : Livret A + 25 pdb).

- **Taux annuel de progressivité** : de 0 à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à -0,5%.

Madame Cans propose au Conseil Municipal de garantir le prêt d'un montant de 395.000,00 euros sollicité par la SA d'HLM 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

ARTICLE 1 : la Commune de Ville d'Avray accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 395.000,00 euros souscrit par la SA d'HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt PAM est destiné à financer la réhabilitation des espaces extérieurs de la résidence située au 201-207, Rue de Versailles.

ARTICLE 2 : les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Montant du prêt PAM** : 395.000,00€

Durée totale du prêt : 10 ans

- **périodicité des échéances** : ANNUELLE

- **index** : Livret A

Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60pdb, étant entendu que ce taux d'intérêt est susceptible de bénéficier d'une bonification de 35 pdb apportée par l'Etablissement prêteur ayant pour effet de ramener le taux actuariel annuel à : Livret A + 25pdb.

- **Taux annuel de progressivité** : de 0 à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à -0,5%.

ARTICLE 3 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Commune de VILLE D'AVRAY est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière 3F, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune de VILLE D'AVRAY s'engage à se substituer à la SA d'HLM Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

CM 2011/10 - 20 rue de Sèvres : autorisation donnée à Monsieur le Maire de procéder à la vente

Madame Cans expose que la Ville a préempté ce bien au prix de 465.000,00 euros, par arrêté du 25 juin 2010. L'acte notarié a été signé le 22 novembre 2010.

Lorsque la propriétaire a décidé de vendre ce bien, un accord avait été conclu avec les propriétaires de la parcelle voisine afin de détacher un bout de terrain d'environ 190m² et de leur céder au prix de 100.000 euros. Monsieur et Madame Waquet, demeurants au 22 rue de Sèvres, ont confirmé ce souhait par courrier du 21 octobre 2010.

La Société d'HLM ERILIA, par courrier du 25 novembre 2010, a proposé de réaliser une opération d'acquisition-réhabilitation de 6 logements aidés PLS (1T1 et 5 T2) sur le reste de la parcelle sous réserve :

- que la Ville cède cette propriété au prix d'acquisition soit 465.000,00 euros
- l'absence d'inscription hypothécaire, de gages ou de servitude particulière
- l'agrément de l'Etat pour un financement PLS
- l'obtention des Subventions suivantes :
 - aide de la Ville : 100.000 euros
 - aide de la Communauté d'Agglomération : 45.000 euros
 - aide du Conseil Général : 61.880 euros
 - aides de l'Etat : 61.880 euros

Par délibération du 15 décembre 2010, la Communauté d'Agglomération a accordé une subvention de 45.000 euros à la Société d'HLM ERILIA.

Le Conseil Général a informé la Société d'HLM ERILIA que cette opération bénéficierait de l'agrément et des subventions au titre de la délégation des aides à la pierre (ETAT) et au titre de la part du département.

Enfin, la Société d'HLM ERILIA sollicite une aide financière de la Ville d'un montant de 100.000 euros.

Dans la mesure où ce montant de 100.000,00 euros correspond à la plus-value réalisée entre l'achat et la revente par la Ville, il est proposé d'octroyer ce montant à la Société d'HLM ERILIA.

Les Services Fiscaux consultés n'ont émis aucune objection.

Madame Gauvain demande si le montant des subventions communales est pris en compte dans le pourcentage des logements aidés.

Madame Cans répond qu'effectivement, les efforts financiers de la Commune sont répercutés dans le nombre de logements sociaux alloués.

Madame Cans propose donc au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :
 - à céder cette propriété, pour environ 192m² à Monsieur et Madame Waquet, au prix de 100.000,00 euros
 - à céder le reliquat du terrain et le bâtiment à la SA d'HLM ERILIA au prix de 465.000,00 euros à charge pour elle de réaliser une opération de 6 logements PLS
- d'attribuer à la SA d'HLM ERILIA une subvention d'équilibre financier de 100.000,00 euros à verser en une ou plusieurs fois.

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

DIT que ce terrain sera divisé en deux parcelles :

- une parcelle, d'une superficie de 192m², sera cédée à Monsieur et Madame Waquet, pour un montant de 100.000,00€
- le reliquat du terrain et la construction seront cédés à la SA d'HLM ERILIA pour la réalisation d'une opération de création de 6 logements aidés pour un montant de 465.000,00€.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes nécessaires afférents à cette division de terrain et aux différentes cessions ;

DIT que la recette afférente figurera au budget de la commune au Chapitre 77 – Article 775.

CM 2011/11 - 20 rue de Sèvres : octroi d'une subvention d'équilibre financier de 100.000,00 euros à la Société d'HLM ERILIA

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

DECIDE d'accorder à la SA d'HLM ERILIA une subvention financière d'un montant de 100.000€ ;

DIT que ce montant pourra être versé à la SA d'HLM ERILIA sur une ou plusieurs années ;

DIT que cette subvention financière donnera droit à la réservation de deux logements au profit de la Commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer la convention de réservation et tous les actes y afférents.

DIT que cette dépense afférente figurera au budget de la Commune au Chapitre 67 - article 6745

V/ QUESTIONS DIVERSES :

Monsieur Badré donne ensuite la parole à Madame Jouhannaud pour une question d'actualité :

« Monsieur le Maire,

Le Débat d'Orientations Budgétaires qui s'ouvre est l'occasion pour nous de poser la question plus générale des orientations de la ville en matière de projets et d'urbanisme.

Cette discussion nous paraît d'autant plus importante dans le cadre du DOB qu'en la matière les temps sont longs et les ressources nécessaires importantes.

Il y a des attentes sur le projet de centre ville. Elles ne sont pas récentes. Elles font l'objet de nombreuses et intéressantes discussions, suscitent des idées et des projets peu à peu emportés par la déception en raison d'un calendrier qui ne cesse de s'étirer.

S'il y a des attentes concernant le centre ville, il y a une vraie inquiétude concernant le projet GECINA. Voilà un projet extérieur aux projets de la ville mené avec détermination, qui fait l'objet de discussions suivies avec la mairie et qui laisse dans l'expectative les habitants des résidences de la Ronce, des Cèdres et de la Prairie.

Au-delà de la communication, nous nous interrogeons surtout sur les répercussions de ce projet sur la ville elle-même. Il est question de 180 logements de type F3 augmentés à 200, en cas de respect des normes THQE. Il est aussi question de porter la surface commerciale à 3000m².

- Quels en seront les impacts sur les services de la ville : création d'écoles, de services pour les personnes âgées... ?
- Quels en seront les impacts sur les commerces du centre ? Sur l'urbanisme ? Alors que certains dagovériens sont interrogés sur la peinture de leur maison, plusieurs immeubles de 5 ou 6 étages pourraient bientôt être construits.
- Au minimum 500 habitants supplémentaires, au moins 300 voitures de plus : quels en seront les impacts sur la circulation dans notre ville ?

Cette initiative extérieure à la ville pose plusieurs questions d'intérêt général et il nous paraît utile, à l'occasion de ce DOB, que la municipalité reprenne l'initiative, et se dote de moyens permettant de planifier ses propres projets et de déterminer ses propres orientations - nous voulons bien sûr parler d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche pro active - que les événements actuels nous demandent de précipiter - est à nos yeux un des moyens pour Ville d'Avray de prendre en charge son avenir. »

Monsieur Badré répond que le programme d'aménagement s'exécute sur la totalité du mandat municipal. C'est une programmation pluriannuelle et donc le bilan de réalisation se fera en fin de mandat.

Concernant GECINA, Monsieur Badré précise qu'il a répondu sur le blog de la Ville ainsi que dans le journal municipal. A la question : GECINA peut-il densifier la quantité de logements à la Ronce, il répond qu'effectivement, GECINA dispose encore de droits à construire dans le respect de l'actuel POS. Il précise qu'il n'acceptera pas de permis de construire n'importe où et à n'importe quel prix Il faut respecter le cadre et les conditions de vie et privilégier l'amélioration du centre commercial. Il ajoute qu'un projet a été reçu, qui pose beaucoup de questions. Une étude d'impact est en cours pour mesurer les conséquences d'un tel projet de construction en matière démographique, de mise à niveau des équipements publics (écoles, crèches, etc...), de circulation et de stationnement, d'environnement et de cadre de vie...

Monsieur Badré ajoute que l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme va être proposée, dans les meilleurs délais.