



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 11 décembre 2025.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jordi LE COINTE, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE

Monsieur Djibril TRAORE (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Serge CADIO (donne procuration à M. Gérard GINAC), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à Mme Djena DIARRA), Mme Victoria MAAMAR (donne procuration à M. Franck BARTH), M. Christian BRICKX (donne procuration à Mme Angélique PLANET-LEDIEU)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

SUBVENTION 2025 AU BUDGET ANNEXE DU PARKING - PRISE EN CHARGE PAR LE BUDGET VILLE

Sur proposition de Jean ARSLAN.

Dans le cadre de la restructuration du centre-ville ancien, et plus précisément du « protocole opération isolée » avec l'ANRU signé en 2011, le programme prévoyait, entre autres, la réalisation d'équipements et espaces publics.

Ces équipements et espaces publics, dont la maîtrise d'ouvrage était confiée à la SEM SEQUANO AMENAGEMENT dans le cadre d'une concession d'aménagement, sont situés sur l'îlot n°5, au niveau des 49-55 rue Henri Barbusse et des 18-22 rue Delagarde.

Le programme prévoyait la réalisation d'un parking public souterrain ainsi qu'une placette et une voie partagée au-dessus.

Le parking souterrain, accessible aux véhicules depuis les rues Henri Barbusse et Delagarde, comporte 118 places de stationnement. Il a été ouvert le 27 octobre 2025.

Situé au cœur du centre-ville, ce premier parking public souterrain (dénommé « Parking du Commerce » par délibération n°2023_09_151 du 27 septembre 2023) a été conçu pour desservir les commerces

DEL2025_12_221

situés à proximité immédiate, l'école André Champy dont l'entrée se fera, à terme, par la placette publique Saint-Exupéry et également pour répondre aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus de l'équipement.

La ville a acquis auprès de la SEM SEQUANO AMENAGEMENT, opérateur chargé du projet de restructuration du centre-ville ancien, ce parc de stationnement de 118 places pour lequel :

- 46 places seront mises à disposition des futurs propriétaires des logements,
- 72 places seront accessibles au public.

Ces places de stationnement sont gérées en régie par la ville.

La gestion des parcs de stationnement en ouvrage relève de la catégorie des services publics industriels et commerciaux (SPIC), à la différence du stationnement en voirie qui constitue un service public administratif.

En tant que SPIC, la gestion des parcs publics en ouvrage doit donc faire l'objet d'un budget annexe, au financement duquel le budget principal ne peut concourir que dans le cadre des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du CGCT.

Par une délibération n° 2023_11_186 du 23 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé la création du budget annexe à caractère industriel et commercial, dénommé « PARKING » à compter du 1er janvier 2024, avec application de la nomenclature comptable M4 et assujetti à la TVA.

Conformément à l'article L. 2224-1 du CGCT, les budgets des SPIC exploités en régie, affermés ou concédés par les communes, doivent être équilibrés en recettes et en dépenses.

Conformément à l'article L. 2224-2 du CGCT, il est interdit aux communes de prendre en charge dans leur budget propre des dépenses au titre des services publics visés à l'article L. 2224-1.

Cependant, ce même article aménage plusieurs exceptions à ce principe.

Ainsi, une commune peut décider de prendre en charge dans son budget propre des dépenses au titre d'un SPIC lorsque cette décision est justifiée par l'une des raisons suivantes :

1. Lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement ;
2. Lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;
3. Lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget de la commune aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs.

Une telle décision doit faire l'objet d'une délibération motivée, qui fixe les règles de calcul et les modalités de versement des dépenses du service prises en charge par la commune, ainsi que le ou les exercices auxquels elles se rapportent.

En l'espèce, les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement.

En premier lieu, un SPIC, quel qu'il soit, qu'il ait un caractère facultatif ou obligatoire, doit être financé par l'usager au travers d'une redevance, étant rappelé que les tarifs des SPIC, qui servent de base à la détermination des redevances demandées aux usagers en vue de couvrir les charges du service, doivent trouver leur contrepartie directe dans le service rendu.

En l'occurrence, les recettes du budget annexe « PARKING » sont dépendantes des tarifs adaptés et économiques arrêtés par la ville dans sa délibération n° 2024_06_115 du 26 juin 2024 relative tarification applicable aux futurs usagers du Parking du Commerce.

Par cette délibération, la ville a pris en compte les enjeux d'accessibilité aux services publics et les capacités contributives des usagers en arrêtant des tarifs abordables pour tous les usagers potentiels.

DEL2025_12_221

L'intérêt général commande en effet que ce parc public de stationnement puisse être utilisé par le plus grand nombre ; il n'est donc pas possible de faire peser sur les usagers des tarifs excessifs.

Au regard de ces sujétions en matière de tarification, et en fonction de l'affluence du Parking Commerce, il est à envisager que les redevances perçues auprès des usagers ne couvrent pas la totalité du coût du fonctionnement du service et que le budget ne soit plus équilibré en recettes et en dépenses.

En second lieu, le Parking du Commerce est situé dans une centralité commerciale en cours de restructuration et en voie de développement.

Il n'est pas exclu que l'affluence du parking ne corresponde pas systématiquement à un taux de remplissage suffisant pour équilibrer le budget annexe en recettes et en dépenses.

L'affluence du parking pourrait également être affectée par le prolongement de la ligne de Tram T4 dont le dernier tronçon, jusqu'à Hôpital Montfermeil, a été mis en service à la fin du mois d'août 2020, et qui doit faire l'objet d'une nouvelle extension permettant de réaliser une boucle dans le centre-ville de Montfermeil.

Le développement du maillage des transports en commun sur le territoire de la ville ne mettra pour autant pas fin aux besoins en matière de stationnement.

Aussi, afin de permettre aux usagers de bénéficier d'une offre de stationnement suffisante, la ville prévoit une ouverture du parc public de stationnement indépendamment de l'affluence.

Cette exigence du service public, combinée aux tarifs accessibles définis par la ville, justifie l'octroi d'une subvention du budget général au budget annexe « PARKING ».

Pour l'exercice 2025, cette subvention correspond à l'écart entre les recettes réellement perçues et les recettes théoriques d'équilibre du budget annexe « PARKING ».

Cette situation nécessite le versement par le budget principal de la commune d'une subvention destinée à assurer l'équilibre du budget annexe à hauteur de 6 199,99 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal de voter une subvention du budget principal au budget annexe « PARKING » d'un montant de 6 199,99 € pour l'exercice 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2224-1 et L. 2224-2 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 et M4 ;

Vu la délibération DEL2023_11_186 du 23 novembre 2023 relative à la création du budget annexe « PARKING » ;

Vu la délibération DEL2024_06_115 du 26 juin 2024 relative à la tarification applicable aux futurs usagers du Parking du Commerce ;

Vu la délibération DEL2025_01_005 du 29 janvier 2025 relative à l'adoption du budget primitif du budget annexe « PARKING » ;

Vu la délibération DEL2025_09_176 du 30 septembre 2025 relative à la dotation initiale de la régie du parking public souterrain ;

Considérant que l'exploitation d'un parking souterrain relève d'une activité commerciale et doit être suivie dans un budget annexe ;

Considérant la nécessité de créer un budget annexe pour individualiser la gestion du parking, afin de permettre une meilleure lisibilité comptable et de mieux établir le coût du service ;

Considérant que l'équilibre du budget annexe « PARKING » pour l'exercice 2025 ne peut être obtenu sans subvention du budget principal, celle-ci pouvant être autorisée en application de l'article L. 2224-2 du CGCT au regard des exigences du service public qui conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement ;

Considérant que la subvention versée au budget annexe « PARKING » est motivée par la volonté d'offrir une offre de stationnement en centre-ville dans des conditions acceptables pour les usagers ;

Considérant qu'une aide financière exceptionnelle provenant du budget principal est nécessaire à l'équilibre financier du budget annexe « PARKING » ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver le versement d'une subvention de 6 199,99 € du budget principal au budget annexe « PARKING » pour l'exercice 2025 qui sera inscrite aux budgets concernés :
 - Budget principal : chapitre 65 / 65736211 « Subvention de fonctionnement versée à une régie sans personnalité morale » = - 6 199,99 €
 - Budget annexe « PARKING » : chapitre 74 « Subventions d'exploitation » = + 6 199,99 €
2. De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

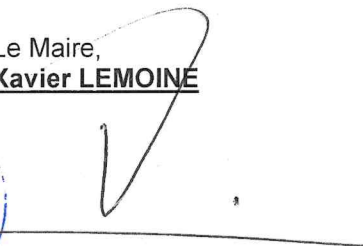
M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Monsieur Djibril TRAORE, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, Mme Victoria MAAMAR, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jordi LE COINTE, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves LAVALLEZ



Le Maire,
Xavier LEMOINE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

CERTIFIE EXECUTOIRE	
Transmis le...	22.12.2025
au Représentant de l'Etat	
Publié le...	22.12.2025
Montfermeil, le...	22.12.2025
Pour le Maire par délégation	
Le Directeur Général	
	
C. FREIRE	