Procès-Verbal de la Séance

du Conseil Municipal du 17 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars à dix-neuf heures et trente-deux minutes, le Conseil Municipal de la commune, convoqué par le Maire, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est assemblé en Mairie à la Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur CRANOLY, en application de l'article L.2122-17 du CGCT et a procédé à la désignation d'un Secrétaire de Séance : Monsieur COUSIN.

Présents :

M. CRANOLY – Maire. Mme AUBRY, M. BRUCH, Mme MEDJAOUI, M. CADORET, Mme BOURRAT, M. AVARE, Mme CUTARD, M. KITTAVINY, Mme SILBERMANN, MM. MARQUES, SIVAKUMAR, Mme DIALLO, M. PUYRAIMOND – Adjoints au Maire. M. MARTINET, Mmes LICHTLÉ, GÉRARD, TASENDO, MM. ROY, SAMBOU, Mme KALFLEICHE, M. GONÇALVES, Mme BOUKARI, M. COUSIN – Conseillers Municipaux Délégués. MM. LEOUÉ, GUIHENEUF, Mmes VICOVAC, COHEN-SKALLI, MM. ARCHIMÈDE, COTTERET, FOURNIER, DJERDOUBI, Mme KOHN – Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

- M. BONNEAU par Mme SILBERMANN
- Mme LUCAS par Mme AUBRY
- M. AUJÉ par M. FOURNIER
- Mme DELCAMBRE par Mme BOURRAT
- Mme DA SILVA par Mme CUTARD

Absent non représenté :

- M. VILAIN

Nombre de Membres composant le Conseil	***39***
en exercice	***39***
présents	***33***
absents représentés	***5***
absents non représentés	***1***

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h32.

À la demande de Monsieur le Maire, la Directrice Générale des Services procède à l'appel des membres du Conseil Municipal. Le quorum est atteint.

Après approbation des membres du Conseil Municipal, Monsieur Dorian COUSIN est désigné Secrétaire de séance par Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rend compte de la liste des décisions ainsi que de la liste des marchés signés en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délégation accordée par le Conseil Municipal dans sa séance du 25 mai 2020.

Monsieur le Maire appelle les questions diverses des membres du Conseil Municipal. Madame Isabelle KOHN indique avoir une question relative à la résidence de la gare du Chenay, Monsieur Mokhtar DJERDOUBI, au Parc des Sources et Monsieur Dominique COTTERET à la sécurisation de l'allée de la Dhuys.

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 17 février 2022 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique qu'il a ajouté deux délibérations sur table et en explique les raisons :

- La délibération 2022-045 portant sur l'attribution de subventions dans le cadre de la programmation 2022 du Contrat de Ville. En effet, les services de l'État ont demandé que cette délibération soit votée avant la fin du mois de mars, avant les élections et leur période de réserve, pour mettre en paiement les différentes subventions aux associations.
- La délibération 2022-046 portant sur l'attribution de subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Une subvention qui est d'habitude votée chaque année par les membres du Conseil Municipal mais qui, aujourd'hui, n'avait pas été mise à l'ordre du jour car Monsieur le Maire attendait la dernière réunion avec les services de la préfecture qui s'est déroulée la veille pour savoir s'il fallait réserver une enveloppe supplémentaire au CCAS au regard de la situation en Ukraine.

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu un courrier de Monsieur Pierre ARCHIMÈDE lui annonçant qu'il avait pris la décision de quitter le groupe Ensemble pour Gagny pour siéger dorénavant en tant que non inscrit.

CONSEIL MUNICIPAL

2022-024 - Maintien ou retrait de la qualité d'Adjoint au Maire [1]

Conformément aux articles L.2122-18 et L2122-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a été amené à retirer les délégations de fonctions à Monsieur Alex BONNEAU, 1er Adjoint au Maire, par arrêté du 7 mars 2022.

En application du dernier alinéa de l'article L. 2122-18, les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur le maintien ou non de la qualité d'Adjoint au Maire détenue par Monsieur Alex BONNEAU.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal de :

- prendre acte du retrait d'une délégation de fonction et de signature à Monsieur Alex BONNEAU, 1er Adjoint au Maire.
- se prononcer par le biais d'un vote sur le maintien ou le retrait des fonctions de Monsieur Alex BONNEAU en tant qu'Adjoint au Maire.

Rapporteur : ***Monsieur le Maire***
Intervenant : ***Guillaume FOURNIER***

Monsieur Guillaume FOURNIER demande pourquoi Monsieur le Maire a souhaité retirer cette délégation.

Monsieur le Maire précise que les relations avec son 1er Adjoint devenaient compliquées et ne lui permettaient pas d'assurer correctement la bonne marche des services municipaux.

Monsieur le Maire demande si les membres du Conseil Municipal souhaitent voter à bulletin secret, la réponse est négative à l'unanimité, le vote se fera alors à main levée.

Vote : ***Adopté à la majorité des votants***
2 Contre : Mme SILBERMANN & M. BONNEAU du Groupe GAGNY GRANDEUR NATURE
3 Abstentions : M. DJERDOUBI & Mme KOHN du Groupe GAGNY UNI
M. ARCHIMÈDE

2022-025 - Acquisition de parcelles contigües à l'étang de Maison Rouge

En date du 1er octobre 2020, suite à la délibération n° 2019-31 du 8 juillet 2019, un acte de vente reçu par Maître KRANTZ, notaire à GAGNY, a formalisé l'acquisition par la commune de Gagny, auprès d'IMMOBILIERE 3 F, du « Grand Étang » de Maison Rouge cadastré section BE numéro 227.

La Ville de Gagny souhaite désormais aménager les abords de cet étang en lieu de promenade ouvert au public. Elle s'est donc rapprochée de leur propriétaire, la société Immobilière 3 F afin d'acquérir les parcelles nécessaires à cet aménagement.

Au vu de ce qui précède, la commune a ainsi proposé à Immobilière 3 F de lui rétrocéder ces abords à l'euro symbolique, ce que le société Immobilière 3 F a accepté.

La surface à acquérir est de 1504 m² à prendre sur les parcelles suivantes, selon le plan annexé :
- la parcelle BE 221 pour 852 m²,
- la parcelle BE 228 pour 652 m².

[1] *Délibération affichée le 18 mars 2022*

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition pour l'euro symbolique d'une surface de 1504 m² à prendre sur la parcelle BE 221 pour 852 m² et BE 228 pour 652 m² selon le plan joint[2],
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents y compris l'acte notarié

Rapporteur : ***Monsieur le Maire***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-026 - Déclassement par anticipation et cession de parcelles pour une emprise de 4 038 m² au profit de la société Duval Développement Ile-de-France[3][4]

Suite à la démolition de l'ancien groupe scolaire La Fontaine et du logement de gardien attenant, un terrain de 5108 m² appartenant à la commune est en attente d'une affectation nouvelle. Les parcelles concernées sont une partie de la CC548 d'une contenance de 224 m², une partie de la CC549 d'une contenance de 3039 m², la CC550 pour une contenance de 165 m² et une partie de la CC551 pour une contenance de 107 m², la ou les parcelles à créer pour une superficie prévisionnelle de 354 m² issues du domaine public routier communal, la ou les parcelles à créer pour une superficie prévisionnelle de 149 m² issue du domaine public communal.

Un projet de voie de desserte nouvelle à créer reliant l'avenue Fournier à l'avenue du Général Leclerc face à la rue Gossec définira ce nouvel îlot à bâtir, l'îlot « centre-ville ».

Afin de renforcer la mixité des fonctions urbaines du centre-ville et accroître son attractivité, le futur îlot « centre-ville » accueillera des commerces, des activités et des établissements de restauration, ainsi que des logements. L'accueil d'une offre tertiaire permettra d'apporter une nouvelle animation et participera à l'accroissement de l'offre commerciale du centre-ville. La création d'espaces paysagers de pleine terre, arborés, constituera également le prolongement de futures terrasses d'établissements de restauration en lien avec la place Foch.

Six sociétés ont proposé de réaliser cette opération de valorisation de cet espace. Les propositions variaient de 70 à 131 logements et de 460 à 5380 m² d'activités tertiaires.

Il est proposé de retenir la proposition initiale de la société DUVAL dans la mesure où c'est celle qui prévoit le plus petit nombre de logements et le plus grand nombre de m² affectés à l'activité économique. Cette offre d'un montant de 3 840 000 euros s'inscrit pleinement dans les objectifs recherchés.

Par courrier en date du 30 novembre 2021, le pôle d'évaluation domaniale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis a approuvé ce montant.

Par principe, le bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. Par dérogation, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement

Les parcelles susceptibles d'être cédées à titre onéreux pour le projet exposé ci-avant font partie du domaine public de la commune et doivent être reclassées dans le domaine privé de la Ville afin de pouvoir être vendues.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

---

[2] Plan annexé

[3] *Délibération affichée le 18 mars 2022*

[4] Documents annexés

- de prendre acte du fait que l'emprise foncière de 4038 m² sur le plan périmétrique établi par le cabinet GEO INFRA en date du 27 janvier 2022 ne devra plus être accessible au public pour constater sa désaffectation effective et régulière et être maintenue désaffectée et ce jusqu'à la régularisation effective de l'Acte de vente,
- d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet de constater (ou faire constater) et à prononcer la désaffectation régulière de l'emprise foncière identifiée sur le plan périmétrique établi par le cabinet GEO INFRA en date du 27 janvier 2022 figurant à l'appui de la présente délibération et comprenant la totalité de la parcelle cadastrée CC 550 pour une emprise de 165 m², une partie de la parcelle cadastrée CC 548 pour une emprise de 224 m², une partie de la parcelle cadastrée CC 549 pour une emprise de 3 039 m², une partie de la parcelle cadastrée CC 551 pour une emprise de 107 m² et la ou les parcelles à créer pour une superficie prévisionnelle de 354 m² issues du domaine public routier communal (qui feront l'objet d'une procédure de déclassement distincte conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière), la ou les parcelles à créer pour une superficie prévisionnelle de 149 m² (parcelle qui dépend actuellement du domaine public de la commune et qui fera l'objet d'un déclassement par anticipation), qui feront l'objet d'un déclassement par anticipation et d'une désaffectation au plus tard lors de la délivrance des autorisations administratives nécessaires à la société dénommée Duval Développement Ile-de-France (RCS NANTERRE SIREN 498 507 763), ne seront plus utilisées et ne seront plus affectées au service public, et ce en application de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet de prononcer le déclassement par anticipation de cette emprise foncière ci-avant définie du domaine public par anticipation et de la reclasser dans le domaine privé de la commune,
- d'approuver la vente de l'emprise foncière d'une superficie prévisionnelle totale de 4038 m² telle qu'identifiée sous teinte bleu, jaune et rose au plan périmétrique établi par le cabinet GEO INFRA en date du 27 janvier 2022 figurant à l'appui de la présente délibération pour un montant de 4 224 000 euros hors taxes, selon l'évaluation du Domaine de 3 840 000 euros, majoré de la marge de négociation de 10%, à la société Duval Développement Ile-de-France ou à toute société substituée conformément aux termes de la promesse,
- d'autoriser Monsieur le Maire à passer et signer tous actes (avant-contrat, avenant, vente et acte complémentaire et rectificatif, etc.), et documents utiles à cette opération avec la société Duval Développement Ile-de-France ou à toute société substituée conformément aux termes de la promesse, y compris l'acte notarié, plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de cette opération, même non explicitement prévu aux présentes, notamment consentir et accepter toutes servitudes nécessaires et régulariser toute convention nécessaire à la réalisation du programme de l'Acquéreur,
- d'autoriser la société Duval Développement Ile-de-France ou toute société substituée à l'effet notamment :
  a) d'effectuer tous les relevés, mesurages, études et prélèvements techniques préalables nécessaires selon les modalités fixées aux termes de l'avant-contrat et ce aux risques et frais exclusifs de ladite société,
  b) de déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet de construction sur l'emprise foncière ci-avant définie,
  c) d'afficher sur l'emprise foncière définie toute autorisation administrative obtenue,
  d) et plus généralement, toute démarche nécessaire à l'instruction et l'obtention des autorisations administratives nécessaires sans que ces démarches ne constituent à aucun moment un droit d'occupation temporaire et gracieux sur ladite emprise foncière.

Rapporteur : ***Monsieur le Maire***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-027 - Réalisation des travaux de comblement et de sécurisation des carrières de l'Ouest et sollicitation de subventions pour les parcelles BZ 50, CA 16, CA 36, CA 37, CA 47 à 49 situées chemin des Bourdons, allée de la Dhuys, allée de l'aqueduc Saint Fiacre, aqueduc Saint Fiacre et rue Contant

Par délibération du 23 juin 2020, la commune de Gagny a acquis les parcelles appartenant au groupe Marto Finances, parcelles BZ 50, CA 16, CA 36, CA 37, CA 47 à 49 situées chemin des Bourdons, allée de la Dhuys, allée de l'aqueduc Saint Fiacre, aqueduc Saint Fiacre et rue Contant, correspondant aux carrières de l'Ouest.

L'activité de cette ancienne carrière de gypse a été arrêtée en 1956 et depuis la fin de l'exploitation de celle-ci, les infiltrations d'eau fragilisent les colonnes de gypse qui soutiennent le plafond des galeries présentes dans le sous-sol.

La Ville a réalisé plusieurs études afin de définir les emprises qui seront affectées en parc aménagé ouvert au public, les espaces naturels inaccessibles au public et les travaux de comblement et de confortement nécessaires pour mettre en sécurité des pavillons situés au nord des anciennes carrières de l'Ouest.

Fin 2021, la Ville a retenu une maitrise d'œuvre pour l'accompagner dans la réalisation des travaux de comblement et de sécurisation du site et a lancé début 2022 une mise en concurrence afin de retenir la ou les entreprises qui réaliseront les travaux. Ceux-ci débuteront à partir du deuxième trimestre 2022.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux de comblement et de sécurisation, la Ville souhaite solliciter plusieurs subventions notamment le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), appelé fonds Barnier.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à lancer les travaux de comblement et de sécurisation pour les parcelles BZ 50, CA 16, CA 36, CA 37, CA 47 à 49 situées chemin des Bourdons, allée de la Dhuys, allée de l'aqueduc Saint Fiacre, aqueduc Saint Fiacre et rue Contant, constituant le terrain d'assiette des anciennes carrières de l'Ouest, d'une superficie de 140 094 m², pour la mise en sécurité du site et des pavillons situés au Nord du site,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions pour les travaux de sécurisation des habitations concernées par le risque lié aux anciennes carrières au titre du Fonds Barnier.

Rapporteur : ***Monsieur le Maire***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

COHÉSION SOCIALE & SANTÉ

2022-028 - Participation financière des jeunes mineurs dans le cadre d'un séjour intergénérationnel à Bruxelles

La Ville de Gagny est attentive à la mobilité des jeunes, vecteur pertinent dans le cadre de leur insertion sociale et culturelle.

Dans ce cadre, grâce à un partenariat entre l'Espace Ressources Jeunesse (ERJ) et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – pôle seniors, 12 jeunes et 13 seniors participeront à un séjour intergénérationnel à Bruxelles du samedi 7 au dimanche 8 mai 2022. L'encadrement se fera par un agent de l'ERJ et un agent du CCAS.

Ce week-end doit renforcer les liens entre les générations en favorisant la transmission de savoirs, d'expériences, de témoignages et de connaissances. Il permettra aussi de mieux appréhender la construction de l'Union Européenne et de son fonctionnement par la visite de la Maison de l'Histoire Européenne et de découvrir, à travers un jeu de piste, la Grand-Place, Le Manneken Pis, La Maison du Roi, Le Palais Royal, Le Parlamentarium, Le Parc du Cinquantenaire, Les Galeries Royales Saint-Hubert.

Le coût total comprenant le transport en autocar, une nuitée avec petit-déjeuner, 1 repas et 1 panier-repas est évalué à 195,36 € par personne.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de fixer la participation financière par jeune mineur à hauteur de 30 €.

Rapporteur : ***Aïcha MEDJAOUI***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

SOLIDARITÉS & LOGEMENT

2022-029 - Création d'une association permettant la gestion d'une Agence Locale d'Insertion (ALI)

Le Département de la Seine-Saint-Denis et l'Etat ont scellé un accord pour expérimenter la renationalisation du financement du Revenu de Solidarité Active (RSA). A cette occasion, le Département de la Seine-Saint-Denis a lancé un appel à manifestation d'intérêt intitulé « Agences locales d'insertion » (ALI).

Ces agences auront vocation à proposer un accompagnement socio-professionnel complet dans un partenariat fort avec la commune, intégré aux nombreux projets d'insertion professionnelle. L'objectif recherché est de forger des coalitions territoriales pour créer une véritable chaîne de l'emploi, du chercheur d'emploi à l'employeur.

L'accompagnement visé aura pour but l'accès à l'autonomie financière et l'émancipation de chacun par le travail. Cet accompagnement sera prioritairement proposé aux personnes qui s'inscrivent dans une dynamique d'accompagnement intensive, portant sur l'ensemble des besoins sociaux et professionnels liés à la recherche d'emploi.

Soucieuse d'assurer l'insertion professionnelle des Gabiniens nécessitant une aide en ce sens, la Ville de Gagny souhaite participer à la cogestion d'une ALI.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à répondre à l'appel à manifestation d'intérêt avec toute autre commune de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est,
- d'autoriser la Ville à adhérer à tout groupement ou association permettant la gestion d'une Agence Locale d'Insertion,
- d'autoriser la création d'une Agence Locale d'Insertion avec toute autre commune de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est,
- d'autoriser Monsieur le Maire à demander toute subvention en lien avec ce projet,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat et de manière générale tout acte en lien avec ce projet.

Rapporteur : ***Michel MARTINET***
Intervenants : ***Monsieur le Maire, Pierre ARCHIMÈDE, Isabelle KOHN***

Monsieur le Maire souhaite être autorisé à représenter la ville au sein de cette association quand celle-ci sera constituée, autorisation qui sera ajoutée à la délibération.

Monsieur Pierre ARCHIMÈDE se demande s'il ne faut pas lire « relocalisation » au lieu de « renationalisation ».

Monsieur le Maire répond par la négative, il précise qu'aujourd'hui, le Département de la Seine-Saint-Denis est le seul de France Métropolitaine à être dessaisi du financement direct du RSA. C'est alors l'État, répondant au nom de la nation, qui prend à sa charge ce financement.

Madame Isabelle KOHN souhaite connaître le lien entre la renationalisation et la création de ces « ALI ».

Monsieur le Maire indique que le Département souhaite changer de stratégie dans la gestion des personnes bénéficiaires du RSA en permettant un suivi plus renforcé et en s'appuyant sur l'expérience de proximité des différents partenaires locaux, y compris les villes. Mais il précise que celles-ci ne peuvent pas répondre directement à l'appel à manifestation d'intérêt, obligées de s'associer entre elles c'est-à-dire par circonscription sociale du département mais aussi de s'associer à tous types de partenaires qui œuvrent dans le champ de l'insertion professionnelle et de la formation. C'est pourquoi la Ville de Gagny s'associe avec les Villes de Neuilly-sur-Marne et Neuilly-Plaisance pour répondre à l'appel à manifestation.

Madame Isabelle KOHN demande s'il y aura une plus-value par rapport aux agences de pôle emploi.

Monsieur le Maire indique que cela ne remplace pas les agences pôle emploi mais à terme, d'ici 2 ans, les projets insertion emploi qui étaient financés dans le cadre du Fonds de Solidarité Européen.

Madame Isabelle KOHN se demande où se trouvera cette agence.

Monsieur le Maire répond qu'il œuvre pour qu'elle soit sur Gagny et que les deux autres Villes de la circonscription sociale obtiennent des antennes pour cette agence.

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-030 - Remboursement d'un séjour d'hiver 2022 à Valloire (Savoie)

Le 6 décembre 2021, les membres du Conseil Municipal ont voté la délibération n°2021-118 relative au séjour de jeunes Gabiniens âgés de 13 à 17 ans à destination de Valloire (Savoie) durant les vacances d'hiver.

Trois des familles ayant inscrit leurs enfants au séjour d'hiver organisé par la commune du 19 au 27 février 2022 demandent le remboursement des sommes versées pour les inscriptions. Les raisons invoquées sont d'ordre médical. Les trois adolescents n'ont pas pu participer au séjour.

Il est donc souhaitable de procéder au remboursement à hauteur de 100 % du montant total, soit 453,00 €.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser la trésorerie du Raincy à rembourser à chaque famille des adolescents qui auraient dû participer au séjour d'hiver à Valloire la somme de 453,00€.

NB : Pour une des familles, un chèque de 151€ n'avait pas été encaissé, c'est pourquoi elle sera remboursée à hauteur de 100% de son versement soit 302 €.

Rapporteur : ***Mireille BOURRAT***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

FINANCES & RESSOURCES HUMAINES

2022-031 - Adoption du Compte de Gestion Ville – Exercice 2021

Le Compte de Gestion, annexé[5], établi par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Raincy, reprend l'ensemble des opérations constatées au cours de l'exercice.

Conformément à l'article L. 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du Conseil Municipal sont invités à adopter le Compte de Gestion du budget Ville de l'exercice 2021.

Les écritures correspondent à celles figurant dans le Compte Administratif 2021 de la commune.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'adopter le Compte de Gestion du budget principal de la Ville de l'exercice 2021 établi par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Raincy et de le déclarer comme étant conforme au Compte Administratif 2021.

Rapporteur : ***Philippe Avare***

Vote : ***Adopté à la majorité***
2 contre : M DJERDOUBI & Mme KOHN du Groupe GAGNY UNI

2022-032 - Adoption du Compte Administratif - Exercice 2021[6]

BUDGET VILLE

Le Compte Administratif, annexé[7], est un document budgétaire de constat et d'arrêt des comptes de la commune. Il doit être adopté par les membres du Conseil Municipal, étant précisé qu'à cette occasion, Monsieur le Maire ne peut présider le Conseil ni même voter et assister au débat. Dès lors, l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « dans les séances où le Compte Administratif du Maire est débattu, le Conseil Municipal élit son Président ».

Il retrace les opérations constatées au cours de l'exercice 2021 et doit être conforme au Compte de Gestion établi par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Raincy.

Il est arrêté en dépenses et en recettes aux sommes suivantes :

Sections	Dépenses 2021	Recettes 2021	Résultat de l'exercice 2021
Investissement	15 755 995,25	20 898 634,28	5 142 639,03
Fonctionnement	49 334 514,86	57 719 375,27	8 384 860,41
Total	65 090 510,11	78 618 009,55	13 527 499,44

[5] Annexe consultable à la Direction Générale
[6] *Délibération affichée le 23 mars 2022*
[7] Annexe consultable à la Direction Générale

Section d'investissement :

Résultat de l'exercice 2021	**5 142 639,03**
Résultat antérieur reporté	4 297 048,87
Intégration du résultat du SAECOMMA	4 648,13
Résultat de clôture de l'exercice 2021	9 444 336,03
Solde des Restes à réaliser	-6 194 569,14
Résultat cumulé de l'exercice 2021	**3 249 766,89**

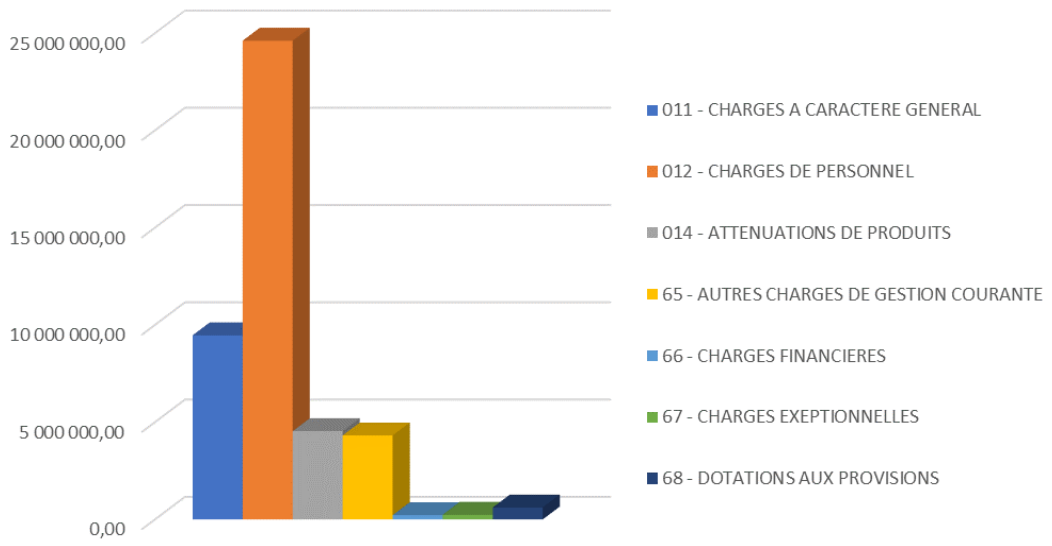
Section de fonctionnement :

Résultat de l'exercice 2021	**8 384 860,41**
Résultat antérieur reporté	19 003 701,49
Part affectée à la section d'investissement	11 000 000,00
Intégration du résultat du SAECOMMA	8 236,37
Résultat de clôture de l'exercice 2021	**16 396 798,27**
Résultat cumulé de l'exercice 2021	**16 396 798,27**

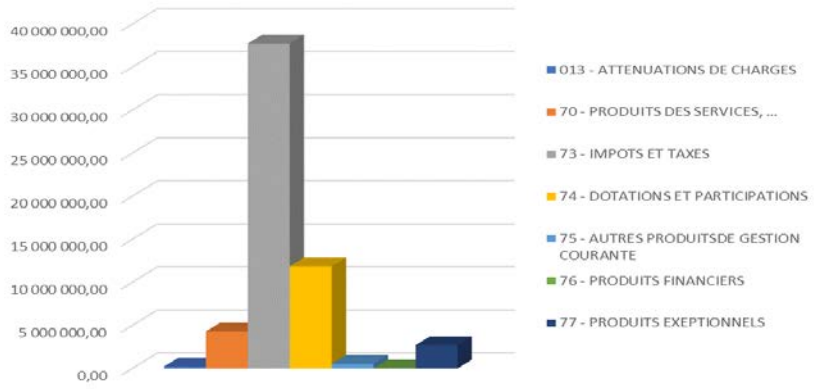
Soit un résultat cumulé total de	**19 646 565,16**

L'exécution budgétaire 2021 est ventilée comme suit :

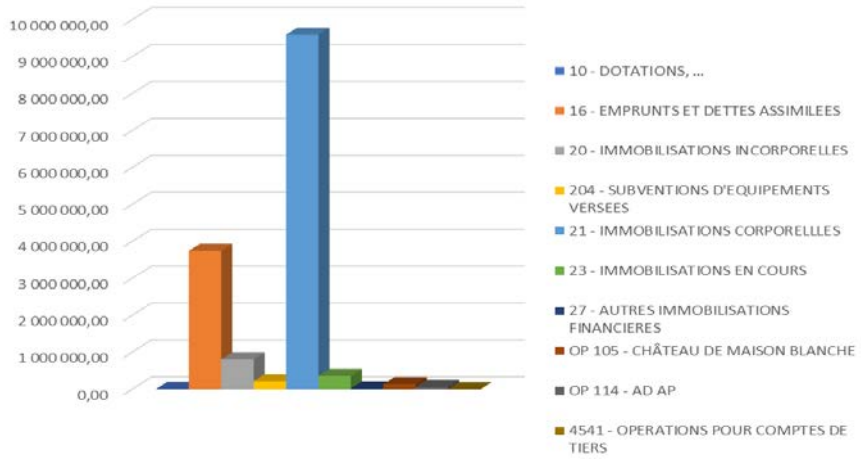
Dépenses réelles de fonctionnement



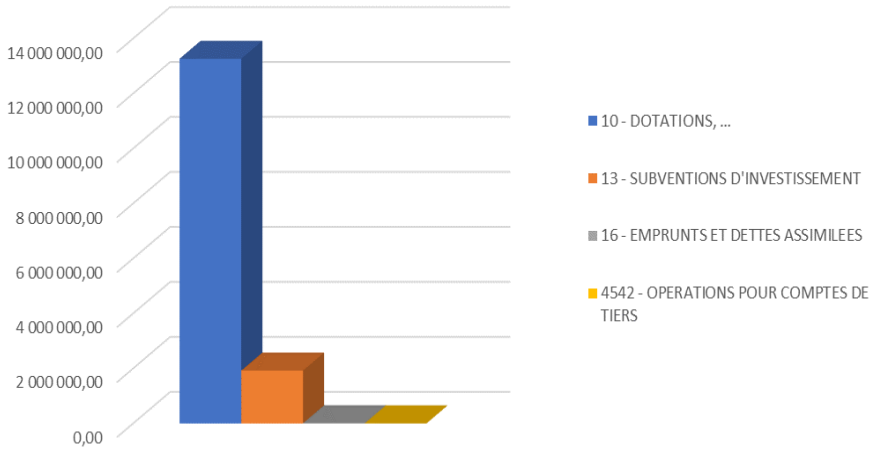
Recettes réelles de fonctionnement



Dépenses réelles d'investissement



Recettes réelles d'investissement



Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le Conseil Municipal est présidé par le Maire et, à défaut, par celui qui le remplace. Dans les séances où le compte administratif du Maire est débattu, le Conseil Municipal élit son Président. »

Monsieur le Maire, en application de cet article, quitte la séance, le temps de la discussion et du vote, présidée alors par Monsieur Philippe AVARE, Adjoint au Maire, élu à l'unanimité.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter le Compte Administratif de la Ville pour l'exercice 2021 arrêté comme ci-dessus.

Rapporteur : ***Philippe Avare***

Vote : ***Adopté à la majorité***
2 contre : M DJERDOUBI & Mme KOHN du Groupe GAGNY UNI

Monsieur le Maire profite de cet instant pour annoncer que pour la première fois dans l'histoire de la Ville, Gagny aura une Première Adjointe au Maire en la personne de Madame Bénédicte AUBRY (applaudissements).

2022-033 - Budget Ville – Affectation du résultat de la section de fonctionnement du Compte Administratif 2021

En application des dispositions comptables relatives à l'instruction M 14, le Conseil Municipal est tenu d'affecter les résultats du Compte Administratif de l'exercice 2021.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'affecter l'excédent de fonctionnement 2021 comme suit :

- au compte 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé » : 11 000 000,00 € permettant de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement

- au compte 002 « résultat de fonctionnement reporté » : 5 396 798,27 €

L'excédent d'investissement de 9 444 336,03 € est reporté au compte 001.

Ces écritures sont reprises au budget primitif 2022.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'affecter l'excédent de fonctionnement 2021 comme suit :

- au compte 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé » : 11 000 000,00 € permettant de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement

- au compte 002 « résultat de fonctionnement reporté » : 5 396 798,27 €

L'excédent d'investissement de 9 444 336,03 € est reporté au compte 001.

Rapporteur : ***Philippe Avare***

Vote : ***Adopté à la majorité***
2 contre : M DJERDOUBI & Mme KOHN du Groupe GAGNY UNI

2022-034 – Fixation des taux d'imposition des taxes communales 2022

L'article 5 de la loi de finances pour 2018 avait instauré un dégrèvement permettant aux 80 % de foyers les plus modestes d'être progressivement dispensés, sur trois ans, du paiement de la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale.

La loi de finances pour 2020 prévoit une suppression définitive en 2023 pour l'ensemble des contribuables.

Concernant la taxe d'habitation des résidences secondaires, le taux adopté en 2019 restera en vigueur pour les impositions établies au titre de 2021 et 2022. Les collectivités n'ont pas la possibilité de délibérer sur le taux avant 2023.

À compter de l'année 2021, la taxe d'habitation sur les résidences principales n'est plus perçue par les communes mais par l'État. En contrepartie, le taux de la Taxe Foncière sur le Patrimoine Bâti (TFPB) 2020 du Département (16,29%) a été transféré aux communes.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2022 et de les fixer à :

- Taxe sur le foncier bâti 36,66%
- Taxe sur le foncier non bâti 36,27 %

Rapporteur : ***François GONÇALVES***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-035 - Adoption du Budget Primitif Ville 2022

Le budget 2022, annexé[8], a été établi avec la volonté de :

- Maitriser les dépenses de fonctionnement tout en maintenant le niveau et la qualité des services rendus aux habitants.
- Mobiliser des subventions chaque fois que possible.
- Maintenir une politique d'investissement visant toujours l'amélioration du cadre de vie des Gabiniens.

Il s'élève à 101 666 171,94 €.

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 59 763 728,27 €
- Recettes : 59 763 728,27 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 41 902 443,67 €
- Recettes : 41 902 443,67 €

L'autofinancement global s'élève à 10 834 588,06 €.

L'excédent de fonctionnement (compte 002) s'élève après affectation du résultat de fonctionnement à 5 396 798,27 € et l'excédent capitalisé (compte 1068) à 11 000 000,00 € permettant de financer les principales dépenses d'investissement sans recourir à l'emprunt.

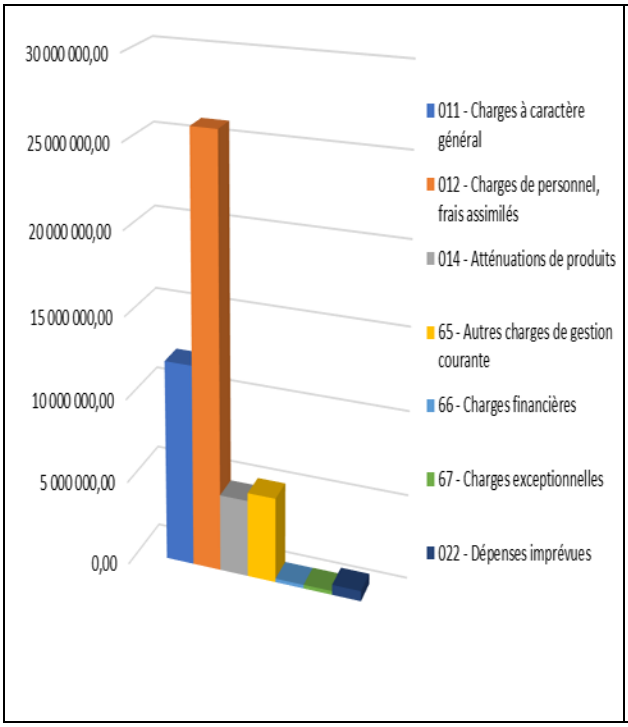
Le budget de la section de fonctionnement s'élève à 59 763 728,27 € :

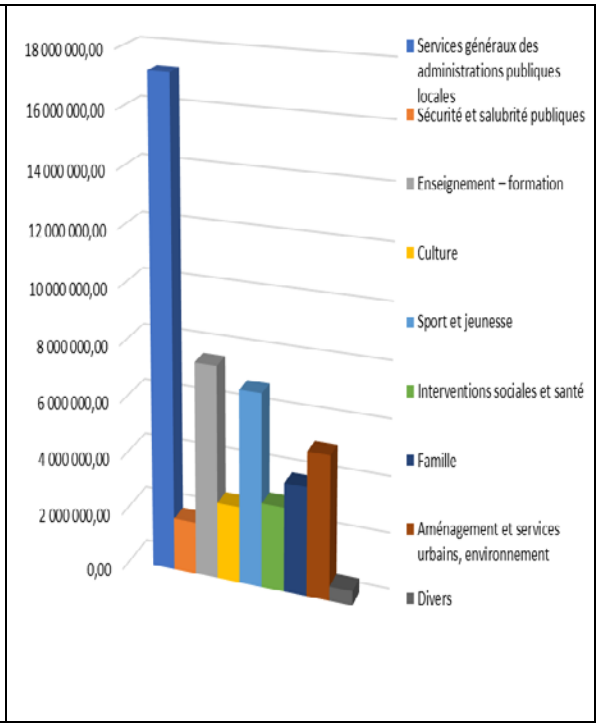
[8] Annexe consultable à la Direction Générale

Les dépenses :

Chap.	Libellé	BP 2021	BP 2022	Evolution BP 2022 / BP 2021
011	Charges à caractère général	11 118 479,00	12 020 749,43	8,12%
012	Charges de personnel, frais assimilés	26 064 519,00	25 921 525,00	-0,55%
014	Atténuations de produits	4 553 449,00	4 555 000,00	0,03%
65	Autres charges de gestion courante	4 615 000,00	5 029 015,00	8,97%
Total des dépenses de gestion courante		**46 351 447,00**	**47 526 289,43**	**2,53%**
66	Charges financières	328 000,00	210 350,78	-35,87%
67	Charges exceptionnelles	184 313,00	222 000,00	20,45%
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	10 000,00	0,00	-100,00%
022	Dépenses imprévues	600 000,00	600 000,00	0,00%
Total des dépenses réelles de fonctionnement		**47 473 760,00**	**48 558 640,21**	**2,29%**
023	*Virement à la section d'investissement*	*11 585 520,49*	*7 905 088,06*	*-31,77%*
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*2 900 000,00*	*3 300 000,00*	*13,79%*
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		***14 485 520,49***	***11 205 088,06***	***-22,65%***
TOTAL		**61 959 280,49**	**59 763 728,27**	**-3,54%**

Les dépenses réelles de fonctionnement évoluent de 2,29% et sont réparties comme suit :





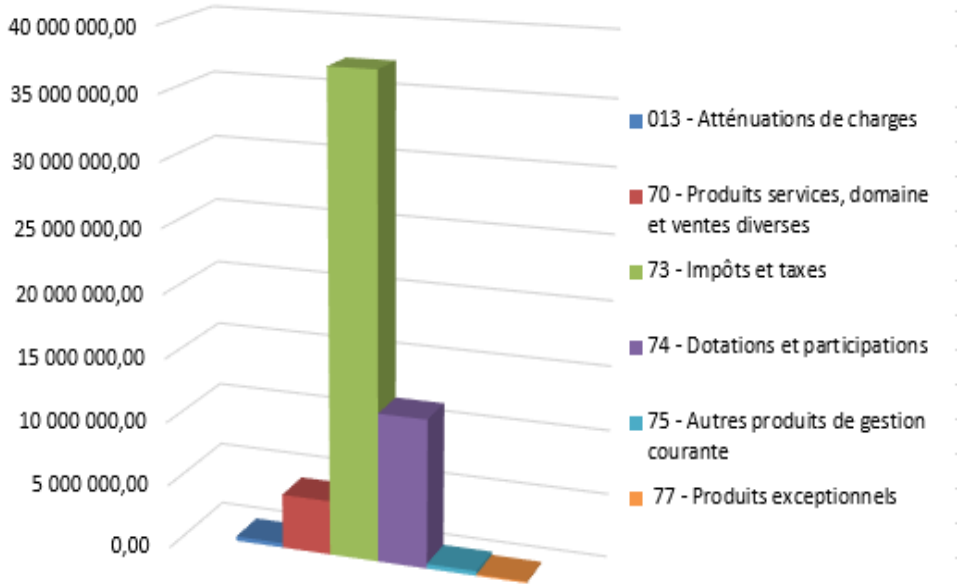
Les recettes :

Chap.	Libellé	BP 2021	BP 2022	Evolution BP 2022 / BP 2021
013	Atténuations de charges	80 000,00	350 000,00	337,50%
70	Produits services, domaine et ventes diverses	3 776 563,00	4 260 397,00	12,81%
73	Impôts et taxes	37 283 741,00	37 265 976,00	-0,05%
74	Dotations et participations	11 807 117,00	11 645 421,00	-1,37%
75	Autres produits de gestion courante	405 450,00	363 700,00	-10,30%
Total des recettes de gestion courante		**53 352 871,00**	**53 885 494,00**	**1,00%**
76	Produits financiers	0,00	0,00	
77	Produits exceptionnels	4 008,00	110 936,00	2667,86%
78	Reprises provisions semi-budgétaires	0,00	0,00	
Total des recettes réelles de fonctionnement		**53 356 879,00**	**53 996 430,00**	**1,20%**
042	*Opérations d'ordre de transfert entre sections*	*598 700,00*	*370 500,00*	*-38,12%*
043	*Opérations d'ordre à l'intérieur de la section*	*0,00*	*0,00*	
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		***598 700,00***	***370 500,00***	***-38,12%***
TOTAL		**53 955 579,00**	**54 366 930,00**	**0,76%**

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	**8 003 701,49**	**5 396 798,27**	**-32,57%**

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	**61 959 280,49**	**59 763 728,27**	**-3,54%**

Les recettes réelles de fonctionnement évoluent de 1,20 % et sont réparties comme suit :



Le budget de la section d'investissement s'élève à 41 902 443,67 €

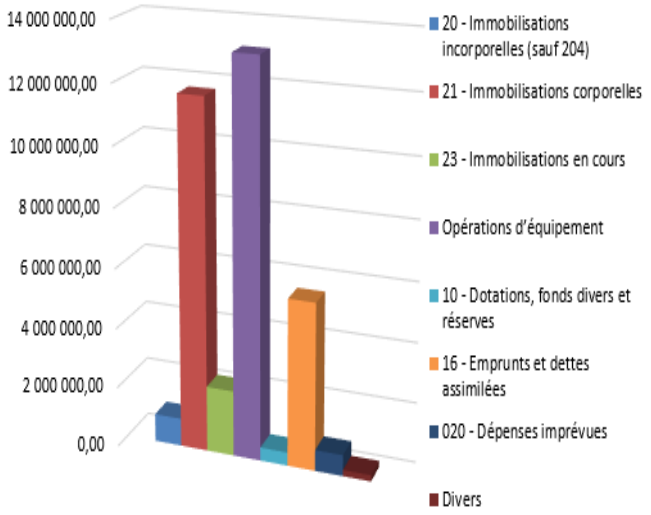
Les dépenses :

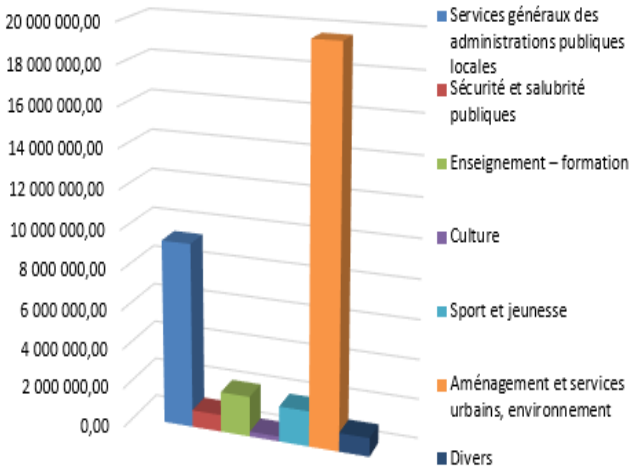
Chap.	Libellé	BP 2021	BP 2022	Evolution BP 2022 / BP 2021
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	2 820 164,00	925 600,00	-67,18%
204	Subventions d'équipement versées	252 600,00	143 000,00	-43,39%
21	Immobilisations corporelles	14 468 872,00	11 683 260,00	-19,25%
23	Immobilisations en cours	300 000,00	2 179 150,00	626,38%
	Total des opérations d'équipement	3 967 329,49	13 120 000,00	230,70%
Total des dépenses d'équipement		**21 808 965,49**	**28 051 010,00**	**28,62%**
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	442 532,95	
16	Emprunts et dettes assimilées	3 562 960,00	5 541 916,00	55,54%
27	Autres immobilisations financières	20 000,00	15 000,00	-25,00%
020	Dépenses imprévues	700 000,00	700 000,00	0,00%
Total des dépenses financières		**4 282 960,00**	**6 699 448,95**	**56,42%**
45…	**Total des opérations pour compte de tiers**	**50 000,00**	**50 000,00**	**0,00%**
Total des dépenses réelles d'investissement		**26 141 925,49**	**34 800 458,95**	**33,12%**
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	*598 700,00*	*370 500,00*	*-38,12%*
041	Opérations patrimoniales	*0,00*	*191 749,00*	
Total des dépenses d'ordre d'investissement		***598 700,00***	***562 249,00***	***-6,09%***
TOTAL		**26 740 625,49**	**35 362 707,95**	**32,24%**

RESTES A REALISER N-1	**5 553 815,57**	**6 539 735,72**	**17,75%**

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**32 294 441,06**	**41 902 443,67**	**29,75%**

Les dépenses réelles d'investissement évoluent de 33,12 % et sont réparties comme suit :





Les recettes :

Chap.	Libellé	BP 2021	BP 2022	Evolution BP 2022 / BP 2021
13	Subventions d'investissement	346 214,00	5 016 104,00	1348,84%
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	3 000 000,00	
Total des recettes d'équipement		**346 214,00**	**8 016 104,00**	**2215,36%**
10	Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)	1 500 000,00	1 650 000,00	10,00%
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	11 000 000,00	11 000 000,00	0,00%
Total des recettes financières		**12 500 000,00**	**12 650 000,00**	**1,20%**
45…	**Total des opé. pour le compte de tiers**	**50 000,00**	**50 000,00**	**0,00%**
Total des recettes réelles d'investissement		**12 896 214,00**	**20 716 104,00**	**60,64%**
021	Virement de la section de fonctionnement	*11 585 520,49*	*7 905 088,06*	-31,77%
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	*2 900 000,00*	*3 300 000,00*	13,79%
041	Opérations patrimoniales	*0,00*	*191 749,00*	
Total des recettes d'ordre d'investissement		***14 485 520,49***	***11 396 837,06***	**-21,32%**
TOTAL		**27 381 734,49**	**32 112 941,06**	**17,28%**

RESTES A REALISER N-1	**615 657,70**	**345 166,58**	**-43,94%**

R 001 SOLDE D'EXECUTION REPORTE OU ANTICIPE	**4 297 048,87**	**9 444 336,03**	**119,79%**

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	**32 294 441,06**	**41 902 443,67**	**29,75%**

Les recettes réelles d'investissement évoluent de 60,64 %.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'arrêté le Budget Primitif de la Ville pour l'exercice 2022 à 101 666 171,94 €, comprenant les dépenses, recettes, restes à réaliser et excédents, comme suit :

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 59 763 728,27 €
- Recettes : 59 763 728,27 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 41 902 443,67 €
- Recettes : 41 902 443,67 €

*Rapporteur : **Philippe AVARE***

Conformément à l'article L. 2312-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les crédits sont votés par chapitre et, si le Conseil Municipal en décide ainsi, par article. »

Le vote se fait par chapitre. Pour chacun des chapitres, le vote a été identique.

*Vote : **Adopté à la majorité***

2 contre : M DJERDOUBI & Mme KOHN du Groupe GAGNY UNI

2022-036-Attribution de subventions à la Caisse des écoles et aux associations sous conventions d'objectifs de la commune de Gagny

La loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations dispose que les collectivités territoriales peuvent attribuer des subventions aux associations. Dès lors que ce montant dépasse les 23 000€, il est prévu que soit rédigée une convention d'objectifs.

En ce sens, par délibération du 6 décembre 2021, les membres du Conseil Municipal ont accepté de conclure des conventions d'objectifs avec la Caisse des écoles, ainsi qu'avec les associations suivantes :

- Le Handball Club de Gagny
- L'Union Sportive Municipale de Gagny
- Le centre socioculturel Jacques Prévert
- Le centre socioculturel Les Hauts de Gagny
- Le centre socioculturel Les Épinettes
- Le Syndicat d'initiative
- La Mission locale.

De plus, par délibération du 20 mars 2021, la commune a accepté de conventionner avec l'association Amicale du personnel de la Ville de Gagny afin d'attribuer une subvention à cette dernière.

Monsieur le Maire a été autorisé à signer l'ensemble de ces conventions.

Il est précisé que les conseillers municipaux, présidents ou membres des bureaux des associations concernées ne prennent pas part au vote et au débat.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'attribuer les subventions communales conformément au tableau ci-après, pour un montant total de 1 324 300 € au titre de l'année 2022.

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT
AMICALE DU PERSONNEL DE LA VILLE DE GAGNY	8 000,00 €
CAISSE DES ÉCOLES	237 000,00 €
CENTRE SOCIO-CULTUREL JACQUES PRÉVERT	235 000,00 €
CENTRE SOCIO-CULTUREL LES ÉPINETTES	200 000,00 €
CENTRE SOCIO-CULTUREL LES HAUTS DE GAGNY	201 300,00 €
HANDBALL CLUB	55 000,00 €
MISSION LOCALE	100 000,00 €
SYNDICAT D'INITIATIVE	26 500,00 €
UNION SPORTIVE MUNICIPALE DE GAGNY	261 500,00 €

Rapporteur : ***Jany-Laure KALFLEICHE***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-037 - Attribution de subventions aux associations de la commune de Gagny

La commune de Gagny possède un tissu associatif riche et divers. Ces associations constituent la force vive de la ville par les actions qu'elles mènent, bien souvent en partenariat avec la collectivité, lors de temps forts, dans l'accompagnement des habitants ou pour faire rayonner Gagny.

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations dispose que les collectivités territoriales peuvent attribuer des subventions aux associations.

Les communes, au titre de leur clause générale de compétence, disposent de la faculté d'attribuer des subventions aux associations, dès lors que ces dernières répondent à un intérêt public local.

La commune de Gagny souhaite ainsi soutenir les diverses associations qui agissent sur son territoire par l'attribution de subventions.

Le versement d'une subvention entre dans un cycle global d'accompagnement comprenant également la mise à disposition de salles, pour la tenue de leurs réunions et activités, et la formation des membres des bureaux à la gestion d'une association, notamment financière et budgétaire.

Il est précisé que les conseillers municipaux, présidents ou membres des bureaux des associations concernées ne prennent pas part au vote et au débat.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'attribuer les subventions communales conformément au tableau ci-après, pour un montant total de 63 650 € au titre de l'année 2022.

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT
A CROCH CHŒUR	300,00 €
AFMG - ASSOCIATION DES FIGURINISTES & MAQUETTISTES DE GAGNY	500,00 €
AJST	9 200,00 €
AMICALE DES MÉDAILLÉS & DÉCORÉS DU TRAVAIL	200,00 €
AMICALE DES POLICIERS DE GAGNY	400,00 €
ARGA ART GAGNY	2 000,00 €
ASSOCIATION 17	70,00 €
AS DAHLIAS	1000,00 €
ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLÈGE MADAME DE SÉVIGNÉ	400,00 €
ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLÈGE PABLO NERUDA	750,00 €
ASSOCIATION SPORTIVE DU LYCÉE GUSTAVE EIFFEL	330,00 €
CGCV - COMMERÇANTS GAGNY CŒUR DE VILLE	2 500,00 €
CHŒUR ARPEGGIONE	1 500,00 €
CLUB PHOTO DE GAGNY	300,00 €
CMCL - SECTION PLONGÉE SOUS-MARINE	1 200,00 €
COMITÉ DE JUMELAGES DE GAGNY	3 000,00 €
DANSAGAGNY	400,00 €
DES SI DES LA	1 000,00 €
DIALAMAÏ	100,00 €
ENTENTE GABINIENNE DE JUDO	1 050,00 €
ÉPICERIE SOLIDAIRE CŒUR D'ÉCHANGE	10 000,00 €
FÉDÉRATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS EN ALGÉRIE-MAROC & TUNISIE	450,00 €
GAGNY ASSOCIATION PHILATÉLIQUE	200,00 €
GAGNY AUTO RÉTRO	500,00 €
GAGNY DE FIL EN AIGUILLE	300,00 €
GAGNY ESCRIME LE CONTRE-TEMPS	5 000,00 €
GAGNY PET & CO	2 500,00 €
GVCV - GYMNASTIQUE VOLONTAIRE DU CHEMIN VERT	1 000,00 €
GYM PASSION GAGNY	300,00 €
GYM TONUS	500,00 €
HIBISCUS	450,00 €
L'ANNEAU DE MÉLIAN	200,00 €

LE VILLAGE DU CHENAY	2 000,00 €
LES DRÔLES EN GRÔLES	850,00 €
LOISIRS & ARTISANAT	1 300,00 €
MICROTEL	3 000,00 €
PATATI PATATA PATCH	300,00 €
PITI PA GRAN PA	200,00 €
SECOURS CATHOLIQUE	300,00 €
SOCIÉTÉ DE SAINT VINCENT DE PAUL - CONFÉRENCE SAINT-GERMAIN	1 100,00 €
SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE GAGNY	2 000,00 €
SOCIÉTÉ HISTORIQUE DU RAINCY & DU PAYS DE L'AULNOYE	800,00 €
SOCIÉTÉ NATIONALE D'ENTRAIDE DE LA MÉDAILLE MILITAIRE	200,00 €
SOUVENIR FRANÇAIS	500,00 €
STUDIO DANCE	1 500,00 €
UNION NATIONALE DES COMBATTANTS - SOLDATS DE FRANCE	500,00 €
YANINGA	1 500,00 €

Rapporteur : ***François GONÇALVES***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-038 - Création de l'autorisation de programme (AP) et des crédits de paiement (CP) : Sécurisation des Carrières de l'Ouest

Conformément à l'article L.2311-3-I du CGCT, les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des Autorisations de Programme et des Crédits de Paiement (APCP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais les seules dépenses à régler au cours de l'exercice.

Les autorisations de programme (AP) sont définies comme la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur clôture. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des AP correspondantes.

L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Les travaux relatifs à la sécurisation des Carrières de l'Ouest revêtent un caractère pluriannuel et peuvent faire l'objet d'une APCP.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver la création de l'autorisation de programme AP01/2022 relative à la sécurisation des Carrières de l'Ouest et la répartition des crédits de paiement comme suit :

Intitulé de l'autorisation de programme	Montant	Crédits de paiement	
		2022	2023
AP01/2022 - Sécurisation des Carrières de l'Ouest	18 732 000 €	11 880 000 €	6 852 000 €

Rapporteur : ***François GONÇALVES***
Intervenant : ***Moktar DJERDOUBI***

Monsieur Mokhtar DJERDOUBI souhaiterait connaître le devenir des Carrières de l'Ouest.

Monsieur le Maire rappelle sa démarche pédagogique et transparente notamment vis-à-vis des membres du Conseil Municipal lors de la présentation de l'étude aux élus, par un cabinet, sur les travaux d'aménagement et de sécurisation des Carrières de l'Ouest. Il invite donc Monsieur Mokhtar DJERDOUBI à prendre connaissance de cette présentation, qu'il tient à sa disposition.

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-039 - Convention de refacturation entre la commune de Gagny et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Cœur Horizon

Le CCAS étant un organisme reconnu d'utilité publique, financé par une subvention communale ainsi que par des dons, venant en aide et soutenant les plus défavorisés, l'aide alimentaire est la première des aides facultatives. A ce titre, le CCAS engage un partenariat avec une banque alimentaire.

La banque alimentaire prépare les denrées pour le CCAS, selon le mode d'accompagnement pratiqué (colis, paniers repas, épicerie), puis le CCAS fournit l'accompagnement alimentaire aux personnes en situation de précarité.

Le CCAS a choisi de transformer son système de distribution de colis alimentaires. Cette transformation passe par la mise en place d'une épicerie solidaire « Cœur Horizon ».

Cette dernière est une réelle marque d'évolution de l'action sociale, une nouvelle dynamique pour aider les bénéficiaires à devenir acteurs de leur réinsertion.

En effet, le dispositif Cœur Horizon associe à la distribution alimentaire une démarche éducative ; le CCAS reçoit les personnes et les conduit à définir un projet. L'objectif principal est de concourir à l'amélioration des conditions de vie de la famille. A cet effet, il sera notamment proposé des ateliers autour des thèmes de la cuisine, de la parentalité mais également des ateliers qui aborderont la manière de maitriser son budget, l'apprentissage du français ou bien encore sur le numérique.

Par ailleurs, un terrain d'une surface de 2000m² sera mis à disposition par la Ville au CCAS afin d'y installer un potager. Cette action aura pour but la production de fruits, de légumes et de fleurs, de créer du lien social, de la solidarité, de la convivialité à l'échelle de la commune, d'éduquer au respect de l'environnement, d'initier et former au jardinage et à la culture, de permettre l'accessibilité aux personnes âgées, handicapées et en difficultés sociales, de soutenir l'insertion par le travail ou le loisir et de valoriser un espace nu.

Afin de permettre à Cœur Horizon de fonctionner, des biens et moyens seront mis à disposition du CCAS par la commune de Gagny. Il est ainsi rendu nécessaire de conventionner avec le CCAS pour définir les conditions de refacturation pour l'ensemble des moyens mis à disposition de la Ville vers le CCAS.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de refacturation entre la commune de Gagny et le CCAS, annexée[9].
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Rapporteur : ***François GONÇALVES***

Monsieur le Maire précise que les locaux de Cœur Horizon sont situés à l'arrière du marché du Centre. Il s'agissait, au départ, de locaux désaffectés. Tout comme la nature a horreur du vide et qu'elle l'investit, Monsieur le Maire lutte contre le foncier libre. C'est pourquoi, il rappelle avoir proposé la création de Cœur Horizon pendant la crise sanitaire pour venir en aide aux familles les plus fragiles. D'une épicerie solidaire, Cœur Horizon a évolué et propose désormais également une cuisine pédagogique, des ateliers d'alphabétisation et de découverte numérique à destination des seniors ou des personnes en recherche d'emploi, ainsi qu'un vestiaire. Monsieur le Maire rappelle que la Ville met à disposition de Cœur Horizon un espace de plus de 2 000 m², face au cimetière du Centre, pour y développer des jardins potagers dans lesquels toute personne en situation de fragilité, quelle qu'elle soit, pourra s'investir, en faveur de la nature et la culture du potager et accompagnée de professionnels.

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-040 - Apurement du compte 1069

Afin d'améliorer la qualité des comptes locaux et de moderniser comptablement le secteur public local, les collectivités territoriales devront au plus tard le 1er janvier 2024 mettre en place l'instruction budgétaire et comptable du référentiel M57.

L'objectif est d'harmoniser le cadre réglementaire actuel qui se caractérise par la multiplicité des instructions budgétaires et comptables applicables selon les catégories de collectivités locales.

Le référentiel M57 est l'instruction budgétaire et comptable la plus récente mise à jour par la Direction Générale des Collectivités Locales et la Direction Générale des Finances Publiques.

Le passage au référentiel M57 nécessite des prérequis dont l'apurement du compte 1069.

Le compte 1069 « Reprise 1997 sur les excédents capitalisés – Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits », a servi à neutraliser l'incidence budgétaire résultant de la mise en place du rattachement des charges et des produits à l'exercice lors de la première année de mise en place de la M14.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'apurement du compte 1069 par l'émission d'un mandat au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » pour un montant de 442 532,95 € (opération semi-budgétaire).

Rapporteur : ***Jany-Laure KALFLEICHE***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

[9] **Convention annexée**

2022-041 - Modification de la délibération n°I-7 du 4 avril 2013 fixant les barèmes d'amortissements

L'amortissement est défini d'une manière générale comme étant la réduction irréversible, répartie sur une période déterminée, du montant porté à certains postes du bilan.

L'amortissement pour dépréciation est la constatation comptable d'un amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, du changement de technique ou de toute autre cause.

Conformément à l'article R.2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les biens immeubles productifs de revenus doivent être amortis.

C'est la raison pour laquelle la délibération n°I-7 du 4 avril 2013 fixant les barèmes d'amortissements doit être complétée.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de compléter la délibération n°I-7 du 4 avril 2013 fixant les barèmes d'amortissements comme suit :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES	DUREE
Immeubles de rapport	40 ans

Rapporteur : ***Jany-Laure KALFLEICHE***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-042 - Création d'emplois permanents – Modification du tableau des emplois[10]

Le tableau des emplois a été délibéré lors du Conseil Municipal du 10 avril 2021. Les créations et suppressions d'emploi y sont systématiquement reportées.

Dans le cadre de la présente proposition, une modification du tableau des emplois est proposée pour les motifs suivants :

- Créer un poste de responsable du Pôle Garage rattaché aux Ateliers Municipaux afin d'encadrer les 3 agents affectés sur ce pôle, de planifier la gestion, les opérations de maintenance et de contrôle des véhicules de la commune, d'assurer les réservations des cars et le planning de la navette municipale. En mai 2019, cette fonction avait été répartie sur l'ensemble des encadrants de la Direction des Interventions Techniques qui, au regard de leurs missions courantes, ne parviennent plus à la coordonner efficacement.
- Créer un emploi d'animateur au service Enfance / Coordinateur en éducation à l'environnement en vue de coordonner et d'animer les actions d'éducation à l'environnement, au tri et à la réduction des déchets auprès des enfants.
- Créer un poste de Directeur du Conservatoire à la direction des affaires culturelles afin de mettre en œuvre le projet artistique de la Ville dans le cadre des schémas pédagogiques nationaux et du développement culturel de la Ville sur la filière administrative.

[10] *Délibération affichée le 18 mars 2022*

Une information sur la création de ces postes sera faite lors du prochain Comité Technique.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la création de ces trois emplois ainsi que de valider la modification afférente du tableau des emplois.

Rapporteur : ***François GONÇALVES***

Monsieur le Maire précise que le candidat au poste d'animateur au service enfance, en plus de sa fonction d'animateur, sera à même de sensibiliser les jeunes des accueils péri, extra et post scolaires sur le tri sélectif. L'actualité du territoire Grand-Paris-Grand-Est va dans ce sens en engageant un travail sur un meilleur tri sélectif et la fin du dépôt des biodéchets dans les containers des ordures ménagères, le coût étant astronomique alors que ces déchets peuvent être valorisés.

Madame Isabelle KOHN s'étonne de la création d'un poste de directeur du conservatoire, étant donné qu'il est occupé.

Monsieur le Maire indique son choix de ne pas renouveler le directeur actuel dans ses fonctions et qu'il est donc nécessaire de proposer, aux membres du Conseil Municipal, sa création. C'est pour manifester d'autant plus la volonté de la Municipalité de maintenir un conservatoire à rayonnement communal que Monsieur le Maire propose que ce poste soit ouvert au cadre d'emplois des attachés territoriaux.

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-043 - Acquisition du bail commercial « Les Frangines »

La gérante de la Société A Responsabilité Limitée Les Frangines dont l'activité est le commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé, au sein du local commercial situé au 19 rue Henri Maillard à Gagny, souhaite prendre sa retraite et a mis en vente, en 2020, son fonds de commerce.

Les modes de consommation ayant évolué en se tournant davantage vers la commande en ligne, puis en raison de la crise sanitaire, le commerce de détail dans le domaine de l'habillement a subi ces dernières années une décroissance notable en termes de consommation et apparaît aujourd'hui comme de plus en plus difficile à exercer.

Ne trouvant pas de repreneur pour son activité, la gérante de la société « Les Frangines » a alors décidé de céder son bail commercial. Depuis, seules des activités de service, telles que des agences immobilières, se sont portées candidates.

Poursuivant son programme de redynamisation du commerce notamment dans le centre-ville, la Ville de Gagny souhaite aujourd'hui acquérir ce bail commercial en vue de préserver la diversité, le développement et l'attractivité du commerce et de l'artisanat.

Après discussion avec la gérante, un accord a été trouvé sur une acquisition de gré à gré pour un prix de 40 000 €.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition du bail commercial détenu par la société Les Frangines au prix de 40 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à cette transaction.

*Rapporteur : **Marija VICOVAC***

Madame Isabelle KOHN souhaite savoir s'il y a déjà un futur projet pour ce local.

Monsieur le Maire précise que l'idée est d'ouvrir un commerce de bouche.

Madame Isabelle KOHN indique avoir remarqué une montée de gamme et de prix des commerces de Gagny. Or des commerces accessibles à tous lui sembleraient opportuns.

Monsieur le Maire rappelle que l'achat d'un bail n'implique pas la propriété du lieu et que le commerçant qui s'y installe regarde aussi le coût du loyer.

*Vote : **Adopté à l'unanimité***

2022-044 - Rémunération des personnalités qualifiées du jury du concours de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'école Montaigne et de son centre de loisirs

Par délibération n° 2022-023 du 17 février 2022, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Gagny ont fixé le montant de la prime allouée aux candidats non retenus pour le concours de maîtrise d'œuvre de l'école Montaigne et de son centre de loisirs.

Pour rappel, le projet consiste à créer une extension sur une parcelle attenante au site de l'école maternelle actuelle afin de permettre l'accueil d'effectifs plus importants. L'agrandissement de l'école prévoit la création :

- d'un centre de loisirs,
- de 3 salles de classe de maternelle supplémentaires.

Le coût prévisionnel des travaux de construction de l'extension de l'école Montaigne et de son centre de loisirs est estimé à 1 850 000,00 € hors taxes.

Cette procédure se déroulera en 2 phases : une phase « candidature » relative à la sélection de 3 candidats, d'une part et une phase « offre » permettant aux 3 candidats retenus de présenter une offre, d'autre part. A l'issue de cette seconde phase un seul lauréat sera retenu.

Un jury sera sollicité afin de procéder à la sélection des candidatures ainsi qu'à la sélection des offres.

Conformément aux articles R. 2164-22 et suivants du Code de la commande publique, le jury est composé des membres de la commission d'appel d'offres ainsi que de personnes indépendantes des participants au concours. Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente.

Pour retenir les personnalités qualifiées, il a été proposé de faire appel à différents experts qualifiés et non pas uniquement à des architectes. Le jury sera donc composé comme suit :

- Un architecte consultant,
- Un architecte-urbaniste,
- Un architecte libéral qualifié.

Il convient de rémunérer pour leur présence aux réunions les personnalités qualifiées nommées membres du jury par Monsieur le Maire pour leur qualification particulière au vu des compétences demandées.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de fixer la rémunération des personnes qualifiées à 400€ toutes taxes comprises par demi-journée de présence pour chaque personne qualifiée du jury.

*Rapporteur : **Frédéric PUYRAIMOND***

*Vote : **Adopté à l'unanimité***

Points supplémentaires :

2022-045 - Attribution de subventions dans le cadre de la programmation 2022 du Contrat de Ville

La politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les secteurs urbains en difficulté et de réduire les inégalités entre les territoires.

La loi portant nouvelle organisation de la République du 7 août 2015 a conduit, le 1er janvier 2016, au transfert de la compétence politique de la ville à l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Le Contrat de Ville, signé le 23 novembre 2015, prévoit chaque année le lancement d'un appel à projets pour l'utilisation des crédits spécifiques alloués par l'État à la politique de la ville. Depuis 2020, une enveloppe financière complémentaire pour les axes prioritaires du développement économique et de l'emploi a été créée pour les projets intercommunaux.

Pour prétendre à un financement, certaines règles doivent être respectées par les porteurs de projets. Ainsi, les subventions de l'État ne doivent pas être les seules sources de financement des actions. Elles sont plafonnées à hauteur de 80 % du coût total du projet hors valorisation.

Dans le cadre de la programmation 2022, à l'échelle de la Ville, vingt-six actions ont été approuvées. Pour quatre d'entre elles, il est proposé un cofinancement :

- Programme de Réussite Éducative de la Caisse des écoles publiques de Gagny : 10 000€,
- Rencontres et activités surprises impliquant habitants et acteurs du quartier Jean Moulin de l'association Kif Kif - les ambassadeurs du vivre ensemble : 1 500 €,
- Le cirque de proximité, facteur de lien social et de médiation culturelle de l'association Sham spectacles : 1 200 €,
- Fresque collective « Embelli ton quartier » de l'association Réseau Môm'artre : 1 000 €.

Dans le cadre de la programmation territorial 2022, six actions ont été approuvées. Pour deux d'entre elles, il est proposé un cofinancement :

- Osez l'international de l'association Parcours le monde : 1 800 €
- Objectif emploi de l'association Le Club Face Seine-Saint-Denis : 1 500 €

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'attribuer une subvention de 10 000 € à la Caisse des écoles publiques de Gagny,
- D'attribuer une subvention de 1 500 € à Kif Kif - les ambassadeurs du vivre ensemble,
- D'attribuer une subvention de 1 200 € à Sham spectacles,
- D'attribuer une subvention de 1 000 € à Réseau Môm'artre,
- D'attribuer une subvention de 1 800 € à Parcours le monde,
- D'attribuer une subvention de 1 500 € à Le Club Face Seine-Saint-Denis.

Rapporteur : ***Aïcha MEDJAOUI***

Madame Aïcha MEDJAOUI précise que :

Le Programme de Réussite Éducative de la Caisse des écoles publiques de Gagny est un dispositif qui apporte un soutien personnalisé aux enfants et adolescents de 16 ans rencontrant des difficultés scolaires, familiales, relationnelles, comportementales ou liées à la santé.

Les rencontres et activités surprises impliquant habitants et acteurs du quartier Jean Moulin de l'association Kif Kif - les ambassadeurs du vivre ensemble est une action qui doit permettre de favoriser les rencontres et activités intergénérationnelles et interculturelles à l'échelle du quartier entre habitants et structures locales.

Le cirque de proximité, facteur de lien social et de médiation culturelle de l'association Sham spectacles est une association qui proposera un spectacle de cirque familial dans l'espace public à Jean Bouin et deux sorties culturelles familiales.

Une Fresque collective « Embelli ton quartier » de l'association Réseau Môm'artre a pour objectif d'embellir les quartiers des Peupliers par la réalisation d'une fresque en investissant les habitants et les associations locales.

Pour « Osez l'international » de l'association Parcours le monde, il s'agit de proposer un accompagnement individuel et renforcé à des jeunes âgés de 18 à 30 ans à travers une expérience de mobilité européenne ou internationale.

L'objectif emploi de l'association Le Club Face Seine-Saint-Denis, association en lien avec la Maison de l'Emploi proposera 3 ateliers d'une demi-journée auprès des demandeurs d'emploi sur le savoir-être en entreprise.

Monsieur le Maire indique que les services de l'État apportent une attention particulière à ce que le Programme de Réussite Éducative de la Ville ne concerne que les enfants issus des quartiers dits Politique de la Ville donc Jean Bouin, Jean Moulin et le quartier des Peupliers et que le fait, pour la Ville, d'apporter une subvention supplémentaire à hauteur de 10 000 € permet de pouvoir prendre en charge des enfants qui habitent d'autres quartiers comme le quartier des Dahlias, au groupe scolaire Lamartine Morin où des enfants présentent des fragilités et pour lesquelles il est nécessaire d'apporter une aide supplémentaire.

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

2022-046 - Attribution d'une subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

En vertu de l'article L. 123-5 du Code de l'action sociale et des familles, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est un établissement public qui anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées. Il peut intervenir sous forme de prestations remboursables ou non remboursables.

Il participe à l'instruction des demandes d'aide sociale dans les conditions fixées par voie réglementaire. Il transmet les demandes dont l'instruction incombe à une autre autorité.

Le CCAS est un acteur clé de la vie sociale de la commune de Gagny. Il prend part à de nombreux projets comme la Nuit de la Solidarité, propose diverses animations comme des sorties, des ateliers ou bien encore la composition et la distribution des colis de Noël à destination des seniors.

Le CCAS s'est également illustré via Cœur Horizon qui est d'autant plus amené à se développer en cette année 2022. En effet, un potager sera mis en place ainsi que divers ateliers à destination de personnes en situation de précarité.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'attribuer une subvention communale d'un montant total de 910 000 € au titre de l'année 2022.

Rapporteur : ***François GONÇALVES***

Vote : ***Adopté à l'unanimité***

QUESTIONS DIVERSES

Question relative à la résidence de la gare du Chenay

Madame Isabelle KOHN rappelle avoir interpellé Monsieur le Maire, lors du Conseil Municipal du 1er octobre 2021, à propos de la situation des habitants de la résidence de la gare du Chenay qui subissent des inondations de leur parking en sous-sol à répétition et qu'il avait été indiqué que la Municipalité interviendrait auprès du bailleur CDC Habitat pour demander la suspension du règlement des places de parking, le temps qu'une solution soit trouvée. Elle s'étonne de constater, lors d'un porte-à-porte, que les locataires continuent à régler leur place de parking, inutilisable car inondable. Elle souhaite donc connaître l'avancée de cette demande.

Monsieur le Maire indique avoir tenu son engagement et que, dans la semaine qui a suivi le Conseil Municipal, le bailleur a effectivement reçu cette demande. Lors d'une rencontre avec ce bailleur, dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, Monsieur le Maire en a profité pour lui rappeler cette demande, encore, à ce jour, dans les hautes sphères de CDC Habitat Social qui sera à nouveau relancé.

Question relative au Parc des Sources

Monsieur Mokhtar DJERDOUBI rappelle le refus de Monsieur le Maire du 1er octobre dernier du permis de construire déposé par Inl'i, pour un ensemble d'immeubles situé rue Florian dans le quartier dit du Parc des Sources. Cette zone a subi de nombreux mouvements de retraits et de gonflements de terrain. Elle a été classée en zone de catastrophe naturelle, en 2003 après de sérieux dégâts sur les habitations existantes. Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu et voté lors du Conseil Municipal du 18 octobre 2021, l'axe n°4 décline la volonté de réduire l'exposition des populations aux risques naturels et à certaines nuisances mais aussi de protéger un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs par strate en plaçant l'arbre et l'eau au cœur du dispositif afin d'anticiper le réchauffement climatique et de préserver la santé humaine. Or sur le terrain concerné, il a été signalé la présence d'arbres dits remarquables, représentant un patrimoine naturel et culturel. Monsieur Mokhtar DJERDOUBI rappelle que, lors de ce même Conseil, Monsieur le Maire a affirmé pouvoir, dès le lendemain, activer le sursis à statuer. Pourtant, le 4 janvier 2022, le permis de construire a finalement été accordé avec pour seule modification la réduction de 80 à 72 logements. Toutefois, le projet initial de 2018 n'en comptait que 70. Monsieur Mokhtar DJERDOUBI sollicite donc des explications.

Monsieur le Maire rappelle avoir conservé l'urbanisme en direct et précise que le projet dont il est question concerne un terrain déjà bâti de logements condamnés de longue date. Le nouveau projet vient alors en remplacement du bâti existant. Monsieur le Maire explique que le refus du premier permis de construire en octobre 2021 est le résultat d'une discussion, initiée à sa demande, entre Inl'i et les riverains dont le seul point d'objection était la hauteur du bâtiment donnant sur les pavillons jouxtant le terrain. Inl'i s'était alors engagé à réduire la hauteur, engagement finalement non respecté au dépôt du permis de construire. Le refus de ce permis de construire a été motivé au regard du Code de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement. Inl'i, une nouvelle fois à la demande de Monsieur le Maire, a rencontré les riverains pour présenter le projet. À la suite de cette rencontre et de la réduction de la hauteur d'un des bâtiments, le permis de construire a ainsi été accordé. Parallèlement, certains riverains ont considéré que la nature avait repris ses droits à certains endroits non urbanisés du terrain. Cependant, Monsieur le Maire précise qu'il ne peut pas s'opposer à tout projet de construction et qu'à côté du projet, objet de cette question, se trouve le Parc du Bois de l'Étoile, de près de 32 hectares qui compense largement l'effet îlot de chaleur sur le secteur. Monsieur le Maire termine en rappelant qu'il agit en vertu de la loi, si un riverain estime qu'une de ses décisions contrevient à la loi ou son intérêt personnel, il peut faire recours à la justice, juge de paix.

Question relative à la sécurisation de l'allée de la Dhuys

Monsieur Dominique COTTERET indique qu'à plusieurs endroits, le long de la Dhuys, des panneaux en métal de sécurisation ont été arrachés et régulièrement des enfants jouent dans cette zone, courant ainsi un danger. Des déchets sont également déposés sauvagement.

Monsieur le Maire donne l'instruction à son Directeur Général des Services Techniques, présent, de resécuriser la zone. Il en profite pour rappeler que l'application de la Ville de Gagny permet à tout habitant de signaler un quelconque dysfonctionnement sans attendre le Conseil Municipal.

Question supplémentaire de Monsieur Fournier

Monsieur Guillaume FOURNIER souhaite savoir si Monsieur Alex BONNEAU appartient toujours à la majorité municipale et s'il conserve sa fonction de Conseiller Territorial.

Monsieur le Maire rappelle que les questions diverses sont prises en début de Séance. Toutefois, Monsieur le Maire annonce qu'il aura la réponse lors du prochain Conseil Municipal.

ANNEXES

Annexe délibération 2022-025 - Acquisition de parcelles contigües à l'étang de Maison Rouge

Annexes délibération 2022-026 - Déclassement par anticipation et cession de parcelles pour une emprise de 4 038 m² au profit de la société Duval Développement Ile-de-France,

Annexe délibération 2022-039 - Convention de refacturation entre la commune de Gagny et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Cœur Horizon

DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

COMMUNE DE GAGNY

Allée de la Dhuys

Prorpriété de Immobilière3F

Parcelles cadastrées : BE n°221 et 228

0	Plan projet de division	19/05/2021	BTL	AJO
	Nature des modifications	Date	Auteur	Verifié par

ECHELLE: 1/250e	DATE: 22/12/2021	DOSSIER: GE121208	FICHIER: GE121208_Plan dedivision.dwg

Plan de Division

COORDONNEES RGF93 CC49	☒	NIVELLEMENT NGF GPS	☐
COORDONNEES INDEPENDANTES	☐	NIVELLEMENT INDEPENDANT	☐

GEOFIT EXPERT

Bureau Principal – Siège Social
Atlanpole – Site de la Chantrerie
Route de Gachet – BP 10703
F – 44307 Nantes Cedex 3
Tel. 02 40 68 54 52 – Fax. 02 51 13 50
E-mail : nantes@geofit-expert.fr

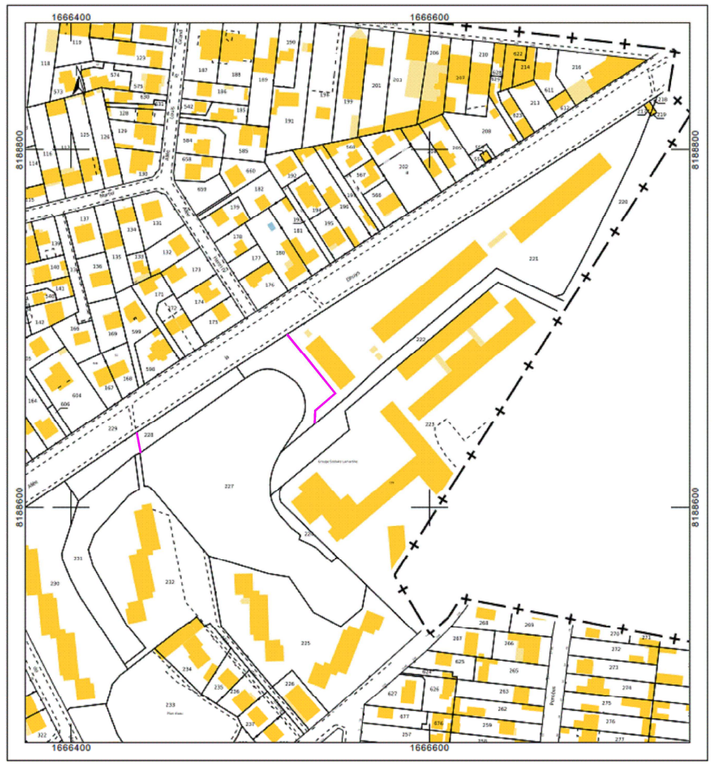
Agence de Gennevilliers
7 Rue du Fossé Blanc
Bâtiment C1
92230 Gennevilliers
Tel. 01 41 11 30 80 – Fax. 01 41 11 21 70
E-mail : gennevilliers@geofit-expert.fr

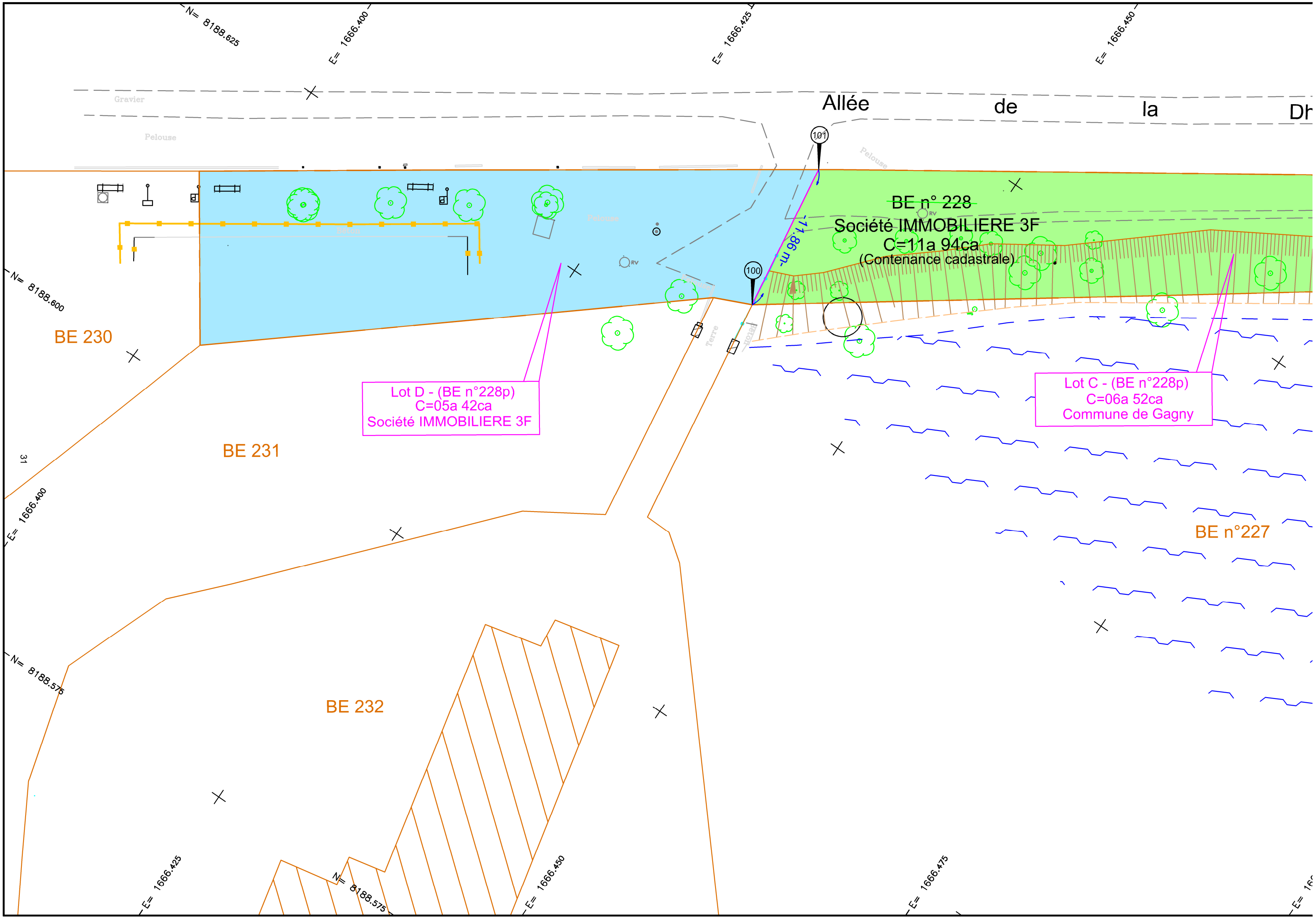
N° d'ordre DMPC :				Numéroté le :			
Etat ancien				Etat nouveau			
Propriétaire	S°	N°	Surface	Propriétaire	S°	N°	Contenance
Société IMMOBILIERE 3F	BE	221	1ha 03a 37ca	Société IMMOBILIERE 3F	BE	A	94a 85ca
				Commune de Gagny	BE	B	08a 52ca
	BE	228	0ha 11a 94ca	Commune de Gagny	BE	C	06a 52ca
				Société IMMOBILIERE 3F	BE	D	05a 42ca
Total :			1ha 15a 31ca	Total :			1ha 15 a31ca

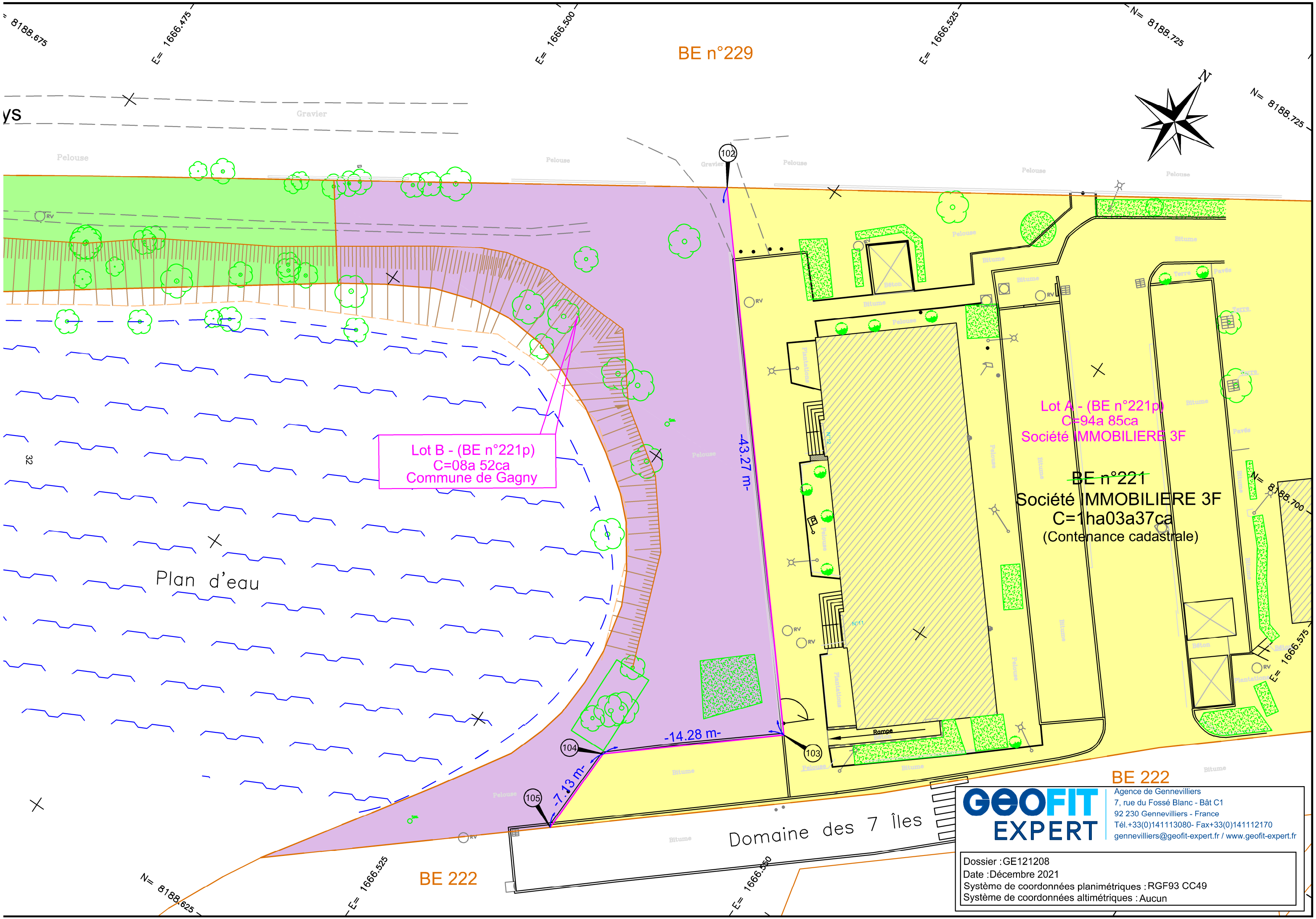
1–La planimétrie est rattachée au système de coordonnées RGF 93 CC 49
2–Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société Geofit Expert.
3–Le cadastre n'a pas été appliqué sur le fond de plan topographique.
4–Ces limites ne valent pas limites de propriété.
5–Aucune délimitation contradictoire n'a été réalisée dans le cadre de cette prestation.

LEGENDE

- Bouche à clé
- Clôture légère
- Clôture lourde
- Mur
- Mur bahut
- Limite bati.
- Application cadastrale
- Limite de division
- Point de la division




N= 8188.625
E= 1666.400
E= 1666.425
E= 1666.450
Gravier
Pelouse
Allée de la Dr
101
100
-11.86 m-
BE n° 228
Société IMMOBILIERE 3F
C=11a 94ca
(Contenance cadastrale)
N= 8188.600
BE 230
Lot D - (BE n°228p)
C=05a 42ca
Société IMMOBILIERE 3F
Lot C - (BE n°228p)
C=06a 52ca
Commune de Gagny
BE 231
31
E= 1666.400
BE n°227
N= 8188.576
BE 232
E= 1666.425
N= 8188.575
E= 1666.450
E= 1666.475



GEOFIT EXPERT
Agence de Gennevilliers
7, rue du Fossé Blanc - Bât C1
92 230 Gennevilliers - France
Tél.+33(0)141113080- Fax+33(0)141112170
gennevilliers@geofit-expert.fr / www.geofit-expert.fr

Dossier : GE121208
Date : Décembre 2021
Système de coordonnées planimétriques : RGF93 CC49
Système de coordonnées altimétriques : Aucun

7300 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector BERLIOZ

CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 74
Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Franck BORDES
Téléphone : 06 89 06 14 99
Courriel : franck.bordes@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 5897100
Réf OSE : 2021-93032-70834

Le 30 /11/2021

Le Directeur départemental des Finances publiques

à

Commune de Gagny

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	terrain à bâtir
Adresse du bien :	Angle de la rue du Général Leclerc et de l'avenue Fournier à Gagny 93
Valeur vénale :	**3 840 000 euros** (projet 1) avec 9955 m², **4 700 000 euros** (projet 2) avec 9799 m², tels que définis à la rubrique 3 ci-dessous.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – Service consultant

COMMUNE DE GAGNY

Affaire suivie par : Monsieur Nataniel COURTIS

Mél : n.courtis@mairie-gagny.fr

Propriétaire actuel : COMMUNE DE GAGNY

2 – Date

Consultation : 23/09/2021

Réception : 23/09/2021

Visite : sans

Dossier en état : 23/09/2021 (documents complémentaires apporté le 15/11/2021)

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

Construction d'un ensemble mixte de logements, commerces et activités.

Succinctement, au vu des plans fournis au projet, celui-ci porte sur la construction de 4 bâtiments en R+3 sur sous-sol autour d'un espace arboré.

Deux projets sont proposés à la commune de Gagny :

Projet 1 (Proposition initiale)

Programme	SDP m²	Nombre
Commerce	2147	6 unités
Activités économiques	1288	2 unités
Bowling /restauration (*)	1945	1 unité
Logements	4575	70 logements
	9955 m² au total	
(*) dont 1200 m² en s/sol et 745 m² en RDC		
La proposition d'achat (charges foncières) est de **3 840 000 euros soit 386 €/m² HT** (logements et activités) **de 839 €/m² SDP HT** uniquement pour le logement.		
Il est fait fait état d'une provision géotechnique et hydrogéologique à hauteur de 200 000 €.		
L'offre repose sur la prise en compte des taxes d'aménagement et redevances pour 1 140 000 €.		
La valeur au m² linéaire est de **752 €/m²** (3 840 000 € / 5108 m²)		

Projet 2

Programme	SDP m²	Nombre
Commerce	1787	5 unités
Activités économiques	447	1 unité
Bowling /restauration (*)	1945	1 unité
Logements	5620	87 logements
	9799 m² au total	
(*) dont 1200 m² en s/sol et 745 m² en RDC		
La proposition d'achat (charges foncières) est de **4 700 000 euros soit 480 €/m² SDP HT** (logements et activités) **de 836 €/m² SDP HT** uniquement pour le logement.		
Il est fait fait état d'une provision géotechnique et hydrogéologique à hauteur de 200 000 €.		
L'offre repose sur la prise en compte des taxes d'aménagement et redevances pour 1 150 000 €.		
La valeur au m² linéaire est de **920 €/m²** (4 700 000 € / 5108 m²)		

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle CC 548 pour 636 m², CC 549 pour 3571 m², CC 550 pour 165 m² et CC 551 pour 736 m² soit une surface totale de 5108 m².

Terrain d'assise obtenu suite à la démolition de l'ancien groupe scolaire La Fontaine.

Situation de centre-ville, proche de la mairie, des commodités et à environ 600 mètres de la gare de Gagny (trains de banlieue et RER E).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : COMMUNE DE GAGNY

Conditions d'occupation actuelles : terrain nu et libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

RNU règlement national d'urbanisme.

Terrain constructible.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode dite **par comparaison** est celle utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des cessions de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du bien à évaluer sur le marché immobilier local.

Les prix proposés par le Promoteur :
pour **3 840 000 euros** (projet 1) avec 9955 m²,
pour **4 700 000 euros** (projet 2) avec 9799 m² n'appellent pas d'observations.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation,

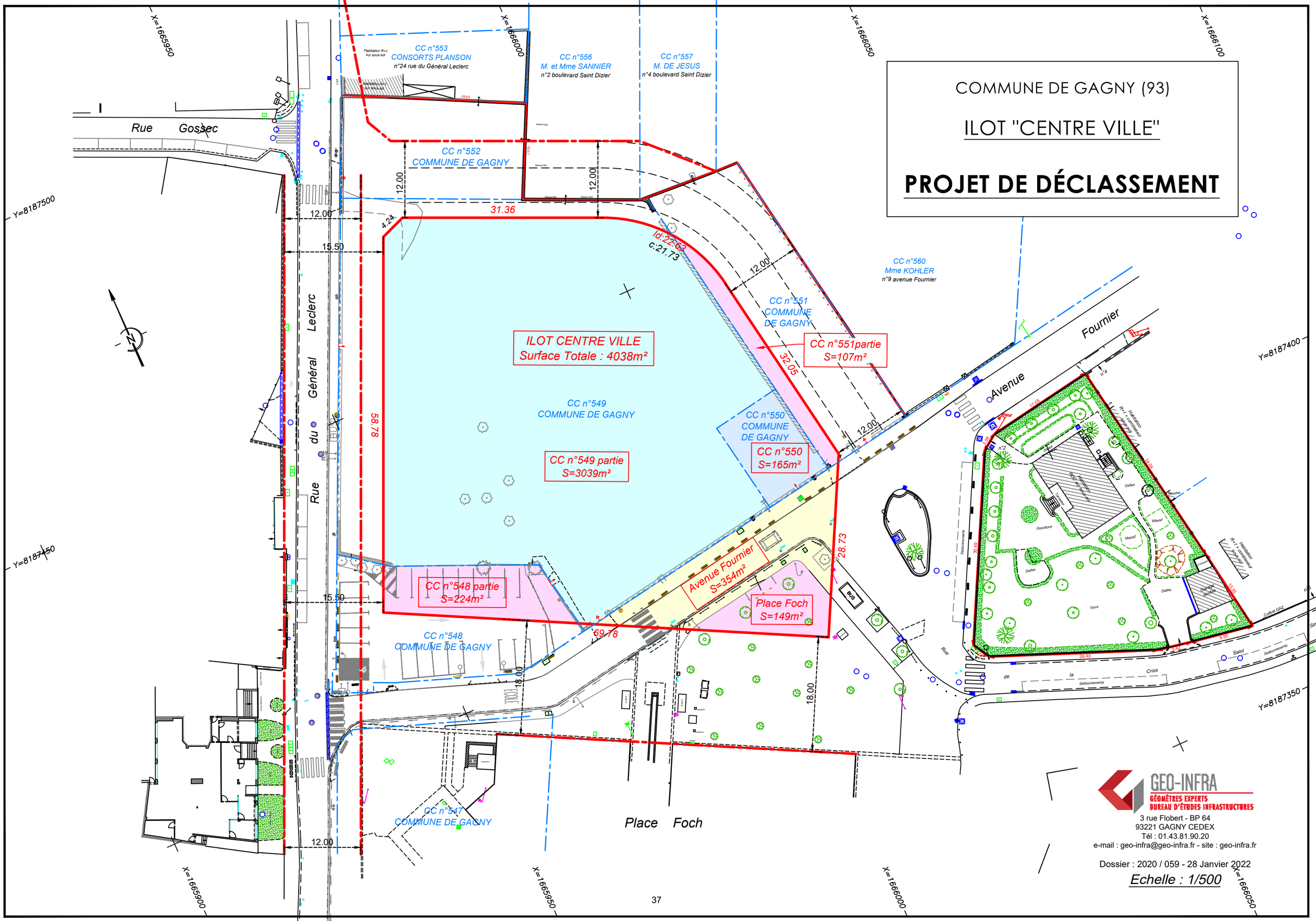
Cécile VANDAMME
Administratrice Générale des Finances Publiques
Responsable du Pôle Opérations de l'État et Ressources

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

COMMUNE DE GAGNY (93)

ILOT "CENTRE VILLE"

PROJET DE DÉCLASSEMENT



GEO-INFRA
GÉOMÈTRES EXPERTS
BUREAU D'ÉTUDES INFRASTRUCTURES
3 rue Flobert - BP 64
93221 GAGNY CEDEX
Tél : 01.43.81.90.20
e-mail : geo-infra@geo-infra.fr - site : geo-infra.fr

Dossier : 2020 / 059 - 28 Janvier 2022

Echelle : 1/500

CONVENTION DE REFACTURATION ENTRE LA COMMUNE DE GAGNY ET CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE – CŒUR HORIZON

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 123-4 et suivants et R. 123-1,
Vu la demande de labellisation/agrément d'épicerie solidaire du dispositif « Cœur Horizon »,

Entre les soussignés :

La **commune de Gagny**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Rolin CRANOLY, par délibération n° 2022-XX du XX mars 2022 portant approbation de la convention de refacturation et autorisant Monsieur le Maire à la signer, d'une part, dénommée ci-après « la commune »,

Et

Le **Centre Communal d'Action Sociale**, représenté par son Vice-Président, Monsieur Henri CADORET, d'autre part, dénommé ci-après « le CCAS »

Il est exposé et convenu ce qui suit,

Contexte *:*

Le Centre Communal d'Action Sociale de Gagny, dénommé ci-après le CCAS, est un établissement public local ayant la personnalité morale, rattaché à la commune de Gagny. Conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'action sociale et des familles, il est chargé d'animer une action générale de prévention et de développement social sur le territoire communal, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées.

Le CCAS étant un organisme reconnu d'utilité publique, financé par une subvention communale ainsi que par des dons, qui vient en aide et soutient les plus défavorisés, l'aide alimentaire est ainsi la première des aides facultatives. A ce titre, le CCAS engage un partenariat avec une banque alimentaire.
La banque alimentaire prépare les denrées pour le CCAS, selon le mode d'accompagnement pratiqué (colis, panier repas, épicerie), puis le CCAS fournit l'accompagnement alimentaire aux personnes en situation de précarité.
Le CCAS a choisi de transformer son système de distribution de colis alimentaire. Cette transformation passe par la mise en place d'une épicerie solidaire « CŒUR HORIZON ».

La présente convention vient ainsi régler les conditions de refacturation des biens et moyens mis à disposition du CCAS par la commune de Gagny pour assurer le bon fonctionnement de l'épicerie solidaire « CŒUR HORIZON ».

Article 1. L'objet

Le CCAS aura à sa charge la gestion du service « Cœur Horizon ».
L'épicerie solidaire « Cœur Horizon », propriété du CCAS de Gagny, située 1, Esplanade Michel Teulet à GAGNY aura à sa disposition un bâtiment appartenant à la commune situé en centre-ville, ainsi que d'autres concours détaillés dans la présente convention.

Article 2. Désignation des locaux

La commune de Gagny met à disposition du CCAS de Gagny les locaux nécessaires à la mise en place de l'épicerie solidaire « Cœur Horizon ». Ces locaux sont situés en centre-ville, passage du Marché.

Par ailleurs, la commune met également à la disposition du CCAS un terrain situé 2 rue du 19 mars 1962 afin qu'une action d'insertion sociale soit mise en place autour d'un jardin et d'un potager.

Article 3. Autres concours

Le CCAS aura la possibilité d'avoir recours au conseil, à l'assistance et à l'expertise de toutes les autres directions ou services de la Ville de Gagny, ce, à titre gratuit.

Le CCAS bénéficiera ainsi notamment du concours des services techniques de la commune afin d'installer un potager, créer une barrière et assurer le raccordement en eau.

Le CCAS reconnaît prendre à sa charge, sur son budget propre, l'ensemble des autres biens et moyens nécessaires à la gestion de l'épicerie solidaire « Cœur Horizon ».

Article 4. Conditions financières des refacturations

La valorisation des prestations réciproques entre la Ville de Gagny et le CCAS feront l'objet d'une facturation trimestrielle.

Il est notamment précisé que les frais financiers afférents aux fluides (dont l'électricité) pris en charge par la commune seront refacturés au CCAS, ce, à l'euro près.

Article 5. Engagement des parties

La commune de Gagny s'engage à mettre à disposition du CCAS l'ensemble des éléments listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi qu'à mettre à disposition les moyens humains listés et lorsque le CCAS en fera la demande.

Le CCAS de Gagny s'engage quant lui à assurer le bon usage par lui-même et ses préposés de l'ensemble des biens mis à sa disposition, ainsi qu'à répondre de toute dégradation. Les bénévoles seront informés de leur responsabilité en cas de dégradation.

Le CCAS s'engage également à régler les factures émises conformément aux conditions émises au sein de l'article 3 de la présente convention.

Article 6. Le traitement des données personnelles

Les données à caractère personnel des bénéficiaires de l'aide du CCAS doivent avoir été collectées avec le consentement des personnes intéressées, conformément au Règlement Général de Protection des Données. Par suite, le CCAS, en tant que responsable de traitement, informe les personnes concernées des finalités des données collectées et de leurs droits.

En cas d'échange des données personnelles entre le CCAS et la commune de Gagny, ces deux entités sont responsables des traitements des données effectués, et s'assurent en ce sens de respecter que la sécurité des données collectées est optimale.

La commune de Gagny et le CCAS s'assurent de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté des données collectées.

Article 7. Durée du contrat

La présente convention est conclue pour une durée de six (6) ans. Elle sera reconduite tacitement pour la même durée sauf à ce que l'une ou l'autre des parties sollicite sa résiliation par courrier dans un délai ne pouvait être inférieur à trois mois avant le terme souhaité.

Article 8. Résiliation

La présente convention peut être résiliée avant son terme à l'amiable à tout moment. Chacune des parties peut résilier la convention en respectant un préavis de trois mois par courrier.

Article 9. Modification du contrat

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

La présente convention pourra être adaptée le cas échéant lors des renouvellements des conseillers municipaux lors des élections municipales. La modification du règlement intérieur pourra également être prise en compte dans la présente convention, le cas échéant.

Article 10. Litiges

En cas de litige, les parties s'entendent pour tenter de trouver une solution amiable.

Dans le cas où cette tentative viendrait à échouer, les parties saisiraient les juridictions compétentes.

Fait à Gagny, le _____
En deux exemplaires originaux contenant 3 pages

Le CCAS
Le Vice-Président,

Henri CADORET

La commune,
Le Maire,

Rolin CRANOLY

La Séance est levée à 21h51.

Le Secrétaire de Séance,

Dorian COUSIN

Le Maire,

Rolin CRANOLY