



REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'AVON (Seine-et-Marne)

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
17 octobre 2017, à vingt heures trente, le Conseil Municipal,
légalement convoqué le 11 octobre 2017, s'est réuni à l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de Madame le Maire

Date d'affichage délibération : 25 octobre 2017

PRESENTS (26) : Marie-Charlotte NOUHAUD, François ROY, Yann DE CARLAN, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Amina BACAR, Raphaël NASUTI, Muriel CORMORANT, Olivier MAGRO, Geneviève ARNAUD, Nadina SCRIBA, Michel DANNEQUIN, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Pascal LUSSEAU, Olivier PLANCKE, Fabien BUREAU, Jack-Alexandre BARON, Céline SURIER, Jérôme BERTIN, Anne-Marie ENGEL CASSAT, Louise TISSERAND, Claude DEZERT, Marc LEMEREZ, Béatrice d'ORNANO, Emilie FERDY, Lucie PAMART, Dimitri BANDINI.

REPRÉSENTÉS (7) :

Béatrice RUCHETON par Jérôme BERTIN, Etienne BATAILLE par Yann de CARLAN, Sylvie CHANTELAUZE par Muriel CORMORANT, Marie DELABROUILLE par Nadina SCRIBA, Anne-Sophie GUERIN par Michel DANNEQUIN, Jean-Pierre LE POULAIN par Claude DEZERT, Guillaume GOY par Dimitri BANDINI

La séance est ouverte à 20h40.

Monsieur Dimitri BANDINI est nommé secrétaire de séance.

L'Assemblée adopte le compte-rendu du conseil municipal du 27 juin 2017 à l'Unanimité.

L'Assemblée adopte le compte-rendu du conseil municipal du 19 septembre 2017 à l'Unanimité.

Madame le Maire reprend l'ordre du jour de la séance adressé à chaque conseiller municipal, accompagné de la note de synthèse et des pièces jointes, dans le délai de cinq jours francs prescrit par l'article L.2121-12 du CGCT.

POINT 1 ZAC GARE : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) 2016 Rapporteur : Madame le Maire

Monsieur Marien BILLARD, Responsable du pôle opérationnel d'Aménagement 77 est présent pour exposer le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de 2016 concernant la ZAC tel que prévu à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, des articles L.1523-2 et 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et conformément au traité de concession d'aménagement signé avec la Ville le 28 septembre 2010, avec un avenant n°1, d'une durée d'un an, signé le 24 septembre 2015 et d'un avenant n°2, d'une durée de cinq ans, signé le 2 septembre 2016.

Ce rapport vise à produire à la Commune d'Avon une description de l'avancement de l'opération, afin de lui donner les moyens de suivre en toute transparence son déroulement, et de lui permettre, le cas échéant, de décider des mesures à prendre pour en maîtriser l'évolution.

Il rappelle notamment les éléments administratifs et juridiques de la concession d'aménagement la relation contractuelle qui lie la collectivité et l'aménageur, les objectifs de l'opération, son programme prévisionnel, les avancements physiques et financiers : études et compléments d'études, concertation, faisabilité, foncier, état des dépenses et perspectives opérationnelles.

Madame le Maire revient sur l'historique des signatures des ventes et explique l'absence de consultation publique cette année. A ce jour, le permis de construire est purgé de recours, ce qui entraîne le démarrage officiel du projet.

Elle rappelle que la volonté dominante est le souhait de s'entourer d'espaces verts, avec la présence d'un square, d'une coulée verte, mais aussi d'équipements publics (crèche de 40 berceaux), de commerces de proximité et d'une densité moindre en logements.

Elle avait espoir d'y intégrer une auberge de jeunesse, mais l'absence de rentabilité de ce type de structure a orienté les projets vers des complexes hôteliers.

Concernant les espaces de travail, elle est actuellement en négociation avec les dirigeants du Stop & Work de Fontainebleau, trop à l'étroit, pour qu'ils étendent leur espace sur la zone de la Gare.

M. BANDINI rappelle que sur le fond du projet il n'est pas d'accord mais ne reviendra pas sur cet aspect.

il souligne qu'à la fin de l'année 2017, il est fait état d'une estimation d'un million de dettes, ce qui n'est absolument pas neutre pour la Commune.

Il s'interroge – au-delà du déficit – sur les créations d'équipements publics qui seront portés par la Ville d'Avon et craint que ces projets n'aient pas été chiffrés. Il demande au final quelle collectivité publique compensera les pertes des équipements déficitaires.

Il demande aussi si les voiries resteront à la charge de la Commune, notamment au niveau de leur entretien.

Enfin, M. BANDINI insiste pour connaître l'avancement de la commercialisation des logements d'habitation et demande si la recherche d'acheteurs potentiels est active et si cela équilibrera l'opération.

M. BILLARD répond que le montant des dépenses cumulé s'élève à 680000 €, qui sont actuellement portés par Aménagement 77 – structuré pour cela. Il rappelle qu'il s'agit d'une opération d'ampleur et que les montants ne sont pas inquiétants au regard de la gestion des flux financiers optimisée.

Concernant la crèche, il souligne que des investisseurs se sont déjà positionnés et qu'en conséquence il n'y a pas débat sur le sujet. Il pense qu'il s'agira d'une crèche privée.

Pour la voirie et les espaces publics, Aménagement 77 réalisera les aménagements ; l'étude conception étant d'ores et déjà effectuée et confirme que c'est la Ville qui aura en charge l'entretien. Il rappelle le schéma de base du projet.

Pour la commercialisation des logements, il rassure l'Assemblée en indiquant qu'il y aura assez de promoteurs au final, car les besoins autour d'une gare sont réels et connus de tous les professionnels du secteur. Cela est largement confirmé par les études de marché, qui elles, prévoyaient un volume de 250 logements.

M. BILLARD conclut par le fait que ce projet est déterminant pour Aménagement 77 et confirme son rôle d'alerte en cas de mauvaise estimation sur quelque sujet qu'il soit.

M. DEZERT est très content que ce projet soit repris ; il revient sur le projet du commissariat et demande où en est le dossier.

Il demande si les réseaux d'eaux pluviales ont bien été dimensionnés et si des bassins ont été prévus.

M. BILLARD souligne que tout est prévu selon les caractéristiques d'un éco-quartier sans en avoir le label, ce qui laisse une certaine souplesse pour l'aménageur.

Il répond que deux systèmes co-existent : un bassin en herbé naturel (installé au bas du projet – derrière les logements intermédiaires) et un second bassin enterré qui gère le reliquat des eaux pluviales calculé pour un orage vingtennal.

Le raccordement des eaux se fera par le biais d'un exutoire, plus éloigné de la ZAC que celui prévu initialement.

Enfin, il y aura la noue qui longera la limite avec la copropriété Beau site (espace planté et arboré) et qui déversera son surplus via le réseau pour terminer dans le second bassin.

Madame le Maire répond que pour le commissariat la discussion est toujours en cours, mais qu'elle attend un dialogue avec son homologue bellifontain. Elle ne souhaite pas s'exprimer plus en avant sur ce dossier sensible.

M. LUSSEAU souligne que cet équipement pourrait préserver la sécurité aux abords de la gare.

Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition du Maire,

- PREND acte de la présentation de ce compte rendu annuel

POINT 2 DECISION MODIFICATIVE n°2 - exercice 2017

Rapporteur : Mr NASUTI, Adjoint au Maire en charge des Finances

La décision modificative est une exception au principe de l'annualité. Les crédits supplémentaires doivent être imprévisibles lors du vote du budget et être couverts soit par des recettes nouvelles, soit par une réduction des crédits disponibles sur d'autres comptes. La décision modificative est votée dès que les crédits budgétaires d'un chapitre ou d'un article sont insuffisants.

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitres			Chapitres		
011	Charges à caractère général	30 788,00 €	74	Dotations subventions et participations	34 716,00 €
65	Autres charges de gestion courante	1 928,00 €			
67	Charges exceptionnelles	2 000,00 €			
	Total dépenses de fonctionnement	34 716,00 €		Total recettes de fonctionnement	34 716,00 €
SECTION D'INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitres			Chapitres		
041	<i>Opérations patrimoniales</i>	64 569,00 €	041	<i>Opérations patrimoniales</i>	64 569,00 €
21	Immobilisations corporelles	9 600,00 €	10	Dotations fonds divers et réserves	44 020,00 €
Opération 1503	Horodateurs	32 368,00 €			
Opération 9811	Manoir de Bel Ebat aménagement	- 400,00 €			
Opération 9878	Mobilier	2 452,00 €			
	Total dépenses d'investissement	108 589,00 €		Total recettes d'investissement	108 589,00 €

Les écritures inscrites dans la décision modificative n° 2 de l'exercice 2017 s'équilibrent en **section de fonctionnement en dépenses et en recettes pour un montant de 34 716,00 €** et en **section d'investissement en dépenses et en recettes pour un montant de 108 589,00 €**.

Les écritures en italiques sont des écritures d'ordre qui n'impactent pas la trésorerie. Elles s'équilibrent au chapitre 041 en dépenses et en recettes au sein de la section d'investissement pour un montant de 64 569,00 € correspondant à des opérations patrimoniales :

- Neutralisation de la TVA remboursée par ERDF pour les travaux rues Palissy et Cléricy (56 420 €) ;
- Rétrocession à l'euro symbolique d'un minibus par la société People & Baby (8 149 €).

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chapitre 011 : Charges à caractère général + 30 788 € :

- **Compte 6042 → + 7 356 €** pour la restauration à l'accueil de loisirs suite à une augmentation des effectifs (50 enfants supplémentaires par mercredi).
- **Compte 60632 → + 2 984 €** pour le service éducation suite à des augmentations d'effectifs à la rentrée 2017 :
 - o + 2 484 € pour l'achat de fournitures de petit équipement pour les accueils maternels du soir à l'école Paul Mathéry suite à une augmentation des effectifs à la rentrée 2017 et au déploiement des activités sur 2 salles supplémentaires. Nécessité d'acheter du mobilier adapté au public maternel, de jeux et de jouets.
 - o + 500 € pour l'achat de fournitures de petit équipement pour l'accueil de loisirs suite à une augmentation des effectifs à la rentrée 2017. Passage de 204 à 256 places.
- **Compte 60633 → + 8 000 €** pour l'achat de fournitures de voirie (ciment, colle, sable, enrobés...). Travaux imprévus déjà réalisés : jardin pédagogique (20 389,98 € comprenant les travaux de voirie associés), réfection des trottoirs route de Samoie (6 688,90 €), travaux à l'école Paul Mathéry (réparation caniveau de chauffage et remise en état du réseau d'assainissement), locaux associatifs rue Jean Fontenelle (remise en état du réseau d'assainissement)... Prévu au BP 2017 : 73 000 €. Mandaté au 20/09/2017 : 78 047,33 €.
- **Compte 6135 → + 400 €** pour la location de décoration pour l'inauguration du parcours sonore au Manoir de Bel Ebat dans le cadre des journées du patrimoine.
- **Compte 61551 → + 1 300 €** pour l'entretien et la réparation sur matériel roulant. Réparation de la Clio (joint de culasse) et travaux en attente sur divers véhicules.

- **Compte 61558 → + 10 000 €** pour l'entretien et la réparation sur biens mobiliers autres que matériel roulant. Travaux imprévus réalisés sur la plaque de tonte du micro tracteur (1 400 €), sur la tondeuse autoportée (6 300 €), sur le chargeur (2 500 €). Remise aux normes du broyeur de branches à effectuer. Prévu au BP 2017 : 13 700 €. Mandaté au 20/09/2017 : 16 932,09 €.
- **Compte 6227 → + 748 €** pour les frais d'expertise liés au sinistre au centre commercial de la Butte-Montceau.

Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante + 1 928 € :

- **Compte 6574 → Subventions pour trois associations non prévu au BP 2017 :**
 - o 28 € pour l'association des jardins familiaux pour l'organisation de la Fête de la Saint-Fiacre 2017 ;
 - o 1 400 € pour l'association ANCMCa pour l'exposition « Machines à remonter le temps » qui s'est déroulée du 6 au 9 septembre 2017 à la Maison dans la vallée ;
 - o 500 € pour la réserve de Biosphère.

Chapitre 67 : Charges exceptionnelles + 2 000 € :

- **Compte 673 → + 2 000 € :** Titres annulés sur exercices antérieurs.

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chapitre 74 : Dotations subventions et participations + 34 716 € :

- **Compte 7478 → + 34 716 € de subventions de la CAF :** Aide accordée au fonctionnement du multi-accueil « La maison des poupons ». Prévu au BP et à la DM n°1 : 217 203,39 €. Notifié et perçu : 382 953,87 €.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chapitre 21 : Immobilisations corporelles + 9 600 € :

- **Compte 2183 → + 3 600 €** pour l'achat de matériel de bureau et matériel informatique dont :
 - o **1 600 €** pour le remplacement d'un ordinateur de la salle informatique de l'école élémentaire de la Butte-Montceau suite aux dommages causés par la foudre début septembre.
 - o **2 000 €** pour le remplacement des scanettes à la bibliothèque qui ne sont pas compatibles avec le nouveau système informatique.
- **Compte 2188 → + 6 000 €** pour l'achat d'une climatisation pour le local du serveur informatique du CCAS.

Chapitre opération 1503 : Horodateurs + 32 368 € (comptes 2051 et 2188) :

Dans le cadre de la réforme du stationnement payant sur voirie applicable à compter du 1^{er} janvier 2018 il est nécessaire de prévoir les logiciels et matériels permettant une mise à jour et une évolution de nos horodateurs (mise en place du paiement par téléphone, du forfait post stationnement...).

Chapitre opération 9811 : Manoir de Bel Ebat aménagement - 400 € (compte 2188) :

Pour la mise en place et l'inauguration du parcours sonore au manoir de Bel Ebat dans le cadre des journées du patrimoine la ville a loué de la décoration pour un montant de 400 €. Cette dépense étant une dépense de fonctionnement il est proposé de réduire les crédits inscrits au BP en section d'investissement à due concurrence.

Chapitre opération 9878 : Mobilier + 2 452 € (compte 2184) :

Des dépenses non prévues au BP 2017 ont dues être engagées dans le courant de l'été en raison de leur caractère d'urgence (achat d'un bureau adapté pour une enfant handicapée dans un groupe scolaire et achat d'un coffre-fort spécifique en prévision de l'armement de la police municipale). Pour cela, les crédits nécessaires ont été pris sur d'autres lignes budgétaires en section d'investissement. Il convient donc de réapprovisionner les lignes budgétaires qui ont été ponctionnées.

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chapitre 10 : Dotations fonds divers et réserves + 44 020 € :

- **Compte 10226 : Taxe d'aménagement versement pour sous densité : + 44 020 €.** Prévu au BP 2017 : 70 000 €. Perçu et titré de janvier à août : 157 922,72 €.

Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition de Madame le Maire, - ADOPTE la Décision Modificative n°2 ci-après, par vote par chapitre :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 34 716,00 €

Chapitre 011	Charges à caractère général	30 788,00 €
--------------	-----------------------------	-------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre 65	Autres charges de gestion courante	1 928,00 €
-------------	------------------------------------	------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre 67	Charges exceptionnelles	2 000,00 €
-------------	-------------------------	------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

RECETTES DE FONCTIONNEMENT 34 716,00 €

Chapitre 74	Dotations subventions et participations	34 716,00 €
-------------	---	-------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES D'INVESTISSEMENT 108 589,00 €

Chapitre 041	Opérations patrimoniales	64 569,00 €
--------------	--------------------------	-------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre 21	Immobilisations corporelles	9 600,00 €
-------------	-----------------------------	------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre opération 1503	Horodateurs	32 368,00 €
-------------------------	-------------	-------------

ADOPTE A LA MAJORITE (3 CONTRE - M. GOY et BANDINI, Mme PAMART-ALVES)

Chapitre opération 9811	Manoir de Bel Ebat aménagement	-400,00 €
-------------------------	--------------------------------	-----------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre opération 9878	Mobilier	2 452,00 €
-------------------------	----------	------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre 041	Opérations patrimoniales	64 569,00 €
--------------	--------------------------	-------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

Chapitre 10	Dotations fonds divers et réserves	44 020,00 €
-------------	------------------------------------	-------------

ADOPTE A L'UNANIMITE

POINT 3 DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - ASSOCIATION LA RESERVE DE BIOSPHERE DE FONTAINEBLEAU ET DU GATINAIS

Rapporteur : Mr DANNEQUIN – Conseiller Municipal en charge de l'Environnement

Désignée en 1998 par l'UNESCO, la Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais - 10^{ème} réserve de biosphère française - est un territoire d'expérimentation du développement durable. Ce territoire concentre de forts enjeux de biodiversité dans des écosystèmes variés et une zone urbanisée.

Le territoire de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais comprend 126 communes regroupant près de 270 000 habitants. Les trois vallées de la Seine, de l'Essonne et du Loing sont à l'origine de la structure économique et sociale du territoire marquée par la présence d'une ligne SNCF le long de la Seine (rive droite) et du Loing ainsi que d'une ligne RER le long de l'Essonne.

Les actions de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais sont coordonnées par une association Loi 1901, l'Association de la biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais qui est composée de personnes morales parties prenantes du territoire en matière de gestion des milieux naturels, collectivités, associations, établissements d'enseignement et de recherche du territoire... ainsi que les deux départements d'appartenance et la région Ile-de-France.

Elle vise à coordonner des actions à caractère participatif pour répondre aux enjeux du futur. Elle met en œuvre sur le territoire le programme scientifique "l'Homme et la Biosphère" de l'UNESCO. Ce programme vise à promouvoir un développement économique et social respectueux des ressources naturelles et de la diversité naturelle et culturelle.

La réserve de biosphère fédère les acteurs locaux, notamment ceux de la forêt et des territoires ruraux, et mène des actions éclairées scientifiquement.

Elle a installé ses bureaux depuis avril 2017 au centre d'écotourisme de Franchard, au cœur de la forêt de Fontainebleau, afin d'animer ce lieu de promotion du tourisme responsable et d'acquérir par conséquent une meilleure visibilité.

Par courrier du 26 septembre 2017, l'association nous sollicite en tant que membre partenaire pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle au titre de l'année 2017 et au motif que la subvention de la région Ile-de-France demandée n'a pas été honorée, ce qui menace directement la survie de l'Association et la situation des salariés à très court terme.

En effet, la région Ile-de-France accordait précédemment une subvention de l'ordre de 95 000 € par an. Cette année elle présentera en commission permanente d'octobre une aide de 40 000 €.

La communauté d'agglomération également sollicitée a accordé une aide exceptionnelle de 10 000 € lors du conseil communautaire du 28 septembre dernier.

Mme PAMART demande si cette association est vraiment reconnue comme étant d'utilité publique.

M. DANNEQUIN répond que les aléas climatiques actuels forcent à réfléchir à la préservation des espaces naturels, notamment par le biais de ce type d'association.

M. LEMEREZ est contre le principe de demander des subventions à toutes les institutions publiques. Il estime que seule la collectivité qui a la compétence liée doit les verser.

Madame le Maire répond qu'il s'agit là d'une association en danger. Elle rappelle aussi qu'une ligne environnementale s'impose à la Majorité avonnaise, même si cela relève d'une compétence intercommunale.

M. LEMEREZ répond qu'il aurait préféré à la limite que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau verse les deux subventions réunies, mais que la Commune ne soit pas sollicitée.

Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, A LA MAJORITE (1 CONTRE – Monsieur LEMEREZ)

- **OCTROIE** une subvention exceptionnelle de 500 € à la Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais
- **PRECISE** que la subvention ne sera versée que si le Conseil Régional d'Ile-de-France ne verse pas la subvention attendue
- **DIT** que les crédits sont inscrits à la DM numéro 2 de l'exercice

POINT 4 DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - Demande de subvention exceptionnelle - ANCMECA
 Rapporteur : Madame le Maire

Fondée en 1993 par deux collectionneurs, l'association ANCMECA a pour objectifs principaux : la défense d'un patrimoine scientifique et technique, la mémoire d'une profession (mécanographe/bureautique), et la mise en valeur du génie créatif et imaginatif de l'homme.

Le but est de faire connaître au public l'art et l'histoire de la technique ancienne, d'encourager la sauvegarde des machines du passé, de susciter de nouvelles vocations de collectionneurs, d'instaurer des relations amicales entre ses membres, d'échanger et de fournir des informations, d'organiser ou de favoriser l'organisation de manifestations, expositions, conférences, etc.

L'association regroupe une centaine d'adhérents de toute la France, de Belgique, de Hollande, d'Allemagne, de Suisse, d'Italie, d'Espagne et de Grande-Bretagne.

Cette année, l'association a sollicité la ville d'AVON pour tenir son assemblée générale annuelle à la MDLV et, par la même occasion, organiser une grande exposition publique des machines pendant 4 jours ainsi que des actions avec les écoles et le collège.

Cette exposition s'est tenue du 6 au 9 septembre 2017 et a rencontré un vif succès. Plus de 300 élèves l'ont visitée.

Mme PAMART est très surprise de cette demande de subvention alors que la manifestation est terminée, d'autant sur le montant est élevé, ce qui parfaitement incohérent avec le point précédent. Il ne faut pas oublier que des locaux et du personnel dédié a été mis gracieusement déjà à disposition de cette association. Elle aimerait que chaque association ait autant de chance.

Elle souligne enfin que cette subvention n'est pas locale et déplore d'être mise devant le fait accompli.

Madame le Maire répond que cette subvention a pour finalité de pouvoir accueillir une exposition à destination des scolaires.

M. BERTIN confirme que le versement d'une subvention a posteriori est gênant. Il demande s'il y a un compte d'exploitation pour cette manifestation.

Madame le Maire répond par l'affirmative.

Mme TISSERAND se dit étonnée du calendrier présenté et pense qu'il s'agit d'un paiement déguisé.

Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, A LA MAJORITE (9 CONTRE - MM.BANDINI, BERTIN, GOY et Mmes DELABROUILLE, D'ORNANO, PAMART-ALVES, RUCHETON, SCRIBA, TISSERAND)

- **OCTROIE** une subvention exceptionnelle de 1400 € à l'Association ANCMECA
- **DIT** que les crédits sont inscrits à la DM numéro 2

POINT 5 MODIFICATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE REGISSANT LA RESIDENCE PERSONNES AGEES JEAN FONTENELLE AINSI QU'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS HLM

Par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, courant du 1^{er} juillet 1974 au 30 juin 2039, la ville d'AVON a cédé à la SISM (devenue LOGYRIS – groupe POLYLOGIS) un terrain sis rue Jean Fontenelle pour y construire un foyer résidence pour personnes âgées (45 logements) et un ensemble HLM (27 logements).

Par convention, depuis le 1^{er} janvier 1976, la SISM a confié la gestion de ce foyer au CCAS. Cette convention se renouvelle tacitement chaque année par période d'un an.

Le foyer comprend 45 logements (43 F1 et 2 F2) + 4 chambres temporaires d'accueil + 1 logement de fonction pour le directeur + 1 loge de gardien.

Au 1^{er} août 2017, 42 logements étaient occupés, soit un taux d'occupation de 91,19 %.

Dans le prolongement de cet établissement, le bailleur social TMH dépendant du groupe Polylogis gère les 27 logements sociaux qui sont tous de type F2.

Le CCAS verse annuellement une redevance à LOGYRIS d'un montant équivalent à 70 000 euros. Logyris est tenue d'effectuer les grosses réparations définies à l'article 606 du code civil. Le CCAS se substitue à Logyris pour toutes les autres charges et obligations : entretien, réparations... et assure le fonctionnement de la structure (personnel, animations ...).

Il a été constaté qu'actuellement :

- Aucuns travaux d'amélioration n'ont été effectués depuis la construction, hormis la toiture
- Malgré de nombreux efforts, cette structure n'est pas attractive, des logements sont vacants
- Le déficit de gestion de ce Foyer est supporté par la ville via le CCAS et s'élève annuellement entre 200 000 € et 250 000€.
- Enfin, Avon connaît une population vieillissante tout comme le bassin de vie : 26 % de la population âgée de 60 ans et plus (moyenne départementale 18 %).

Depuis de nombreuses années, les municipalités successives réfléchissent à optimiser la gestion de ce foyer et à le moderniser afin de répondre aux attentes de la population.

Il a donc été étudié la possibilité d'étendre la capacité d'accueil à 77 logements en transformant en résidence autonomie la résidence HLM se trouvant dans le prolongement du bâtiment du Foyer (27 logements (F2) faisant partie du bail emphytéotique et gérés par le bailleur social TMH).

L'extension du nombre de logements permettrait de trouver un équilibre de gestion et d'envisager des travaux de rénovation et de mises aux normes importants.

De plus, la gestion de cette résidence serait confiée à une association spécialisée pour plusieurs raisons :

- Répondre aux besoins et adaptations des foyers logements en vue de la transformation en résidence autonomie. Prendre en compte l'évolution de la population avonnaise et du bassin de vie qui est vieillissant.
- Nécessité de mutualiser le coût du foyer sur la totalité de la capacité d'accueil qui doit nécessairement rester abordable pour les résidents en place et à venir

L'extension du foyer logement porterait la capacité totale de l'offre à destination des personnes autonomes à 6.33 places pour 100 personnes âgées de 65 ans et plus.

Ainsi, Logyris prévoit de réaliser des travaux permettant de transformer le foyer en résidence autonomie :

- Travaux sur l'enveloppe du bâtiment : isolation thermique des façades, remplacement des menuiseries extérieurs en PVC, remplacement des occultations par des volets roulants électriques, remplacement des gardes de corps en verre sablé, remplacement des portes en bois du SAS d'entrées en aluminium laqué
- Travaux sur les parties communes : pose d'un sol souple dans toutes les parties communes y compris les escaliers, mise en peinture des murs, boiseries, métalleries de tous les espaces communs, éclairage à leds avec détecteur de présence, aménagement d'un toilette PMR en RDC, création d'un logement PMR, création d'une galerie en jonction des deux bâtiments, aménagement de vestiaires pour le personnel et aménagement d'un local à vélos
- Travaux sur les parties privatives : mise en conformité électrique des logements, réfection complète des pièces humides, mise en peinture complète des logements et remplacement des sols, mise aux normes PMR de 3 logements en RDC
- Travaux sur les équipements techniques : remplacement des vannes d'arrêt, mise en place d'une interphonie depuis la grille de la rue et digicode, remplacement câblage FT dans le bâtiment, remplacement de la chaudière gaz à condensation, mise en place de robinets thermostatiques, installation d'une climatisation dans la salle d'animation, création d'un ascenseur, création d'un local OM à l'extérieur, création d'un espace boîte aux lettres
- Travaux d'accessibilité du bâtiment ; démolition de la rampe existante et création d'une rampe à l'accueil, salle d'animation et salle de restauration
- Travaux d'aménagement extérieur : création d'un portail motorisé, d'une porte piéton, pose de candélabres en extérieur et réparation d'un mur mitoyen côté rue Fontenelle

Au stade de l'APS (valeur juillet 2017), les travaux sont estimés à un montant de 3 200 000 € HT par le maître d'œuvre de l'opération. Le permis de construire est prêt à être déposé rapidement.

Les travaux débuteraient en mars 2018 pour une durée de 16 mois. Les travaux dans les parties privatives débuteraient en septembre 2018.

Afin de mener à bien ses travaux, il convient de modifier le bail emphytéotique en l'article 6 du chapitre CHARGES ET CONDITIONS qui interdit toute cession, transport de droits du bail ou toute modification d'affectation de terrain et des constructions édifiées.

En effet, après consultation des notaires respectifs de la ville (Me Chaumette) et de Logyris (Me Guenot), cet article précité doit être supprimé car non conforme à la réglementation ; le bail emphytéotique étant régi par le code rural et notamment son article 451-1 qui dispose que « le bail emphytéotique de biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque, ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites par la saisie immobilière... ». La cour de cassation n'a de cesse de confirmer que la cessation du droit du preneur est une caractéristique essentielle et incontournable de ce type de bail.

Madame le Maire souligne le dialogue est actif avec les habitants de la partie HLM et que ce projet ne pourra se faire que si tous les occupants qui le souhaitent quittent les lieux pour être relogés dans les futurs bâtiments rue du Viaduc. Les négociations portent aussi sur les locataires qui souhaiteraient restés dans la résidence autonomie Jean Fontenelle.

M. DEZERT rappelle que cela permettra de réelles économies pour la Ville, comme l'ancienne majorité l'avait déjà démontré.

Madame le Maire souligne que la pugnacité et la ténacité amènent à la réalisation concrète des projets. Elle cite comme exemple la rétrocession de voirie de la Butte Montceau qui a d'ores et déjà abouti à trois signatures notariées.

M. BANDINI confirme son opposition au fond du dossier. Toutefois, son groupe s'abstiendra car cette délibération ne concerne qu'une régularisation juridique.

Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, A LA MAJORITE (3 ABSTENTIONS – MM. BANDINI et GOY et Mme PAMART-ALVES)

- SUPPRIME l'article 6 des charges et conditions de bail du bail emphytéotique conclu le 25 juin 1975 qui dispose « il ne pourra, en aucun cas, ni céder, ni transporter ses droits au présent bail, ni modifier l'affectation du terrain et des constructions y édifiées »

- AUTORISE Mme le Maire à signer l'acte notarié correspondant à cette modification ainsi que tout document y afférent

POINT 6 STATIONNEMENT PAYANT : Mise en place de la réforme de dépénalisation et création du tarif du forfait post-stationnement régulier et minoré

La réforme du stationnement payant sur voirie a été adoptée dans le cadre de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014.

Cette réforme vise à dépénaliser le stationnement payant en remplaçant l'amende pénale qui sanctionnait une infraction au stationnement payant par une redevance d'occupation du domaine public appelée « Forfait Post-Stationnement ».

En effet, au-delà de cette date, il ne sera plus possible de sanctionner le non-paiement du stationnement par une amende de 17 €.

Il est donc demandé aux collectivités locales de mettre en place cette réforme pour le 1^{er} janvier 2018.

De ce fait, l'utilisateur aura le choix entre deux tarifs en fonction du moment où il s'acquitte des droits de stationnement :

- soit en début de stationnement et pour toute sa durée au tarif en vigueur qui reste inchangé ;
- soit à l'issue du stationnement en cas de dépassement de la durée prévue, par un tarif forfaitaire appelé « Forfait Post-Stationnement » (FPS).

Le « Forfait Post-Stationnement » émis en cas de dépassement de la durée de stationnement, a pour but d'inciter les usagers au respect de la durée maximale autorisée et sera appliqué sur les secteurs payants courte durée et longue durée. Il devra être réglé par l'utilisateur dans les trois mois de la notification de l'avis de paiement.

Il sera émis par des agents assermentés issus du service de la Police Municipale lors de contrôles sur les secteurs concernés puis transmis dans les cinq jours, par voie dématérialisée auprès de l'Agence Nationale du Traitement Automatisé des Infractions (ANTA) en charge de leur recouvrement. Les recettes seront reversées à la Collectivité conformément aux termes d'une convention. Ces recettes financeront des opérations visant à améliorer les transports collectifs respectueux de l'environnement et plus généralement la circulation routière.

Le paiement du « Forfait Post-Stationnement » pourra être effectué directement à l'horodateur. Au cours du second semestre 2018, le paiement par téléphone mobile sera mis en service afin d'améliorer le confort et le service rendu.

Les usagers pourront ainsi s'acquitter à distance des droits de stationnement, régler les « Forfaits Post-Stationnement » ou ajuster la durée de leur stationnement dans le respect de la durée maximale autorisée, via la téléphonie mobile.

L'émission du « Forfait Post-stationnement » pourra être contestée par l'utilisateur qui devra, pour ce faire, déposer un Recours Administratif Préalable Obligatoire (RAPO) dans le mois qui suit son émission auprès de l'autorité dont relève l'agent ayant établi l'avis de paiement.

En cas d'acceptation de la demande, un avis de paiement rectificatif sera adressé à l'utilisateur.

En cas de rejet de la demande, l'utilisateur disposera d'un mois supplémentaire pour saisir le juge siégeant au sein de la Commission du Contentieux du Stationnement Payant (CCSP). La collectivité aura à charge de rédiger un mémoire en défense afin de permettre à la CCSP de statuer.

Un rapport annuel des RAPO sera communiqué au Conseil Municipal chaque fin d'année.

M. PLANCKE demande si les tarifs bellifontains sont connus.

Mme BOURDREUX-TOMASCHKE répond par la négative. Elle souligne que cela ne peut cependant pas être comparé car la problématique bellifontaine porte sur les zones de commerces, tandis qu'à Avon cela porte sur les alentours de la gare.

**Le Conseil Municipal, entendu le rapporteur en son exposé,
sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE**

- **FIXE le montant du « Forfait Post-Stationnement » régulier à 17 €**
- **DEFINIT le « Forfait Post-Stationnement » minoré selon les conditions suivantes**
 - o **montant : 15 €**
 - o **délai maximal de règlement après l'émission de l'avis de paiement fixé à 72 heures**
- **DIT que ces dispositions seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2018**

COMPTE RENDU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT

CONTRATS - CONVENTIONS

Environnement

Convention de mise à disposition de terrain – Jardin Pédagogique

Urbanisme

Patricia BOURDIN – Placier du marché du Vieil Avon – du 01/10/2017 au 30 septembre 2018

Coût annuel 5 000 € HT

Bâtiments

SERVIGECO : Dératisation – Désinfection – Sanitation – du 05 juin 2017 au 04 juin 2018

Coût annuel : 1 797.68 € HT

DECISIONS

D17-032

MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE - Fournitures et manuels scolaires

Lot n°1 : Petites fournitures scolaires et fournitures pour travaux manuels et pédagogiques	CYRANO IDF 38 avenue de l'épinière 77100 MEAUX	Minimum : 14 000.00 € Maximum : 59 000.00 €	Minimum : 16 800.00 € Maximum : 70 800.00 €
Lot n° 2 : Fourniture de manuels scolaires	Papeteries PICHON 97 rue Jean Perrin - BP 315 42353 LA TALAUDIERE	Minimum : 7 000.00 € Maximum : 17 000.00 €	Minimum : 8 400.00 € Maximum : 20 400.00 €

La séance est levée à 22h00

Le secrétaire
Dimitri BANDINI

Le Maire
Marie-Charlotte NOUHAUD

