

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2017



Procès-verbal

Rapport de présentation
Conformément à l'article L2121 alinéa 12 du CGCT

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 33
Présents à la séance : 21

L'an deux mille dix-sept, le 23 novembre, à vingt heures trente.

Les membres composant le conseil Municipal de la Commune de CHANTILLY, régulièrement convoqués le 17 novembre 2017, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Isabelle WOJTOWIEZ, Maire, en session ordinaire

Madame Le Maire, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

Présents : Mme Isabelle WOJTOWIEZ, Maire, Michel TRIAIL, Yves LE NORCY, Carine BARBA-STELMACH, Frédéric SERVELLE, Boniface ALONSO, Bénédicte de CACQUERAY ; **Adjoint au Maire**, Claude VAN LIERDE, Anita JACOBEE-MONNET, Eric WOERTH, Nicole VACHER, François ZANASKA, Vincent CAPPE de BAILLON, Caroline KERANDEL, Jean-Pierre BRISOU, Florence BRUNET, Pauline BERTHEAU, Pierre-Louis MARTINEZ, Dominique DELAHAIGUE, Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU, Eric DENIS **Conseillers municipaux.**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents : Caroline GODARD (pouvoir Isabelle WOJTOWIEZ), Amélie LACHAT (pouvoir Bénédicte de CACQUERAY), Jean-Yves PERIE (pouvoir Jean-Pierre BRISOU), Nadia DAVROU (pouvoir Caroline KERANDEL), Yves CARINI (pouvoir Michel TRIAIL) ; Laëtitia KOCH (pouvoir Vincent CAPPE de BAILLON), Stéphane DESEINE (pouvoir Nicole VACHER) ; Stéphanie FONTAINE (pouvoir Yves LE NORCY) ; Mathieu BOISSET (pouvoir Carine BARBA-STELMACH), Patricia DEBACK (pouvoir Claude VAN LIERDE) ; Christian GAUTELLIER (pouvoir Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU) ; Sylvie MAPPA (pouvoir Eric DENIS)

Secrétaire de séance : Boniface ALONSO

Approbation du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2017

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

Madame LE MAIRE procède ensuite à la lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal et rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre en vertu de la délégation accordée par le conseil municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Aucune remarque n'est formulée.

I **CONSEIL MUNICIPAL, ORGANISMES, ADMINISTRATION**

1.1 **Rapport d'activités 2016 de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne et rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers**

(Rapporteur Mme LE MAIRE)

La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne a remis son rapport d'activités 2016 et le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers (documents ci-joints).
Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de la communication de ces documents.

LE CONSEIL prend acte.

1.2 Transfert à la communauté de communes de la compétence facultative «Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique »

(Rapporteur M. CAPPE de BAILLON)

La Loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) a créé une compétence ciblée et obligatoire relative à la « Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations », dite GEMAPI, compétence devant être exercée par les communes puis par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à compter du 1^{er} janvier 2018.

La communauté de communes sera donc attributaire de cette compétence et substituée d'office à ses communes membres au sein des syndicats de rivière, notamment le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN) à compter du 1^{er} janvier 2018, pour l'exercice de la partie « gestion des milieux aquatiques » de la compétence GEMAPI.

Cette compétence recouvre les actions suivantes :

- L'aménagement de tout ou partie du bassin hydrographique,
- L'entretien et d'aménagement du cours d'eau,
- La protection et la restauration des sites, éco-systèmes aquatiques et zones humides.

Or la compétence « animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère n'est donc pas comprise strictement dans la compétence obligatoirement transférée GEMAPI (1^{ère}, 2^{ème}, 5^{ème} et 8^{ème} de l'article L 211-7 du code de l'environnement).

Il est proposé ainsi d'approuver le transfert à la communauté de communes de la compétence facultative «Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère », correspondant à une unité hydrographique » pour des raisons évidentes d'efficacité et d'uniformisation.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

II- **FINANCES**

2.1 Décision Modificative n°4/2017 Budget Principal Ville

(Rapporteur M. LE NORCY)

Dans le cadre de l'exécution du Budget 2017, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir procéder aux ajustements budgétaires suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT (voir détail en pièce jointe en annexe)

En dépenses :

+ 0 €

Crédits rajoutés : 18 000 €

Charges à caractère général : + 18 000 €
(Ecoles maternelles – Stade – Aires de jeux)

Crédits récupérés : 18 000 €

Charges à caractère général : - 18 000€
(Services techniques : voirie, espaces verts...)

Le montant de la section de fonctionnement reste inchangé à **15 958 000 €**.

SECTION D'INVESTISSEMENT (voir détail en pièce jointe en annexe)

En recettes : **+ 1 807 000 €**

Subventions du Département : + 304 000 €

Emprunt : + 1 503 000 €

En dépenses : **+ 1 807 000 €**

Crédits rajoutés : 1 807 000 € dont

Terrain synthétique et vestiaires : + 1 775 000 €

Mise aux normes des horodateurs : + 19 000 €

Remplacement lave-linge (Crèche) : + 8 200 €

Travaux Bâtiment du Coq : + 3 200 €

Achats de matériels informatiques : + 1 600 €

La section d'investissement passe de 6 765 450 € à **8 572 450 €**.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir procéder aux ajustements budgétaires ci-dessus.

Résultat du vote :

A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR :

Par 4 ABSTENTION :

2.2 Demande de subvention auprès de la Fédération Française de Football – Le Football Amateur (FFFLFA) pour la création d'un terrain en gazon synthétique et des vestiaires

(Rapporteur M. LE NORCY)

La Ville a décidé de créer un terrain de football en gazon synthétique au stade des Bourgognes en complément des terrains existants. Financé par la Ville, ce projet peut bénéficier de subventions notamment de la Fédération Française de Football – Le Football Amateur (FFFLFA) sous réserve de répondre à des critères d'éligibilité.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à solliciter le concours financier de la Fédération Française de Football – Le Football Amateur (FFFLFA) et à signer toute pièce nécessaire au titre de l'opération terrain synthétique : terrain avec éclairage, équipements et construction de vestiaires. La subvention maximum attendue est de 10% du coût total.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR (MM. ALONSO ET LOUIS-DIT-TRIEAU ne participant pas au vote).

2.3 Vente du bien situé 26, avenue de Bourbon – parcelle cadastrée section AL n° 213

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Le Conseil municipal a déjà délibéré le 23 septembre 2016 sur le déclassement de l'Ancienne Ecole Mermoz et sur la vente du bien situé 26, avenue de Bourbon.

Or il s'avère que le projet présenté par le groupement Unilova-Flint, dense et présentant une volumétrie non adaptée à l'échelle du quartier du Bois-Saint-Denis comme d'ailleurs celui d'Edouard Denis, n'a pas été accepté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par conséquent, la Ville de Chantilly a décidé de relancer une consultation un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien (démolition-reconstruction ou réhabilitation).

Cette seconde consultation a mis l'accent sur une meilleure adéquation avec le quartier du Bois-Saint-Denis en imposant notamment une réduction d'un niveau par rapport aux règles du PLU et la mise en œuvre de matériaux qualitative. Enfin, une programmation de logements plus orientée vers de grands appartements afin de répondre aux besoins démographiques de la commune.

La Ville a publié un avis de mise en vente dans le BOAMP le 14 juin 2017, sur le site internet de la Ville, avec une mise en ligne sur la plateforme dématérialisée de la Ville <http://chantilly.synapse-entreprises.com>.

Les sociétés intéressées, outre des documents administratifs, devaient remettre avant le 28 juillet 2017.

Outre le prix proposé, la ville porte une attention particulière au projet architectural notamment au niveau de l'insertion dans le tissu urbain existant mais aussi pour la prise en compte des critères liés à une démarche environnementale.

A la limite fixée, 5 groupements ont remis une offre : Edouard DENIS ; INVESTISS France ; CAMAR FINANCES ; CLAMINVEST ; FLINT IMMOBILIER

Les offres présentées par EDOUARD DENIS et INVESTISS France n'ont pas été retenues en raison de l'architecture très éloignée de l'identité de Chantilly et de ses caractéristiques.

Les 3 autres groupements ont été invités à être auditionnés le 6 octobre 2017 et ont été invités à remettre une offre optimisée.

- Pour Camar Finances (offre 300 000 €) : que le prix de cession soit ajusté à la hausse, l'avis des domaines étant de 650 000 € ; que le programme puisse compter si possible deux maisons supplémentaires, afin de parvenir à un équilibre financier et urbanistique raisonnable.
- Pour CLAMINVEST (offre 1 090 000 €): que le parking extérieur soit remplacé par une table de verdure et que les places PMR soient intégrées au sous-sol ; que les toitures zinc soient remplacées par des tuiles pour la variante briques en façade.
- Pour FLINT IMMOBILIER (offre 1 000 000 €): : que le local technique dédié aux ordures ménagères puisse s'intégrer à l'environnement ou d'une façon encore plus optimisée, disparaître de l'esquisse ; que les dimensions des abris de jardins soient réduites.

A l'issue de l'analyse, il est apparu que :

CAMAR FINANCES présente un prix inférieur aux 2 autres candidats (650 000 €) et a ajouté une condition suspensive d'acquisition, - pré-commercialisation à hauteur de 50% des logements - trop aléatoire pour la Ville

Les 2 autres projets CLAMINVEST et FLINT IMMOBILIER s'intègrent dans l'environnement, répondent au cahier des charges et proposent une offre d'acquisition proche. Le programme de FLINT IMMOBILIER est moins dense. (17 logements pour FLINT IMMOBILIER, 23 pour CLAMINVEST).

Il a été demandé enfin à ces deux derniers

- d'une part pour CLAMINVEST que l'entrée (sous-sol) du bâtiment se situe dans l'angle Nord du terrain, l'entrée esquissée étant trop accidentogène (sujet déjà évoqué lors de l'audition) ; que les toitures soient moins « pentues ».
- d'autre part pour FLINT IMMOBILIER de revaloriser son offre financière

Les deux groupements ont répondu le vendredi 3 novembre 2017 :

- CLAMINVEST : reprise de l'entrée et abaissement des toitures à 30°.
- Pour FLINT IMMOBILIER : offre de cession ramenée à 1 100 000 €

En conclusion, les 2 offres d'achat sont quasi – similaires, 1 090 000 € pour CLAMINVEST et 1 100 000 € pour FLINT IMMOBILIER.

Cependant, l'offre formulée par le groupe FLINT IMMOBILIER (programme de 7 logements et de 10 Villas en duplex) répond précisément à la volonté de la commune de proposer pour les nouvelles opérations une part importante de grands logements afin que des familles avec enfants du type propriétaires/occupants puissent, notamment contribuer à pérenniser les équipements publics nouvellement construits ou réhabilités. A l'inverse, le programme présenté par le groupe CLAMINVEST propose principalement des logements de type T3, plus éloignés des besoins de la commune.

Sur le plan architectural, le projet FLINT IMMOBILIER propose une architecture contemporaine et une volumétrie soignées en matière de qualité et diversité de matériaux. Son implantation en retrait de voie et plus éloignée des limites du voisinage rendent son insertion plus aisée par rapport aux maisons et immeubles riverains.

De plus, un traitement paysager fourni et qualitatif permettra aux résidents de disposer d'un cadre agréable, en rapport avec les caractéristiques urbaines et paysagères du Bois-Saint-Denis.

Malgré une bonne aération urbaine, le projet CLAMINVEST présente une architecture marquée par un jeu de toitures particulièrement expressif qui ne se retrouve que partiellement dans l'environnement bâti proche. L'implantation des bâtiments, notamment en limites sud et ouest, se situe très proche du voisinage. Les façades lisses principalement en briques proposent moins de diversité de matériaux. Enfin, le volet paysager apparaît moins consistant et donc moins propice à une bonne qualité de vie dans la résidence.

La Commission ad hoc propose de retenir l'offre du groupement FLINT IMMOBILIER pour un montant de 1 100 000 euros:

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal de prononcer :

- la désaffectation (lettre du Préfet du 9 juillet 2015 portant avis favorable),
- le déclassement de ce bien municipal du domaine public au domaine privé de la Ville (article L.2141-1 du CG3P).
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer avec le groupement FLINT IMMOBILIER pour un montant de 1 100 000 euros la promesse de vente et ensuite la vente qui sera dressée par Maître MAESSE de l'office notarial de CHANTILLY une fois la levée des conditions suspensives et toutes les pièces s'y rapportant.

Résultat du vote :

A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR :

Par 4 voix CONTRE :

III **RESSOURCES HUMAINES**

3.1 Accueil de Loisirs Sans Hébergement 2018 – Recrutement d'animateurs saisonniers

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Le fonctionnement des activités de l'A.L.S.H. nécessite le recrutement d'emplois saisonniers pour assurer l'animation et l'encadrement des enfants.

Pour 2018, le programme d'ouverture du centre de loisirs (site de l'ancienne piscine) se décline comme suit :

- 1) vacances d'hiver : du 26 février au 9 mars 2018
- 2) vacances de printemps : du 23 avril au 4 mai 2018,
- 3) vacances d'été : du 9 juillet au 31 août 2018,
- 4) vacances d'automne : du 22 octobre au 2 novembre 2018,

En conséquence, il est proposé la création des emplois saisonniers contractuels correspondants et d'en fixer la rémunération en référence aux indices et grades de la filière d'animation de la fonction publique territoriale :

- 3 postes d'adjoints d'animation, IB347-IM325 (aide animateur)
- 3 postes d'adjoints d'animation principal de 2^{ème} classe au 1^{er} échelon, IB351-IM328 (stagiaire animateur BAFA)
- 9 postes d'adjoints d'animation principal 2^{ème} classe, au 3^{ème} échelon, IB357-IM332 (animateur BAFA)

Les crédits correspondants seront à prévoir au budget primitif 2018.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer et à décider de la création des postes d'emplois saisonniers, pour l'année 2018, affectés à l'ALSH selon le dispositif indiqué ci-dessus.

Résultat du vote :

A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR :

Par 4 ABSTENTION :

3.2 Eté jeunes (A.L.S.H. ADOS) – Recrutement d'animateurs saisonniers pour l'année 2018

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Le fonctionnement des activités de l'ÉTÉ JEUNES, nécessite le recrutement d'emplois saisonniers pour assurer l'animation et l'encadrement des enfants.

Pour 2018, le programme d'ouverture de l'ÉTÉ JEUNES, se décline comme suit :

- Vacances d'été : du 9 juillet au 31 août 2018.

En conséquence, il est proposé la création des emplois saisonniers contractuels correspondants et d'en fixer la rémunération en référence aux indices et grades de la filière d'animation de la fonction publique territoriale :

- 2 postes d'adjoints d'animation, IB347-IM325 (aide animateur)
- 1 poste d'adjoint d'animation principal 2^{ème} classe, au 3^{ème} échelon IB357-IB332 (animateur BAFA)
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe, au 5^{ème} échelon IB445-IB391 (directeur BAFD)

Les crédits correspondants seront à prévoir au budget primitif 2018.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer et à décider de la création des postes d'emplois saisonniers pour l'année 2018 affectés à l'ALSH ADOS ÉTÉ JEUNES selon le dispositif indiqué ci-dessus.

Résultat du vote :

A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR :

Par 4 ABSTENTION :

3.3 LE STUDIO- Recrutement d'animateurs saisonniers pour l'année 2018

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Le fonctionnement des activités du STUDIO, nécessite le recrutement d'emplois saisonniers pour assurer l'animation et l'encadrement des adolescents.

Pour 2018, le programme d'ouverture du STUDIO (73 rue du Connétable) se décline comme suit :

- vacances d'hiver : du 26 février au 9 mars 2018
- vacances de printemps : du 23 avril au 4 mai 2018,
- vacances d'automne : du 22 octobre au 2 novembre 2018,

En conséquence, il est proposé la création des emplois saisonniers contractuels correspondants et d'en fixer la rémunération en référence aux indices et grades de la filière d'animation de la fonction publique territoriale :

- 2 postes d'adjoint d'animation principal 2^{ème} classe, au 3^{ème} échelon IB357-IM332 (animateur BAFA)
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe, au 5^{ème} échelon IB445-IM391 (directeur BAFD)

Les crédits correspondants seront à prévoir au budget primitif 2018.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

3.4 Emplois vacataires de guides conférenciers pour l'année 2018

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Depuis le mois de mai 2009, la ville propose des visites commentées de la ville et des animations patrimoniales, à l'attention du public local et touristique, adultes et enfants, en individuel ou en groupe, dans le cadre du label « Ville d'Art et d'Histoire ».

Conformément aux modalités définies dans la convention signée avec la DRAC en 2007, la collectivité s'est engagée à « ne faire appel conformément à l'arrêté du 26 décembre 2002 qu'à des guides conférenciers agréés par le Ministère de la Culture et de la Communication à la suite d'un examen » (chapitre II, article 1 de la convention signée le 27 septembre 2007).

Pour l'année 2018, il est donc nécessaire de créer 5 emplois vacataires de guides conférenciers.

Ces guides seront employés, de manière variable et en fonction des besoins, pour assurer les visites commentées pour les groupes et les individuels et les ateliers pour jeune public. Ils seront payés à l'heure selon le tableau ci-dessous :

Tableau des rémunérations 2018

| | |
|---|---------|
| Salaire horaire brut | 22,70€ |
| Salaire horaire spécifique (langue étrangère, nocturnes, dimanches et jours fériés, etc...) | 33,95 € |

Les crédits seront à prévoir au budget primitif 2018.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

3.5 Recensement annuel de la population : recrutement de trois agents recenseurs

(Rapporteur Monsieur PERIE)

Comme chaque année, l'INSEE fait le recensement par sondage. Ce dernier est effectué au cours des deux premiers mois de l'année du 18 janvier 2018 au 17 février 2018 et il convient par conséquent de créer trois postes d'agents recenseurs.

Il est proposé au Conseil municipal de donner délégation à Madame le Maire pour l'organisation des opérations de recensement 2018 ; de décider du recrutement de trois agents recenseurs pour la période du recensement ; de fixer les éléments de rémunération, hors cotisations sociales, qui sont à la charge de la ville : 1,97 € par formulaire de bulletin individuel, coût net par agent ; 1,28 € par formulaire « feuille de logement », coût net par agent ; 38 € la demi-journée de formation, coût net par agent.

Le coût net pour la Ville est estimé à 569,71 €, l'Etat prenant à sa charge 2 432 €.

Les crédits nécessaires seront à prévoir au budget primitif 2018.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

3.6 Indemnités des régisseurs

(Rapporteur Madame LE MAIRE)

Les indemnités de responsabilité allouées aux régisseurs d'avances et de recettes des collectivités et établissements publics sont fixées sur la base d'un barème défini par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 et dont le taux est fixé par conseil municipal.

La Ville de Chantilly a toujours appliqué ce barème et un taux de 100 % aux régisseurs mais sans se référer à une délibération.

Par conséquent, il convient de proposer au conseil municipal d'allouer une indemnité de responsabilité aux régisseurs titulaires aux taux prévus par l'arrêté du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 sur la base de 100% et aux régisseurs suppléants au prorata du temps passé à exercer cette fonction,

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

IV DIVERS

L'ordre du jour étant épuisé, Madame LE MAIRE lève la séance à 21 heures 30.