

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS D'ARCY

DU JEUDI 12 NOVEMBRE 2009

### MENTION D’AFFICHAGE

Monsieur le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal en date du Mardi 29 Septembre 2009, a été affiché par extrait à la porte de la Mairie, le Mercredi 7 Octobre 2009 dans les conditions prévues à l’article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### CONVOCATION

Le 6 Novembre 2009, nous, Claude VUILLIET, Maire de Bois d’Arcy, avons convoqué le Conseil Municipal en séance ordinaire pour le Jeudi 12 Novembre 2009 à 20 h 30 en salle du conseil municipal, à l’effet de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

-Approbation des procès-verbaux des séances des 17 mars 2009, 24 mars 2009, 28 avril 2009, 19 mai 2009, 11 juin 2009

-Compte-rendu des décisions municipales prises en vertu de l’article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

1°) Décision modificative n°1 au budget 2009 - Ville

2°) Admission de recettes en non-valeur – Budget 2009

3°) Attribution du marché de travaux pour les équipements scénographiques et audiovisuels du Pôle Culture – Ferme de la Tremblaye

4°) Mise en place du dispositif Pass-Foncier sur l’opération « Canal Plaza » portée par le promoteur NEXITY sur la Z.A.C. de la Croix Bonnet

5°) Garantie d’emprunt pour programme de réalisation de 10 logements PLAI par la SA d’HLM ANTIN Résidences

### PROCES-VERBAL

Le Conseil Municipal de Bois d’Arcy, légalement convoqué, s’est réuni à l’Hôtel de Ville, en séance ordinaire, le Jeudi 12 Novembre 2009, sous la présidence de Monsieur Claude VUILLIET, Maire.

#### ETAIENT PRESENTS

Monsieur Claude VUILLIET, Maire

Monsieur Jean-Philippe MALLE, 1<sup>er</sup> Adjoint, Monsieur Gérard REILLON, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Monsieur Philippe LEJEUNE, 3<sup>ème</sup> Adjoint, Madame Véronique Riant, 4<sup>ème</sup> Adjointe, Madame Martine ARNAL, 5<sup>ème</sup> Adjointe, Madame Jocelyne HANNIER, 6<sup>ème</sup> Adjointe, Monsieur Olivier COLLO, 8<sup>ème</sup> Adjoint.

Monsieur Michel LEFOL, Madame Chantal RIVIERE, Madame Françoise LAINE, Monsieur Charles LIPPI, Monsieur Alain ERNIE, Madame Cécile BARBOT, Monsieur Philippe RIVES, Madame Louisiane SCHINDLER, Monsieur Franck BECHTOLD, Madame Karine LUPART, Monsieur Christian GAUTHEROT, Madame Gwénola BRUGERE, Madame Annick VOISSON, Monsieur Philippe BENASSAYA, Conseillers Municipaux.

#### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (article L 2121-20 du C.G.C.T.)

Madame Florence BOURDILLAT, 7<sup>ème</sup> Adjointe ayant donné pouvoir à Madame Véronique Riant, 4<sup>ème</sup> Adjointe.

Monsieur Claude DESCHAMPS, Conseiller Municipal ayant donné pouvoir à Monsieur Charles LIPPI, Conseiller Municipal.

Monsieur Farid BEKKA, Conseiller Municipal ayant donné pouvoir à Monsieur Alain ERNIE, Conseiller Municipal.

Madame Grâce FERRARIA, Conseillère Municipale ayant donné pouvoir à Madame Chantal RIVIERE, Conseillère Municipale.

Madame Françoise GUILLET, Conseillère Municipale ayant donné pouvoir à Madame Gwénola BRUGERE, Conseillère Municipale.

Madame Magali FERT, Conseillère Municipale ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MALLE, 1<sup>er</sup> Adjoint.

Madame Isabelle GAHERY, Conseillère Municipale ayant donné pouvoir à Madame Jocelyne HANNIER, 6<sup>ème</sup> Adjointe.

Monsieur Franck HARANG, Conseiller Municipal ayant donné pouvoir à Monsieur Christian GAUTHEROT, Conseiller Municipal.

Monsieur Alain BUARD, Conseiller Municipal ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe BENASSAYA, Conseiller Municipal.

**ABSENT**

Monsieur Serge CHARPENTIER, Conseiller Municipal

**EXCUSEE**

Madame Yvonne TROCME, Conseillère Municipale

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté l'existence du quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme Madame Gwénola BRUGERE, Conseillère Municipale, **par 28 voix pour et 3 abstentions**, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**-Approbation des procès-verbaux des séances des :**

17 mars 2009, à l'unanimité

24 mars 2009, à l'unanimité

28 avril 2009, à l'unanimité

19 mai 2009, à l'unanimité

11 juin 2009, à l'unanimité

**-Compte-rendu des décisions municipales prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

N° 2009/94 à N° 2009/95

**1°) Décision modificative n°1 au budget 2009 – Ville**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le budget primitif voté le 24 mars 2009,*

*Considérant la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires tant en investissement qu'en fonctionnement,*

Il est proposé à l'assemblée délibérante les mouvements budgétaires figurant sur le tableau.

Par ailleurs, il est alloué un complément de subvention pour l'ASBA d'un montant de 1 500 €, ce complément étant sans impact sur la décision modificative.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

**PAR 28 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS,**

**-DECIDE** par décision modificative n°1 au budget 2009 de la Ville les mouvements budgétaires pour un total de :

- en investissement :	dépenses	2 284 781,28 €
	recettes	2 284 781,28 €

- en fonctionnement :	dépenses	130 835.00 €
	recettes	130 835,00 €

## **2°) Admission de recettes en non-valeur – Budget 2009**

*Considérant la Commission des Finances réunie le 20 octobre 2009.*

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur une demande d'admission en non-valeur qu'il a reçue de Madame le Trésorier Principal pour un montant retenu de 4 292,59 € concernant 11 titres impayés pour les motifs ci-après :

- inférieurs aux seuils de poursuites, 6 titres pour 29.53 €,
- recherche infructueuse, 1 titre pour 36.60 €,
- pas de provisions sur les comptes, 4 titres pour 4 226.46.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,  
Après en avoir délibéré,  
**A L'UNANIMITE,**

**-DECIDE** d'admettre en non-valeurs les titres de recettes pour un montant de 4 292.59 €, en se référant aux motifs portés en colonne motifs d'irrecouvrabilité du document transmis par Madame le Trésorier Principal.

**-DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la ville, section de fonctionnement, article 654.

## **3°) Attribution du marché de travaux pour les équipements scénographiques et audiovisuels du Pôle Culture – Ferme de la Tremblaye**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code des marchés publics et notamment pris en ses articles 28 et 40,*

*Vu l'avis d'appel public à concurrence envoyé à la publication le 17septembre 2009, et paru le 22 septembre au BOAMP, relatif au marché à procédure adaptée, intitulé Equipements scénographiques et audiovisuels – Salle de spectacle – Pôle Culture de la Tremblaye,*

*Vu le Procès Verbal de la Commission d'Appel d'Offre en date du 22 octobre 2009,*

*Vu les critères de sélection du Règlement de la Consultation,*

*Vu le Procès Verbal de la Commission d'Appel d'Offre en date du 5 novembre 2009 décidant d'attribuer le marché susmentionné aux sociétés suivantes :*

*Lot 1 « Machinerie et serrurerie scéniques, parquet spécial de scène, rideaux et tapis de scène », à la société MECASCENIC, sise, 52, rue de la batellerie, 58100 à Saint-Dizier, pour un montant de 478 696,00 € H.T,*

*Lot n°2 «Fauteuils de spectacle », à la société SIGNATURE F, sise, Z.I La Borie, 24110 à Saint-Astier, pour un montant de 55 580 € H.T,*

*Lot n°3 « Eclairage et électricité scéniques, équipements électroacoustiques » à la société FORCLUM IDF, sise, 13, rue de la perdrix, 95944, à Roissy Charles de Gaulle Cedex, pour un montant de 251 613, 90 € H.T,*

*Lot n°4 « Equipements cinématographiques », à la société CINEMECCANICA, sise, 47, rue du pré Saint Gervais, 93697, à Paris Pantin Cedex, pour un montant de 44 205,42 € H.T,*

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

**PAR 28 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS,**

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à signer chacun des lots du marché « Equipements scénographiques et audiovisuels – Salle de spectacle – Pôle Culture de la Tremblaye » avec les sociétés attributaires susmentionnées, pour un montant total de 830 095,32 € HT, soit 992 794,00 € T.T.C,

**-DIT QUE** les crédits seront imputés sur l'opération 006, article 2313, rubrique 8243.

### **4°) Mise en place du dispositif Pass-Foncier sur l'opération « Canal Plaza » portée par le promoteur NEXITY sur la Z.A.C. de la Croix Bonnet**

Il est indiqué aux membres du Conseil Municipal que l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le logement (UESL) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ont signé le 20 décembre 2006 une convention pour la mise en place du PASS-FONCIER permettant aux ménages ayant des revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement.

Ce dispositif permettrait de répondre aux exigences contractuelles du CEDOR signé entre la ville et le Conseil Général, lequel prévoyait la réalisation de 60 logements en accession sociale.

S'inscrivant dans le plan de cohésion sociale, le PASS-FONCIER est un dispositif qui permet aux primo-accédants un achat en deux temps, le logement d'abord et le terrain ensuite.

Le mécanisme du PASS-FONCIER consiste à différer l'acquisition du terrain en consacrant les premières années de remboursement d'emprunt à l'acquisition du logement.

Pendant cette période, le portage foncier est assuré par le collecteur du 1% logement.

Pour être éligible à ce dispositif, les bénéficiaires doivent répondre aux quatre conditions suivantes :

- être primo-accédants de la résidence principale, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'acquisition,
- respecter les conditions de ressources du PTZ (Prêt à Taux Zéro),
- acquérir une résidence neuve présentant un niveau de performance énergétique supérieur à la norme RT 2005 (H.P.E.) soit à Haute Performance Énergétique et bénéficiant du Label Habitat et Environnement,
- bénéficier d'une subvention de la commune en faveur de l'accession sociale dont le montant réglementé s'élève de 4.000 € à 5.000 € selon la taille du ménage accédant. Depuis la loi de finances rectificatives pour 2009 du 04 février 2009 et le Décret n° 2009-577 du 20 mai 2009, les collectivités territoriales qui contribuent financièrement au PASS FONCIER bénéficient d'une aide de l'Etat, de sorte que le coût restant à leur charge est réduit à 2 000 € par logement.

Si ces quatre critères sont remplis, l'acquéreur bénéficie de plusieurs aides qui permettent de réduire le montant qu'il doit emprunter à la banque :

- la subvention de la collectivité locale,
- le prêt à taux zéro majoré,
- une aide de 50.000 € au maximum et limitée à 30 % du coût total de l'opération correspondant au prix de vente (hors frais de notaire) de la part d'un organisme collecteur du 1% logement,
- un Taux de TVA réduit à 5,5 % pour son contrat de construction ou de Vente en Etat Futur d'Achèvement,

L'opération NEXITY sur la Zac de la Croix Bonnet « Canal Plaza » pour un quota de 15 logements parmi les 51 logements que comportent l'îlot UA9-a remplit les conditions nécessaires à l'obtention du PASS FONCIER.

Après consultation de la Commission des Finances en date du 20 octobre 2009,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,  
Après en avoir délibéré,  
**A L'UNANIMITE,**

**-ADOPTÉ** le dispositif du PASS-FONCIER sur l'opération précitée en mettant en place une subvention en faveur de l'accession sociale à la propriété,

**-ADOPTÉ** pour l'année 2009 sur l'opération précitée le principe d'octroyer 15 subventions pour les personnes répondant aux conditions légales du PASS-FONCIER, de confier à un organisme collecteur du 1 % logement la réception et l'instruction des demandes de subvention en liaison avec les services de la Commune. Si le quota de 15 logements n'était pas atteint sur l'exercice 2009, le différentiel pourra être reporté sur 2010.

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions afférentes de PASS FONCIER avec chaque acquéreur éligible au dispositif.

**5°) Garantie d'emprunt pour programme de réalisation de 10 logements PLAI par la SA d'HLM ANTIN Résidences**

*Vu l'article 2021 du Code Civil,*

*Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier,*

*Considérant le dossier de présentation et la demande écrite formulée par la Société Anonyme d'HLM ANTIN Résidences en date du 19 octobre 2009,*

*Considérant l'accord de principe en cours d'élaboration auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,*

Après consultation de la Commission des Finances en date du 17 novembre 2008,

Il est exposé au Conseil Municipal que la Société anonyme d'HLM ANTIN Résidences souhaite réaliser la construction de dix logements locatifs (6 logements intermédiaires en un bâtiment et deux plots de deux maisons, chacun des plots composé de deux maisons de quatre pièces) rue Hoche.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'accorder à la Société sus-nommée la garantie des prêts, d'un montant total de 988 747,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,  
Après en avoir délibéré,  
**A L'UNANIMITE,**

**DELIBERE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de BOIS D'ARCY accorde, à la société Anonyme d'HLM ANTIN Résidences, 59, rue de Provence – 75439 Paris Cedex 09, sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts d'un montant total de 988 747,00 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer rue Hoche la construction de :

- 6 logements intermédiaires en 1 bâtiment et de 2 plots de deux maisons, chacun des plots composé de deux maisons de quatre pièces,

**Article 2** : les caractéristiques financières de chacun des prêts PLAI consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont mentionnés ci-après.

Caractéristiques	Prêt PLAI construction	Prêt PLAI foncier
Montant	556 887 €	431 860 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0,50 %	0,50 %
Durée de préfinancement	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois
Echéances	annuelles	annuelles

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et / ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A.

### **Article 3**

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de :

- 40 ans pour la construction et 50 ans pour le foncier à hauteur de la somme de 988 747€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus sur chacun des prêts, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**Article 5**: Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer , en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 6** : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

**LA SEANCE EST LEVEE A 21 h 02.**

**LE PRESENT COMPTE-RENDU EST UN DOCUMENT DE SYNTHESE ETABLI DANS UN SOUCI D'INFORMATION GENERALE, LE PROCES-VERBAL OFFICIEL PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE OU ADRESSE A TOUTE PERSONNE QUI EN FERA LA DEMANDE.**