

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

OBJET : Motion relative aux missions transférées par l'Etat vers la ville sans compensation financière

Depuis plusieurs mois, certaines missions en matière d'état civil et de papiers d'identité sont progressivement transférées de l'Etat vers la ville sans compensation financière. Or, ces transferts nécessitent d'adapter les services et d'augmenter les charges de personnel au détriment d'autres actions à destination des habitants.

1 - Plusieurs dispositions législatives et réglementaires récentes issues de la Loi du 18 novembre 2016 dite loi de modernisation de la justice du XXI^{ème} siècle prévoient le transfert aux officiers de l'état civil de missions jusqu'à présent assurées par les services de l'Etat et notamment les tribunaux.

Depuis le 1^{er} novembre 2017, les maires sont compétents, à la place des greffes des tribunaux d'instance, pour recevoir et enregistrer les conventions de déclaration de PACS de leurs administrés. Mais la réglementation en la matière prévoit, en outre, que la commune siège du tribunal d'instance se voit remettre les archives des PACS du greffe du tribunal pour l'ensemble des communes de son ressort afin d'enregistrer les modifications et les dissolutions de ces PACS. En ce qui concerne la ville de Gonesse, cela représente 80 boîtes d'archives « vivantes » pour les 52 communes du ressort du tribunal ainsi que l'archivage informatique.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi, en novembre 2016, d'autres compétences en matière d'état civil ont été transférées aux officiers de l'état civil : les changements de prénom, les changements de nom des personnes dont l'acte de naissance est dressé en France et à l'étranger ainsi que les rectifications des erreurs matérielles sur les actes d'état civil. Ces missions relevaient jusqu'alors du tribunal de grande instance ou du service civil du parquet. Pour être gérées par la ville, elles nécessitent une adaptation des compétences des agents municipaux pour permettre la réponse la plus juste à des questions qui peuvent être particulièrement délicates s'agissant de l'identité des personnes.

Or, la prise en charge de ces nouvelles missions oblige les communes concernées à redimensionner leur service de l'état civil au détriment d'autres missions. Pour la ville de Gonesse, cela nécessiterait notamment le recrutement de deux agents supplémentaires dont le surcoût n'est compensé d'aucune manière par l'Etat. Cela révèle un nouveau désengagement manifeste qui se traduit par de nouvelles charges pour la ville.

Face à ce constat, il est nécessaire de faire des choix sur les charges que la ville sera en mesure d'assumer à moyens constants sachant que les services municipaux sont déjà fortement engagés dans les diverses missions exercées pour le compte de l'Etat et que la ville de Gonesse est plus particulièrement exposée en matière d'état civil en raison de la présence du centre hospitalier, de la maison funéraire et du tribunal d'instance sur le territoire.

2 - La réception depuis le mois de février 2017 des demandes de cartes nationales d'identité selon les mêmes modalités que les passeports oblige les agents de la ville de Gonesse à recevoir de plus en plus d'administrés venant d'autres communes. Les temps de traitement des demandes annoncés sont sous-estimés par les services de l'Etat. Ceux-ci, par exemple, ne tiennent pas compte du manque de fiabilité des demandes dématérialisées, censées faciliter les démarches des usagers et des agents mais qui ne sont pas reconnues par le logiciel informatique qui gère le dispositif. En outre, la dotation versée pour la gestion des stations de recueil est loin de compenser le coût que représentent les charges de personnel nécessaires à la réception et à la gestion de ces demandes.

Il est donc préconisé de revenir aux dispositions anciennes prévoyant la compétence territoriale du maire quant à la réception des demandes de cartes d'identité et de passeports, en limitant ces demandes aux habitants qui justifient d'un domicile dans la commune, tant que la charge que représente le principe de déterritorialisation et ses conséquences sur le service municipal ne seront pas réellement prises en compte.

C'est pourquoi, les élus du conseil municipal de Gonesse :

- Considérant la nécessité de faire des choix dans la prise en charge des missions transférées par l'Etat sans compensation financière,
- Considérant que les missions supplémentaires nécessitent de redimensionner le service municipal de l'état civil au détriment des autres missions conférées à la ville,
- Considérant que les services municipaux sont déjà fortement engagés dans les diverses missions exercées pour le compte de l'Etat et en particulier en matière d'état civil,

Décident que la gestion des archives des PACS du greffe du tribunal d'instance de Gonesse, les demandes de changement de prénom, de nom de famille, et de rectification d'erreurs matérielles sur les actes de l'état civil ne seront pas traitées par les services de la ville sans compensation financière à la hauteur de la charge qu'elles représentent.

Décident que les services de la ville de Gonesse n'accepteront et ne traiteront que les demandes de carte d'identité et de passeport des habitants qui justifient d'un domicile sur la commune, tant que les conséquences de la déterritorialisation de ces demandes ne seront pas réellement prises en compte.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

OBJET : Modification de la représentation du Conseil municipal au Conseil d'administration du CCAS et au sein d'une Commission municipale.

1) Présentation :

L'installation successive de nouveaux Conseillers municipaux, une redéfinition de l'attribution de délégations et d'autres évolutions conduisent à procéder à quelques ajustements modifiant des délibérations du Conseil municipal du 17 avril 2014 puis du 27 février 2017 portant sur la représentation du Conseil municipal au sein du Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et de la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable et les désignations suivantes sont proposées :

Conseil d'administration du CCAS	Madame GRIS et Monsieur RICHARD en remplacement de Madame PEQUIGNOT et de Monsieur HAKKOU
Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable	Monsieur BARAN

2) Proposition :

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'**APPROUVER** la modification apportée à la représentation du Conseil municipal au sein du Conseil d'administration du CCAS et de la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Acquisition des propriétés cadastrées AK n°223 et AK n°224 situées 16 - 18 rue Général Leclerc appartenant à Madame GIGOT.

PIECE(S) JOINTE(S) : plan de situation, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

La commune souhaite acquérir les bâtiments situés aux numéros 16 et 18 rue Général Leclerc, appartenant à Madame GIGOT, afin de poursuivre les opérations de renouvellement urbain dans le centre ancien et plus particulièrement sur l'îlot central.

En effet, l'aménageur de la ZAC Multisites, Grand Paris Aménagement, est propriétaire des numéros 12 et 14 rue Général Leclerc, et la ville procède au fur et à mesure à l'acquisition de biens (logements et commerces) dégradés sur le reste du côté pair de cette rue (jusqu'au numéro 26).

L'objectif est de réaliser sur ce côté de la rue, une vaste opération de renouvellement urbain afin de résorber l'image dégradée de cette partie du centre ancien et d'y réaliser une construction de logements de qualité à l'image de l'opération OGIC, mais sans commerces. Pour mémoire, les propriétés communales situées du côté impair feront l'objet, en 2018-2019, d'une opération de rénovation qui vise également à supprimer les commerces.

Rappelons que cette propriété fait l'objet d'une procédure de péril depuis plusieurs années et que le contentieux entre l'aménageur et le propriétaire, qui fait suite à la démolition du numéro 14, est la cause de cette situation de blocage. Un protocole d'accord a été préparé entre toutes les parties pour mettre fin aux procédures contentieuses liées aux démolitions qui ont engendré des désordres. L'acquisition de ce bien fait partie des accords.

La démolition sera réalisée au plus vite tout en prenant toutes les mesures conservatoires nécessaires afin de ne pas entraîner d'autres désagréments sur les propriétés riveraines.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 22 novembre 2017 mentionne une valeur vénale de 862 000 € pour ces deux propriétés.

Après négociation, la commune et Madame GIGOT s'entendent sur une acquisition à hauteur de 600 000 € pour l'ensemble cette unité foncière sous réserve toutefois que le protocole mentionné ci-dessus, mettant fin aux procédures contentieuses, soit signé entre toutes les parties.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'acquisition des propriétés cadastrées AK n°223 et AK n°224, situées aux numéros 16 et 18 rue Général Leclerc, moyennant le prix principal de six cent mille Euros (600 000 €).
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Vente de la propriété cadastrée AK n°165, s ituée 2 rue de l'Hôtel Dieu à Madame et Monsieur SARFATI

PIECE(S) JOINTE(S) : plan de situation, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Dans le centre ancien, la ville mène depuis de nombreuses années des actions en faveur du renouvellement urbain par des procédures d'acquisition pour rénovation, mais aussi par le biais de zones d'aménagement concerté. Ces actions ont pour objectif de dynamiser le centre-ville et de faire vivre le commerce de proximité.

Madame et Monsieur SARFATI, gérants du café restaurant « O Double Six » situé 63 rue de Paris souhaitent continuer de développer leur activité en offrant à leur clientèle une salle de restauration supplémentaire. Le bâtiment situé 2 rue de l'Hôtel Dieu appartenant à la commune est actuellement vacant. C'est également le cas du n°61 de la rue de Paris situé entre le café et la propriété communale, appartenant à Grand Paris Aménagement (GPAm).

Le projet de la SCI SARLY, représentée par Mme SARFATI, qui a fait l'objet d'un permis de construire obtenu en date du 30 octobre 2017, consiste en la réalisation d'un restaurant en rez-de-chaussée et une surélévation du local de l'angle en y créant 4 logements qui s'ajouteront aux deux appartements existants. Le commerce actuel, sera conservé en tant que partie café. Cette reconstitution de cet angle donnant rue de Paris permettra de redonner une qualité urbaine à cet emplacement stratégique pour l'image du centre ancien

Afin d'accompagner ce renouvellement bâti, la ville réalisera à la fin des travaux une requalification du trottoir de ce côté de la rue de l'Hôtel Dieu. Il est précisé que GPAm cédera également le 61 rue de Paris.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 7 décembre 2017 mentionne une valeur vénale pour ce bien à hauteur de 88 000 €. Après négociation, la commune et Madame et Monsieur SARFATI s'entendent sur une cession à hauteur de 88 000 €.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la cession à Madame et Monsieur SARFATI (avec faculté de substitution au profit d'une S.C.l) de la propriété cadastrée AK n°165 située 2 rue de l'Hôtel Dieu moyennant le prix principal de Quatre-vingt-huit mille Euros (88 000 €).

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette cession qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Acquisition de la propriété cadastrée AK n°251 et AK n°252, située 21 rue de Paris appartenant aux consorts GROUD.

PIECE(S) JOINTE(S) : Proposition de cession, plan de situation, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

La commune souhaite acquérir le bâtiment situé 21, rue de Paris afin de poursuivre les opérations de renouvellement urbain dans le centre ancien. Cette propriété constitue une unité foncière de 781 m² avec façade sur rue. Ce bien, emblématique des bâtiments historiques de Gonesse, est vacant depuis plusieurs années et est laissé à l'abandon par ses propriétaires, à savoir les consorts GROUD qui n'habitent pas sur place.

Il a donc fait l'objet en 2016 d'une procédure de travaux de ravalement de façade d'office, aux frais avancés par la commune à hauteur de 60 829,48 €, travaux qui ont été achevés cet été. La procédure de recouvrement des fonds a été lancée.

Cette procédure a été l'occasion de faire apparaître le souhait de ses propriétaires de vendre le bien. Ainsi, suite à une proposition élevée, la ville a fait une contre-proposition, eu égard à l'état dégradé de ce bien.

Cette parcelle est constituée d'un terrain nu d'une surface d'un peu plus de 660m² qui jouxte la partie du parking Coulanges dernièrement aménagée. Vu la surface importante, il pourrait permettre d'accueillir partiellement un agrandissement du parking Coulanges et desservir le reste du terrain pour le stationnement des véhicules des futurs résidents. Concernant la maison ancienne, celle-ci, une fois réhabilitée, pourrait rester dans le patrimoine communal afin d'être mise en location sous forme d'un petit collectif ou bien être vendue dans le même objectif. Des études à mener prochainement nous aideront à prendre ces décisions.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 13 septembre 2017 ne donne pas d'avis sur la valeur vénale de cette propriété et stipule qu'il n'y a pas de remarque particulière concernant le prix de 250 000 € proposé à la commune et accepté par celle-ci.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'acquisition de la propriété cadastrée AK n°251 et AK n°252, située 21 rue de Paris, moyennant le prix principal de Deux cent cinquante mille Euros (250000 €).
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Acquisition de la propriété cadastrée AI n°192, située 11 rue Albert Drouhot appartenant à la S.C.I GAB.

PIECE(S) JOINTE(S) : Proposition de cession, plan de situation, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Le Clos Saint-Paul est un quartier très dense qui présente de nombreuses problématiques dont celle d'un accès unique et étroit.

Une étude de faisabilité de rénovation du Clos Saint-Paul, diligentée par la Ville, a été réalisée début 2017 par le bureau d'étude d'urbaniste MG URBA. Celle-ci a fait l'objet d'une présentation aux habitants, qui l'ont bien accueillie car ils sont demandeurs d'actions de la commune pour améliorer leur cadre de vie.

Cette étude a notamment mis en évidence la nécessité de décongestionner l'îlot, en ouvrant de nouvelles perspectives vers l'intérieur, ainsi qu'en créant une nouvelle voie d'accès sur sa partie nord.

Afin de réaliser cette opération, plusieurs démolitions sont préconisées par l'étude, à commencer par celle du pavillon situé 11 rue Albert Drouhot qui permettra d'élargir l'accès principal au Clos Saint Paul et de supprimer l'arche au-dessus de la voie.

Par la suite, les voiries et les réseaux devront être réhabilités et une opération de plus grande envergure sera réalisée en limite nord du clos avec la réalisation d'une nouvelle voie d'accès qui débouchera au niveau du 63 rue Albert Drouhot après la démolition du bâtiment dont la ville est propriétaire pour partie et dont les négociations en vue de l'acquisition du dernier logement sont en cours.

La parcelle en friche appartenant à la commune située au fond du clos et derrière le 63, rendue ainsi accessible, permettra la construction de 8 logements individuels en accession.

Le pavillon du 11 rue Albert Drouhot est aujourd'hui vide et en vente, son acquisition permettra donc de lancer ces opérations.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 31 octobre 2017 mentionne une valeur vénale pour ce bien à hauteur de 234 000 €.

Après négociation la commune et la S.C.I GAB s'entendent sur un prix de 246 000 €.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'acquisition de la propriété cadastrée AI n°192, située 11 rue Albert Drouhot, moyennant le prix principal de Deux cent quarante-six mille Euros (246 000€)

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Vente de la propriété cadastrée AK n°255 et AK n°254, située 15 & 17 rue de Paris à Monsieur MOUHOUBI.

PIECE(S) JOINTE(S) : courrier de Monsieur MOUHOUBI, plan de situation, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

La commune est propriétaire depuis 2008 du bâtiment abritant l'ancien café – tabac « Le Paris » situé au 17, rue de Paris. Elle sera incessamment sous peu propriétaire du pavillon mitoyen situé au 15, rue de Paris (promesse de vente signée le 19 juin 2017). Après consultation de plusieurs porteurs de projet, Monsieur Sami MOUHOUBI a présenté une offre d'acquisition de ces deux biens, en vue de mettre en œuvre un projet de réhabilitation, qui a semblé le plus intéressant pour la commune.

Ainsi sera créée en rez-de-chaussée une brasserie donnant sur la rue de Paris et sur l'angle de la voie d'accès au parking Coulanges. Aux étages, environ 15 logements collectifs prendront place. L'ensemble du projet a été pré-validé par l'Architecte des Bâtiments de France. Un dépôt de permis de construire pourrait être envisagé début 2018, en vue d'une réalisation des travaux dès 2018.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 8 décembre 2017 mentionne une valeur vénale pour ces deux biens à hauteur de 518 000 €. Après négociation, la commune et Monsieur Sami MOUHOUBI s'entendent sur une cession à hauteur de 300 000€.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la cession à Monsieur MOUHOUBI Sami (avec faculté de substitution au profit d'une S.C.I) de la propriété cadastrée AK n°255 et AK n°254, située 15 & 17 rue de Paris, moyennant le prix principal de Trois cent mille Euros (300 000 €).

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette cession qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : « Rénover pour économiser » au quartier des Marronniers – Règlement d'attribution des aides de la ville.

PIECE(S) JOINTE(S) : Règlement d'attribution des aides de la ville.

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Dans le quartier des Marronniers, la ville poursuit sa politique incitative d'amélioration de l'habitat et s'engage, en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), auprès des propriétaires (bailleurs ou occupants) souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Depuis le 4 septembre 2017, le dispositif « Rénover pour économiser » est en place sur le quartier des Marronniers. L'objectif est de venir en aide aux propriétaires qui souhaitent rénover et valoriser leur logement en proposant un accompagnement technique et financier pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique (isolation, toiture, chaudière, électricité, etc.).

Après consultation, la ville a missionné le Cabinet URBANIS, pour une durée de trois ans, afin d'assurer le suivi et l'animation de ce dispositif. Depuis septembre, le cabinet tient des permanences chaque mercredi après-midi, au centre socioculturel Ingrid BETANCOURT, pour recevoir les porteurs de projet. A ce jour, plus de 80 demandeurs s'y sont rendus afin d'obtenir de l'aide en vue de déposer un dossier de demande de subventions.

Pour encourager ces travaux d'amélioration de l'habitat souvent très coûteux, la ville souhaite aider financièrement les propriétaires, en complément des subventions accordées par l'ANAH. A ce titre, un règlement d'attribution des aides municipales a été rédigé en ce sens.

2) Financement

L'objectif de rénovation étant ambitieux (150 logements rénovés en trois ans), la ville s'est engagée, dans la convention signée avec l'ANAH, sur une enveloppe globale de 540 000 € consacrée à l'aide aux travaux, pour les trois ans de mise en œuvre du dispositif.

a- Enveloppes moyennes de travaux par logement, estimées par URBANIS

- **18 000 €** pour de simples travaux d'économie d'énergie (**83% des logements**);
- **38 000 €** pour des travaux plus conséquents (**17% des logements**);
- **5 000 €** pour des travaux de mise aux normes électriques (**Environ 30 logements**).

b- Taux de subvention

- **ANAH** : 35% des travaux HT pour les ménages modestes et 50% pour les très modestes ;

- **ASE (Aide à la Solidarité Ecologique) par l'ANAH:** 10% du montant HT des travaux ;
- **Abondement de la Région à l'ASE :** Entre 500 et 4 500 € (en fonction du gain énergétique) ;
- **Ville :** 15% pour les propriétaires occupants, 10% pour les propriétaires bailleurs, 20% pour les travaux de mises aux normes électriques.

Nature propriétaire	Nb de logements	Montant moyen des travaux	Subventions Ville
PO	125	18 000 €	337 500 €
	25	38 000 €	142 500 €
PB	4	18 000 €	7 200 €
	1	38 000 €	3 800 €
Electricité	30	5 000 €	30 000 €
Total			521 000 €

Exemple

Un propriétaire très modeste réalisant des travaux avec un gain énergétique supérieur à 40% pourrait obtenir jusqu'à 75% de subvention :

=> 13 500 € (dont 2 700 € de la ville) pour 18 000€ de travaux.

=> 28 500 € (dont 5 700 € de la ville) pour 38 000€ de travaux.

Dans le même cas, un propriétaire modeste pourrait obtenir jusqu'à 60% de subvention :

=> 10 800 € (dont 2 700 € de la ville) pour 18 000€ de travaux.

=> 22 800 € (dont 5 700 € de la ville) pour 38 000€ de travaux.

Pour un propriétaire bailleur, il obtiendrait 35% de subvention si le gain énergétique est supérieur à 35% :

=> 6 300 € (dont 1 800 € de la ville) pour 18 000 €de travaux

=> 13 300 € (dont 3 800 € de la ville) pour 38 000€ de travaux

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER le règlement d'attribution des aides de la ville ;

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs, financiers afférents à ce règlement.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle pour la Villa Saint-Pierre sise 49 rue Général Leclerc concernant les travaux de sortie de péril.

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

L'édifice primitif qui a donné naissance à la Villa Saint-Pierre a abrité dès 1794 une école primaire fondée par Pierre Etienne Plé. L'établissement, plus connu sous le nom de « pension Plé », est transformé en collège en 1812 et perdure jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle toujours sous la direction de la famille Plé. Des documents anciens témoignent encore de l'ancienne fonction du bâtiment.

L'architecture de la Villa Saint-Pierre s'inscrit donc dans le paysage urbain de Gonesse depuis la fin du XVIII^{ème} siècle. Mais cet édifice n'a pas toujours existé tel que nous le connaissons. Le cadastre napoléonien (Premier Empire) nous révèle que le bâtiment n'était alors composé que d'un corps principal (celui du fond de la cour) et d'un pavillon à l'écart (à l'angle de la rue Général Leclerc). Plus tard, les bâtiments ont été joints, formant l'aile située le long de la rue Pierre de Theilley, et une aile symétrique a été construite (aile Sud) donnant à la villa son aspect actuel : un plan avec corps central et deux ailes en retour d'équerre formant une cour.

Le site est aujourd'hui composé d'une copropriété comprenant 27 logements. Le bâtiment est frappé par un arrêté de péril depuis le 15 juillet 2015. Deux problèmes sont à l'origine des désordres constatés dans les parties communes de l'immeuble, tels que la cave et les escaliers, mais également dans les parties privatives : des fondations insuffisantes et des réseaux d'assainissement obsolètes qui se déversent sous le bâtiment, occasionnant des vides importants touchant la stabilité du bâtiment. La copropriété a missionné un architecte en charge de mettre en œuvre des travaux de consolidation des fondations du bâtiment. Des jambes de force sont installées en façade du bâtiment depuis plus de trois ans afin de garantir la sécurité des occupants.

Suite à de nombreuses études, il a été décidé deux phases de travaux :

- 1^{ère} phase en 2018 : les travaux d'urgence permettant de sortir du péril :
 - Reprise en sous œuvre des fondations,
 - Réfection des canalisations,
 - Réfection des étanchéités et traitement du sol de la cour.
- 2^{nde} phase en 2019 : Ravalement de façade, changement des fenêtres des parties communes, isolation thermique.

Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ont des conséquences financières très lourdes pour les copropriétaires. Le montant total des travaux étalés sur deux ans représente environ 1,5 millions d'euros.

La ville accompagne les copropriétaires depuis 2014 en organisant des temps d'échanges avec leur architecte, le syndic, l'ANAH et le conseil syndical.

Il est donc proposé de poursuivre cet accompagnement par l'attribution d'une subvention exceptionnelle au profit de la copropriété du 49 rue Général Leclerc, en raison du caractère historique du bien qu'il convient de sauvegarder.

2) Financement

En phase 1, les travaux d'urgence relevant de la sortie de péril s'élèvent à environ 500 000 euros HT :

- L'ANAH subventionne à hauteur de 50% du montant hors taxe des travaux, soit environ 250 000 euros,
- La contribution de la ville pourrait s'élever à hauteur de 100 000 euros au titre de la restauration du patrimoine historique de Gonesse,
- Le reste à charge pour les copropriétaires s'élèverait alors à 150 000 euros hors taxe (soit 250 000 € TTC), soit environ 9 200 € TTC parcopropriétaire.

La subvention pourrait être versée comme suit : 50% au début des travaux (sachant que la subvention de l'ANAH interviendra seulement à la fin des travaux) et 50% à l'achèvement des travaux, après visite de conformité par les services de la ville.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **d'APPROUVER l'attribution d'une subvention exceptionnelle de cent mille euros (100 000 €) au profit de la copropriété « Villa Saint-Pierre », dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine historique de Gonesse,**
- **d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à l'attribution de cette subvention exceptionnelle auprès du syndicat de copropriété.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

OBJET : Fourniture, entretien et extension de systèmes de vidéo protection et de vidéo verbalisation – Lancement d'une procédure d'appel d'offres.

Examen et avis par la Commission des Finances.

1) Présentation

Afin de garantir l'entretien et l'amélioration du système de vidéo protection et de vidéo verbalisation déjà en place et l'installation de nouveaux dispositifs, la ville a décidé de lancer une procédure de marché. En effet, plusieurs systèmes installés sont obsolètes et nécessitent une mise à jour ou des réparations. Le groupement de commandes (UGAP) qui assure actuellement le marché et son prestataire (Telem) ne sont pas en mesure de garantir le rétablissement de ces systèmes et rencontrent d'importantes difficultés dans la gestion des projets et le maintien d'un service après-vente de qualité.

Ce marché aura pour but une reprise complète du parc existant. Il s'agira de choisir l'entreprise garantissant un temps d'intervention et de rétablissement optimal avec la mise à disposition de la Commune d'un interlocuteur privilégié prêt à répondre aux besoins particuliers exprimés. De plus, le marché visera à assurer la compatibilité des nouveaux systèmes installés avec le centre de supervision urbain et les systèmes déjà en place. Il devra offrir la possibilité d'étendre les systèmes opérationnels, les améliorer et les connecter au réseau existant. Il permettra également l'installation de nouveaux systèmes sur des périmètres vidéo protégés ou des bâtiments publics afin de continuer à étendre la couverture vidéo de la commune. Le présent marché inclura une assistance du prestataire dans la réalisation des dossiers d'autorisation auprès des autorités compétentes dont la réalisation lui incombera, économisant ainsi à la commune et au service concerné le temps de collecte des informations et de rédaction des rapports. La visée première de ce nouveau marché réside donc dans l'amélioration des processus en matière :

- d'études et de réalisation des nouveaux projets,
- de maintenance, d'entretien, d'amélioration et de mise à jour des systèmes existants
- de rédaction et de constitution des dossiers administratifs.

2) Financement

Compte tenu du montant prévisionnel des dépenses et de la réglementation en vigueur, il est nécessaire de lancer une procédure de marché.

Il s'agira donc d'un appel d'offres ouvert, accord-cadre à bons de commande sans montant minimum ni montant maximum conclu pour une durée d'une année renouvelable 3 ans.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER le lancement d'une procédure de marché relatif à la fourniture, l'entretien et l'extension de systèmes de vidéo protection et de vidéo verbalisation sous la forme d'un appel d'offres ouvert, accord-cadre à bons de commande sans montant minimum ni montant maximum.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Madame GRIS

OBJET : Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'Hôtel de Ville, de ses abords et aménagement de locaux administratifs et commerciaux dans l'immeuble Place Général de Gaulle – Groupement SARL Lacagne et Stafie/Mahaut de Laage/Sincoba BET – Approbation et signature d'un avenant n°4.

PIECE(S) JOINTE(S) : 1 projet d'avenant

Examen et avis par la Commission d'Appel d'Offres.

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Par délibération n°33 du 16 février 2012, le Conseil Municipal a autorisé, pour la mission de maîtrise d'œuvre relative à la réhabilitation de l'Hôtel de Ville, de ses abords et aménagement de locaux administratifs et commerciaux dans l'immeuble place Général de Gaulle, le lancement d'une procédure de marché sous la forme d'un appel d'offres restreint.

Par délibération n°19 du 31 janvier 2013, le Conseil Municipal a autorisé la signature du marché avec le groupement « Sarl Lacagne et Stafie/Mahaut de Laage/Sincoba BET » 75012 PARIS pour un montant de 237 000,00 € HT soit 283 452,00 € TTC pour un montant prévisionnel des travaux fixé à 3 000 000,00 € HT.

Par délibération n°133 du 26 juin 2014, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un avenant n°1 fixant :

- le coût prévisionnel des travaux à 3 801 000,00 € HT soit 4 561 200,00 € TTC (TVA 20 %)
- le forfait définitif de rémunération à 345 510,90 € HT soit 414 346,45 TTC (Ce nouveau montant TTC inclut une TVA à 19,6 % et une TVA à 20 %)

Par délibération n°32 du 12 mars 2015, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un avenant n°2 scindant la répartition des honoraires en deux phases au lieu d'une seule.

Par délibération n°96 du 18 mai 2015, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un avenant n°3 fixant le montant de la réalisation des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter correspondant à la phase n°1 : Centre Administratif.

2) Financement

Conformément à l'article 12 du CCAP qui prévoit :

« le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte de contrats de travaux passés par le maître de l'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés des travaux. Un avenant fixe le montant de réalisation des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter».

A ce jour tous les lots relatifs au marché de travaux correspondant à la phase n°2 : Hôtel de Ville sont attribués comme suit :

N° Lot	Désignation	Estimation MO	Entreprise retenue	Solution de base	PSE 1	PS2	PS3	Total
1	Corps d'état architecturaux	791 000,00	Environnement Service Construction	838 144,80	55 747,50		34 044,75	927 937,05
2	Rénovation des abords	298 000,00	Emulithe	193 785,91				193 785,91
3	Plomberie-Chauffage-Ventilation	125 000,00	Delaboudinière	36 829,17	89 782,19	4 847,33		131 458,69
4	Equipements électriques	152 000,00	Porelec	94 675,47	3 607,27			98 282,74
5	Ascenseurs	60 000,00	Fain	32 970,00				32 970,00
Total HT		1 426 000,00		1 196 405,35	149 136,96	4 847,33	34 044,75	1 384 434,39
TVA 20 %		285 200,00		239 281,07	29 827,39	969,47	6 808,95	276 886,88
Total TTC		1 711 200,00		1 435 686,42	178 964,35	5 816,80	40 853,70	1 661 321,27

Pour information, le détail des PSE (Prestations Supplémentaires Eventuelles) retenues est le suivant :

N° Lot	Désignation	PSE 1	PS2	PS3
1	Corps d'état architecturaux	Peinture acrylique		Sols souples
3	Plomberie-Chauffage-Ventilation	Remplacement des radiateurs	Climatiseur	
4	Equipements électriques	Luminaire led gradable		

Il y a donc lieu de conclure un avenant fixant le montant de réalisation des travaux de la phase n°2 à 1 384 434,39 € HT soit 1 661 321,27 € TTC que le maître d'œuvre s'engage à respecter.

Cet avenant n'a aucune incidence financière sur le forfait de rémunération du maître d'œuvre

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER et D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de l'Hôtel de Ville, de ses abords et aménagement de locaux administratifs et commerciaux dans l'immeuble Place Général de Gaulle avec le Groupement SARL Lacagne et Stafie/Mahaut de Laage/Sincoba BET.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur JAUREY

OBJET : Adoption de la Décision Modificative n°1 au Budget Primitif 2017 - Budget Principal.

PIECE(S) JOINTE(S) : 1 document budgétaire.

Examen et avis par la Commission des Finances.

1) Présentation

La Décision Modificative n°1 au Budget Primitif 2017 intègre des derniers ajustements rendus nécessaires en dépenses et en recettes pour assurer l'exécution du budget jusqu'au 31 décembre prochain.

Elle permet d'actualiser les crédits votés au Budget Primitif et ajustés au Budget Supplémentaire sur les sections de Fonctionnement et d'Investissement par *l'inscription de crédits complémentaires en dépenses ou en recettes ou par des transferts de crédits entre différents postes de dépenses au sein d'un même chapitre budgétaire ou entre différents chapitres ou entre sections.*

Ainsi, cette modification du budget ajuste les crédits nécessaires au financement de la connexion à la fibre optique du Centre de Sécurité Publique (complément de 14.956 €), du reversement aux associations sportives de la participation exceptionnelle attribuée en 2017 à ces structures par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (17.000 €), de la diffusion d'annonces sur les supports dédiés pour le recrutement de postes vacants (complément de 11.995 €), des manifestations culturelles (complément de 10.013 €), de l'acquisition de 6 véhicules électriques (complément de 44 000 €) financés en partie par le bonus écologique ou d'équipements pour le réseau de téléphonie des bâtiments communaux (complément de 15 000).

2) Financement

La présentation générale de l'équilibre financier de la Décision Modificative n°1 au Budget Primitif 2017 Principal est, par conséquent, la suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses : 3.540,00 €

Recettes : 3.540,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses : 48.422,00 €

Recettes : 48.422,00 €

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la Décision Modificative n°1 au Budget Primitif Principal 2017.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017**RAPPORT DE PRESENTATION****RAPPORTEUR : Monsieur JAURREY****OBJET : Travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de bâtiments communaux - Lot n° 8 : Electricité – Approbation et signature d'un avenant n°1.****PIECE(S) JOINTE (S) : avenant n°1****Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.****1) Présentation**

Par délibération n°182 du 24 septembre 2015, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'une procédure de marché selon le mode de l'appel d'offres ouvert, alloti et fractionné à bons de commande sans montant minimum ni montant maximum.

Par délibération n°46 du 18 mars 2016, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer toutes les pièces relatives au marché de travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de bâtiments communaux avec les sociétés suivantes :

N° Lot	Désignation du lot	Entreprises retenues
1	Etanchéité couverture	GEC Ile de France 95530 – GENNEVILLERS
2	Peinture et revêtements de sols	LAMOS SA 93162 – NOISY LE GRAND CEDEX
3	Maçonnerie – plafonds – cloisons	SAINT DENIS CONSTRUCTION 93200 – SAINT DENIS
4	Clôtures	MULTICLO 27950 – SAINT MARCEL
5	Menuiseries intérieures et extérieures	SAINT DENIS CONSTRUCTION 93200 – SAINT DENIS
6	Métallerie - Serrurerie	SEKATOL 93240 - STAINS

7	Plomberie	FONBONNE 93600 – AULNAY SOUS BOIS
8	Electricité	REZZA 95400 - ARNOUVILLE
9	Vitrages	EGE Sarl 95400 – VILLIERS LE BEL

Le lot n°7 ayant été déclaré sans suite pour motif d'intérêt général – insécurité juridique, le Conseil Municipal, par délibération n°90 du 24 mai 2016, a autorisé le lancement d'une procédure de marché relatif aux travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de bâtiments communaux – Lot n°7 : Plomberie, sous la forme d'un appel d'offres ouvert, accord-cadre à bons de commande sans montant minimum ni montant maximum.

Par délibération n°162 du 26 septembre 2016, le Conseil Municipal a autorisé la signature de ce marché avec la société LA LOUISIANE SA – 18, rue Buzelin – 75018 PARIS.

2) Financement

A ce jour et par jugement en date du 2 octobre 2017, la liquidation judiciaire de l'Entreprise Générale d'Electricité REZZA, titulaire du lot n°8 : Electricité, a été prononcée.

Par ordonnance du 11 octobre 2017, Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Pontoise a :

- prononcé la reprise des activités de la société EGE REZZA par la société ERI située 26, rue Marsoulan à Paris (75012)
- autorisé la société repreneuse à se prévaloir de la qualité de successeur de la société EGE REZZA au titre des marchés à bons de commande dont notamment pour la Ville de Gonesse, les travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de bâtiments communaux - Lot n°8 : Electricité

Compte tenu de ces éléments, la conclusion d'un avenant de transfert s'avère nécessaire.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER et D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de bâtiments communaux - Lot n°8 : Electricité**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017**RAPPORT DE PRESENTATION****RAPPORTEUR : Monsieur JAUREY****OBJET : Renouvellement des contrats d'assurance de la Ville de Gonesse - Lot n°1 : Assurance « Incendie Divers Dommages aux biens » avec la Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE – Approbation et signature d'un avenant n°3.****PIECE(S) JOINTE (S) : avenant n°3****Examen et avis par la Commission d'Appel d'Offres.****Examen et avis par la Commission des Finances.****1) Présentation**

Par délibération n°300 du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer les marchés relatifs au renouvellement des contrats d'assurance pour une durée de 5 ans comme suit :

N° Lot	Désignation du lot	Société retenue	Montant (€ TTC)
1	Assurance "Incendie - Divers dommages aux biens"	Groupement d'entreprises conjointes Breteuil Assurances Courtage /Mutuelle Assurance Lorraine Jura - 94420 - CHARENTON LE PONT	49 422,22
2	Assurance "Responsabilité Civile Générale"	Entreprise SMACL	13 093,29
3	Assurance "Flotte automobile"	Entreprise SMACL	85 023,99
4	Assurance " Protection juridique générale"	Groupement d'entreprises conjointes Breteuil Assurances Courtage /Mutuelle Assurance Lorraine Jura - 94420 - CHARENTON LE PONT	3 212,22
5	Assurance "Protection juridique pénale des agents territoriaux et des élus"	Groupement d'entreprises conjointes Sarre & Moselle /CFDP - 57401 - SARREBOURG	4 764,50
6	Assurance "Dommages aux objets d'art et/ou d'expositions"	Aucun dépôt susceptible d'être traité sur ce lot - Déclaré sans suite	

Par décision n°202 du 3 juin 2015, le marché relatif au lot n°6 a été signé avec la SMACL pour un montant de 2 700,02 €TT

Par délibération n°45 du 18 mars 2016, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°1 au marché de renouvellement des contrats d'assurance – Lot n°3 : Assurance « Flotte automobile » avec la compagnie SMACL.

Par délibération n°122 du 23 juin 2016, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°1 au marché de renouvellement des contrats d'assurance Lot n°2 : Assurance « Responsabilité Civile Générale » avec la compagnie SMACL.

Par délibération n°161 du 26 septembre 2016, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°1 au marché de renouvellement des contrats d'assurance - Lot n°4 : Assurance Protection Juridique Générale avec la Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE

Par délibération n°214 du 28 novembre 2016 ; le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°1 au marché de renouvellement des contrats d'assurance - Lot n°1 : Assurance « Incendie Divers Dommages aux biens » - Compagnie BRETEUIL ASSURANCES COURTAGE et l'avenant n°2 au marché de contrat d'assurance – Lot n° 4 : Assurance « Protection Juridique Générale », avec la compagnie BRETEUIL ASSURANCES COURTAGE.

Par délibération n°55 du 20 mars 2017, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Député-Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°2 au marché de renouvellement des contrats d'assurance de la Ville de Gonesse - Lot n°3 : Assurance « Flotte automobile » avec la compagnie SMACL.

Par délibération n°116 du 26 juin 2017, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°2 : « Assurance Responsabilité Civile Générale » - avec la compagnie SMACL.

Par délibération n°156 du 16 octobre 2017, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°2 au lot n°1 : Assurance « Incendie Divers Dommages aux biens » et l'avenant n°3 au lot n°4 : « Assurance Protection Juridique Générale » avec la Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE.

La Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE, par courrier du 29 août 2017 a informé la Ville de la résiliation à titre conservatoire du contrat d'assurance « Incendie Divers Dommages aux Biens » à compter du 1^{er} janvier 2018 car l'assureur actuel, la MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA souhaite se retirer du marché des collectivités.

Par courrier du 7 septembre 2017, la Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE a informé la ville du transfert du contrat à l'assureur VHV à compter du 1^{er} janvier 2018. Les conditions de primes et de garanties actuelles du contrat sont renouvelées à l'identique.

Cette modification nécessite la conclusion d'un avenant n°3.

2) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

*** D'APPROUVER et D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer l'avenant n°3 au lot n°1 : Assurance « Incendie Divers Dommages aux biens » avec la Compagnie BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Madame HENNEBELLE

OBJET : Approbation et signature d'une convention avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France pour la prise en charge du transport pour la pratique de la natation scolaire.

PIECE(S) JOINTE(S) : Convention relative à la prise en charge du transport pour la pratique de la natation scolaire

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation :

Les statuts de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France prévoient au titre des compétences facultatives le transport des élèves pour la pratique de la natation scolaire. Le 29 juin 2017, le Conseil communautaire a défini les modalités de mise en œuvre de cette compétence en précisant les critères devant être remplis pour cette prise en charge intercommunale, à savoir :

- distance entre le groupe scolaire et la piscine intercommunale supérieure à un kilomètre ;
- prise en charge uniquement du transport pour la pratique de la natation scolaire pour les classes élémentaires.

Pour les villes qui, comme Gonesse, continuent à prendre en charge le transport pour la pratique de la natation scolaire pour l'année scolaire 2017–2018, une convention doit être signée par les communes et la Communauté d'Agglomération permettant un remboursement des coûts financiers engagés pour le transport des élèves pour la natation scolaire.

La convention a pris effet à compter du 4 septembre 2017, pour une durée de 12 mois.

2) Financement :

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France s'engage à verser directement à la Ville la somme correspondant au service fait.

3) Proposition :

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la prise en charge du transport natation scolaire par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur RICHARD

OBJET : Approbation de la grille tarifaire du Golf de Gonesse, proposée par la société Gaïa Concept Gonesse pour l'exercice 2018.

PIECE(S) JOINTE(S) : Grille tarifaire 2018 proposée par la société Gaïa Concept Gonesse.

Examen et avis par la Commission Consultative du Golf de Gonesse.

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation

Dans le cadre de la Délégation de Service Public du Golf neuf trous de Gonesse, la tarification appliquée par le délégataire est révisée chaque année, sur proposition du gestionnaire et appliquée après approbation du Conseil Municipal.

Les conditions de révision de la grille tarifaire sont prévues à l'article 22 du contrat de Délégation de Service Public du golf neuf trous de Gonesse.

L'augmentation est plafonnée à la somme de deux variables :

- Evolution de l'indice INSEE n°063920269 (prix à la consommation des ménages incluant le tabac). Comparaison entre le 2^{ème} trimestre de l'année N en cours et le 2^{ème} trimestre N-1 ;
- L'augmentation moyenne annuelle de la grille des salaires de la profession des métiers du golf de l'année N-1.

En conséquence, les conditions de révision applicables sont les suivantes :

- Indice INSEE n°063920269 (100,35 à 100,64), soit +1 %
 - Salaires moyens de la profession définis dans la convention des métiers du golf, soit + 1 %.*
- *En l'absence d'accord entre les syndicats de salariés et les représentants des employeurs, lors de la Commission Paritaire de la Convention Collective Nationale du Golf du 09 janvier 2017, seules des recommandations des groupements d'employeurs peuvent être prises en considération.

L'augmentation des tarifs est donc plafonnée à + 2 %.

L'étude de chaque famille de tarifs de la grille tarifaire proposée par le gestionnaire fait apparaître les informations suivantes :

- Une augmentation moyenne de 2 % sur la gamme de tarifs concernant les abonnements - forfaits attribuant la possibilité de fréquenter le golf sans limitation, du lundi au dimanche - y compris les jours fériés - (forfait permanent), ou uniquement du lundi au vendredi -sauf les jours fériés- (forfait semainier), durant une année –
- Une augmentation moyenne de 0,91% sur les tarifs de type green fees - droits d'entrées dont s'acquittent les usagers pour accéder au parcours du lundi au vendredi (green fee semaine) ou durant les samedis, dimanches et jours fériés (green fee week-end).
- Une diminution moyenne des tarifs relatifs à l'enseignement, de 1,23%.
- Le maintien des tarifs concernant l'accès au practice, soit 0,00%.

Par conséquent, l'augmentation moyenne de l'ensemble des familles de tarifs de la grille tarifaire 2018 s'élève à + 1,03 %.

La grille tarifaire présentée par le délégataire respecte donc l'esprit de la règle contractuelle.

2) Proposition

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la grille tarifaire du Golf de Gonesse, proposée par la société Gaïa Concept Gonesse pour l'exercice 2018.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur RICHARD

OBJET : Attribution de subventions exceptionnelles de fonctionnement à des associations sportives.

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation

Depuis 2014, dans le cadre spécifique de sa compétence « Sports », l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale que la Ville de Gonesse a rejoint, versait une subvention annuelle de fonctionnement à quelques associations sportives œuvrant sur le territoire communal.

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a fait le choix de modifier les conditions d'octroi de ces subventions de fonctionnement aux associations sportives, en réservant des crédits pour le versement de bourses d'aide au profit des sportifs de haut niveau.

Afin que les associations sportives qui bénéficiaient jusqu'alors des subventions versées par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France n'aient pas à subir ce changement d'orientation politique, le Conseil communautaire a convenu, cette année, que les crédits seraient exceptionnellement intégrés dans les attributions de compensation versées à la commune de Gonesse qui se chargera du versement aux associations sportives concernées.

Ainsi, il est proposé que les crédits d'un montant de 17 000,00 € soient répartis comme suit :

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Cercle d'Escrime de Gonesse | 3 400,00 € |
| • Entente Goussainville Gonesse 15 | 3 400,00 € |
| • Judo Club de Gonesse | 3 400,00 € |
| • Racing Club de Gonesse | 3 400,00 € |
| • Tennis Club de Gonesse | 3 400,00 € |

2) Financement

Les crédits sont inscrits sur le budget communal 2017 – compte 6574 enveloppe 1297.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil municipal d'attribuer des subventions exceptionnelles de fonctionnement à ces associations sportives.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Madame CAUMONT

OBJET : Recensement de la population 2018 - Rémunération des agents recenseurs

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation :

Le recensement de la Ville de Gonesse consiste depuis 2004 à recenser 8% de la population par an afin de produire au bout de cinq ans un échantillon le plus fiable possible (40%) à partir duquel est établi, selon la méthode de sondage, le chiffre global de la population.

Il se déroule chaque année sur une période allant de janvier à mars sur une durée de deux mois.

Le calendrier 2018 est le suivant :

- Formation des agents recenseurs : 9 et 17 janvier
- Tournée de reconnaissance des adresses à enquêter : du 10 au 16 janvier
- Collecte : du 18 janvier au 24 février
- Clôture et classement de la collecte : du 1^{er} au 8 mars

Le service des élections et du recensement assure, en lien avec un représentant local de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la préparation, la mise en œuvre et le contrôle du recensement.

Les opérations de collecte sont assurées par des agents recenseurs qui effectuent leur travail sur le terrain.

La direction de la Population et de la Citoyenneté, qui pilote ces opérations, recrute chaque année, en coordination avec la Direction des Ressources Humaines, le nombre d'agents nécessaires pour couvrir la mission de recensement, soit 4 agents.

Ils sont recrutés sur une période allant de janvier à mars sur une durée de deux mois. Dans le meilleur des cas, ils passent en moyenne 25 heures par semaine sur le terrain mais cela peut changer très rapidement si des problèmes sont rencontrés (refus des habitants, difficultés d'accès aux bâtiments...).

2) Financement :

L'Etat verse aux communes une dotation destinée à couvrir principalement les frais de rémunération des agents recenseurs, dont le montant varie et diminue malheureusement depuis 5 ans. Pour l'enquête 2018, la dotation est de **4 690 €**. Le montant de la rémunération des agents recenseurs est déterminé par la commune. Il peut être égal, supérieur ou inférieur à la dotation forfaitaire.

Plusieurs solutions sont possibles pour établir cette rémunération :

- Sur la base d'un indice de la Fonction publique territoriale pour un agent titulaire de la commune ;
-
- Sur la base d'un forfait ;
- En fonction du nombre de questionnaires retournés ou télétransmis.

Quel que soit le choix du mode de rémunération, celle-ci ne peut être inférieure au SMIC horaire de 9,76 € bruts.

Le système de rémunération proposé est le suivant :

- Forfait formation : 40 € bruts par séance de formation (2 séances)
- Tournée de reconnaissance : 80 € bruts (8 jours)
- Rémunération au dossier : 5 € bruts par dossier retourné ou télétransmis (feuille de logement et bulletin individuel)

Prise en charge des cotisations patronales par la commune

3) Proposition :

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'accepter le système de rémunération au dossier et la prise en charge des cotisations patronales des agents recenseurs.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur HAKKOU

OBJET : Approbation et la signature du Contrat Local d'Education Artistique 2017– 2020, entre les villes d'Arnouville, d'Ecouen, de Fosses, Garges-lès-Gonesse , Goussainville , Gonesse , Louvres, Marly-la-Ville, Mitry-Mory, Sarcelles, Villiers-le-Bel, la Communauté d'Agglomération de Roissy-Pays de France, le Département du Val d'Oise, le Centre National de la Fonction publique territoriale, la Région Ile-de-France - Délégation de Grande Couronne, et l'Etat, l'Académie de Versailles et le Ministère de la Culture et de la Communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France).

PIECE(S) JOINTE(S) : projet de contrat

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation :

Le Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) est un dispositif à l'initiative du Ministère de la Culture. Il s'adresse à tous et plus spécifiquement aux publics jeunes et à leur entourage, ainsi qu'aux personnes éloignées des dispositifs culturels pour des raisons sociales, économiques ou géographiques. Le territoire concerné par ce Contrat est le territoire de Roissy Pays de France.

Les objectifs transversaux à la mise en place du CLEA sont :

- Tendre à réduire ainsi les inégalités en matière d'accès à l'art et à la culture ;
- Contribuer dans le cadre de ses moyens au développement culturel et artistique du territoire local
- Créer une dynamique politique et technique, collective et durable sur un territoire au bénéfice de ses habitants, dans une démarche d'éducation artistique et culturelle citoyenne.

Un premier Contrat a été signé en 2013 pour quatre ans entre la DRAC d'Ile-de-France – Ministère de la Culture, l'Académie de Versailles, le Conseil départemental et les communes d'Arnouville, Fosses, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Marly-la-Ville, Sarcelles et Villiers-le-Bel, et l'association Culture du Cœur Val d'Oise. Il a été prolongé d'un an par avenant. La nouvelle organisation territoriale nécessite de repenser ce Contrat en prenant également en compte l'évaluation du précédent et les axes d'intervention de chacun.

Le CLEA, dispositif complémentaire à la mise en œuvre des orientations de politique culturelle proposées par les communes et la Communauté d'Agglomération peut jouer un rôle dans cette vision car il offre un dispositif souple pour faire ensemble. C'est un levier pour une meilleure compréhension et appropriation du territoire par les habitants et les personnes qui y travaillent.

Les différents acteurs et partenaires du CLEA ont formulé leur volonté de poursuivre pour trois nouvelles années la vision partagée de la place de la culture et de son rôle à jouer sur le territoire, non pas comme un champ à part mais plutôt comme un lien entre les différentes politiques publiques (urbanisme, aménagement, développement économique, services à la population...). Elle vise un travail en transversalité à la fois entre les différents services d'une même collectivité, entre les communes et entre les collectivités elles-mêmes.

En 2017-2018, il est proposé un nouveau Contrat 2017–2020 associant les précédents signataires à la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France et les communes d'Ecouen, Louvres et Mitry-Mory. D'autres communes de l'agglomération pourront se joindre au présent Contrat par voie d'avenant au cours des trois prochaines années grâce à leur implication dans les résidences missions.

2) Financement

Les engagements financiers sont précisés et répartis entre la DRAC et le Département, comme indiqués dans le contrat annexé.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver ce Contrat et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer ainsi que tous les documents fixant les modalités administratives et financières relatives à celui-ci.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur TOUIL

OBJET : Avis du Conseil Municipal sur les demandes de dérogation au repos dominical de certains commerces pour 2018.

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation :

Par courriers en date du 7 août, du 18 septembre, du 17 octobre, et 20 novembre 2017 la ville de Gonesse a été sollicitée par l'enseigne PICARD Surgelés, par les établissements automobiles RENAULT-DACIA, le parfumeur BEAUTY SUCCESS de la galerie du centre commercial La Grande Vallée, par la société MINIMARCHE GONESSE exploitant l'enseigne FRANPRIX à la Fauconnière, ainsi que par le magasin LECLERC du centre commercial La Grande Vallée pour des demandes de dérogations au repos dominical pour l'année 2018.

Vu l'article L.3132-26 du Code du travail qui instaure que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du Conseil Municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

Dans ce cadre, Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer en vue d'accorder :

- à l'établissement PICARD Surgelés sis 3-5 Avenue Raymond Rambert 95500 Gonesse, une dérogation au repos dominical pour les quatre dimanches suivants :
 - 9 décembre 2018,
 - 16 décembre 2018,
 - 23 décembre 2018,
 - 30 décembre 2018.
- au garage automobile RENAULT DACIA sis 16 rue Berthelot 95500 GONESSE, une dérogation au repos dominical pour les cinq dimanches suivants :
 - 21 janvier 2018,
 - 18 mars 2018,
 - 17 juin 2018,
 - 16 septembre 2018,
 - 14 octobre 2018.
- à l'enseigne MINIMARCHE GONESSE, FRANPRIX , sis centre commercial de la Fauconnière, place Marc Sangnier 95500 GONESSE, une dérogation au repos dominical pour les 12 dimanches suivants :

- 7 janvier 2018,
 - 1^{er} avril 2018,
 - 20 mai 2018,
 - 27 mai 2018,
 - 17 juin 2018,
 - 15 juillet 2018,
 - 11 novembre 2018,
 - 2 décembre 2018,
 - 9 décembre 2018,
 - 16 décembre 2018,
 - 23 décembre 2018,
 - 30 décembre 2018.
- au magasin LECLERC ainsi qu'à l'ensemble des enseignes présentes dans la Galerie Marchande sis centre commercial La Grande Vallée, 1, avenue Georges Pompidou 95500 GONESSE, une dérogation au repos dominical pour les onze dimanches suivants :
- 7 janvier 2018,
 - 24 juin 2018,
 - 1^{er} juillet 2018,
 - 2 septembre 2018,
 - 9 septembre 2018,
 - 25 novembre 2018,
 - 2 décembre 2018,
 - 9 décembre 2018,
 - 16 décembre 2018,
 - 23 décembre 2018,
 - 30 décembre 2018.

2) Proposition :

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **DE DONNER un avis favorable en vue d'accorder une dérogation au repos dominical pour l'enseigne PICARD Surgelés, pour les dimanches 9, 16, 23, 30 décembre 2018 étendue à tous les établissements relevant du code NAF 4711A.**
- **DE DONNER un avis favorable en vue d'accorder une dérogation au repos dominical pour le garage automobile RENAULT DACIA, pour les dimanches 21 janvier, 18 mars, 17 juin, 16 septembre et 14 octobre 2018 étendue à tous les établissements relevant du code NAF 4511Z.**
- **DE DONNER un avis favorable en vue d'accorder une dérogation au repos dominical à la société MINIMARCHE GONESSE pour son magasin exploité sous l'enseigne FRANPRIX à la Fauconnière, pour les dimanches 7 janvier, 1^{er} avril, 20 mai, 27 mai, 17 juin, 15 juillet, 11 novembre, puis les 2, 9, 16, 23, et 30 décembre 2018 étendue à tous les établissements relevant du code NAF 4711D.**
- **DE DONNER un avis favorable en vue d'accorder une dérogation au repos dominical au magasin LECLERC ainsi qu'à l'ensemble des enseignes présentes dans la Galerie Marchande du centre commercial La Grande Vallée, pour les dimanches 7 janvier 2018, 24 juin 2018, 1^{er} juillet 2018, 2 septembre 2018, 9 septembre 2018, 25 novembre 2018, puis les 2, 9, 16, 23, et 30 décembre 2018 étendue à tous les établissements relevant des codes NAF 4711F, 4775Z, 7010Z, 1071C, 4771Z, 4772A, 4778C, 9602A, 5610C, 5630Z, 4762Z, 4759A, 7911Z, 4742Z, 9602A, 9529Z, 4778A, 5610A.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Madame PEQUIGNOT

OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association APCE 95.

Examen et avis par la Commission du Développement Social.

1) Présentation :

Dans le cadre de ses missions, l'APCE 95 met en place une action « Point Accueil Ecoute Jeune » destinée à accueillir, écouter et orienter les parents et les jeunes en difficulté.

L'action du PAEJ consiste en une forme d'intervention qui joue un rôle de proximité défini autour d'une fonction d'accueil, d'écoute, de soutien, de sensibilisation et de médiation pour des jeunes exposés à des situations à risque dans un contexte social défavorisé et pour des parents en difficulté dans leur rôle d'éducateurs.

Le PAEJ assurera ses permanences dans des locaux mis à disposition par la ville de Gonesse au centre socio-culturel Marc-Sangnier.

2) Financement :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Supplémentaire 2017 – Subvention aux associations, fonction 422, nature 6574, enveloppe 3772.

3) Proposition :

Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer favorablement sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 € à l'association APCE 95.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Madame PÉQUIGNOT

OBJET : Demande de subvention auprès de l'ARS.

Examen et avis par la Commission de Développement Social.

1. Présentation

L'ARS a ouvert un appel à projet spécifique sur certains territoires d'île de France pour répondre à l'élaboration à titre expérimental de projets de prévention répondant à des enjeux de santé publique et permettant :

- la structuration des actions de proximité sur un territoire estimé prioritaire, si possible à une échelle supra-communale
- l'engagement de plusieurs acteurs de prévention sur un projet cohérent
- l'engagement de l'Agence (DDARS) aux côtés des acteurs avec l'appui des coordonnateurs des CLS

Les éléments de diagnostic partagés par les ASV des cinq communes de l'Est du Val d'Oise (Gonesse, Villiers le Bel, Goussainville, Garges les Gonesse et Sarcelles) ainsi que la communauté éducative ont permis de mettre en exergue la problématique de la santé du jeune enfant et notamment le fait qu'un grand nombre d'enfants arrivant en maternelle ne savaient ni parler correctement le français, ni formuler des phrases structurées, les mettant ainsi en difficulté d'insertion voire d'échec scolaire.

Les cinq villes avec l'Education Nationale vont construire un projet territorial « **Repérage des troubles du langage et/ou de l'apprentissage et développement des compétences psychosociales chez les enfants de 3 à 7 ans** ». L'expérimentation devrait être pluriannuelle (3 ans).

A ce titre, la ville de Gonesse va se voir attribuer un financement de 15 000€.

2. Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter une subvention de 15 000€ auprès de l'ARS.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Acquisition sous Déclaration d'Utilité Publique du lot n°2 de la copropriété cadastrée AK n°124, située 14 rue Emmanuel Rain appartenant à Monsieur BELARBI.

PIECE(S) JOINTE(S) : Proposition de cession, plan de situation

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Pour mémoire la copropriété cadastrée AK 124 située 14 rue Emmanuel Rain regroupait trois bâtiments, comprenant six logements et appartenant à quatre propriétaires différents. En juillet 2014, le bâtiment A, qui présentait un péril grave et imminent, a été démoli par la commune.

Face à l'inaction des propriétaires et à la menace d'effondrement du bâtiment B, le Conseil Municipal, le 18 mars 2016, a approuvé le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de réaliser un ensemble immobilier d'accession sociale sur l'emprise de la copropriété sise 14 rue Emmanuel Rain, à l'exception du bâtiment C et de ses parties privatives.

La Déclaration d'Utilité Publique au profit de la commune, a été prise par arrêté préfectoral en date du 19 juin 2017.

Comme le prévoit l'article L. 220-1 du Code de l'Expropriation, le transfert de propriété des immeubles faisant l'objet d'une procédure d'expropriation est opéré, à défaut de cession amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation. Le présent dossier s'inscrit dans ce cadre.

Monsieur BELARBI s'est présenté volontairement à la Ville pour lui céder son bien.

2) Financement

Après négociation, la commune et Monsieur BELARBI s'entendent sur une acquisition amiable sous Déclaration d'Utilité Publique pour un prix de 50 000 €.

Pour rappel, eu égard à la faible valeur du bien, un avis des Domaines n'est pas requis pour approuver cette acquisition. En effet, l'obligation de consultation des services du domaine pour les communes de plus de 2 000 habitants ne concerne que les acquisitions des biens d'une valeur vénale égale ou supérieure à 180 000 € (nouveau seuil depuis l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 ; auparavant 75 000 €).

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'acquisition sous Déclaration d'Utilité Publique du lot n°2 de la copropriété cadastrée AK n°124, située 14 rue Emmanuel Rain appartenant à Monsieur BELARBI, moyennant le prix principal de Cinquante mille Euros (50 000 €).
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Vente à Grand Paris Aménagement d'une partie de la parcelle cadastrée ZS n°299 située dans le quartier de Saint Blin.

PIECE(S) JOINTE(S) : plan de division, avis des domaines

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Multisites de Gonesse et du projet de renouvellement urbain du quartier de Saint Blin, l'aménageur, Grand Paris Aménagement, a sollicité la commune pour acquérir à l'Euro symbolique environ 40 m² de la parcelle cadastrée ZS n°299.

Cette acquisition permettra à la société ERIGERE de réaliser un talus moins prononcé en fond de parcelle du futur ensemble de logements individuels locatifs qui sont en cour de construction à cet endroit.

Cette bande de terrain est aujourd'hui incluse dans le périmètre de la cours de l'école Lucie et Raymond AUBRAC, mais ne sert pas aux enfants car elle est couverte d'une végétation dense. Toutefois, vu cet usage, il est nécessaire de prononcer la désaffectation, puis le déclassement du domaine public de cette emprise préalablement à cette cession.

2) Financement

L'avis des Domaines en date du 10 octobre 2017 mentionne une valeur vénale à hauteur de 50 € le m² pour cette opération soit 2 000 € pour cette emprise de 40 m². Compte tenu de l'intérêt public de cette opération, la commune et Grand Paris Aménagement conviennent d'une cession à l'Euro symbolique.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la désaffectation et DE PRONONCER le déclassement du domaine public d'approximativement 40 m² provenant de la parcelle cadastrée ZS n°299 située dans le quartier de Saint Blin.**
- d'APPROUVER la cession à Grand Paris Aménagement d'approximativement 40 m² déclassés du domaine public provenant de la parcelle cadastrée ZS n°299 située dans le quartier de Saint Blin moyennant le prix principal d'un Euro symbolique (1 €).**
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette cession qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.**

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Vente à Grand Paris Aménagement d'une partie de la parcelle cadastrée ZS n°1556 et des parcelles ZS n°1123 et ZS N°1439 situées dans le quartier de la Madeleine.

PIECE(S) JOINTE(S) : plan, avis des domaines, rapport de la Police Municipale

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Multisites, la Ville a convenu avec l'EPA Plaine de France, devenu aujourd'hui Grand Paris Aménagement (GPAm), de réaliser une opération complémentaire sur le terrain anciennement occupé par le Gymnase de l'avenue Raymond Rambert.

Pour mémoire, sur cet ilot, le promoteur Dematthieu Bard Immobilier a été retenu pour réaliser une opération de construction de 72 logements collectifs et une crèche communale en rez-de-chaussée. De plus, GPAm aménagera un lotissement d'une vingtaine de lots sur la partie haute du site.

Cette opération générera des recettes complémentaires et, par conséquent, diminuera la participation d'équilibre de la ville à cette ZAC.

Toutefois, pour réaliser cette opération il est nécessaire que l'aménageur soit propriétaire du foncier.

La parcelle ZS 1556 avait fait l'objet d'une rétrocession à la Ville en 2012 par l'EPA Plaine de France à l'Euro symbolique. Grand Paris Aménagement a donc sollicité la commune pour acquérir à l'Euro symbolique environ 8 682 m² de la parcelle cadastrée ZS n°1556 et l'intégralité des parcelles cadastrées ZS n°1123 et ZS n°1439.

Les parcelles étant précédemment affectées à l'usage du public, il convient au préalable de les désaffecter avant de les déclasser. Le rapport de la Police Municipale en date du 29 novembre 2017 est suffisant pour attester de cette désaffectation.

2) Financement

L'avis des Domaines en date du 08 décembre 2017 mentionne une valeur vénale à hauteur de 1 435 000 € pour cette emprise de 14 750 m² environ. Compte tenu de l'intérêt public de cette opération, la commune et Grand Paris Aménagement conviennent d'une cession à l'Euro symbolique.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la désaffectation et DE PRONONCER le déclassement du domaine public d'approximativement 8 682 m² provenant de la parcelle cadastrée ZS n°1556 et l'intégralité des parcelles ZS n°1123 et ZS n°1439 situées dans le quartier de la Madeleine.

- d'APPROUVER la cession à Grand Paris Aménagement d'approximativement 8 682m² provenant de la parcelle cadastrée ZS n°1556 et l'intégralité des parcelles ZS n°1123 et ZS n°1439 situées dans le quartier de la Madeleine moyennant le prix principal d'un Euro symbolique (1 €).

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette cession qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les éventuelles servitudes à créer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : ZAC du Centre Ancien - Présentation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (C.R.A.C.L.) - année 2016 puis approbation et signature de l'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement.

PIECE(S) JOINTE (S) : - Extrait du CRACL
- Projet d'avenant 5

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

En application de l'article L. 300-5 du code de l'Urbanisme, et de l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) signée le 06 août 2012 avec l'EPA Plaine de France, dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Centre Ancien, l'aménageur doit établir chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, comprenant :

- l'état des engagements réalisés en dépenses et en recettes,
- les estimations de dépenses et recettes à venir.

Ce bilan est transmis à la collectivité chaque année et le Conseil Municipal est appelé à donner son avis.

Le compte rendu annuel d'activité, concernant la ZAC du Centre Ancien, pour l'année 2016, a été transmis à la commune par l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement. Celui-ci fait état des travaux réalisés au 31 décembre 2016 et des travaux à venir, ainsi que les dépenses afférentes.

Par ailleurs, il s'avère que la signature d'un avenant n°5 est nécessaire afin de prolonger le traité de concession jusqu'au 31 décembre 2019 du fait que les travaux ne seront pas achevés comme prévus initialement au 31 décembre 2017, mais plutôt courant 2018 et que l'année 2019 sera consacrée au parfait achèvement des travaux. Cet avenant doit également permettre à l'aménageur de solliciter une participation d'équilibre de la ville d'un montant de 322 000 € afin de prendre en compte les travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement. Cette participation sera équitablement répartie sur les deux années restantes.

2) Financement

La participation d'équilibre de la ville d'un montant de 322 000 € sera inscrite aux BP 2018 et 2019 en investissement.

Il est important de noter que certains des travaux de cette opération sont subventionnés. Ainsi, concernant l'assainissement, la ville recevra environ 35 000 € du SIAH et pour le pigeonnier 45 780 € de la Région.

La participation nette de la Ville est donc de 241 000€.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER le compte rendu annuel d'activité de la ZAC du Centre Ancien,
- d'APPROUVER le projet d'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement,
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : ZAC MULTISITES - Modification du dossier de réalisation de la ZAC

PIECE(S) JOINTE (S) : Projet de dossier de modification

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

La Commune a signé avec l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France, devenu Grand Paris Aménagement, une Convention Publique d'Aménagement (CPA) le 08 février 2005 concernant la ZAC Multisites.

Le dossier de réalisation de cette opération prévoyait la réalisation de la ZAC selon un programme prévisionnel. Celui-ci envisageait notamment la construction de 38 831 m² de SHON logements dans le cadre de l'opération démolition/reconstruction du programme de rénovation urbaine de Saint Blin et de l'application des règles juridiques sous zone C du Plan d'Exposition au Bruit. A ce jour, ce sont 35 896 m² de surface qui ont été réalisés sur l'ensemble du territoire communal.

Depuis la loi ALUR, la commune bénéficie désormais d'un assouplissement des règles d'application du PEB, permettant de réaliser des opérations de renouvellement urbain, sans augmenter toutefois la population soumise aux nuisances de manière significative.

Ainsi, dans ce cadre, une consultation de promoteurs a été lancée en vue de la construction de 72 logements et d'une crèche, et Dematthieu Bard Immobilier a été retenu pour réaliser ce projet. Cette opération sera complétée d'un lotissement d'environ 20 lots à bâtir.

L'ensemble de ces nouvelles constructions sera desservi par des voies nouvelles à créer. Une aire de jeux pour enfants viendra compléter l'ensemble.

Ces constructions représenteront 6 785 m² de surface de plancher, soit une augmentation de 3 850 m² de surface par rapport à la surface initialement prévue sur la ZAC.

Afin d'intégrer cette opération dans la ZAC Multisites, il est nécessaire de modifier le programme inscrit dans le dossier de réalisation, en intégrant ces nouvelles surfaces et en modifiant également le programme des équipements publics.

2) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'APPROUVER la modification du dossier de modification de la ZAC Multisites.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Cession de la parcelle cadastrée ZS n°625 située rue du Vignois au profit des consorts LICHA.

PIECE(S) JOINTE(S) : Avis des domaines, plan de situation, proposition d'achat des acquéreurs

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

Depuis plus de trente années, les 14 propriétaires habitant du 4 au 32 rue du Vignois ont la jouissance gratuite d'une bande de terrain située derrière leur maison. Chaque bande de terrain - cadastrée de ZS 623 à ZS 636 - a été clôturée par chaque riverain, qui a ainsi pu agrandir son jardin. Cette situation résulte d'une délibération du Conseil Municipal du 13 janvier 1983, par laquelle il avait été accordé aux propriétaires riverains la mise à disposition gratuite de ces parcelles.

Depuis cette date, les règles ont changé s'agissant de la mise à disposition gratuite de terrains à des particuliers. Le Conseil Constitutionnel, dans son jugement du 17 décembre 2010 a posé comme principe qu'une mise à disposition gratuite par une collectivité d'un terrain sans contrepartie financière constitue une aide injustifiée qui ne peut être basée sur un motif d'intérêt général et a pour conséquence de contrevenir au principe constitutionnel d'égalité des citoyens devant la loi et les charges publiques. C'est la raison pour laquelle, une démarche volontariste est actuellement entreprise par la municipalité pour régulariser cette situation en procédant à la vente de ces parcelles aux propriétaires concernés.

Le dossier présenté ici concerne Madame LICHA et ses trois enfants, propriétaires de la maison située 8 rue du Vignois. Ils souhaitent régulariser cette situation en se portant acquéreur de la parcelle cadastrée ZS n°625 située derrière chez eux.

2) Financement

L'avis des domaines en date du 12 janvier 2017 mentionne une valeur vénale de 5 740 € pour la parcelle cadastrée ZS n°625 d'une superficie de 82 m².

Il s'agit d'une parcelle non constructible au regard des règles applicables du Plan Local d'Urbanisme. De plus, ce terrain présente une configuration en forte pente. Eu égard à l'historique particulier de cette situation, d'une part, et compte tenu de la localisation particulière de cette parcelle située en vis-à-vis du groupe d'habitations collectif, d'autre part, il semble équitable d'accorder à ces riverains une baisse du prix de l'évaluation domaniale.

Après négociation, la commune et les consorts LICHA s'entendent donc sur une somme forfaitaire de 1 800 € pour régulariser cette situation.

S'agissant d'une régularisation sans enjeux particuliers pour la commune, il sera procédé par acte administratif afin d'éviter de faire supporter en sus aux acquéreurs des frais de notaire.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la cession de la parcelle cadastrée ZS n°625 située rue du Vignois au profit des conjoints LICHA moyennant le prix de Mille huit cent Euros (1 800 €),
- de PRÉCISER que cette acquisition sera formalisée par un acte administratif.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORTEUR : Monsieur CAURO

OBJET : Demande de subvention auprès de l'ANAH au titre de « l'aide à l'expertise complémentaire » – Mission de géomètre pour l'actualisation de l'état descriptif de division de la copropriété du 27 rue de l'Hôtel Dieu, à Gonesse.

Examen et avis par la Commission de l'Aménagement Urbain et du Développement Durable.

1) Présentation

La ville mène depuis de nombreuses années une politique incitative d'amélioration de l'habitat. Aujourd'hui, sa volonté est d'intervenir sur les copropriétés dégradées du centre ancien, en accompagnant les copropriétaires dans la réalisation de travaux.

Depuis Septembre 2017, une convention d'OPAH-CD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée) a été signée avec l'ANAH pour une durée de 5 ans. Dix copropriétés ciblées comme adresses prioritaires lors d'études préalables vont bénéficier d'un diagnostic complet et de subventions afin de réaliser des travaux de rénovation et de mises aux normes.

Dans ces adresses figure la copropriété du 27 rue de l'Hôtel Dieu, dont la ville fait partie (1 local). Cette adresse cumule des difficultés de différents ordres : social, technique, gestion, etc. Plusieurs modifications ont eu lieu depuis l'élaboration de l'état descriptif de division de base sur cet ensemble de 5 bâtiments, qu'il convient de régulariser avant toute proposition stratégique et opérationnelle d'intervention auprès de cette copropriété.

Gérée depuis plusieurs années par un administrateur judiciaire, cette copropriété fait face à de nombreux impayés et doit engager des procédures coûteuses de recouvrement. Elle ne dispose donc d'aucune liquidité pour engager cette mission nécessaire à la réussite du dispositif d'OPAH-CD.

Il est donc proposé d'engager une mission de géomètre au profit de la copropriété du 27 rue de l'Hôtel Dieu et de solliciter auprès de l'ANAH une subvention pour mener à bien ce dispositif.

2) Financement

L'ANAH, au titre de « l'aide à l'expertise complémentaire », peut subventionner la ville pour la réalisation de cette mission, à hauteur de 50% du coût total hors taxe.

Le Cabinet TT Géomètres expert a établi un devis de 6 525,00 € HT. La ville se propose de le financer et sollicite auprès de l'ANAH, une subvention de 3 262,5 € HT.

3) Proposition

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter auprès de l'ANAH, une subvention pour mener à bien la réalisation de la mission de géomètre ;

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs, financiers afférents à cette opération.