

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 19 mai à 19 heures, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Marie France PARRAIN, Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par courriel le 10 mai 2022, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Mme PARRAIN, Maire,

M. CAPITANIO, Mme PRIMEVERT, M. BARNOYER, Mme HERVÉ, M. CHAULIEU, Mme PEREZ, Mme HARDY, M. BORDIER, Mme BEYO, M. MARIA

Adjointes au Maire

Mme VIDAL, MM. SAMBA, HERBILLON, REMINIAC, LEJEUNE, Mmes CHAPTAL, YVENAT, DELESSARD, HERMOSO, PAIRON, FRANCKHAUSER, M. FRESSE, Mme GUILCHER, M. FRANCINI, Mme NOUVEL, M. TURPIN, Mmes DOUIS, VINCENT, MM. DELEUSE, MAROUF, Mme LEYDIER, M. SIMEONI, M. BETIS, M. MAUBERT

Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. CAEDDU ayant donné mandat à Mme HARDY

Mme SOUBABERE ayant donné mandat à Mme PRIMEVERT

M. MONFORT ayant donné mandat à M. MARIA

M. LEFEVRE ayant donné mandat à M. BORDIER

M. THOVEX ayant donné mandat à M. CAPITANIO

Mme PHILIPONET ayant donné mandat à Mme HERVÉ

M. TENDIL ayant donné mandat à M. BARNOYER

Mme PANASSAC ayant donné mandat à M. BETIS

Absents excusés :

M. BOUCHÉ

Mme CERCEY

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

Mme NOUVEL ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19 heures.

Assistaient également au Conseil Municipal :

M. SOLER, Directeur Général des Services,

M. CARLIER, Directeur Général Adjoint des Services,

M. FRITZ, Directeur Général des Services Techniques,

Mme RAIMOND, Responsable du Secrétariat Général,

M. COELHO, Adjoint à la Responsable du Secrétariat Général,

M. ROY, Directeur Général ESH – Maisons-Alfort Habitat.

Approbation du procès-Verbal du Conseil Municipal du 17 mars 2022.

Les Membres du Conseil Municipal, APPROUVENT le procès-verbal de la séance du jeudi 17 mars 2022. M. BETIS, Mme PANASSAC, M. MAUBERT s'étant abstenus.

AFFAIRES GENERALES

1 – Approbation de l'adhésion au Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre.

Sur le rapport de M. Chaulieu

Le Comité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF) a approuvé à l'unanimité, lors de sa séance du 7 février 2022, l'adhésion de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre au titre des compétences d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie.

Le SIGEIF a notifié à la Ville la délibération correspondante par courrier réceptionné le 23 février 2022.

Conformément aux articles L.5211-18 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la notification de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale au Maire de chacune des communes membres, pour se prononcer sur les transferts de compétence et l'admission de la nouvelle commune.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver l'adhésion au SIGEIF de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT l'adhésion au Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre.

AFFAIRES TECHNIQUES ET URBANISME

2 – Approbation du lancement d'une procédure avec négociation et autorisation donnée à Madame le Maire de signer le marché de conception-réalisation pour la construction d'un commissariat à Maisons-Alfort.

Sur le rapport de M. Capitanio

La Ville de Maisons-Alfort compte sur son territoire un commissariat de police situé au 70 bis avenue de la République dont le bâtiment, qui appartient à l'Etat, est vieillissant.

Ce commissariat est situé dans une zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifiée comme prioritaire en matière de « confortation des fronts bâtis ». En effet, cette avenue, actuellement mitée par quelques parcelles en dent creuse, dont celle du commissariat, ne peut rester en l'état car ces parcelles sont aujourd'hui dans le périmètre du centre-ville.

L'occasion est donnée ici de rebâtir le front urbain et de saisir l'opportunité d'une reconstruction du commissariat de Maisons-Alfort qui, après 42 années de service est particulièrement vétuste, offre des conditions de travail dégradées aux personnels, et dont le bâtiment ne répond plus aux attentes d'une commune de 56.000 habitants.

La Ville de Maisons-Alfort dispose d'un terrain, au 71 avenue de la République, en face de l'actuel commissariat qui pourrait en accueillir un nouveau. La parcelle actuelle sur laquelle se trouve le commissariat pourrait servir à une opération de logements collectifs qui viendra remplir les objectifs du PLU à savoir la confortation des fronts bâtis en recousant le tissu urbain.

La construction d'un nouveau commissariat sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort permettra de disposer d'un bâtiment adapté aux enjeux actuels de sécurité et de répondre aux besoins de la population. Ce double objectif est partagé par l'Etat et la commune.

Ainsi, pour répondre aux besoins des forces de sécurité intérieure et aux besoins d'aménagement et de développement de l'offre de logements sur la commune de Maisons-Alfort, l'Etat et la commune ont convenu de l'opération foncière suivante :

- Dans un 1^{er} temps, la commune de Maisons-Alfort construit sur le terrain dont elle est propriétaire, un bâtiment ayant vocation à devenir le nouveau commissariat de Maisons-Alfort.
- Puis, après réception par la commune du bâtiment répondant aux besoins décrits au programme, une mise à disposition au profit de l'Etat est effectuée, afin que ce dernier réalise les travaux d'équipements.
- Enfin, dès que les forces de sécurité intérieures affectées au commissariat de Maisons-Alfort seront installées dans le nouveau bâtiment, l'Etat et la commune procéderont aux échanges fonciers correspondants. Cet échange de propriété se fera sans soulte.

C'est à ce titre que par délibération en date 6 janvier 2022, la commune de Maisons-Alfort a approuvé le projet de construction d'un commissariat en adoptant une convention cadre entre l'Etat et la Ville de Maisons Alfort. Les services de la Ville de Maisons-Alfort (maître d'ouvrage du projet) ont élaboré un programme pour la construction de ce futur établissement validé en mars dernier par les services de l'Etat.

Le commissariat actuel dispose d'une surface utile de 1.030 m² et accueillait 83 effectifs au commencement de l'étude de projet. Il est prévu que le nouveau commissariat sera d'une surface utile comprise entre 1.200 et 1.300 m² et qu'il pourra accueillir de 100 à 105 effectifs des services de police. Ces effectifs pourront potentiellement aller jusqu'à 120, selon les surfaces et plans proposés.

Les principaux enjeux de cette opération de reconstruction sont les suivants :

1. Faciliter l'accueil du public
2. Assurer la sécurité des personnes
3. Mettre en œuvre une symbolique architecturale adaptée
4. Offrir aux fonctionnaires de police des conditions de travail optimales
5. Permettre une évolutivité des espaces au sein du bâtiment
6. Faciliter les réagencements des espaces de travail
7. Rationaliser les coûts d'investissement et d'exploitation maintenance
8. Intégrer les exigences de sureté

De plus, il est souhaité pour cette opération la mise en œuvre de performances énergétiques et environnementales et principalement le dépassement de la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation de construire en matière d'isolation thermique du bâti.

Compte tenu des enjeux, des exigences et des caractéristiques du projet principalement en matière de performances thermiques mentionnées ci-dessus, il est nécessaire de recourir à la conclusion d'un marché de conception-réalisation conformément à l'article L.2171-2 du Code de la commande publique, permettant de confier simultanément la conception (études) et la réalisation (exécution des travaux) d'un ouvrage à un groupement d'opérateurs économiques.

Il s'agira d'un marché de travaux comportant des prestations de maîtrise d'œuvre qui sera non alloti comme le permet l'article L.2171-1 du Code de la commande publique compte tenu du fait qu'il s'agit d'un marché global. Il sera conclu à compter de sa notification jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement. Le délai d'exécution (phase conception et réalisation) est estimé à 35 mois.

La commune ne versera pas directement une somme au groupement d'opérateurs économiques au titre des études et des travaux. Le paiement des prestations prévues au marché se fera sous forme de cession d'un bien immobilier dans le respect l'article L.1111-1 du code de la commande publique.

Le bien apporté au titre de la rémunération du titulaire du marché de conception-réalisation est constitué par la parcelle sur laquelle se trouve le commissariat actuel, et qui a vocation à accueillir la construction, par le groupement attributaire du marché, d'une opération de logements collectifs de qualité qui viendra remplir les objectifs du PLU à savoir la confortation des fronts bâtis de l'avenue de la République.

Les travaux pour la construction du Commissariat ont été estimés à 9.166.667 € HT soit 11.000.000 € TTC.

Cet échange se fera sans soulte c'est-à-dire qu'il n'est pas prévu de soulte à verser par la commune au titulaire dans le cas où le coût de la parcelle donnée en rémunération serait inférieur à la date de cession au coût définitif de la construction du Commissariat. Il n'est pas non plus prévu de soulte à verser par le titulaire à la commune si la valeur de la parcelle donnée en rémunération est supérieure à la date de cession au coût définitif de la construction du Commissariat.

Dans le cadre de la passation de ce marché public, il est envisagé de lancer une consultation sous la forme d'une procédure formalisée à savoir une procédure avec négociation conformément à l'article R. 2124-3 (point 3°) du Code de la commande publique.

Cette procédure nécessite la composition d'un jury et la réunion de celui-ci lors d'une phase « candidature » et d'une phase « offres ». Ce jury sera désigné par voie d'arrêté du Maire dans les conditions de l'article R.2171-16 et suivants du Code la commande publique. Le jury se réunira une première fois pour dresser un Procès-verbal d'examen des candidatures, et formuler un avis motivé sur la liste des candidats à retenir pour réaliser les prestations (phase « offres »). Le niveau de rendu de l'offre demandé sera celui d'un Avant-Projet Sommaire. Seuls 3 candidats seront admis à répondre à l'offre. Aussi, les candidats admis exécuteront des prestations sur lesquelles se prononcera le jury, après les avoir entendus (phase d'auditions).

De plus et conformément à l'article R.2171-19 du Code de la commande publique, il est prévu le versement d'une prime à chaque candidat admis par le jury à réaliser des prestations. Celle-ci a été fixée à 69.879 € HT dans le respect de l'article R.2171-20 du code susmentionné. Elle sera allouée aux candidats ayant remis une prestation écrite et graphique complète et conforme au règlement de consultation, en précisant que l'indemnité du lauréat viendra en déduction du montant de son offre. En l'espèce, cette somme est comptabilisée au titre du prix de la parcelle.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le lancement d'une consultation sous la forme d'une procédure formalisée à savoir une procédure avec négociation en vue de conclure un marché de conception réalisation.

- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant ayant reçu délégation, à arrêter la liste des 3 candidats admis à réaliser des prestations après avis motivé du jury.
- De fixer l'indemnité à 69.879 € HT par projet dans les conditions susmentionnées.
- D'autoriser Madame le Maire à signer les pièces du marché après attribution par la Commission d'appel d'offres.

Les Membres du Conseil Municipal, APPROUVENT le lancement d'une procédure avec négociation et l'autorisation donnée à Madame le Maire de signer le marché de conception-réalisation pour la construction d'un commissariat à Maisons-Alfort. M. BETIS, Mme PANASSAC s'étant abstenus.

AFFAIRES FINANCIERES

3 – Approbation d'un contrat de location entre la Commune de Maisons-Alfort et l'E.S.H. de Maisons-Alfort pour des locaux d'activité et des places de stationnement situés au 165 avenue Jean Jaurès (14-16 rue Martigny) à Maisons-Alfort destinés aux Services Techniques de la Ville de Maisons-Alfort.

Sur le rapport de M. Capitanio

Dans le cadre du projet de restructuration des locaux des Services Techniques de la Ville de Maisons-Alfort sis 5-7 rue Pierre Séward impliquant également un programme immobilier d'environ 70 logements, le Conseil Municipal a approuvé par délibération du 2 décembre 2021 le lancement d'une consultation dont la procédure est un appel d'offres ouvert de travaux pour désigner le promoteur qui sera en charge de réaliser cette opération.

Dans la mesure où le bâtiment existant va être démoli pour être reconstruit, il est apparu impératif de proposer de nouveaux locaux provisoires aux Services Techniques de la Ville de Maisons-Alfort afin d'assurer la continuité du service public dans des conditions similaires à celles actuelles durant les travaux.

L'E.S.H. de Maisons-Alfort disposant de locaux vacants dans un ensemble sis 165 avenue Jean Jaurès a proposé de les louer à la Ville de Maisons-Alfort. Ces locaux vacants composés de cinq lots comportent un double accès au 14-16 rue Martigny à Maisons-Alfort et 21 places de stationnement disponibles (11 en parking souterrain du bâtiment et 10 en extérieur sécurisé). Ils permettent une occupation de la totalité du 1^{er} étage du bâtiment et sont desservis par deux ascenseurs.

Ceux-ci répondant aux spécificités organisationnelles et structurelles des Services Techniques de la Ville de Maisons-Alfort, l'E.S.H. de Maisons-Alfort a proposé un contrat de location, joint en annexe dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- 5 locaux sis au 1^{er} étage du 165 avenue Jean Jaurès (14-16 rue Martigny) sur une occupation de l'intégralité du plateau, d'une surface totale de 813,14 m² (circulations incluses) ;
- Durée de 41 mois à compter du 1^{er} juillet 2022 (incluant une franchise sur loyer et charges à terme du 1^{er} octobre 2022) ;
- Loyer annuel de 73.200,00 euros (TVA non applicable) quittancé trimestriellement à terme échu ;
- Pas de dépôt de garantie ;
- Provision annuelle pour charges de 41.800,00 euros quittancée en même temps que chaque terme du loyer.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de contrat de location annexé et d'autoriser Madame le Maire à signer ledit contrat de location et plus généralement à prendre toutes dispositions afférentes à son exécution.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT le contrat de location entre la Commune de Maisons-Alfort et l'E.S.H. de Maisons-Alfort pour des locaux d'activité et des places de stationnement situés au 165 avenue Jean Jaurès (14-16 rue Martigny) à Maisons-Alfort destinés aux Services Techniques de la Ville de Maisons-Alfort.
 ➤ Voir document déjà joint

4 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à l'E.S.H. de Maisons-Alfort (Maisons-Alfort Habitat) pour l'opération de construction de 5 logements P.L.S. au 74 avenue Joffre auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.139.520,00 euros.

Sur le rapport de Mme Douis

Après intervention de MM. Maubert et Betis

Par délibération en date du 21 décembre 2020, l'E.S.H. de Maisons-Alfort a sollicité la Ville de Maisons-Alfort afin d'obtenir la garantie communale à 100% pour 3 emprunts destinés au financement de l'opération de construction de 5 logements P.L.S. sis 74 avenue Joffre soit :

- Un prêt « PLS Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 239.421,00 euros.
- Un prêt « PLS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 729.171,00 euros.
- Un prêt « CPLS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 170.928,00 euros.

Pour un total de 1.139.520,00 euros.

Dans le cadre de cette garantie communale, et conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'E.S.H. de Maisons-Alfort propose à la Ville de Maisons-Alfort un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 1 logement sur la durée de l'emprunt consenti soit 50 ans.

Vu le contrat de prêt n°132170 en annexe signé entre l'E.S.H. de Maisons-Alfort, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations disposant notamment :

	PLS Foncier	PLS	CPLS
Enveloppe	PLSDD 2021	PLSDD 2021	Complémentaire au PLS 2021
Identifiant de la ligne de prêt	5468862	5468863	5471879
Montant de la ligne de prêt	239.421 €	729.171 €	170.928 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1.53%	1.53%	1.53%
TEG de la ligne de prêt	1.53%	1.53%	1.53%
Durée	50 ans	40 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0.53%	0.53%	0.53%
Taux d'intérêt ²	1.53%	1.53%	1.53%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts)	Echéance prioritaire (intérêts)	Echéance prioritaire (intérêts)

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1% (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne de Prêt.

	différés)	différés)	différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360

Il est proposé au Conseil Municipal, compte-tenu de l'intérêt des travaux de construction de 5 logements P.L.S. sis 74 avenue Joffre :

- D'accorder la garantie communale de la Ville de Maisons-Alfort à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt visé pour un montant total de 1.139.520,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°132170 constitué de 3 lignes de prêts. Cette garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.139.520,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération).
- D'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

En contrepartie de cette garantie communale, une convention de réservation sera signée entre l'E.S.H. de Maisons-Alfort et la Ville de Maisons-Alfort au titre du contingent communal de logements sociaux disposant d'un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 1 logement sur la durée de l'emprunt consenti soit 50 ans.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT la garantie communale d'emprunt à l'E.S.H. de Maisons-Alfort (Maisons-Alfort Habitat) pour l'opération de construction de 5 logements P.L.S. au 74 avenue Joffre auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.139.520,00 euros.

➤ Voir document déjà joint

5 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à Antin Résidences pour l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (121 logements en immeubles collectifs) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 3.969.000,00 euros.

*Sur le rapport de Mme Hervé
Après intervention de M. Betis*

Par courriel en date du 4 avril 2022, Antin Résidences a sollicité la Ville de Maisons-Alfort afin d'obtenir la garantie communale à 100% pour un emprunt, constitué de 1 ligne de prêt, destiné au financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (121 logements en immeubles collectifs) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 3.969.000,00 euros.

Dans le cadre de cette garantie communale, et conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, Antin Résidences propose à la Ville de Maisons-Alfort un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 24 logements sur la durée de l'emprunt consenti soit 25 ans.

Vu le contrat de prêt en annexe n°130175 signé entre Antin Résidences, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations disposant notamment :

	PAM
Enveloppe	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5464072
Montant de la Ligne du Prêt	3.969.000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1.1 %
TEG de la Ligne du Prêt	1.1 %
Durée du préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0.6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1.1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Durée	25 ans
Index ³	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt ⁴	1.1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Il est proposé au Conseil Municipal, compte-tenu de l'intérêt des travaux de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (121 logements en immeubles collectifs) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort :

- D'accorder la garantie communale de la Ville de Maisons-Alfort à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt visé pour un montant total de 3.969.000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°130175 constitué de 1 ligne de prêt. Cette garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 3.969.000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération).

³ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0.5% (Livret A).

⁴ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

- D'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

En contrepartie de cette garantie communale, une convention de réservation sera signée entre Antin Résidences et la Ville de Maisons-Alfort au titre du contingent communal de logements sociaux disposant d'un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 24 logements sur la durée de l'emprunt consenti soit 25 ans.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT la garantie communale d'emprunt à Antin Résidences pour l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (121 logements en immeubles collectifs) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 3.969.000,00 euros.

➤ Voir document déjà joint

6 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à Antin Résidences pour l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (39 logements en pavillons) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.344.000,00 euros.

Sur le rapport de Mme Hervé

Après intervention de M. Betis

Par courriel en date du 4 avril 2022, Antin Résidences a sollicité la Ville de Maisons-Alfort afin d'obtenir la garantie communale à 100% pour un emprunt, constitué de 3 lignes de prêt, destiné au financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon

(39 logements en pavillons) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.344.000,00 euros.

Dans le cadre de cette garantie communale, et conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, Antin Résidences propose à la Ville de Maisons-Alfort un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 8 logements sur la durée de l'emprunt consenti soit 25 ans.

Vu le contrat de prêt en annexe n°130275 signé entre Antin Résidences, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations disposant notamment :

	PAM	PAM
Enveloppe	Eco-prêt	Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5464082	5464083
Montant de la Ligne du Prêt	468.000 €	486.000 €
Commission d'instruction	0 €	0 %
Pénalités de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT

Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0.25 %	0.84 %
TEG de la Ligne du Prêt	0.25 %	0.84 %
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	-0.25 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0.25%	0.84%
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Durée	25 ans	25 ans
Index ⁵	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	-0.25 %	-
Taux d'intérêt ⁶	0.25%	0.84 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance Prioritaire (intérêts différés)	Echéance Prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	DL	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	-
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 /360	30 /360

	PHB
Enveloppe	Réallocation du PHBB
Identifiant de la Ligne du Prêt	5464084
Durée d'amortissement de la ligne de Prêt	30 ans
Montant de la Ligne du Prêt	390.000 €
Commission d'instruction	230 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0.23 %
TEG de la Ligne du Prêt	0.23 %
<u>Phase d'amortissement 1</u>	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité

⁵ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0.5% (Livret A).

⁶ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 /360
<u>Phase d'amortissement 2</u>	
Durée	10 ans
Index ⁷	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt ⁸	1.1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 /360

Il est proposé au Conseil Municipal, compte-tenu de l'intérêt des travaux de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (39 logements en pavillons) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort :

- D'accorder la garantie communale de la Ville de Maisons-Alfort à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt visé pour un montant total de 1.344.000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°130275 constitué de 3 lignes de prêt. Cette garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.344.000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération).
- D'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

En contrepartie de cette garantie communale, une convention de réservation sera signée entre Antin Résidences et la Ville de Maisons-Alfort au titre du contingent communal de logements sociaux disposant d'un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 8 logements sur la durée de l'emprunt consenti soit 25 ans.

⁷ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0.5% (Livret A).

⁸ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, **APPROUVENT** la garantie communale d'emprunt à Antin Résidences pour l'opération de réhabilitation de la résidence Georges Guyon (39 logements en pavillons) située 45 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.344.000,00 euros.

➤ Voir document déjà joint

7 – Approbation du renouvellement de la «Bourse Culture» pour l'année 2022.

Sur le rapport de Mme Hardy

Après intervention de M. Betis

Créée en 2004, la « Bourse Culture » a pour objectif de favoriser l'inscription des jeunes Maisonnais dans les associations culturelles affiliées à l'Office Municipal de la Culture en attribuant une bourse annuelle aux familles défavorisées.

> Public concerné :

Une bourse est accordée aux jeunes Maisonnais de familles non imposables au titre de l'impôt sur les revenus de l'année 2021 nés entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2015.

> Associations :

Les associations culturelles doivent obligatoirement être adhérentes à l'Office Municipal de la Culture.

> Montant de la Bourse :

4 tarifs sont définis en fonction du montant des cotisations annuelles.

Tranche de la cotisation 2022	Bourse Culture 2022
< 63,40 euros	35,60 euros
De 63,40 à 95,30 euros	52,70 euros
De 95,30 à 137,60 euros	66,40 euros
> 137,60 euros	74,70 euros

Pour 2022, les montants des bourses et des tranches de cotisation sont reconduits par rapport à l'année 2021.

Cette aide financière sera versée directement aux associations culturelles concernées et viendra directement en déduction du montant de la cotisation payée par les familles pour éviter à celles-ci d'avoir à supporter l'avance des fonds en trésorerie.

La date de sollicitation de la « Bourse Culture » pour la saison 2022/2023 est fixée entre le 1^{er} septembre et le 31 octobre 2022 auprès du service de l'Enfance et de l'Enseignement. Le versement des bourses aux associations interviendra en fin d'année au vu des états d'inscription dans les différentes associations culturelles et de loisirs.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le renouvellement de la « Bourse Culture » pour la saison 2022/2023 selon les modalités décrites.

Les Membres du Conseil Municipal, **APPROUVENT** le renouvellement de la «Bourse Culture» pour l'année 2022. M. BETIS, Mme PANASSAC, ayant voté contre.

8 – Approbation du renouvellement de la «Bourse Sport» pour l'année 2022.

Sur le rapport de M. Bordier

Créée en 1998, la « Bourse Sport » a pour objectif de favoriser l'inscription des jeunes Maisonnais dans les associations sportives affiliées à l'Office Municipal des Sports en attribuant une bourse annuelle aux familles défavorisées.

> Public concerné :

Une bourse est accordée aux jeunes Maisonnais de familles non imposables au titre de l'impôt sur les revenus de l'année 2021 nés entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2015.

> Associations :

Les associations sportives doivent obligatoirement être adhérentes à l'Office Municipal des Sports.

> Montant de la Bourse :

4 tarifs sont définis en fonction du montant des cotisations annuelles.

Tranche de la cotisation 2022	Bourse Sport 2022
< 63,40 euros	35,60 euros
De 63,40 à 95,30 euros	52,70 euros
De 95,30 à 137,60 euros	66,40 euros
> 137,60 euros	74,70 euros

Pour 2022, les montants des bourses et des tranches de cotisation sont reconduits par rapport à l'année 2021.

Cette aide financière sera versée directement aux associations sportives concernées et viendra directement en déduction du montant de la cotisation payée par les familles pour éviter à celles-ci d'avoir à supporter l'avance des fonds en trésorerie.

La date de sollicitation de la « Bourse Sport » pour la saison 2022/2023 est fixée entre le 1^{er} septembre et le 31 octobre 2022 auprès du service de l'Education Physique et Sportive. Le versement des bourses aux associations interviendra en fin d'année au vu des états d'inscription dans les différentes associations sportives.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le renouvellement de la « Bourse Sport » pour la saison 2022/2023 selon les modalités décrites.

Les Membres du Conseil Municipal, APPROUVENT le renouvellement de la «Bourse Sport» pour l'année 2022. M. BETIS, Mme PANASSAC, ayant voté contre.

9 – Ludothèque de la Maison de l'Enfant – Approbation des modalités de gratuité d'adhésion et de prêt.

Sur le rapport de M. Chaulieu

La Ludothèque de la Maison de l'Enfant est un espace ludique dédié à la petite enfance, accessible aux parents, gardes à domicile et assistantes maternelles, d'enfants Maisonnais de moins de 5 ans.

L'accès à la Ludothèque est conditionné à une adhésion annuelle payante d'un montant de

8,00 € par famille et donne accès aux jeux sur place (gratuits) et au prêt de jeux moyennant 0,90 € par jouet ou jeu pour deux semaines (0,45 € pour les familles nombreuses).

Le montant des recettes de la ludothèque pour l'année 2021 s'élève à 4.185,25 €.

Aussi, dans la continuité de la gratuité déjà mise en place des prêts dans les Médiathèques et le bibliobus de la Ville, il est aujourd'hui proposé d'instaurer la gratuité de l'adhésion et des prêts à la Ludothèque de la Maison de l'Enfant. Seuls les jouets ou jeux perdus feront l'objet d'un remboursement par émission d'un titre de recettes d'un montant correspondant au prix d'achat en cours.

Cette nouvelle mesure s'inscrit pleinement dans les actions de la Municipalité en faveur du soutien du pouvoir d'achat des familles Maisonnaises.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver la gratuité de l'adhésion à la Ludothèque et des prêts de jeux et de jouets.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT les modalités de gratuité d'adhésion et de prêt à la Ludothèque de la Maison de l'Enfant.

10 – Rapport sur l'utilisation de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) attribuée pour 2021.

Sur le rapport de Mme le Maire

Composante de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) a été créée par la loi du 13 mai 1991 en faveur des communes rencontrant des difficultés urbaines sur leur territoire dans une optique de péréquation financière entre collectivités. Cette dotation est attribuée aux communes urbaines de plus de 5.000 habitants confrontés à une insuffisance de ressources et à des charges élevées en vue d'une amélioration des conditions de vie de leur population. Elle est libre d'emploi par les communes bénéficiaires et est inscrite en recette de la section de fonctionnement.

Depuis 2005, dans le cadre de la réforme des modalités de répartition mises en œuvre par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale dite loi Borloo, la Ville de Maisons-Alfort était redevenue éligible à la DSU dont elle avait perdu le bénéfice depuis 2000.

C'est dans ce cadre que la Ville de Maisons-Alfort a perçu une dotation de garantie d'un montant de 131.386 € en 2021 contre 157.663 € en 2020. Celle-ci a permis de mener en partie plusieurs actions en matière de développement social urbain qui sont présentées dans le rapport annexé.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport sur l'utilisation de la Dotation de Solidarité Urbaine attribuée au titre de l'exercice 2021.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité ONT PRIS ACTE du rapport sur l'utilisation de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) attribuée pour 2021.

➤ *Voir document déjà joint*

11 – Bilan des acquisitions et cessions foncières de l'exercice 2021.

Sur le rapport de Mme le Maire

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, pour les communes de plus de 2.000 habitants, un bilan des acquisitions et cessions foncières opérées sur le territoire communal par la commune ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la commune donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Durant l'exercice 2021, la Ville de Maisons-Alfort a continué sa politique d'acquisitions foncières dans le secteur diffus pour 4 appartements ou studios par acquisition amiable ou droit de préemption urbain de certains immeubles dégradés (rue Ernest Renan, rue Bourgelat et avenue Leclerc) afin de lutter activement contre l'implantation possible de « marchands de sommeil » sur le territoire communal pour un montant de 315 k€ (hors frais d'actes).

Le montant des cessions foncières s'élève quant à lui à 272 k€. Il s'agit de la cession à prix coûtant à l'E.S.H. de Maisons-Alfort d'appartements initialement acquis par la commune en vue de leur transformation, après travaux de mises aux normes, en logements locatifs sociaux.

Ce bilan sera annexé au compte administratif de l'exercice 2021 de la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le bilan des acquisitions et cessions foncières de l'exercice 2021 joint en annexe au présent rapport.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT le bilan des acquisitions et cessions foncières de l'exercice 2021.

➤ *Voir document déjà joint*

12 – Approbation de la prise en charge à titre exceptionnel par la Ville de Maisons-Alfort des frais d'obsèques d'une employée communale.

Sur le rapport de Mme le Maire

Le 19 avril dernier, une employée communale a été victime d'un féminicide en rentrant à son domicile. Cette employée faisait partie des agents communaux depuis août 2001 et occupait le poste de responsable des équipes d'agents techniques et ATSEM de l'école maternelle Paul Bert.

Compte-tenu de la situation familiale de l'intéressée, et notamment du fait qu'elle avait deux enfants dont l'un est encore mineur à ce jour, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver, en plus des aides financières accordées par le CCAS et le Groupement d'Entraide du Personnel Communal, la prise en charge directe, à titre exceptionnel, par la Ville de Maisons-Alfort de la totalité des frais d'obsèques comme le permet la réglementation.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT la prise en charge à titre exceptionnel par la Ville de Maisons-Alfort des frais d'obsèques d'une employée communale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h.