



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

--ooOoo--

Compte rendu de la séance du 29 janvier 2025

La séance est ouverte à 20h07 sous la présidence de M. LEMOINE, Maire de Montfermeil.

M. LE MAIRE procède à l'appel des présents.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Halima BOUKREDINE, M. Farid KACHOUR

M. Gérard GINAC (donne procuration à Mme Sophie GERARD), M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Malgorzata DUDEK (donne procuration à Mme Nafi SIBY), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

Secrétaire de séance : M. Jean-Yves LAVALLEZ.

➤ *Approbation du compte rendu de la précédente séance du Conseil.*

Suite au vote, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

En préambule, **M. LE MAIRE** adresse ses vœux à tous les membres du Conseil municipal, exprimant le souhait d'avoir une grande réserve d'espoir et de courage face aux incertitudes actuelles. Il souligne que, face aux événements nationaux et internationaux, il faudra faire front ensemble.

Il remercie l'équipe pour le travail accompli en 2024 et anticipe celui de 2025, même si les conditions restent incertaines.

M. LE MAIRE évoque ensuite le budget, précisant que, selon les dernières informations, l'impact sur Montfermeil devrait être moins important que prévu, bien qu'il reste prudent, car le vote n'a pas encore eu lieu.

Il souligne que la ville continuera ses projets, mais avec une gestion flexible des dépenses, pour pouvoir ajuster les priorités si nécessaire. La philosophie générale de travail est la prudence et l'agilité.

2025_01_001 ETAT DES INDEMNITES D'ELUS 2025
--

M. LE MAIRE indique que considérant que chaque année, les communes doivent établir un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au Conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat ;

Vu l'article L. 2123-24-1-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu l'état relatif aux indemnités de toute nature des élus municipaux, ci-annexé ;

Considérant que cet état est communiqué aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la Commune ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

De prendre acte de la présentation de l'état relatif aux indemnités de toute nature des élus municipaux ci-annexé.

Le Conseil Municipal a pris acte à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_002 FRAIS DE REPRESENTATION ANNUELS DE MONSIEUR LE MAIRE

M. ARSLAN indique que les frais de représentation du Maire représentent les dépenses engagées par ce dernier dans l'exercice de ses fonctions et dans l'intérêt de la commune.

Le montant des frais de représentation est fixé par le Conseil Municipal sur les ressources ordinaires de la commune. Aussi, ces frais sont pris en charge selon une enveloppe annuelle et sur présentation de justificatifs.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2123-19,

Considérant que les frais de représentation du Maire correspondent aux dépenses engagées par le Maire et lui seul à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou dans l'intérêt de la commune,

Considérant la nécessité de définir une enveloppe globale pour une année,

M. ARSLAN ajoute que rien ne change par rapport aux années précédentes. Il rappelle, pour information, que les dépenses de M. le Maire ont été de 5700 € en 2024, soit 480 € par mois pour couvrir les frais de moto, l'essence et les repas.

Mme RIBEAUCOURT demande s'il y a un report.

M. ARSLAN répond par la négative. En effet, c'est une enveloppe qui est fixée chaque année et qu'il n'est pas possible d'excéder. Par exemple, en 2024, l'enveloppe votée portait sur 13 000 € de dépenses au maximum, dont seulement 5700 € étaient consommés.

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'attribuer des frais de représentation à Monsieur le Maire,
2. De fixer le montant annuel de l'enveloppe des frais de représentation à 13 000 €,
3. De préciser que le remboursement des frais de représentation engagés par Monsieur le Maire ne se fera que sur présentation de justificatifs correspondants,
4. De dire que ce montant annuel est fixé jusqu'en 2026.

Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :

29 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Mohammed YACHOU

2 CONTRE

M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU

2 ABSTENTIONS

Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU

2025_01_003 AJUSTEMENT DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET DES CREDITS DE PAIEMENT

M. ARSLAN indique que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2311-3 et R. 2311-9 modifié,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57,

Vu la délibération n°2022_09_118 du 28 septembre 2022 approuvant la mise en place des autorisations de programme (AP) et les crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2022_09_119 du 28 septembre 2022 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2023_03_026 du 29 mars 2023 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2023_06_122 du 28 juin 2023 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Vu la délibération n°2024_03_019 du conseil municipal du 20 mars 2024 approuvant les autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP),

Considérant que les autorisations de programme permettent, par une approche pluriannuelle, d'identifier les « budgets de projets », valorisés ensuite chaque année par crédits de paiement,

Considérant qu'il convient d'ajuster régulièrement les autorisations de programme et crédits de paiement,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver les autorisations de programme et les crédits de paiement de dépenses modifiés, tels que présentés ci-dessous :

N° ou intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice N	Total cumulé (toutes les délibérations y compris pour N)	Crédits de paiement antérieurs (réalisations cumulées au 01/01/N)	Crédits de paiement ouverts au titre de l'exercice N	Restes à financer de l'exercice N+1	Restes à financer (exercices au-delà de N+1)
BATIMENTS PUBLICS/AP2022	9 048 000.00 €	2 430 355.41 €	11 478 355.41 €	1 051 949.55 €	6 570 650.13 €	3 855 755.73 €	- €
VOIRIE/ AP2022	9 263 000.00 €	4 555 000.00 €	13 818 000.00 €	2 943 897.76 €	6 632 102.24 €	4 242 000.00 €	- €
TOTAL	18 311 000.00 €	6 985 355.41 €	25 296 355.41 €	3 995 847.31 €	13 202 752.37 €	8 097 755.73 €	- €

2. D'approuver les autorisations de programme et les crédits de paiement de recettes modifiés, tels que présentés ci-dessous :

N° ou intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
	Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice N	Total cumulé (toutes les délibérations y compris pour N)	Crédits de paiement antérieurs (réalisations cumulées au 01/01/N)	Crédits de paiement ouverts au titre de l'exercice N	Restes à financer de l'exercice N+1	Restes à financer (exercices au-delà de N+1)
BATIMENTS PUBLICS/AP2022	1 120 000.00 €	575 514.00 €	1 695 514.00 €	- €	390 205.60 €	1 305 308.40 €	
VOIRIE/ AP2022	1 511 003.20 €	- €	1 511 003.20 €	- €	1 511 003.20 €	- €	
TOTAL	2 631 003.20 €	575 514.00 €	3 206 517.20 €	- €	1 901 208.80 €	1 305 308.40 €	

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_004 VOTE DU BUDGET PRIMITIF RELATIF AU BUDGET PRINCIPAL DE L'EXERCICE 2025

M. ARSLAN indique qu'il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le budget principal de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025. Les propositions budgétaires pour l'exercice 2025 sont exposées et commentées dans le document intitulé « Rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025 ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2311-1, L. 2311-2, L. 2312-1, L. 2312-3 et L. 2312-4,

Vu la délibération n°2024_12_192 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Vu l'envoi des documents budgétaires effectué le 17 janvier 2025,

Vu le rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025,

Considérant l'obligation de voter le Budget Primitif au plus tard le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, Après en avoir délibéré,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'adopter au niveau du chapitre le budget de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025 s'équilibrant en recettes et en dépenses et se présentant comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	12 847 559,78	0,00	13 363 828,15	13 363 828,15	13 363 828,15
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00	25 000 000,00	25 000 000,00
014	Atténuations de produits	30 000,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	5 562 156,24	0,00	5 903 353,80	5 903 353,80	5 903 353,80
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		43 439 716,02	0,00	44 277 181,95	44 277 181,95	44 277 181,95
66	Charges financières	561 000,00	0,00	470 000,00	470 000,00	470 000,00
67	Charges spécifiques (3)	21 000,00	0,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		44 021 716,02	0,00	44 767 181,95	44 767 181,95	44 767 181,95

023	Virement à la section d'investissement (4)	4 352 189,24		5 155 732,30	5 155 732,30	5 155 732,30
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	2 600 000,00		2 600 000,00	2 600 000,00	2 600 000,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		6 952 189,24		7 755 732,30	7 755 732,30	7 755 732,30

TOTAL		50 973 905,26	0,00	52 522 914,25	52 522 914,25	52 522 914,25
--------------	--	----------------------	-------------	----------------------	----------------------	----------------------

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	300 000,00	0,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	3 661 853,28	0,00	3 795 006,00	3 795 006,00	3 795 006,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	5 518 444,84	0,00	5 409 445,00	5 409 445,00	5 409 445,00
731	Fiscalité locale	28 364 278,90	0,00	29 447 400,00	29 447 400,00	29 447 400,00
74	Dotations et participations (3)	12 553 040,24	0,00	13 017 413,25	13 017 413,25	13 017 413,25
75	Autres produits de gestion courante (3)	449 538,00	0,00	453 650,00	453 650,00	453 650,00
Total des recettes de gestion courante		50 847 155,26	0,00	52 372 914,25	52 372 914,25	52 372 914,25
76	Produits financiers	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		50 889 155,26	0,00	52 372 914,25	52 372 914,25	52 372 914,25
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	146 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		146 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00
TOTAL		51 035 155,26	0,00	52 522 914,25	52 522 914,25	52 522 914,25

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	2 060 258,77	0,00	1 948 775,37	1 948 775,37	1 948 775,37
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	145 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	10 202 109,32	0,00	8 103 835,00	8 103 835,00	8 103 835,00
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	11 279 000,00	0,00	14 407 774,00	14 407 774,00	14 407 774,00
Total des dépenses d'équipement		23 746 428,09	0,00	24 458 384,37	24 458 384,37	24 458 384,37
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Emprunts et dettes assimilées	4 128 287,88	0,00	3 311 520,88	3 311 520,88	3 311 520,88
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Total des dépenses financières		5 128 287,88	0,00	4 311 520,88	4 311 520,88	4 311 520,88
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
Total des dépenses réelles d'investissement		29 072 715,98	0,00	28 969 905,26	28 969 905,26	28 969 905,26

040	Opérations ordre transf. entre sections (7)	148 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00
041	Opérations patrimoniales (7)	4 267 000,00		525 000,00	525 000,00	525 000,00
Total des dépenses d'ordre d'investissement		4 403 000,00		675 000,00	675 000,00	675 000,00

TOTAL	33 475 715,98	0,00	29 644 905,26	29 644 905,26	29 644 905,26
--------------	----------------------	-------------	----------------------	----------------------	----------------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	29 644 905,26
---	----------------------

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	1 084 802,50	0,00	2 741 414,40	2 741 414,40	2 741 414,40
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	17 700 724,18	0,00	10 318 258,50	10 318 258,50	10 318 258,50
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		19 451 526,74	0,00	19 059 672,96	19 059 672,96	19 059 672,96
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	1 089 000,00	0,00	1 089 500,00	1 089 500,00	1 089 500,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	Autres subventions invest. non transf. (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	15 000,00	0,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA, régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		2 665 000,00	0,00	2 104 500,00	2 104 500,00	2 104 500,00
40...	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (0)	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
Total des recettes réelles d'investissement		22 316 526,74	0,00	21 364 172,96	21 364 172,96	21 364 172,96

021	Virement de la section de fonctionnement (10)	4 352 189,24		5 155 732,30	5 155 732,30	5 155 732,30
040	Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)	2 600 000,00		2 600 000,00	2 600 000,00	2 600 000,00
041	Opérations patrimoniales (10)	4 257 000,00		525 000,00	525 000,00	525 000,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		11 209 189,24		8 280 732,30	8 280 732,30	8 280 732,30

TOTAL	33 525 715,98	0,00	29 644 905,26	29 644 905,26	29 644 905,26
--------------	----------------------	-------------	----------------------	----------------------	----------------------

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE						0,00
--	--	--	--	--	--	-------------

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES						29 644 905,26
---	--	--	--	--	--	----------------------

2. D'autoriser l'exécutif à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite des conditions définies dans l'instruction M57.

M. YACHOU demande des précisions sur les charges exceptionnelles mentionnées, en lien avec l'investissement et les dépenses de fonctionnement. **M. ARSLAN** indique qu'il s'agissait de libellés comptables, mais qu'il n'avait pas le détail précis à ce moment-là. Il évoque les charges générales et celles de gestion courante.

M. LE MAIRE ajoute qu'il n'y avait pas nécessairement de répartition spécifique pour ces charges, citant des exemples comme le remplacement d'un car après un accident ou des travaux imprévus sur des routes endommagées, nécessitant des disponibilités.

M. ARSLAN clarifie qu'il était question de charges de gestion courante, et non exceptionnelles, qui représentent les deux principales dépenses de fonctionnement du budget, totalisant environ 20 M€.

Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :

28 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANONGOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO

2 CONTRE

M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU

3 ABSTENTIONS

Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_005 VOTE DU BUDGET PRIMITIF RELATIF AU BUDGET ANNEXE PARKING SOUTERRAIN POUR 2025
--

M. ARSLAN indique qu'il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le budget annexe de la Ville de Montfermeil nommé « Parking » pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2311-1, L. 2311-2, L. 2312-1, L. 2312-3 et L. 2312-4,

Vu la délibération n°2023_11_186 du 16 novembre 2023 créant un budget annexe au budget principal de la ville nommé « parking » et géré sous la nomenclature comptable et budgétaire M4,

Vu la délibération n°2024_12_192 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Vu l'envoi des documents budgétaires effectué le 17 janvier 2025,

Vu le rapport de présentation du projet de budget primitif de l'exercice 2025,

Considérant l'obligation de voter le Budget Primitif au plus tard le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, Après en avoir délibéré,

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'adopter au niveau du chapitre le budget annexe de la Ville de Montfermeil pour l'année 2025 s'équilibrant en recettes et en dépenses et se présentant comme suit :

VILLE DE MONTFERMEIL - PARKING SOUTERRAIN - BP - 2025

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II
VUE D'ENSEMBLE		A1
EXPLOITATION		
	DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	54 067,00
	54 067,00	54 067,00
	+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00
	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit)
	0,00	(si excédent)
	0,00	0,00
	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)	54 067,00
	54 067,00	54 067,00
INVESTISSEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	0,00
	0,00	0,00
	+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00
	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif)
	0,00	(si solde positif)
	0,00	0,00
	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)	0,00
	0,00	0,00
TOTAL		
	TOTAL DU BUDGET (3)	54 067,00
	54 067,00	54 067,00

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion des services		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'exploitation		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00
023	Virement à la section d'investissement (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL		54 067,00	0,00	54 067,00	54 067,00	54 067,00

+

Mme RIBEAUCOURT demande quelles sont les principales dépenses.

M. ARSLAN répond que, s'agissant des dépenses de fonctionnement, les principales dépenses concernent les fluides, l'électricité, l'eau et le chauffage.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_006 ADOPTION DES TAUX RELATIFS AUX IMPOTS LOCAUX POUR L'ANNEE 2025

M. ARSLAN indique que, vu le Code général des impôts et notamment l'article 1636.B sexies qui dispose que chaque année, le Conseil Municipal vote les taux des impôts locaux, ainsi que l'article 1640 G qui précise que le taux de référence communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour 2021 est égal à la somme des taux communal et départemental sur le territoire de la commune,

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1 août 2001 relative aux lois de finances,

Vu la délibération n°2024_12_193 du 18 décembre 2024 relative au Débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Considérant que les bases fiscales prévisionnelles pour 2025 ne sont pas encore notifiées,

Considérant qu'il convient de fixer les taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2025,

Considérant qu'il convient de rappeler que depuis 2021, la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties affectée jusqu'ici aux départements sera affectée aux seules communes. Ce transfert permet de compenser en partie, pour les communes, la suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

Il est proposé au Conseil Municipal :

De fixer, ainsi qu'il suit les taux des trois taxes communales applicables en 2025 :

TAXES	TAUX 2024	TAUX 2025
Taxe Foncière (Bâti)	37.39%	37.39%
Taxe Foncière (non bâti)	31.26 %	31.26 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à la résidence principale	36,42%	36,42%

Le Conseil Municipal a voté à la majorité par :

29 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Mohammed YACHOU

4 ABSTENTIONS

M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU

2025_01_007 GESTION ACTIVE DE LA DETTE : DELEGATION AU MAIRE POUR LE RECOURS A L'EMPRUNT ET AUX INSTRUMENTS DE COUVERTURE POUR L'ANNEE 2025

M. ARSLAN indique qu'afin de pouvoir recourir aux produits de financement et aux instruments de couverture, il est nécessaire que l'assemblée délibérante donne délégation au maire sur différents outils de gestion de la dette.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1611-3-1 et L. 2122-22,

Vu la circulaire du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités locales et à leurs établissements publics,

Vu la délibération n°2017/144 en date du 12 juillet 2017 ayant approuvé l'adhésion de la commune de Montfermeil à l'Agence France Locale,

Vu la délibération n°2020_05_048 du 23 mai 2020 ayant confié à Monsieur le Maire de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts,

Vu la délibération n°2020_06_049 du 02 juin 2020 confiant à Monsieur le Maire la compétence en matière d'emprunts,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une autonomie à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de Montfermeil, afin que la commune de Montfermeil puisse bénéficier des prêts auprès de l'Agence France Locale,

Vu le rapport sur la situation de la dette jointe en annexe,

Considérant que pour recourir aux produits de financement et aux instruments de couverture, il est nécessaire que l'assemblée délibérante donne délégation au maire,

Dans le cadre de cette délégation et conformément aux dispositifs,

De rendre compte de la situation de la dette de la collectivité de présenter la stratégie d'endettement de la collectivité,

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : Le conseil municipal donne délégation au Maire, pour contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité ou à la sécurisation de son encours, conformément aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT dans les conditions et limites ci-après définies.

Article 2 : Le conseil municipal définit sa politique d'endettement comme suit :

A la date du 1^{er} janvier 2025, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

Encours totale de la dette actuelle : 30,5 M€

Présentation détaillée : la dette est ventilée en appliquant la double échelle de cotation fondée sur l'indice sous-jacent et la structure et en précisant pour chaque élément sa part respective dans le total de l'encours, sa valorisation et le nombre de contrats concernés :

Classification	Encours	Pourcentage de l'encours	Nombre de contrats
A1	30 481 994,92 €	100 %	15
Total	30 481 994,92 €	100 %	15

Encours de la dette envisagée pour l'année 2025 : 16 318 258,56 €

Les nouveaux financements respecteront les recommandations de la circulaire du 25 juin 2010 et les dispositions prévues par le décret du 28 août 2014.

Article 3 : Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter :

Des instruments de couvertures :

➔ Stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune souhaite recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou *swap*), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou *FRA*, contrats de terme contre terme ou *FORWARD/FORWARD*), de garantir un taux (contrat de garantie de taux plafond ou *CAP*, contrats de garantie de taux plancher ou *FLOOR*, contrat de garantie de taux plafond et de taux plancher ou *COLLAR*).

➔ **Caractéristiques essentielles des contrats**

L'assemblée délibérante décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire du 25 juin 2010 et du décret du 28 août 2014, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (SWAP),
- et/ou des contrats d'accord de taux futur ou FRA
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP),
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR),
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR).

L'assemblée délibérante autorise les opérations de couverture sur les contrats d'emprunts constitutifs du stock de la dette (dont la liste figure en annexe), ainsi que sur les emprunts nouveaux ou des refinancements à contracter sur l'exercice 2025 et qui seront inscrits en section d'investissement du budget primitif.

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité (seuil maximum retenu conformément aux critères arrêtés par le Conseil national de la comptabilité).

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats de couverture pourront être :

- 1/ Un taux usuel du marché interbancaire de la zone euro, du marché monétaire de la zone euro ou des emprunts émis par un État membre de l'Union européenne dont la monnaie est l'euro ;
- 2/ L'indice du niveau général des prix ou l'indice harmonisé des prix à la consommation de la zone euro, mentionnés à l'article D.112-1 du code monétaire et financier ;
- 3/ Un indice représentatif du prix d'un échange de taux entre des taux usuels de maturités différentes du marché interbancaire ou monétaire de la zone euro ;
- 4/ Les taux d'intérêt des livrets d'épargne définis aux articles L.221-1, L.221-13 et L.221-27 du code monétaire et financier

La formule d'indexation des taux d'intérêt variables des emprunts souscrits garantit que le taux d'intérêt exigible est conforme à au moins une des caractéristiques énoncées ci-dessous :

- 1/ Le taux d'intérêt se définit, à chaque échéance, soit comme un taux fixe, soit comme la somme d'un indice et d'une marge fixe exprimée en points de pourcentage ;
- 2/ Le taux d'intérêt ne peut, durant la vie de l'emprunt, devenir supérieur au double de celui le plus bas constaté dans les trois premières années de la vie de l'emprunt.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé, dans la mesure du possible, à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers ou reçues par la collectivité.

L'assemblée délibérante décide de donner délégation :

Monsieur Xavier LEMOINE, Maire

et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ou à recevoir,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents.

Ces autorisations sont valables jusqu'au vote du Budget primitif 2026.

Des produits de financement :

➔ **Stratégie d'endettement**

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

Conformément à l'article 2 ci-dessus, les nouveaux financements respecteront les recommandations « indice sous-jacent et structure » de la circulaire du 25 juin 2010.

➔ **Caractéristiques essentielles des contrats**

L'assemblée délibérante décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire du 25 juin 2010 et du décret du 28 août 2014, de recourir à des produits de financement qui pourront être :

- des emprunts obligataires,
- des emprunts distribués par l'Agence France Locale,
- et/ou des emprunts bancaires classiques,

L'assemblée délibérante autorise les produits de financement pour un montant maximum de 318 258,58 € comme inscrit au budget.

La durée des produits de financement ne pourra excéder 30 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts pourront être :

- 1/ Un taux usuel du marché interbancaire de la zone euro, du marché monétaire de la zone euro ou des emprunts émis par un État membre de l'Union européenne dont la monnaie est l'euro ;
- 2/ L'indice du niveau général des prix ou l'indice harmonisé des prix à la consommation de la zone euro, mentionnés à l'article D.112-1 du code monétaire et financier ;
- 3/ Un indice représentatif du prix d'un échange de taux entre des taux usuels de maturités différentes du marché interbancaire ou monétaire de la zone euro ;
- 4/ Les taux d'intérêt des livrets d'épargne définis aux articles L.221-1, L.221-13 et L.221-27 du code monétaire et financier

La formule d'indexation des taux d'intérêt variables des emprunts souscrits garantit que le taux d'intérêt exigible est conforme à une au moins des caractéristiques énoncées ci-dessous :

- 1/ Le taux d'intérêt se définit, à chaque échéance, soit comme un taux fixe, soit comme la somme d'un indice et d'une marge fixe exprimée en points de pourcentage ;
- 2/ Le taux d'intérêt ne peut, durant la vie de l'emprunt, devenir supérieur au double de celui le plus bas constaté dans les trois premières années de la vie de l'emprunt.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé, dans la mesure du possible, à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers ou reçues par la collectivité.

La commune pourra déroger aux caractéristiques ci-dessus lorsque la souscription d'un emprunt ou d'un contrat financier, par la voie d'un avenant ou d'un nouveau contrat, a pour effet de réduire le risque associé à un emprunt ou un contrat financier non conforme à ces mêmes caractéristiques.

L'assemblée délibérante décide de donner délégation :

Monsieur Xavier LEMOINE, Maire

et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ou à recevoir,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,
- à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte,
- et notamment pour les réaménagements de dette,
 - o la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,
 - o la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt,
 - o la possibilité d'allonger la durée du prêt,
 - o la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.

- Et enfin à conclure tout avenant destinier à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Ces autorisations sont valables jusqu'au vote du Budget primitif 2026.

Article 4 : La Commune est membre de l'Agence France Locale depuis le 12 juillet 2017 conformément à la délibération n° 2017/144.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres, la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale.

L'approbation du dispositif d'octroi de garantie donnée en juillet 2017 au moment de l'adhésion, pour l'exercice 2017, doit être renouvelée pour l'exercice 2025, à hauteur des prêts contractés par la commune auprès de l'AFL.

Le montant de la Garantie Membre correspond, à tout moment, et quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par la collectivité Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés). Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès d'AFL ou bien cédé par un tiers prêteur.

L'assemblée délibérante décide que la Garantie de la Commune de Montfermeil est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Commune est autorisée à souscrire pendant l'année 2025, le cas échéant augmenté du montant des crédits du Membre cédés sur le marché secondaire par un tiers prêteur à l'Agence France Locale;
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la Commune pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
- si la Garantie est appelée, la Commune s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;

L'assemblée délibérante décide de donner délégation à :

Monsieur Xavier LEMOINE, Maire

et l'autorise :

pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Commune, dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie.

Article 5 : Le conseil municipal sera tenu informé des instruments de couverture et produits de financement contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-23 du CGCT.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_008 CONDITIONS D'ADHESION AU GROUPE AGENCE FRANCE LOCALE - OCTROI DE LA GARANTIE A CERTAINS CREANCIERS DE L'AGENCE FRANCE LOCALE

M. ARSLAN indique que le Groupe Agence France Locale (AFL) a pour objet de participer au financement de ses membres. Avant la mise en place d'un prêt par AFL, une délibération de garantie doit avoir été votée, il est donc préférable de prévoir son vote dès le début de l'année. Il s'agit d'une délibération cadre, qui n'implique pas de souscrire à l'emprunt en 2025 s'il n'y a pas lieu d'y recourir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° 2017/144 du 12 juillet 2017 ayant approuvé l'adhésion de la ville de Montfermeil à l'Agence France Locale,

Vu la délibération n°2020_05_048 du 23 mai 2020 ayant confié au Maire de Montfermeil la compétence en matière d'emprunts,

Vu la délibération n°2020_12_206 du 16 décembre 2020 sur la gestion de la dette,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la ville de Montfermeil, afin que la ville de Montfermeil puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale,

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2024-1 en vigueur à la date des présentes,

Considérant que cette délibération est une délibération cadre qui n'octroie pas de garantie mais permet à l'exécutif de signer le ou les engagements de garantie qui seront édités en 2025 au moment de la contractualisation d'un crédit auprès de l'AFL,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. De décider que la Garantie de la Ville de Montfermeil est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale :
 - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Ville de Montfermeil est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
 - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par la Ville de Montfermeil pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
 - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et si la Garantie est appelée, la Ville de Montfermeil s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés,
 - le nombre de Garanties octroyées par Monsieur Le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement,
2. D'autoriser le Maire pendant l'année 2025 à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Ville de Montfermeil, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes,
3. D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_009 ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 58 AVENUE DES CHEVREFEUILLES A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 708 000 EUROS
--

M. ARSLAN indique qu'IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 58 avenue des Chèvrefeuilles à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulé en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 708 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°U140251 constitué de 2 lignes du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 708 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 58 avenue des Chèvrefeuilles à Montfermeil,

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 708 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

Montant du prêt PLI	433 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

2 EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	275 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

Article 3 : 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_010 ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS SIS 58/60 AVENUE DES GERANIUMS A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 2 356 000 EUROS

M. ARSLAN indique qu'IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative. Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont la construction de 10 logements, situés 58/60 avenue des Géraniums à Montfermeil, Considérant l'accord de principe formulé en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 356 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°U140234 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 356 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction de 10 logements, situés 58/60 avenue des Géraniums à Montfermeil.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 2 356 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

Montant du prêt PLI	1 600 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	960 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,41 %
TEG	4,41 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

2 EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	756 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	450 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

Article 3 : 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_011 ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 23 RUE PAUL DE KOCK A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 740 000 EUROS

M. ARSLAN indique qu'IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et plus particulièrement les articles 2298 et 2305 et 2298,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 23 rue Paul de Kock à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulé en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement de la somme de 740 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°U140222 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 740 000 € 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 présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 23 rue Paul de Kock à Montfermeil.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 740 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

Montant du prêt PLI	188 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

2 EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	120 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

3 EME PRET

Montant du prêt PLUS	247 000 €
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

4 EME PRET

Montant du prêt PLUS FONCIER	185 000 €
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	60 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

Article 3 : Sur notification de l'impayée par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_012 ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS SIS 101 AVENUE MONGE A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 640 000 EUROS

M. ARSLAN indique qu'IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, en particulier les articles 2298 et 2305,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 2 logements, situés 101 avenue Monge à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulée en date du 29 août 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 640 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°U140246 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 640 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 2 logements, situés 101 avenue Monge à Montfermeil.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 640 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

Montant du prêt PLI	392 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

2 EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	248 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

Article 3 : Sur notification de l'impayée par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_013 ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION D'ACQUISITION - AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SIS 14 AVENUE DES ABRICOTS A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 879 000 EUROS

M. ARSLAN indique qu'IMMOBILIERE 3F sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Ce partenariat fait suite à la réalisation par la SIFAE d'une veille sur différents sites immobiliers pour détecter des pavillons pouvant devenir une cible pour les marchands de sommeil et ainsi procéder à des acquisitions pour mener des réhabilitations lourdes en créant des logements soit en LLI soit en LLS avec différents partenariats tel celui établi avec I3F.

A ce titre, I3F a sollicité auprès de la ville de Montfermeil, des garanties d'emprunt afin de pouvoir réaliser cette opération d'acquisition/amélioration.

Aussi, en contrepartie des garanties d'emprunt, la ville se voit réserver par le bailleur, 4 logements parmi les 21 logements créés dans les pavillons requalifiés aux adresses suivantes ; 58 avenue des Chèvrefeuilles, 58-60 avenue des Géraniums, 23 rue Paul de Kock, 101 avenue Monge et 14 avenue des Abricots.

Enfin, s'agissant d'une opération globale répartie en multi-adresses, il convient d'établir une délibération par contrat de prêt et par adresse, sachant que la typologie des 4 logements réservés à la ville de Montfermeil est en cours de détermination avec I3F.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus précisément les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3F au mois de juillet 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération SIFAE2 comprenant 21 logements dont l'acquisition et l'amélioration de 3 logements, situés 14 avenue des Abricots à Montfermeil,

Considérant l'accord de principe formulé en date du 19 décembre 2024 par la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3F propose de réserver sur l'opération globale, 4 logements à la ville de Montfermeil dans le cadre de l'opération SIFAE2 dont la typologie est en cours de détermination.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement de la somme de 879 000 euros qu'IMMOBILIERE 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°U140215 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 879 000 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 présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition et amélioration de 3 logements, situés 14 avenue des Abricots à Montfermeil.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 879 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

Montant du prêt PLI	293 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	170 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

2 EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	222 000 €
Enveloppe	PLIDD 2024
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	130 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

3 EME PRET

Montant du prêt PLUS	208 000 €
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

4 EME PRET

Montant du prêt PLUS FONCIER	156 000 €
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	-
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,60 %
TEG	3,60 %
Durée	60 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365

Article 3 : 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 IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_014 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

M. LE MAIRE indique qu'il convient d'actualiser le tableau des effectifs,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la délibération n° 2024_11_179 du 26 novembre 2024 portant dernièrement modification du tableau des effectifs,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs pour entériner les avancements de grade, et qu'il convient donc de créer les postes à temps complet suivants :

- 1 adjoint administratif principal de 2ème classe
- 2 adjoints administratifs principaux de 1ère classe
- 2 adjoints techniques principaux de 2ème classe
- 3 adjoints technique principaux de 1ère classe
- 3 agents de maîtrise principaux
- 1 adjoint d'animation principal de 2ème classe
- 1 adjoint d'animation principal de 1ère classe
- 2 brigadiers-chefs principaux de police municipale
- 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure
- 2 rédacteurs principaux de 2ème classe
- 1 technicien principal de 1ère classe
- 1 animateur principal de 2ème classe
- 1 animateur principal de 1ère classe
- 1 ingénieur principal

Considérant qu'il convient également de créer un poste d'assistant administratif, dans le cadre d'un reclassement professionnel, sur le cadre d'emplois des adjoints administratifs.

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. De modifier le tableau des effectifs par la création des emplois suivants :
 - 1 adjoint administratif principal de 2ème classe
 - 2 adjoints administratifs principaux de 1ère classe
 - 2 adjoints techniques principaux de 2ème classe
 - 3 adjoints technique principaux de 1ère classe
 - 3 agents de maîtrise principaux
 - 1 adjoint d'animation principal de 2ème classe
 - 1 adjoint d'animation principal de 1ère classe
 - 2 brigadiers-chefs principaux de police municipale
 - 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure
 - 2 rédacteurs principaux de 2ème classe
 - 1 technicien principal de 1ère classe
 - 1 animateur principal de 2ème classe
 - 1 animateur principal de 1ère classe
 - 1 ingénieur principal
 - 1 assistant administratif, dans le cadre d'emplois des adjoints administratifs
2. De dire que les dépenses ainsi envisagées seront imputées sur le chapitre 012 du budget de l'exercice en cours.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_015 APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS ENTRE LA VILLE ET LE C.C.A.S. DE MONTFERMEIL
--

M. LE MAIRE précise que le Centre Communal d'Action Sociale (ci-après CCAS) est un établissement public administratif autonome qui a pour mission, sur l'ensemble du territoire de la ville de Montfermeil, d'accompagner et de soutenir au quotidien les personnes les plus vulnérables dans une volonté de lutter contre toutes les formes d'exclusion, réduire les inégalités et favoriser l'accès aux droits.

Afin de permettre au CCAS d'exercer pleinement ses missions, tout en respectant son autonomie, la commune de Montfermeil met à sa disposition des moyens humains et logistiques.

A cet effet, une convention de mise à disposition entre la ville de Montfermeil et le CCAS de Montfermeil est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023. Cependant, au regard de l'évolution des missions et des besoins du CCAS, il est nécessaire d'établir un avenant permettant la mise à disposition de moyens supplémentaires.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la fonction publique, et notamment les articles L. 512-12 à L. 512-15 portant dispositions relatives aux mises à disposition dans la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°2023_09_163 relative à l'adoption de la convention de mise à disposition de moyens entre la ville de le CCAS de Montfermeil,

Vu la convention de mise à disposition de moyens de la ville de Montfermeil au bénéfice du CCAS de Montfermeil,

Considérant que la gestion des actes administratifs du CCAS et la mise à disposition du service support des Assemblées n'étaient pas envisagées dans la convention de mise à disposition ayant pris effet le 1^{er} juillet 2023,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de préciser la mise à disposition de plusieurs services ressources de la ville de Montfermeil pour permettre le traitement des affaires juridiques, des marchés publics, des actions de communication ou encore de la logistique lors des divers événements du CCAS.

Considérant que cette mise à disposition apparaît comme nécessaire pour que le CCAS puisse exercer pleinement ses missions,

Considérant qu'il convient d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition incluant dans les moyens mis à disposition par la ville de Montfermeil au bénéfice du CCAS de Montfermeil,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition ci-annexée,
2. D'autoriser Monsieur le Maire de Montfermeil à signer l'avenant ci-annexé.

M. BRICKX demande si Mme PLANET-LEDIEU, faisant partie du CCAS, peut voter. **M. ARSLAN** répond que ce n'est pas un sujet financier, donc il n'y a pas de vote.

M. LE MAIRE ajoute qu'il s'agit d'une convention sans engagement, et donc **Mme PLANET-LEDIEU** ne pourrait pas voter au CCAS.

Mme RIBEAUCOURT affirme que cela serait possible dans un Conseil d'administration.

M. LE MAIRE indique qu'il n'y a pas d'impact financier dans ce cas précis. Il termine en expliquant la convention de groupement de commandes, permettant de regrouper des prestations communes, comme des repas pour les seniors, sous un même marché, à condition qu'une délibération le prévoie.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_016 CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA VILLE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MONTFERMEIL

M. LE MAIRE indique que le droit de la commande publique offre la possibilité pour les acheteurs de constituer des groupements afin de contractualiser leurs futurs marchés publics.

Le groupement de commandes présente l'avantage de mutualiser les moyens afin de permettre une réduction des coûts de procédure mais aussi de chercher à obtenir le meilleur prix en regroupant les besoins.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles L. 2113-6 à L. 2113-8,

Considérant que la ville et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Montfermeil ont souvent les mêmes besoins en matière de fournitures et de services,

Considérant qu'un groupement de commandes peut être constitué de manière pérenne,

Considérant qu'une mutualisation des moyens apparaît comme pertinente au regard des besoins exprimés,

Considérant que pour constituer un groupement de commande, il convient d'approuver une convention le constituant,

Vu la convention constitutive de groupement de commandes jointe en annexe,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver les termes de la convention constitutive de groupement de commandes entre la Ville et le CCAS de Montfermeil,
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_017 APPROBATION DE LA CONVENTION PARTENARIALE RELATIVE A LA COOPERATION ET A LA VALORISATION DE LA PRATIQUE EQUESTRE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTFERMEIL
--

M. LE MAIRE indique que la ville de Montfermeil dispose d'un centre équestre municipal sur son territoire. Afin de permettre la valorisation de la pratique équestre, il est apparu nécessaire d'élaborer une convention partenariale avec le gérant du centre équestre, mais également le Centre Communal d'Action sociale de Montfermeil, de manière à pouvoir fixer un cadre de collaboration et de coopération et ainsi sécuriser la mise en œuvre d'un projet commun en déterminant les modalités principales nécessaires à sa mise en œuvre.

En raison de l'intérêt des activités proposées, le Centre Communal d'Action Sociale de Montfermeil est également partie à la convention.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant la volonté de la ville de Montfermeil de proposer des offres sportives, culturelles, éducatives variées sur son territoire,

Considérant qu'une offre de pratique équestre est possible sur le territoire de la ville de Montfermeil,

Considérant que pour permettre l'élaboration d'un programme commun d'activités centrées sur l'équitation, il est nécessaire de signer une convention partenariale,

Vu la convention partenariale relative à la coopération et à la valorisation de la pratique équestre sur le territoire de la ville de Montfermeil jointe en annexe,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver les termes de la convention partenariale relative à la coopération et à la valorisation de la pratique équestre sur le territoire de la ville de Montfermeil annexée à la présente délibération.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention partenariale et tous documents afférents.

Mme RIBEAUCOURT demande si les responsables ont une vue sur la différence entre les tarifs pratiqués au centre équestre et les prix publics.

M. LE MAIRE explique que la convention prévoit un tarif public, mais que pour la commune, il s'agit d'un tarif préférentiel, en lien avec une politique publique.

M. YACHOU note que cela reste relativement cher, ce à quoi **M. LE MAIRE** répond que les centres équestres modernes ont des obligations, notamment sanitaires, et des coûts liés à la mise aux normes des équipements, ce qui explique les tarifs. Il ajoute qu'il n'y a pas beaucoup de centres équestres avec des tarifs inférieurs et que les coûts sont justifiés par les exigences techniques et les personnels qualifiés nécessaires.

Enfin, **M. LE MAIRE** ajoute que le centre équestre profite aux Montfermeillois et que son attractivité dépasse la ville, facilitée par le métro. De plus, des efforts sont faits pour maintenir le centre avec un bon niveau de pédagogie et d'activités, y compris pour les familles et les personnes handicapées.

M. ARSLAN mentionne que, selon ses recherches, les tarifs sont dans la fourchette basse.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :
33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_018 RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE ANCIEN – OPERATION ISOLEE ANRU – REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – ILOT N°5 - PARKING PUBLIC SOUTERRAIN ET PLACETTE PUBLIQUE
--

M. SCHUMACHER indique que 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 prévoit, entre autres, la réalisation d'équipements et espaces publics.

Cette opération a été confiée par traité de concession d'aménagement à Deltaville puis à la SEM Séquano.

Les équipements et espaces publics sont situés sur l'îlot n°5, 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde.

Le programme prévoit la réalisation d'un parking public souterrain ainsi qu'une placette et une voie partagée au-dessus, devant revenir à la Commune, alors concédante, conformément au traité de concession. Le parking public, accessible aux véhicules depuis les rues Henri Barbusse et Delagarde comporte 118 places de stationnement.

Situé au cœur du centre-ville, ce premier parking public souterrain, dénommé « Parking du Commerce », a été conçu pour desservir les commerces situés à proximité immédiate, l'école André Champy dont l'entrée se fait depuis plusieurs mois par la sente publique Saint-Exupéry et également pour répondre aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus de l'équipement et aux personnes fréquentant le centre-ville.

Le traité de concession et ses avenants successifs prévoient que ces équipements publics seront remis au concédant. Suite au transfert de la concession à l'EPT Grand Paris Grand Est, compétent en matière d'aménagement du territoire, les modalités de remise d'ouvrage ont été précisées par un protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre la Ville, l'EPT Grand Paris Grand Est et Séquano.

La sente publique dénommée Sente Saint Exupéry a été réceptionnée le 11 mars 2024 par la commune.

Le parking public du Commerce, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines.

Aussi, il est nécessaire de procéder à l'acquisition auprès de Séquano, des ouvrages correspondant au parking public souterrain et à la sente et placette situées au-dessus, sis 49-55 rue Henri Barbusse et 18-22 rue Delagarde, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT pour le parking public et 869 226 euros HT pour la placette publique, une partie de ces montants étant financés par la Ville au titre de sa participation aux équipements publics conformément aux dispositions de la concession d'aménagement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le protocole « opération isolée » signé le 24 janvier 2011 entre la Ville de Montfermeil et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, relatif à la requalification-restructuration du centre-ville ancien, et ses avenants n°1 du 23 avril 2012 et n°2 du 21 août 2014,

Vu la concession d'aménagement signée avec Deltaville (repris aujourd'hui par la SEM Séquano) le 11 juillet 2011, pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, et ses 10 avenants,

Vu le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et la SEM Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée,

Vu le programme d'équipements publics de cette opération d'aménagement, réalisé sur l'ilot n°5,

Vu la création d'un parking public souterrain de 118 places et d'une sente publique entre les rues Henri Barbusse et Delagarde, permettant de compléter l'offre de stationnement du centre-ville, en offrant un accès direct aux commerces de la rue Barbusse, mais également pour la desserte de l'école André Champy et la réponse aux besoins de stationnement des logements construits au-dessus et des personnes fréquentant le centre-ville,

Vu le procès-verbal de remise d'ouvrage de la sente publique dénommée Sente Saint Exupéry en date du 11 mars 2024,

Vu les avis de France Domaine des 18 novembre 2024 et du 3 janvier 2025,

Vu le plan de division en volumes établi par le cabinet Gexpertise Conseil,

Considérant que le traité de concession signé le 11 juillet 2011 et ses avenants successifs prévoient la réalisation d'équipements publics sur l'ilot n°5 de l'opération isolée ANRU,

Considérant que le protocole tripartite signé le 9 décembre 2021 entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la Ville de Montfermeil et Séquano relatif à l'organisation des modalités financières, administratives et opérationnelles de l'opération isolée ANRU suscitée, prévoit dans son article 5 les modalités de remise d'ouvrage et de transfert de propriété,

Considérant que l'espace public constitué par la Sente Saint Exupéry a fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 11 mars 2024,

Considérant que le parking souterrain public, dont les travaux sont en cours de finalisation, sera réceptionné dans les prochaines semaines,

Considérant qu'il y a donc lieu d'autoriser Monsieur le Maire a signer les actes notariés relatifs aux transferts de propriété des équipements publics réalisés sur l'îlot n°5 dans le cadre de l'opération isolée ANRU,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. Décide l'acquisition auprès de la SEM Séquano, de la sente piétonne et la placette publique dénommée Sente Saint Exupéry, pour un montant de 869 226 euros HT, ainsi que le parking souterrain public dénommé Parking du Commerce, pour un montant de 3 539 953.80 euros HT, une partie étant financée au titre des participations déjà versées par la Ville aux équipements publics de l'opération isolée ANRU, conformément aux dispositions du traité de concession d'aménagement et de ses avenants successifs.

2. Autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tout document y afférant.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_019 APPROBATION DU PROTOCOLE TRIPARTITE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC GRAND PARIS GRAND EST, LA VILLE DE MONTFERMEIL ET LA SPL SEQUANO GRAND PARIS RELATIF A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR COEUR DE VILLE
--

M. SCHUMACHER indique que par délibération du 19 octobre 2005, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC « Cœur de Ville »

Le dossier de réalisation de ladite ZAC a été approuvé par une délibération en date du 28 mars 2007, avec le programme suivant :

- Constructions : 55.400 m² de logements en accession à la propriété, 8.500 m² de logements locatifs sociaux, 1.750 m² de commerces et 1350 m² d'équipements publics de superstructure à savoir une extension des écoles publiques existantes environnantes de 10 à 12 classes, une salle polyvalente, une PMI, un centre multi-accueil petite enfance de 40 places, un marché forain de surface et un parking public souterrain de 250 à 300 places ;
- Infrastructure : création de réseaux, d'une place publique centrale, d'un mail central, et des voies et cheminements internes de la zone, réfection des voies et places concourant à la réalisation de la zone et réalisation de squares.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC a été confiée à Valophis Sarepa, via une concession d'aménagement signée le 25 avril 2007.

Par application des lois NOTRE et MAPTAM, la compétence aménagement anciennement communale a été transférée à la Métropole du Grand Paris et aux Etablissements publics territoriaux qui la composent. Ainsi l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est est devenu l'autorité compétente pour poursuivre la réalisation des opérations d'aménagement et piloter les études urbaines à Montfermeil.

La réalisation de la ZAC Cœur de ville n'a pas pu être menée à son terme par l'aménageur, Valophis, du fait de l'implantation à l'intérieur de son périmètre de la station terminus du tramway T4, qui dessert le centre-ville depuis 2019 et d'une éco-gare routière. Le traité de concession avec l'aménageur Valophis est caduc depuis le 31 décembre 2021 et sera clôturé par délibération du prochain Conseil de territoire. Lors de ce même conseil la suppression de la ZAC Cœur de ville sera présentée pour approbation.

Il s'avère toutefois que ces terrains ne peuvent demeurer en plein cœur de ville en friche industrielle. Aussi, la Ville de Montfermeil et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ont lancé des études permettant de poursuivre l'aménagement du site issu de la propriété des établissements industriels Vaux et des terrains adjacents, inclus dans l'ancienne ZAC, afin de compléter la requalification du centre-ville. Une partie des études a été confiée à la Société Publique Locale (SPL) Séquano Grand Paris.

Le périmètre global de l'opération est bordé par les voies publiques suivantes :

- la rue Henri Barbusse au nord ;
- la rue du Général Leclerc à l'est
- la rue du 8 mai 1945 au sud ;
- et la rue des Perriers à l'ouest.

Le site étudié comprend notamment un terrain de 9.444 m² (superficie cadastrale) appartenant encore à Valophis, le parking de surface du supermarché Lidl, du foncier communal non bâti et une parcelle appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

Les études ont permis de déterminer le programme d'une opération d'aménagement dénommée opération Cœur de ville comportant la réalisation d'environ 280 logements et 4 500 m² de commerces répartis en trois îlots, et l'aménagement des voiries et espaces publics. Le supermarché Lidl situé rue des Perriers, à proximité immédiate du site, sera implanté dans l'un des îlots, sa surface de vente passera de 650 m² actuellement à 1800 m² environ et il bénéficiera d'un niveau de parking en sous-sol tout comme les logements.

L'aménagement de cette opération est confié par l'EPT Grand Paris Grand Est à la SPL Séquano au moyen d'un traité de concession d'aménagement qui sera soumis à l'approbation du prochain Conseil de Territoire.

Il est cependant nécessaire, par un protocole tripartite de traiter les conséquences financières liées à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concédée à la SPL Séquano Grand Paris ainsi que les modalités de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale, et de formaliser la gouvernance du projet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1, L. 5219-1 et L. 5219-5,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-1, L.300-3 et L.327-1,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale de Grand Paris Grand Est approuvé le 17 décembre 2024 par le Conseil de Territoire,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n°CT2021/11/16-15 réaffirmant les principes de financement des opérations d'aménagement par les communes dans le cadre des protocoles afférents,

Vu la Zac Cœur de Ville dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2005, pour laquelle la concession d'aménagement pour sa mise en œuvre opérationnelle a été signée le 25 avril 2007 avec Valophis Sarepa, et dont l'achèvement total du programme n'a pu être réalisé du fait de l'arrivée du T4 et de son impact sur les terrains de la ZAC,

Vu les études réalisées par l'EPT Grand Paris Grand Est en lien avec la Ville de Montfermeil afin de permettre sur les terrains constructibles issus de la ZAC et non aménagés un programme de qualité mêlant logements, commerces et espaces publics dont la réalisation sera confiée par l'EPT Grand Paris Grand Est à la SPL Séquano Grand Paris,

Vu le projet de protocole tripartite entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, destiné à traiter des conditions financières liées à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville, des modalités de réalisation, de réception, de remise et de transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale, et de la gouvernance du projet,

Considérant que la ZAC Cœur de ville créée en 2005 n'a pas pu être réalisée en totalité du fait de l'implantation dans son périmètre d'une gare routière et d'une station du tramway T4,

Considérant que la Ville de Montfermeil et l'EPT souhaitent poursuivre l'aménagement du secteur Cœur de ville de Montfermeil, en l'absence de l'aménageur initial dont le contrat de concession a expiré,

Considérant que des études préalables ont été menées sur le site dit « Cœur de Ville » en centre-ville de Montfermeil, d'une superficie d'environ 16 782 m² et bordé par les voies publiques suivantes :

- la rue Henri Barbusse au nord ;
- la rue du Général Leclerc à l'est
- la rue du 8 mai 1945 au sud ;
- et la rue des Perriers à l'ouest.

Considérant que ces études ont permis de déterminer le programme d'une future opération d'aménagement dénommée opération Cœur de ville comportant :

- la réalisation d'environ 280 logements et 4 500 m² de commerces répartis en trois îlots,
- l'aménagement des voiries et espaces publics,
- La réimplantation au sein d'un des trois lots du supermarché Lidl situé rue des Perriers, agrandissant ainsi sa surface de vente actuellement à 1800 m² environ et il bénéficiera d'un niveau de parking en sous-sol tout comme les logements.

Considérant qu'un traité de concession d'aménagement par lequel Grand Paris Grand Est délègue à la Société publique locale Séquano Grand Paris la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville à Montfermeil, sera proposé au prochain Conseil de Territoire,

Considérant qu'il convient de conclure un protocole entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, destiné à organiser les modalités suivantes :

- La maîtrise et la cession foncière de propriétés de la Ville incluses dans l'opération ;
- La gestion des flux financiers de l'opération d'aménagement (participation à l'équilibre, participation au financement des équipements publics) ;
- La contribution de la Ville aux procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- La réalisation, la réception, la remise et le transfert des ouvrages publics relevant de la compétence communale ;
- La gouvernance du projet.

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver le protocole tripartite entre la commune de Montfermeil, la SPL Séquano Grand Paris et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est relatif à l'opération d'aménagement du secteur Cœur de ville, ci-annexé.
2. D'autoriser le Maire à signer ledit protocole et tout document afférent.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_020 CESSIION A ILE-DE-FRANCE MOBILITE DES PARCELLES DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DU T4 POUR UN MONTANT DE 451 161.50 € HT
--

M. SCHUMACHER indique que la réalisation de la première branche du T4 par Île-de-France Mobilité a nécessité la mise à disposition de terrains appartenant au domaine privé de la Ville de Montfermeil. Cette mise à disposition s'est effectuée, dans un premier temps, par la signature de conventions d'occupations temporaires étant entendu que les terrains qui seraient définitivement inclus dans la structure de l'ouvrage devaient être acquis in fine par Île-de-France Mobilité.

Les terrains non utilisés pour la structure restant, à l'achèvement des travaux, propriété de la Ville.

Un accord était intervenu entre la Commune de Montfermeil et Île-de-France Mobilité sur la base d'un prix de 615,50 € HT/m² de terrain. Il s'agit des parcelles désormais cadastrées section A n° 966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m² soit une valeur de 451 161,50 € HT.

Cet accord a été confirmé par Île-de-France Mobilité par courrier reçu le 11 octobre 2024.

Il est donc nécessaire d'approuver la cession des parcelles susvisées à Île-de-France Mobilité et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession à intervenir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la réalisation du tram-train T4 dans sa première partie jusqu'à l'Hôpital de Montfermeil, permettant une première phase de désenclavement de la Commune de Montfermeil,

Vu les terrains appartenant au domaine privé de la Commune de Montfermeil nécessaires à la réalisation de l'ouvrage du T4, mis à disposition dans le cadre de conventions temporaires d'occupations, étant entendu que les emprises définitivement incluses dans l'ouvrage seraient cédées à Île-de-France Mobilité,

Vu les accords pris pour une cession des terrains à hauteur de 615,50 € HT/m²,

Vu le courrier d'Île-de-France Mobilité reçu le 11 octobre 2024 confirmant cet accord pour les parcelles cadastrées section A n°966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m² à 615,50 €/m² soit une valeur de 451 161,50 € HT,

Considérant la nécessité de régulariser la propriété foncière de ces terrains,

Vu l'avis rendu par France Domaine le 20 12 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver la cession à Île-de-France Mobilité des terrains cadastrés section A n°966, A n° 974, A n° 968, A n° 970, A n°972, A n° 976 et A n° 978 pour 733m² pour une valeur de 451 161,50 € HT, appartenant au domaine privé de la Commune et désormais inclus dans l'ouvrage du T4.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document afférent.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_021 ACQUISITION AMIABLE DE LA PROPRIETE SISE 20 RUE HENRI PESCAROLO CADASTREE SECTION F N°943 ET 946 D'UNE SURFACE DE 473 M² POUR UN MONTANT DE 368 000 EUROS, LIBRE A LA VENTE
--

M. SCHUMACHER indique que la SCI Gestion 3000, représentée par Mme ALCARAZ Brigitte est propriétaire du bien sis 20 rue Henri Pescarolo à Montfermeil.

Cette propriété est constituée d'un entrepôt à usage principal de stockage, avec une partie bureaux. Elle est mitoyenne de la propriété communale sise 18 rue Henri Pescarolo, les toitures et constructions des deux propriétés étant imbriquées les unes dans les autres et une servitude de réseaux d'eau et d'assainissement les lie également entre elles.

Afin de pouvoir utiliser pleinement le bien communal susvisé, et de pouvoir réaliser les travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à la mise en œuvre des projets communaux sur ce site, il apparaît nécessaire d'acquérir la propriété située 20 rue Henri Pescarolo, cadastrée F n°943 et 946, mitoyenne de ladite propriété communale.

Après avis du service de France Domaine, la commune a proposé une acquisition de cette propriété libre à la vente, pour un montant de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier (racks de stockage).

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'acquisition du bien sis 20 rue Henri Pescarolo, cadastré section F n° 943 et 946, pour une superficie de 473 m², au prix total de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 28 février 2017 et modifié par délibérations successives,

Vu les échanges entre la SCI Gestion 3000 et la commune de Montfermeil qui ont abouti à un accord à hauteur de 368 000 €, dont 3 000 € de mobilier, libre à la vente, pour l'acquisition du bien sis 20 rue Henri Pescarolo à Montfermeil, cadastré section F n°943 et 946, pour une superficie de 473 m²,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 26 novembre 2024,

Considérant que le bien est mitoyen avec la propriété communale située 18 rue Henri Pescarolo,

Considérant l'imbrication des constructions et toitures de ces deux propriétés,

Considérant la nécessité d'acquérir la propriété de la SCI Gestion 3000 pour pouvoir entretenir et transformer ce site,

Considérant l'intérêt que représente cette propriété pour la commune,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'acquérir la propriété de la SCI Gestion 3000, représentée par Mme ALCARAZ Brigitte, sise 20 rue Henri Pescarolo, cadastrée section F n°943 et 946, pour une superficie de 473 m², libre à la vente, au prix total de 368 000 € (dont 3 000 € de mobilier).
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout autre document y afférent.
3. De dire que la dépense est prévue au budget.

Mme RIBEAUCOURT demande s'il y a déjà un projet de prévu. **M. LE MAIRE** explique que c'est un projet complémentaire, visant à agrandir les capacités de stockage pour les services techniques. Il précise qu'ils utilisent actuellement des vieux hangars, notamment près du nouveau cimetière et des préfabriqués récupérés de l'ancienne école Casanova. Bien que ces installations soient fonctionnelles, ces terrains pourraient être utilisés à d'autres fins à l'avenir. Le projet propose donc un lieu de stockage plus rationnel et accessible, avec des bureaux.

Mme RIBEAUCOURT demande si le projet consiste à garder l'état actuel des entrepôts et bureaux.

M. LE MAIRE confirme que c'est bien le cas. Il ajoute qu'il n'y a pas beaucoup de droits de construire supplémentaires, donc il n'est pas nécessaire d'envisager une opération d'agrandissement pour du développement économique. Il mentionne que la nouvelle directrice des services techniques est arrivée et qu'ils examinent la situation, soulignant que la solution de propriété de l'ensemble sera plus cohérente et pratique que d'être en mitoyenneté. Ce projet permettra de centraliser les surfaces de stockage, de les rendre moins éparpillées et moins exposées à l'humidité, surtout par rapport aux hangars métalliques actuels, dont certains vont être déplacés en raison de problèmes de sol et de travaux à venir.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :
33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_022 ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE M N°647 SITUEE A L'ANGLE DE L'AVENUE DES MESANGES ET DU CHEMIN DU CLOS ROGER EN VUE DE LA REQUALIFICATION DU CARREFOUR
--

M. SCHUMACHER indique que le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls présente de nombreux dysfonctionnements, notamment de circulation et ne permet pas d'assurer les mobilités douces en toute sécurité.

Une restructuration de ce carrefour a donc été étudiée afin non seulement de fluidifier le trafic de cet axe majeur, qui est aussi un itinéraire de bus, mais aussi de créer des espaces de mobilités douces et piétonnières sécurisées.

L'objectif de cette restructuration vise également à offrir un site paysager, facteur de biodiversité, et offrant un véritable îlot de fraîcheur aux usagers. Des aires de jeux pour enfants et des aires consacrées à l'activité sportive sont également prévues.

La réalisation de ce nouveau carrefour nécessite toutefois l'acquisition d'un terrain, cadastré M n° 647 pour 426 m², propriété de l'État, situé 114 avenue des Mésanges, angle chemin du Clos Roger et avenue des Tilleuls.

Une partie de cette parcelle étant utilisée par la copropriété voisine, suite à des accords antérieurs pris par l'État, les services préfectoraux devaient redéfinir les contours de l'emprise foncière qui serait cédée à la commune pour restructurer le carrefour, avant l'acte de cession.

Ainsi, par délibération n°2024_05_085, le conseil municipal a approuvé l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 400 m² appartenant à l'État, issue de la parcelle M n°647.

Toutefois, les échanges avec la copropriété voisine prennent du temps, et la commune a besoin d'acquérir ce terrain pour restructurer le carrefour, pour lequel des subventions ont été obtenues,

Après échanges avec les services de l'État, la commune souhaite acquérir l'entièreté de la parcelle cadastrée M n°647, pour une surface de 426 m² et au montant conforme à l'avis des domaines de 63 900 €.

La commune fera ensuite son affaire de la régularisation foncière avec la copropriété voisine.

Aussi il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée M n°647 sise 114 avenue des Mésanges, pour environ 426 m² à l'État au prix de 63 900 €, en vue de requalifier le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls ;

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est le 17 décembre 2024,

Vu le projet de réaménagement du carrefour entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls permettant de supprimer les dysfonctionnements de circulation, de fluidifier le trafic, de sécuriser les mobilités douces et piétonnières et d'offrir des espaces arborés et un îlot de fraîcheur, de créer des aires de jeux pour enfants et des aires d'activités sportives,

Vu la nécessité pour réaliser cet aménagement d'acquérir à l'État une parcelle de terrain sise 114 avenue des Mésanges, angle chemin du Clos Roger et avenue des Tilleuls, cadastrée section M n° 647 pour 426 m²,

Vu la délibération n°2024_05_085 du 23 mai 2024, approuvant l'acquisition d'un délaissé d'environ 400 m², issu de la parcelle M n°647, après régularisation foncière entre l'État et la copropriété voisine,

Vu l'incompatibilité temporelle entre cette régularisation foncière et le planning de réalisation du carrefour Mésanges / Clos Roger / Tilleul,

Vu les accords intervenus entre l'État et la commune de Montfermeil pour l'acquisition de l'entièreté de la parcelle cadastrée M n° 647 d'une superficie de 426 m², pour un montant de 63 900 €,

Vu l'avis de France Domaine du 25 avril 2024,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est indispensable pour réaliser la restructuration du carrefour,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver l'acquisition de la parcelle sise 114 avenue des Mésanges, cadastrée M n° 647 pour environ 426 m² à l'État au prix de 63 900 €, assortie d'une clause d'intéressement correspondant à 50 % de la plus-value réalisée en cas de revente pendant une période de dix ans, et en vue de requalifier le carrefour situé entre l'avenue des Mésanges, le chemin du Clos Roger et l'avenue des Tilleuls.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à finaliser les procédures de régularisation foncière en cours, de signer l'acte de cession à intervenir et tout document afférent.
3. D'abroger la délibération n°2024_05_085 du conseil municipal du 23 mai 2024, devenue sans objet.
4. De dire que la dépense afférente est prévue au budget.

M. SCHUMACHER ajoute que le projet consiste à aménager un carrefour et à réorganiser la pointe située entre les Mésanges et la remontée du Clos Roger.

M. LE MAIRE explique que le terrain, qui forme la pointe, a été acquis après des négociations avec les copropriétaires pour récupérer quelques mètres carrés. Finalement, la décision a été prise d'acheter tout le terrain et de régler les détails avec les copropriétaires plus tard.

Mme RIBEAUCOURT s'étonne de cette approche. **M. SCHUMACHER** précise que les mètres carrés nécessaires à la copropriété leur seront revendus, après mesurage par un géomètre.

M. YACHOU demande si le projet est prévu pour bientôt. **M. SCHUMACHER** répond qu'ils attendaient d'être propriétaires des terrains pour le lancer.

M. LE MAIRE ajoute qu'il reste à finaliser les demandes de subventions, mais que le projet est presque prêt. Il précise que le cabinet ayant travaillé sur le projet a bien cerné les enjeux et que la solution proposée est astucieuse pour améliorer la circulation piétonne, le stationnement, le trafic et l'environnement.

Mme RIBEAUCOURT, qui passe régulièrement par cet endroit, exprime son anticipation positive.

M. SCHUMACHER conclut en annonçant qu'ils vont passer au vote et explique que le prix de l'achat est très avantageux, car l'État leur vend la parcelle pour 63 900 € pour 426 m².

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_023 ADHESION A LA FEDERATION DES CENTRES SOCIAUX ET SOCIOCULTURELS DE SEINE-SAINT-DENIS
--

M. LE MAIRE précise que la présente délibération a pour objet de faire voter l'adhésion de la Ville de Montfermeil à la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93).

Constitués au plus près des réalités locales, à l'initiative d'habitants, les Centres sociaux ont ressenti très vite le besoin de se rencontrer pour affirmer ensemble leur projet et développer entre eux la solidarité. Ainsi s'est créé progressivement un réseau, animé par les Centres sociaux eux-mêmes, au plan départemental, régional et national : Naissance des Fédérations.

L'adhésion à la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis a pour objet :

- De permettre une mise en réseau avec les centres sociaux du département pour construire des projets partagés.
- D'offrir des formations gratuites (non disponibles via le CNFPT) tout au long de l'année ouvertes aux acteurs des centres sociaux (Élus, habitants, partenaires et équipe).
- D'accompagner et soutenir la création et le renouvellement des projets sociaux.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2020_05_048, concernant la délégation par le conseil municipal de certaines attributions au Maire ;

Vu la convention d'objectifs et de gestion entre l'État et la CNAF 2023-2027 du 10 juillet 2023 ;

Vu la circulaire de la CNAF n°2012-013 relative à l'animation de la vie sociale ;

Vu la circulaire de la CNAF n°2016-005 relative à l'agrément des structures d'animation de la vie sociale ;

Considérant, la nécessité de réaliser un diagnostic pour confirmer le besoin d'une structure d'animation de la vie sociale ;

Considérant, le travail de diagnostic engagé ;

Considérant, les enjeux qui découlent de l'analyse de territoire, du diagnostic partagé coconstruit avec les acteurs de terrain, professionnels associatifs et les temps de concertation ;

Considérant, la concertation habitante ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'adhérer à la Fédération des centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93).
2. De dire que le montant annuel est de 0.37% du budget total de la structure pour la Fédération des Centres sociaux et socioculturels (FCS) nationale et 0.24% du budget total de la structure pour la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93) soit un montant de 1 962.20 € pour l'année 2025.
3. De dire que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice de la Ville.

4. D'autoriser le Maire à renouveler l'adhésion de la Ville à la Fédération des centres sociaux et socioculturels de Seine-Saint-Denis (FCS93) chaque année par décision.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_024 SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE MONTFERMEIL ET L' I.M.E. LE NID DU RAINCY POUR DES INTERVENTIONS DU 5 FEVRIER AU 7 MAI 2025
--

M. CADIO indique que dans le cadre de son projet pédagogique, l'ALSH maternel Jules Ferry propose de mettre en place des actions de sensibilisation au handicap afin de permettre d'éveiller les consciences pour comprendre le handicap, de déconstruire les stéréotypes, de travailler sur l'empathie et d'aider à la connaissance des typologies de handicaps.

Un partenariat caractérisé par le partage d'objectifs communs s'est donc mis en place avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid du Raincy. Cette structure consent à détacher deux éducateurs spécialisés pour l'encadrement des enfants de l'I.M.E. Deux animateurs de la ville encadreront les enfants de l'ALSH maternel Jules Ferry lors des différentes activités et ateliers qui seront mis en place, le mercredi, entre le 5 février et le 7 mai 2025,

Ces activités seront réalisées à titre gracieux.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans le cadre de son projet pédagogique, l'ALSH maternel Jules Ferry propose de mettre en place des actions de sensibilisation au handicap,

Considérant l'intérêt que présente le partenariat avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid,

Considérant que l'Institut Médico-Educatif Le Nid consent à détacher deux éducateurs spécialisés pour l'encadrement des 8 enfants de l'I.M.E. lors des interventions, les mercredis, du 5 février au 7 mai 2025,

Considérant que la convention de partenariat est conclue à titre gracieux,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver la convention de partenariat entre la ville de Montfermeil et l'Institut Médico-Educatif Le Nid annexée à la présente délibération,
2. D'autoriser le Maire à signer ladite convention avec l'Institut Médico-Educatif Le Nid,
3. D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette convention.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_025 ADHESION A L'ASSOCIATION DES LUDOTHEQUES FRANCAISES (ALF)
--

M. CADIO précise que dans le cadre de la mutualisation de la médiathèque et de la ludothèque souhaitée par la collectivité, il est apparu nécessaire de déterminer et de formaliser l'utilisation d'un même logiciel métier pour la gestion des fonds. La migration des données de l'ancien logiciel utilisé par la Ludothèque vers Decalog SIGB, logiciel utilisé par la Médiathèque a été finalisée en octobre 2024. Cette migration permettant une gestion cohérente dans le processus de fusion, de la circulation des supports et des prêts-retours.

Le logiciel métier Decalog fonctionne avec la base de données de l'Association des Ludothèques Françaises pour le téléchargement des notices des supports ludiques pour le catalogage du fonds.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'adhésion de la collectivité à l'Association des Ludothèques Françaises (ALF) afin d'avoir, en particulier, accès à l'ensemble des notices.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant, le principe d'adhésion de la Ville auprès d'organismes et d'associations,
Considérant que l'Association des Ludothèques Françaises est un centre de ressources destiné aux professionnels des ludothèques,

Considérant que la gestion du fonds ludothèque nécessite que la ville adhère à l'Association des Ludothèques Françaises,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver l'adhésion de la ville de Montfermeil à l'Association des Ludothèques Françaises pour un montant de 80,00 € (association non assujettie à la TVA),
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette adhésion,
3. D'approuver que le renouvellement annuel de l'adhésion soit pris par décision,
4. De dire que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice en cours.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_026 CONVENTION DE PARTENARIAT CLEA 2024

M. CADIO indique qu'il convient d'approuver la convention de partenariat CLEA 2024,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération DEL2020_11_189 du 25 novembre 2020 portant sur la signature du contrat local d'éducation artistique (CLEA) pour les saisons 2020-2021 / 2021-2022 / 2022-2023,

Considérant, la volonté de l'exécutif dans la politique culturelle locale de favoriser l'accès à la culture et les pratiques artistiques,

Considérant qu'il convient d'approuver la convention de partenariat CLEA 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver la convention de partenariat CLEA 2024,
2. D'autoriser Monsieur Le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent,
3. De fixer la contribution financière de la ville de Montfermeil à 4 000 euros (quatre mille euros)

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

33 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUEANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

2025_01_026 DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CGCT

M. LE MAIRE indique que le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 23 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à son Maire, sans aucune réserve et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières déléguées,

Le Conseil Municipal a pris acte des décisions suivantes :

DEC2024_344	13/12/2024	DECISION PORTANT REALISATION D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE COORDINATION SSI DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REMISE AUX NORMES DE LA SECURITE INCENDIE DU COMPLEXE TENNIS ET CENTRE EQUESTRE
DEC2024_345	13/12/2024	SUR LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE INHERENT A LA REALISATION DES VISUELS DU MAGAZINE LE MAG'VIOLENCES
DEC2024_346	13/12/2024	DECISION PORTANT DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES MESANGES
DEC2024_347	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE T4 SITUE 74 AVENUE DES MARGUERITES A MONTFERMEIL
DEC2024_348	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX, POUR UNE DUREE D'UN AN, D'UNE BANDE DE TERRAIN COMMUNAL, SITUEE 319/323 AVENUE DANIEL PERDRIGE A MONTFERMEIL
DEC2024_349	13/12/2024	DECISION PORTANT DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA RUELLE DE LA TUILERIE

DEC2024_350	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UNE EMPRISE FONCIERE SITUEE RUE HENRI BARBUSSE CADASTREE C931 ET APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE MONTFERMEIL AU PROFIT DE LA SCCV HERNANI
DEC2024_351	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR UN CONTRAT DE PRESTATION POUR L'ANIMATION ET LA TENUE DE L'ATELIER COUTURE AU 180 BOULEVARD DE L'EUROPE, LE SUIVI DE LA CREATION DES COSTUMES DU SPECTACLE SON ET LUMIERE 2025 – LA GESTION DES ESSAYAGES, LE SUIVI LORS DES REPETITIONS ET TESTS EN COSTUMES ET LORS DES REPRESENTATIONS 2025
DEC2024_352	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX, POUR UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUE 73 AVENUE DES MYOSOTIS A MONTFERMEIL
DEC2024_353	13/12/2024	DECISION PORTANT MOUVEMENT DE CREDITS DU CHAPITRE 011 – CHARGES A CARACTERE GENERAL AU CHAPITRE 67 – CHARGES SPECIFIQUES
DEC2024_354	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE SUR LA TRANSCRIPTION ORALE D'UN TEXTE DANS LE CADRE DE LA COMMEMORATION DES CENT ANS DE L'EDIFICATION DU MONUMENT AUX MORTS DE MONTFERMEIL
DEC2024_355	13/12/2024	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC, A TITRE ONEREUX, D'UN LOGEMENT COMMUNAL SITUE 12 RUE DELAGARDE A MONTFERMEIL
DEC2024_356	16/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE KIA PICANTO
DEC2024_357	17/12/2024	DECISION SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PROPRIETE DE MADAME HEULOT CORINNE SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO (LOTS 203 ET 227) CADASTREE SECTION C N°426
DEC2024_358	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_359	17/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE RENAULT KANGOO E-TECH FG L2
DEC2024_360	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_361	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_362	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_363	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE DACIA SPRING EXTREME
DEC2024_364	17/12/2024	DÉCISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN VEHICULE RENAULT TRAFIC VAN E-TECH FOURFG L2H2
DEC2024_365	20/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION DE VELOS A ASSISTANCE ELECTRIQUE
DEC2024_366	20/12/2024	DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN CHARIOT TELESCOPIQUE AUPRES DE LA CENTRALE D'ACHAT UGAP

DEC2025_001	06/01/2025	DECISION SUR LA SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU LOT N°3 « NETTOYAGE DES LOCAUX DE PETITE ENFANCE » DU MARCHE DE PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX
DEC2025_002	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE AU DROIT DE LA RUE DE LA TUILERIE PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE
DEC2025_003	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE AU DROIT DE LA RUE DE COURTAIS, ANGLE BOULEVARD BARGUE, PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE

DEC2025_004	06/01/2025	DECISION SUR L'INDEMNISATION DES DOMMAGES OCCASIONNES SUR UNE BARRIERE ET UN POTELET AU DROIT DU BOULEVARD BARGUE, ANGLE AVENUE VICTOR HUGO, PAR UN CHOC DE VEHICULE TERRESTRE IDENTIFIE
DEC2025_005	14/01/2025	DECISION PORTANT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PROPRIETE DE MADAME HEULOT CORINNE SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO (LOTS 203 ET 227) CADASTREE SECTION C N°426 - RETRAIT DE LA DECISION 2024_357
DEC2025_006	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F3 SITUE 60 BOULEVARD BARGUE A MONTFERMEIL
DEC2025_007	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL, DE TYPE F3, SITUE 60 BOULEVARD BARGUE
DEC2025_008	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F4 SITUE 60 BOULEVARD BARGUE A MONTFERMEIL
DEC2025_009	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, D'UN LOGEMENT COMMUNAL DE TYPE F3 SITUE 9 AVENUE MAURICE BERTEAUX A MONTFERMEIL
DEC2025_010	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE, A TITRE ONEREUX ET D'UNE DUREE D'UN AN, DE LOCAUX SITUES 82-84 AVENUE DES PRIMEVERES A MONTFERMEIL
DEC2025_011	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN ACCORD-CADRE RELATIF A L'IMPRESSION ET LA LIVRAISON DE SUPPORTS DE COMMUNICATION AUTRE QUE LE MAGAZINE MUNICIPAL
DEC2025_012	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN MARCHE RELATIF A LA CAPTURE, RAMASSAGE, TRANSPORT DES ANIMAUX ERRANTS OU MORTS ET LA MISE A LA FOURRIERE DES ANIMAUX ERRANTS
DEC2025_013	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR L'ELARGISSEMENT DE LA RUELLE DE LA TUILERIE ET LA CREATION D'UN SQUARE
DEC2025_014	16/01/2025	DECISION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UN MARCHE DE PRESTATIONS DE COLLECTE, DE RECYCLAGE ET DE VALORISATION DES MEGOTS

M. BRICKX demande des informations concernant la décision n°357.

M. LE MAIRE indique que cette décision concerne l'exercice du droit de préemption urbain pour la propriété de Mme Eulot Corinne, située au 32 rue Victor Hugo. Il explique qu'après six ans de réhabilitation de la copropriété, de plus en plus de propriétaires sont des bailleurs plutôt que des occupants. Face à cela, il justifie la préemption afin de maintenir une majorité de propriétaires occupants, plutôt que de bailleurs qui, une fois majoritaires, pourraient privilégier des décisions de travaux minimisant les dépenses, au détriment de la qualité de vie.

M. LE MAIRE évoque également un autre projet, celui du château, avec 13 logements à venir, pour lesquels des personnes devront être relogées, ce qui offrira des possibilités sur place. **M. LE MAIRE** mentionne en outre des discussions avec l'association Concorde pour fournir des logements accessibles à son personnel et aux jeunes qu'elle accompagne, en réutilisant des pavillons de la ville, comme cela avait été fait avec l'association la Passerelle.

M. LE MAIRE précise qu'il n'y aurait pas de structure porteuse pour ces logements, mais que l'accompagnement éducatif de Concorde serait un atout pour gérer d'éventuels problèmes avec les jeunes. L'objectif est de ne pas laisser ces jeunes sans soutien et de garantir un suivi constant.

M. LE MAIRE mentionne enfin qu'une matinée de travail avec le syndic a permis de revoir les sujets à suivre de près, notamment le dossier technique du château, les subventions et crédits européens associés.

M. BRICKX pose une question sur le statut du château, demandant s'il est classé. **M. LE MAIRE** répond que non, précisant que c'est une ruine, mais que le sujet n'a pas encore été étudié.

Mme RIBEAUCOURT demande des informations sur la décision n°354. Au passage, elle salue la commémoration des 100 ans, à laquelle elle avait assisté, soulignant qu'elle pensait que des bénévoles avaient transcrit le texte.

Mme HUART rectifie, expliquant qu'il s'agissait d'une compagnie de théâtre dirigée par Idriss, accompagnée de trois acteurs d'une association théâtrale.

Mme RIBEAUCOURT insiste, pensant qu'il s'agissait de bénévoles d'une association locale.

M. LE MAIRE clarifie que le texte a été transcrit dans le cadre d'un contrat de prestations de service pour cette commémoration, mais il n'a pas plus de détails sur la question de la gratuité.

Mme HUART ajoute que la prestation n'était pas gratuite. **Mme RIBEAUCOURT** demande donc combien cela a coûté. **M. LE MAIRE** mentionne un montant de 2000 € pour quatre personnes, mais il précise qu'il n'a pas les chiffres exacts.

Mme HUART défend le prix, expliquant que, même si cela peut sembler élevé, le travail fourni par les acteurs, notamment les répétitions de jeudi et vendredi, justifie ce coût. Elle souligne que, comparativement à d'autres propositions reçues, ce n'était pas cher. Elle mentionne également que l'aspect technique (son et lumière) a été plus coûteux, bien que le gymnase ait été utilisé pour l'événement. **Mme HUART** ajoute que les prestations extérieures sont souvent coûteuses.

M. SCHUMACHER ajoute qu'un "relamping" (changement des lampes en LED) est prévu pour les semaines à venir, financé par des subventions, car cette opération coûte cher.

Enfin, **M. LE MAIRE** précise que, si le chiffre de 2000 € n'est pas exact, il sera communiqué ultérieurement, mais que cela donne une idée du montant.

Mme RIBEAUCOURT demande des précisions sur les acquisitions de véhicules, notamment les décisions 358, 359 et 360.

M. LE MAIRE répond qu'il s'agit de divers véhicules, dont des Dacia Spring, un Renault Trafic électrique, des vélos à assistance électrique et un chariot télescopique. Il précise que ces acquisitions font partie du renouvellement de la flotte, car certains véhicules sont très anciens, certains datant de plus de 20 ans. Le remplacement vise à améliorer la durabilité et l'efficacité des véhicules, notamment avec l'introduction d'électriques.

En outre, **M. LE MAIRE** soulève les problèmes liés aux batteries des véhicules électriques et précise qu'ils choisissent des modèles adaptés aux besoins spécifiques des services.

M. LE MAIRE remercie les services financiers pour leur travail sur le ROB et le budget, ainsi que le sténotypiste présent, qui remplacera la précédente suite à son départ. Il annonce que le prochain Conseil municipal est prévu pour le 12 mars 2025.

Il informe également que les convocations aux commissions d'appel d'offres seront désormais envoyées via tablette, avec un lien par mail, bien que le mail n'ait pas de valeur officielle.

La prochaine commission d'appel d'offres aura lieu le 12 février.

Enfin, en réponse à **Mme RIBEAUCOURT**, **M. LE MAIRE** précise que la commission administrative et financières sur les subventions de fonctionnement aux associations aura lieu en mars.

(La séance est levée à 21 h 33.)