

**CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 08 FEVRIER 2018**

**Compte-rendu conformément
à l'article L. 2121-25 du Code
Général des Collectivités Territoriales**

--==oOo==--

L'an deux mille dix-huit, le jeudi huit février à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 02 février 2018, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres composant le Conseil Municipal : ----- 35
Membres en exercice : ----- 35
Membres présents et/ou représentés : ----- 32
Membres absents : ----- 3

Secrétaire de séance :
Madame MAZDOUR.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. DEMUYNCK, M. PELISSIER, Mme DOMINGUEZ, M. MALAYEUDE, Mme PELISSIER, M. VALLEE, Mme MAZDOUR, M. BUTIN, Mme BONGARD, M. MARTINACHE, Mme MOHEN-DELAPORTE, M. FERRERI, Mme FAGIANI, M. CADET, Mme LAMAURT, Mme CHOULET, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER, Mme DIAS, Mme PONCHARD, M. ASSAS, M. PEREIRA, Mme SENE-TOUCHARD, Mme SUCHOD, M. SAUNIER, Mme BIENZT, M. BORDES.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. GIBERT donne pouvoir à Mme DOMINGUEZ
Mme FUENTES donne pouvoir à M. PELISSIER
Mme BOILEAU donne pouvoir à M. CADET
Mme MONOY donne pouvoir à Mme MOHEN-DELAPORTE.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

M. BENAICHE, M. MOMPLOT, Melle JARY.

Le Conseil Municipal du 08 février 2018 a été préparé par :

I. Délégation des affaires sociales, de la solidarité, de la petite enfance, de la santé et du handicap :

Maire-Adjoint : Mme DOMINGUEZ
Conseillers municipaux délégués : Mme DIAS, M. GIBERT, Mme PONCHARD

II. Délégation de la culture, de l'emploi et de la formation :

Maire-Adjoint : M. VALLEE
Conseillers municipaux délégués : M. ASSAS, Melle JARY, M. CADET

III. Délégation du commerce, de l'artisanat et du personnel :

Maire-Adjoint : Mme MAZDOUR

Conseillers municipaux délégués : M. CADET, M. PEREIRA, Mme SENE-TOUCHARD

IV. Délégation de l'urbanisme, du développement durable, du Grand Paris, des transports et de l'aménagement du Parc intercommunal :

Maire-Adjoint : M. MARTINACHE

Conseillers municipaux délégués : M. MOMPLOT, M. BENAICHE, Mme BOILEAU

Les différents points ont été débattus lors des commissions communales suivantes :

- Commission des affaires sociales, de la solidarité, de la petite enfance, de la santé et du handicap :

Date : Lundi 05 février 2018 – 19h30

Présents : Mme DOMINGUEZ, Mme DIAS, Mme BIENTZ

Absents excusés : M. GIBERT, Mme PONCHARD

Absent : M. BORDES

- Commission de la culture, de l'emploi et de la formation :

Date : Lundi 05 février 2018 – 18h30

Présents : M. VALLEE, M. ASSAS, M. CADET

Absents : Melle JARY, Mme SUCHOD, M. BORDES

- Commission du commerce, de l'artisanat et du personnel :

Date : Mardi 06 février 2018 – 18h30

Présents : Mme MAZDOUR, M. CADET, M. PEREIRA

Absentes excusées : Mme SENE-TOUCHARD, Mme SUCHOD

Absent : M. BORDES

- Commission de l'urbanisme, du développement durable, du Grand Paris, des transports et de l'aménagement du parc intercommunal :

Date : Mardi 06 février 2018 – 19h00

Présents : M. MARTINACHE, M. BENAICHE, Mme BOILEAU

Absents excusés : M. MOMPLOT, Mme SUCHOD, M. BORDES

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET EXECUTOIRES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 2131-1 DU MEME CODE :

- Décision Municipale n°2017-304 du 14 novembre 2017 : Avenant n°1 au marché de travaux de construction d'une salle polyvalente d'activités de type modulaire à l'école élémentaire Victor Hugo – Lot 4 : serrurerie.
- Décision Municipale n°2017-305 du 13 novembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12031, Plan n°3600, Division n°21.
- Décision Municipale n°2017-306 du 20 novembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12034, Plan n°4134, Division n°33.
- Décision Municipale n°2017-307 du 21 novembre 2017 : Convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux communaux à l'Association NACAO CAPOEIRA, ARTE E CULTURA.
- Décision Municipale n°2017-308 du 23 novembre 2017 : Avenant n°1 à la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local communal à l'association NEUILLY-PLAISANCE FOOTBALL CLUB.

-

- Décision Municipale n°2017-309 du 23 mars 2017 : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et du Fonds Social Européen pour le financement de l'accompagnement des bénéficiaires du RSA par le Projet de Ville de Neuilly-Plaisance au titre de l'année 2017.
- Décision Municipale n°2017-310 du 24 novembre 2017 : Travaux de construction d'une salle polyvalente d'activités de type modulaire à l'école élémentaire Victor Hugo – Lot 3 : structure modulaire – Modifie les décisions n°2017-31 et n°2017-295.
- Décision Municipale n°2017-311 du 22 novembre 2017 : Convention de Formation au Brevet d'Aptitude à la Fonction d'Animateur – Formation générale.
- Décision Municipale n°2017-312 du 15 novembre 2017 : Contrat d'occupation précaire d'un logement communal de type T2 (44 m², 1^{er} étage cour gauche) sis 17 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance, donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
- Décision Municipale n°2017-313 du 27 novembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12035, Plan n°3708, Division n°26.
- Décision Municipale n°2017-314 du 07 décembre 2017 : Contrat de maintenance du logiciel Fluxnet.
- Décision Municipale n°2017-315 du 04 décembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12039, Case n°51, Columbarium Espérance n°3.
- Décision Municipale n°2017-316 du 09 décembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12038, Plan n°383, Division n°01.
- Décision Municipale n°2017-317 du 06 décembre 2017 : Contrat de concession de droits de représentation d'un spectacle avec l'association CENTRE INNOVANT DE DEVELOPPEMENT SOCIAL ET ARTISTIQUE pour l'intervention d'un conteur à la bibliothèque municipale.
- Décision Municipale n°2017-318 du 13 décembre 2017 : Avenant n°4 au marché de travaux de construction d'une salle polyvalente d'activités de type modulaire à l'école élémentaire Victor Hugo – Lot 2 : maçonnerie – Modifie les décisions n°2017-166 et 2017-300.
- Décision Municipale n°2017-319 du 13 décembre 2017 : Avenant n°5 au marché de travaux de construction d'une salle polyvalente d'activités de type modulaire à l'école élémentaire Victor Hugo – Lot 2 : maçonnerie – Modifie les décisions n°2017-167 et 2017-301.
- Décision Municipale n°2017-320 du 12 décembre 2017 : Convention de formation professionnelle continue - plateforme élévatrice mobile de personnes 1B et 3B.
- Décision Municipale n°2017-321 du 11 décembre 2017 : Convention d'objectifs et de financement entre la ville de Neuilly-Plaisance, Service Jeunesse (Maison de la Culture et de la Jeunesse) et la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis dans le cadre du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité.
- Décision Municipale n°2017-322 du 11 décembre 2017 : Convention d'objectifs et de financement entre la ville de Neuilly-Plaisance, Service Jeunesse (Centre Municipal d'Activités) et la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis dans le cadre du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité.
- Décision Municipale n°2017-323 du 30 novembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12036, Plan n°380, Division n°01.
- Décision Municipale n°2017-324 du 30 novembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12037, Plan n°2406, Division n°11.
- Décision Municipale n°2017-325 du 08 décembre 2017 : Marché de maintenance et d'assistance des contrôles d'accès de type biométrique : crèche Abbé Pierre, secrétariat du Maire, local informatique mairie.
- Décision Municipale n°2017-326 du 19 décembre 2017 : Passation d'une convention de mise à disposition à titre précaire et transitoire d'un terrain nu à usage de stationnement sis 7 rue Alexander Fleming à Neuilly-Plaisance avec la société S.C.I Sival.
- Décision Municipale n°2017-327 du 12 décembre 2017 : Contrat de cession de droits de

- représentation d'un spectacle avec l'association ECLATS D'ECHOS dans le cadre d'une représentation du spectacle « Lire pour Noël » à la bibliothèque municipale.
- Décision Municipale n°2017-328 du 20 décembre 2017 : Marché public d'assistance à la recherche, la sélection, l'évaluation et la présentation de candidats au poste de Directeur des Ressources Humaines (H/F).
 - Décision Municipale n°2017-329 du 08 décembre 2017 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et Madame Corinne VEUILLOT, Directrice de l'école élémentaire Victor Hugo, sur la coordination du temps méridien.
 - Décision Municipale n°2017-330 du 08 décembre 2017 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et Madame Laurence HOARAU, Directrice de l'école élémentaire des Cahouettes, sur la coordination du temps d'étude.
 - Décision Municipale n°2017-331 du 08 décembre 2017 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et Madame Laurence HOARAU, Directrice de l'école élémentaire des Cahouettes, sur la coordination du temps méridien.
 - Décision Municipale n°2017-332 du 08 décembre 2017 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et Monsieur Louis AZZANO, professeur des écoles, sur la coordination du temps d'étude.
 - Décision Municipale n°2017-333 du 08 décembre 2017 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et Monsieur Geoffrey DUPUCH, professeur des écoles, sur la coordination du temps d'étude.
 - Décision Municipale n°2017-334 du 20 décembre 2017 : Marché de maintenance des installations téléphoniques du patrimoine communal – Avenant n°2.
 - Décision Municipale n°2017-335 du 21 décembre 2017 : Avenant n°3 au contrat « Véhicules à moteur » souscrit auprès de la SMACL Assurances.
 - Décision Municipale n°2017-336 du 21 décembre 2017 : Avenant n°3 au contrat « Dommages aux biens » souscrit auprès de la SMACL Assurances.
 - Décision Municipale n°2017-337 du 22 décembre 2017 : Marché de fourniture et livraison de bouquets de fleurs et de compositions fleuries.
 - Décision Municipale n°2017-338 du 20 décembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12042, Plan n°4995, Division n°22.
 - Décision Municipale n°2017-339 du 20 décembre 2017 : Désignation d'un avocat dans l'affaire opposant la commune de Neuilly-Plaisance à un tiers, dans le cadre de l'exécution d'un bail d'habitation.
 - Décision Municipale n°2017-340 du 21 décembre 2017 : Avenant n°2 à la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local communal à l'association NEUILLY-PLAISANCE SPORTS.
 - Décision Municipale n°2017-341 du 27 décembre 2017 : Convention avec l'association LES RESTAURANTS DU CŒURS-LES RELAIS DU CŒUR, dans le cadre de l'opération « rendez-vous au cinéma ».
 - Décision Municipale n°2018-342 du 03 janvier 2018 : Contrat d'occupation précaire d'un logement communal de type studio (18 m², sur cour 1^{er} étage droite, lot n°9) sis 17 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance, donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
 - Décision Municipale n°2017-343 du 15 décembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12041, Plan n°1802, Division n°09.
 - Décision Municipale n°2018-001 du 02 janvier 2018 : Bail d'entretien et travaux de grosses réparations de la voirie.
 - Décision Municipale n°2018-002 du 12 décembre 2017 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12040, Plan n°2847, Division n°13.
 - Décision Municipale n°2018-003 du 09 janvier 2018 : Convention de Formation professionnelle continue – remise à niveau et maintien des compétences des maitres-nageurs sauveteurs de la piscine municipale.
 - Décision Municipale n°2018-004 du 11 janvier 2018 : Marché de fourniture de papier et enveloppes – Lot n°1 : fourniture de papier pour photocopieurs et imprimantes.

- Décision Municipale n°2018-005 du 11 janvier 2018 : Marché de fourniture de papier et enveloppes – Lot n°2 : fourniture d’enveloppes et de papiers sérigraphiés.
- Décision Municipale n°2018-006 du 11 janvier 2018 : Marché de fourniture de papier et enveloppes – Lot n°3 : fourniture de papier d’imprimerie et spécialisé.
- Décision Municipale n°2018-007 du 11 janvier 2018 : Convention relative à la participation de la Croix Rouge Française aux dispositifs prévisionnels de secours pour la manifestation intitulée « VŒUX DE LA MUNICIPALITE » au stade municipal, 27 rue Marguerite à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2018-008 du 11 janvier 2018 : Location d’un ensemble regroupant la sonorisation, l’éclairage et un groupe électrogène pour assurer la prestation des Vœux de la Municipalité le mercredi 31 janvier 2018.
- Décision Municipale n°2018-009 du 11 janvier 2018 : Prestation de réalisation vidéo pour la cérémonie des Vœux de la Municipalité le mercredi 31 janvier 2018.
- Décision Municipale n°2018-010 du 02 janvier 2018 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12042, Plan n°829, Division n°04.

Aucune observation n'étant formulée sur le compte-rendu de la précédente séance, Monsieur le Maire passe à l'ordre du jour.

I. 16^{ÈME} SALON DU LIVRE POLICIER DE NEUILLY-PLAISANCE, « WEEK-END NOIR » DU SAMEDI 07 ET DIMANCHE 08 AVRIL 2018.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Serge VALLEE, Maire-Adjoint Délégué à la culture, à l’emploi et à la formation,

Dans le cadre du 16^{ème} salon du livre policier des 7 et 8 avril 2018, la Ville de Neuilly-Plaisance et ses partenaires, le Lions Club Neuilly Dhuis et la librairie Arthur du Raincy, lancent la 13^{ème} édition des prix « LION NOIR » et « LIONCEAU NOIR ».

Le prix « LION NOIR » sera attribué par un jury de 10 personnes à l’auteur d’un roman publié au cours de l’année 2017, choisi au sein d’une liste de 7 nominés.

Le prix « LIONCEAU NOIR » sera attribué à un auteur de roman policier pour la jeunesse, par les élèves de 14 classes de CM1 et CM2 de la ville, ouvrage choisi parmi 5 auteurs dont les élèves ont étudié les œuvres en 2017/2018.

Le lauréat du prix « LION NOIR » se verra remettre une récompense de 1 000 €.

Le lauréat du prix « LIONCEAU NOIR » se verra attribuer une récompense de 600 €.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l’unanimité,

- **AUTORISE** le versement de 1 000 € au lauréat du prix « LION NOIR » et 600 € au lauréat du prix « LIONCEAU NOIR », dans le cadre du 16^{ème} salon du livre policier de Neuilly-Plaisance.

II. CREATION D’UN POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL 2^E CLASSE.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Rahima MAZDOUR, Maire-Adjoint Déléguée au commerce, à l’artisanat et au personnel,

Suite à la réussite d’un agent de la collectivité au concours de rédacteur principal 2^e classe, il est sollicité la création d’un poste de rédacteur principal. Cela permettra de nommer la lauréate à ce grade, suite à l’obtention du concours de la fonction publique territoriale correspondant.

Il convient pour cela de modifier la liste des emplois communaux qui sera annexée au budget primitif 2018.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **MODIFIE** la liste des emplois communaux, qui sera annexée au budget primitif 2018, en autorisant à compter du 1^{er} mars 2018 la création d'un poste sur le grade de rédacteur principal 2^e classe (temps complet).

III. MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT – PASSATION D'UN AVENANT N°16 AU TRAITE DE CONCESSION DU 17 FEVRIER 1994.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Sylvie SENE-TOUCHARD, Conseillère Municipale Déléguée aux relations avec les commerçants des marchés,

Par délibération en date du 21 janvier 1994, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville conclu avec la Société LOISEAU MARCHES SAS pour une durée de 30 ans. Ce contrat de concession expirera au 31 décembre 2024.

Parmi ces conditions, figure la possibilité d'une réactualisation annuelle des droits de place, en application de la formule de révision prévue à l'article 24 du contrat de concession.

Par délibération en date du 2 mars 2017, le Conseil Municipal a autorisé l'avenant n°15 portant réactualisation des tarifs à hauteur de 2 % alors que la proposition initiale du concessionnaire était d'appliquer une augmentation de 3.57 % sur les tarifs.

Pour cette année, la Société proposait une augmentation de 3.75 % des tarifs. Les représentants de l'association des commerçants du marché ont émis un avis défavorable. Il apparaît en conséquence plus raisonnable de limiter l'actualisation des tarifs à 2 %.

Il convient dès lors de passer un avenant au contrat de concession pour prendre en considération cette réactualisation. Cet avenant ne modifie pas la durée du contrat de concession.

La redevance d'exploitation annuelle et forfaitaire versée par la Société LOISEAU MARCHES SAS à la Ville évolue dans les mêmes proportions que les droits de place, en tenant compte néanmoins du plan d'amortissement lié aux travaux réalisés en 2013 par le délégataire sur les Marchés du Centre et du Plateau.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 28 voix pour et 4 abstentions,

- **ADOPTE** les tarifs mentionnés ci-dessous :

Désignation	Tarifs HT 2018
Pour les places ou fraction de places abonnées couvertes de 2 m de façade sur allée ou sur passage transversal.	5,12 €
Pour les places abonnées non couvertes, par mètre ou fraction de mètre linéaire de façade marchande sur allée ou sur passage transversal.	2,06 €
Supplément pour place d'angle.	0,45 €
Droit de stationnement ou de déchargement (par véhicule).	0,89 €

Pour resserre ou utilisation d'un étal fixe ou d'une table de travail, resserre ou utilisation d'un billot, d'une étagère... par mètre linéaire.	0,29 €
Pour les commerçants non abonnés, supplément sur tarif abonné non couvert par mètre ou fraction de mètre linéaire de façade marchande sur allée ou passage transversal.	0,40 €
Redevance d'animation et de publicité : par commerçant et par séance de marché.	2,50 €

- **DIT** que ces tarifs entreront en application à compter du 1^{er} mars 2018.
- **APPROUVE** la réactualisation dans les mêmes proportions du montant de la redevance forfaitaire à la charge de la Société LOISEAU MARCHES SAS.
- **APPROUVE** la modification du tableau récapitulatif des montants de la redevance forfaitaire annuelle jusqu'au terme du contrat de concession.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°16 intégrant l'actualisation desdits tarifs ainsi que de la redevance forfaitaire.

IV. VENTE DE LA PROPRIETE BATIE SITUEE AU 4 TER BOULEVARD GALLIENI A NEUILLY-PLAISANCE (PARCELLE CADASTREE SECTION C N°1949).

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'urbanisme, au développement durable, au Grand Paris, aux transports et à l'aménagement du parc intercommunal,

La commune de Neuilly-Plaisance est propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée section C n°1949 d'une superficie de 272 m² située au 4 ter Boulevard Gallieni.

Ce bien est constitué d'un local commercial en rez-de-chaussée d'une surface de 46 m² et d'un appartement à l'étage d'une surface de 114 m².

La propriété a été achetée par deux actes de vente séparés : par acte en date du 31 août 2007 pour la partie commerciale et par acte du 02 décembre 2008 pour la partie habitation.

Ces biens ont été à chaque fois acquis par exercice du droit de préemption urbain : la motivation formulée à l'époque pour exercer ce droit faisait état de l'engagement de la commune dans une politique de requalification urbaine du secteur de la RN34 se traduisant par une reconquête des Bords de Marne à travers la ZAC intercommunale du Canal et des actions de renouvellement urbain prévues sur les terrains communaux situés au 25-27 Boulevard Gallieni.

Depuis l'acquisition de la propriété du 4 ter Boulevard Gallieni, de nombreuses opérations de constructions ont effectivement été engagées et finalisées, qu'il s'agisse de la Résidence de Tourisme de 64 chambres située entre la rue du Bac et la rue du Canal qui s'est opérée dans le cadre de la ZAC du Canal, ou bien des constructions de deux résidences sociales pour étudiants, l'une de 230 logements livrée en 2013 au 25-27 Boulevard Gallieni et l'autre de 267 logements livrée en 2015 au 33 Boulevard Gallieni.

La ville a également acquis trois appartements en 2011 et 2016 dans une copropriété située au 1 Boulevard Gallieni faisant l'angle avec l'avenue du Président Roosevelt dans l'optique de constituer des réserves foncières permettant à court ou moyen terme d'engager une opération de requalification sur cet îlot.

Par ailleurs, la ville a signé le 17 décembre 2013 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) une convention d'intervention foncière ayant pour objet de faire intervenir cet établissement dans l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers constituant une opportunité stratégique au sein du périmètre défini sur les abords de l'ex RN 34.

L'EPFIF a ainsi réalisé plusieurs études de faisabilité sur un certain nombre d'îlots et exercé le droit de préemption urbain sur une propriété sise au 3 bis Boulevard Gallieni.

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 septembre 2017 par l'EPT Grand Paris Grand Est, les négociations par voie amiable entre l'EPFIF et les propriétaires se sont accélérées en vue de pouvoir, dans les deux prochaines années, engager des opérations de renouvellement urbain importantes.

En effet, le PLU a classé les parcelles situées le long de l'ex RN 34 en zone UP, zone d'intensification urbaine permettant l'édification d'immeubles pouvant atteindre en bordure de cet axe une hauteur de 24 mètres et sept niveaux sur rez-de-chaussée.

Désormais, une nouvelle étape dans ce projet de requalification urbaine du secteur s'offre à la commune avec la présentation par le promoteur SOFINIM d'un projet de construction d'un immeuble situé sur des terrains à l'angle du Boulevard Gallieni et de la rue du Canal et qui serait développé en co-promotion avec ALTAREA-COGEDIM.

Ce projet est implanté sur les terrains du 2 au 4 ter Boulevard Gallieni et du 17-17 bis rue du Canal, constituant une unité foncière d'une superficie de 1038 m² composée des parcelles cadastrées section C n° 1949, 1950, 1951, 1982 et 2051.

La société SOFINIM est propriétaire depuis 2012/2013 des parcelles cadastrées section C n°1950, 1951 et 1982 et est sur le point d'acquérir la parcelle C n°2051.

Le programme prévoit la réalisation d'un immeuble de 70 logements avec commerces au rez-de-chaussée développant une surface de plancher totale de 4458 m² et d'une hauteur de 24 mètres (R+7).

Conformément aux dispositions du PLU, ce programme comporte 30% de logements locatifs sociaux soit 21 logements.

En effet, il a été décidé dans le règlement du PLU que toute opération de construction d'immeubles comportant au minimum 20 logements, réalisée sur les abords de l'ex RN 34 dans la zone UP, devait comporter au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

L'emprise du projet incluant l'immeuble du 4 ter Boulevard Gallieni, il a été demandé au service France Domaine de procéder à une estimation de ce bien communal.

Par avis du 17 novembre 2017, ce service a estimé la propriété, en état libre, à 508 000 euros.

Par courrier du 18 décembre 2017, la société SOFINIM représentée par Monsieur STRUGO, a proposé à la ville de signer une promesse de vente concernant cette propriété communale, libre de toute occupation et sous conditions, notamment, de la délivrance du permis de construire, au prix de 650 000 euros.

Le secteur de l'ex RN34 fait l'objet au PLU d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) dont l'ambition consiste, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à encadrer le renouvellement du secteur, afin notamment de :

- faire évoluer certains îlots pour garantir l'émergence d'un front urbain dense et harmonieux.
- conforter la mixité sociale et fonctionnelle présente sur le secteur.

Compte tenu de la volonté de la commune de poursuivre sa politique de renouvellement urbain et de mixité sociale dans le respect des objectifs du PLU et de la possibilité qui lui est offerte de lancer une première phase de travaux permettant une reconquête urbaine et architecturale de cette entrée de ville en bordure immédiate de la commune du Perreux-sur-Marne, il convient dans cette optique de vendre à la société SOFINIM la propriété sise 4 ter Boulevard Gallieni.

Cette propriété sera vendue libre de toute occupation, ce qui nécessite de conclure avec le locataire du commerce un protocole d'accord transactionnel portant sur la résiliation du bail commercial moyennant le paiement d'une indemnité conventionnelle de résiliation d'un montant de 150 000 euros. S'agissant du logement, celui-ci est actuellement inoccupé et ne fait pas l'objet d'un contrat de bail.

Le protocole d'accord transactionnel est soumis à l'approbation du Conseil Municipal de ce jour.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 28 voix pour et 4 abstentions,

- **VEND** la parcelle cadastrée section C n°1949 d'une contenance cadastrale de 272 m² située 4 ter Boulevard Gallieni 93360 Neuilly-Plaisance, faisant partie du domaine privé de la commune, à la société SOFINIM immatriculée au RC Nanterre sous le numéro B642055271 ou à toute société substituée avec l'accord du Maire au prix de 650 000 euros (six cent cinquante mille euros) sous réserve notamment :
 - de la signature du protocole d'accord transactionnel portant sur la résiliation du bail commercial au 4 ter Boulevard Gallieni.
 - de la délivrance d'un permis de construire comprenant des démolitions portant au minimum sur la totalité des parcelles actuellement incluses dans le projet (parcelles cadastrées section C n°1949, 1950, 1951, 1982 et 2051).
 - que le permis de construire comprenant des démolitions ainsi délivré soit purgé de tout recours des tiers ou de recours ou déféré préfectoral.
- **AUTORISE** la société SOFINIM ou toute société substituée avec l'accord du Maire à déposer une demande de permis de construire et une demande de permis de démolir sur la parcelle cadastrée section C n°1949.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte notarié (promesse de vente et acte de vente) et en fixer toutes les charges et conditions, ainsi que tout acte administratif se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

V. PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL PORTANT SUR LA RESILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL AU 4 TER BOULEVARD GALLIENI A NEUILLY-PLAISANCE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'urbanisme, au développement durable, au Grand Paris, aux transports et à l'aménagement du parc intercommunal,

La Ville est propriétaire d'un immeuble sis au 4 ter boulevard Gallieni à Neuilly-Plaisance, comportant notamment un local commercial acquis le 31 août 2007.

Dans le contexte de la requalification des abords de l'ex-RN34 et face aux obligations imposées par l'Etat, il est prévu de densifier cette partie de la ville. A cet effet, la parcelle du 4 ter boulevard Gallieni, couplée avec d'autres, permettrait de réaliser un programme immobilier.

Par une délibération adoptée précédemment ce jour, a été autorisée la vente de cette parcelle, sous réserve notamment de la signature du protocole d'accord transactionnel portant sur la résiliation du bail commercial avec la société LAVANEA SUPER MARCHÉ.

Cette dernière occupe le local commercial situé au rez-de-chaussée de cette adresse. Par un acte de cession de fonds de commerce en date du 18 août 2001, la société LAVANEA SUPER MARCHÉ s'est substituée à la société KAVI en tant que locataire des locaux dans le cadre d'un bail conclu avec le précédent propriétaire le 1^{er} août 2001. Ce bail conclu pour 9 ans est arrivé à expiration le 31 juillet 2010.

Depuis, il s'est poursuivi par tacite reconduction jusqu'à ce jour. Les dispositions du Code de commerce relatives à cette situation précisent que dans ce cas, les parties peuvent mettre fin à tout moment au bail moyennant un préavis de 6 mois et pour le dernier jour du trimestre qui suit.

En conséquence, un congé a été signifié à l'occupant par voie d'huissier le 21 décembre 2016, avant le 31 décembre 2016 donc, afin que ce congé puisse prendre effet au 30 juin 2017.

S'agissant d'un bail commercial dans un immeuble propriété d'une collectivité territoriale, le locataire évincé a droit à une indemnité conventionnelle de résiliation pour le préjudice subi, notamment sur le plan économique : perte de recettes et de clientèle, difficulté à retrouver un local pour exercer son activité...

La fixation de cette indemnité conventionnelle de résiliation est une procédure juridique lourde et longue. Le locataire a 2 ans à compter de la date d'effet du congé (le 30/06/2017 ici) pour saisir le Tribunal de Grande Instance afin que ce dernier fixe le montant de l'indemnité sur la base notamment d'un pourcentage du chiffre d'affaire des 3 dernières années.

Une fois l'indemnité fixée, elle doit être versée par le propriétaire. A partir de son versement, le locataire dispose encore d'un délai de 3 mois pour quitter les lieux.

Compte tenu des délais inhérents à la procédure et de l'engorgement des tribunaux, la fixation de l'indemnité conventionnelle de résiliation par la voie judiciaire risquait de reporter de plusieurs années la mise en œuvre des projets immobiliers dans ce secteur. Aussi, considérant qu'il est d'intérêt public que soient construits de nouveaux logements dans cette partie de la Ville, il a été décidé de recourir à la transaction.

La transaction est un mode alternatif de règlement des litiges. Il s'agit d'un contrat passé entre deux parties, par lequel elles terminent une contestation née ou à naître. La transaction doit comporter des concessions réciproques de la part de chacune des parties et a autorité de la chose jugée entre les parties. C'est-à-dire qu'après avoir signé une transaction, une partie ne peut pas formuler de recours contre l'autre partie sur l'objet de la transaction.

Le recours à la transaction est encouragé dans le secteur public depuis une vingtaine d'années.

Le protocole transactionnel doit être soumis à l'approbation du Conseil Municipal avant sa signature. Le présent protocole prévoit le versement d'une indemnité conventionnelle de résiliation de 150 000 € à la société LAVANEA SUPER MARCHÉ en contrepartie d'une libération des lieux au 28 février 2018.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 28 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** le recours à la transaction pour éviter le contentieux à venir relatif au paiement d'une indemnité conventionnelle de résiliation à la société LAVANEA SUPER MARCHE.
- **APPROUVE** le protocole transactionnel qui lui est soumis.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent.

VI. RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE – PRESENTATION.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Katia PONCHARD, Conseillère Municipale Déléguée au handicap,

Par une délibération du 12 février 2007, la Ville de Neuilly-Plaisance a créé sa commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées.

Par arrêté en date du 28 août 2014, Monsieur le Maire a désigné les nouveaux membres de la commission, suite au renouvellement du Conseil Municipal en 2014. Depuis, la liste des membres de la commission a été élargie par arrêté en date du 11 juillet 2017.

La commission communale a pour objectif de dresser un constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en Conseil Municipal et fait toutes les propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Elle présente également les travaux effectués dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) déposé par la Ville de Neuilly-Plaisance et approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 février 2016.

Le rapport relatif à l'année 2017 a été présenté et approuvé à l'unanimité par la Commission Communale pour l'Accessibilité le 05 décembre 2017.

Ce dernier fait l'objet d'une présentation au Conseil Municipal de ce 8 février 2018.

Le rapport pourra être consulté par les administrés pendant 1 mois en Mairie après son adoption et sur le site internet de la Ville : www.mairie-neuillyplaisance.com.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport annuel 2017 de la Commission Communale pour l'Accessibilité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h27.