

**CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 27 JUIN 2012**

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

--==oOo==--

L'an deux mil douze, le vingt sept juin 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 21 juin 2012, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Membres composant le Conseil Municipal : -----33
Membres en exercice : -----33
Membres présents et/ou représentés : -----28
Membres absents : -----5

Secrétaire de séance :
Mme PELISSIER

ÉTAIENT PRESENTS :

M. DEMUYNCK, M. PELISSIER, Mme SEIGNEUR, Mme BRECHU, M. PERROT, Mme PELISSIER, M. VALLEE, M. BUTIN, M. FACON, M. PIAT, Melle RONDEAU, M. PEGURRI, Mme DIAS, Mme DENAIS, Mme FUENTES, M. GARRIGUES, Mme CHOLET, M. AGBE, Mme FAGIANI, Mme SOLIBIEDA, M. LABOULAYE, Mme SUCHOD.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. MALAYEUDE donne pouvoir à M. PERROT
Mme POGGI donne pouvoir à M. DEMUYNCK
Mme MIMOUN donne pouvoir à Mme BRECHU
Mme BONGARD donne pouvoir à Mme PELISSIER
M. CADET donne pouvoir à M. PELISSIER
M. ADRIAENSSENS donne pouvoir à Mme SOLIBIEDA

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

M. HAMIDANI, Mme GONNET, M. NERMOND, Mme DOUCET, M. LEOUE

Le Conseil Municipal du 27 juin 2012 a été préparé par :

I. Délégation du service urbanisme :

Maire-Adjoint : M. PERROT
Conseillers municipaux délégués : M. BUTIN, Mme CHOLET

II. Délégation des affaires sociales, solidarité entre générations, handicapés, crèches et santé

Maire-Adjoint : Mme POGGI
Conseillers municipaux délégués : M. NERMOND, M. GARRIGUES

III. Délégation des sports :

Maire-Adjoint : Mme PELISSIER

Conseiller Municipaux délégués : M. PIAT, Mme FUENTES

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

- Commission urbanisme :

Date : Mercredi 20 juin 2012

Présents : M. PERROT, M. BUTIN, Mme CHOLET, Mme SOLIBIEDA

- Commission des affaires sociales, solidarité entre générations, handicapés, crèches et santé :

Date : Jeudi 21 juin 2012

Présents : Mme POGGI, M. GARRIGUES

Absents excusés : M. NERMOND, Mme DOUCET

- Commission des sports :

Date : Lundi 25 juin 2012

Présents : Mme PELISSIER, M. PIAT

Absents excusés : Mme FUENTES, M. ADRIAENSSENS

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°2012-044 du 21 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F2 (30m², 1^{er} étage gauche N°110) sis 78, avenue du Président Roosevelt à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-045 du 21 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F1 (18m², 1^{er} étage gauche porte 66) sis 78, avenue du Président Roosevelt à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-046 du 23 mai 2012 : Désignation d'un avocat dans l'affaire opposant la Ville de Neuilly-Plaisance à Monsieur SEGHIRI.
- Décision Municipale n°2012-047 du 11 mai 2012 : Mise à la réforme et aliénation d'un véhicule communal immatriculé 1081 YD 93.
- Décision Municipale n°2012-048 du 30 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (77m² appt 101 1^{er} droite) sis 11, rue Jean Bachelet à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-049 du 30 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (77m² appt 101 2^{ème} droite) sis 11, rue Jean Bachelet à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-050 du 30 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (64m², 7^{ème} étage porte gauche lot n°32) sis 7, rue Paul Corlin à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-051 du 30 mai 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (pavillon 62m²) sis 23, chemin de Meaux à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-052 du 30 mai 2012 : Contrat d'occupation à titre exceptionnel et transitoire d'un logement communal de type F2 (41m², 2^{ème} étage) sis 17, rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-053 du 22 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Convention de mise en place d'un dispositif prévisionnel de secours par la Protection Civile de Paris pour la manifestation intitulée « Fête des familles » à l'espace de jeux Kennedy, avenue Kennedy à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-054 du 29 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Contrat de maintenance de l'ascenseur de la Bibliothèque Municipale sise 13 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance.

- Décision Municipale n°2012-055 du 29 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Contrat de maintenance de l'ascenseur de la MCJ Maurice Dorinié sise rue des Renouillères à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-056 du 23 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Campagne annuelle de dératisation et de désinsectisation du patrimoine communal.
- Décision Municipale n°2012-057 du 16 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Marché pour une formation au CACES grues auxiliaires.
- Décision Municipale n°2012-058 du 21 mai 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Marché pour la maintenance et l'assistance à utilisation du progiciel de Gestion des Ressources Humaines.
- Décision Municipale n°2012-059 du 4 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Convention de réservation pour le séjour à destination des jeunes de 7 à 11 ans du 6 au 13 juillet 2012 à Buthiers.
- Décision Municipale n°2012-060 du 4 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Convention de réservation pour le séjour à destination des jeunes de 10 à 15 ans du 13 au 20 juillet 2012 à Buthiers.
- Décision Municipale n°2012-061 du 6 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Convention de mise en place d'un dispositif prévisionnel de secours par la Protection Civile de Paris pour la manifestation intitulée « Fête du Parc » au Parc des Coteaux, chemin des pelouses d'Avron à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-062 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (79 m², 3^{ème} étage G301) sis 16 avenue Joffre à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-063 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (63 m², 1^{er} étage gauche 34 101 D302) sis 34 avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-064 du 14 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Mise au point du marché relatif à la rénovation et à l'agrandissement du terrain multisports sis 27 rue Marguerite à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-065 du 14 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Mise au point du marché relatif à la rénovation et transformation du terrain de football stabilisé en terrain en gazon synthétique sis 27 rue Marguerite à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-066 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F2 (42 m², 3^{ème} étage gauche D301) sis 16 avenue Joffre à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-067 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (55 m², 1^{er} étage droite 101) sis 31 bis rue Edgar Quinet à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-068 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (64m², 2^{ème} étage gauche 202) sis 31 bis rue Edgar Quinet à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-069 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F2 (42 m², 3^{ème} étage droite D302) sis 16 avenue Joffre à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-070 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (55 m², 2^{ème} étage droite 201) sis 31 bis rue Edgar Quinet à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-071 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (100 m², 1^{er} étage droite 36D 102) sis 36 avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-072 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (63 m², 1^{er} étage gauche 34B 101) sis 34 bis avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-073 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F2 (77 m², 1^{er} étage gauche 36D 101) sis 36 avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-074 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (50 m², 1^{er} RDC droite 34 001) sis 34 avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.

- Décision Municipale n°2012-075 du 18 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (73 m², 1^{er} étage droite 34b 102) sis 34 bis avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-076 du 6 juin 2012 : Mise à la réforme et aliénation d'un véhicule communal.
- Décision Municipale n°2012-077 du 8 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Marché pour la maintenance et l'assistance à utilisation du progiciel de Gestion Financière.
- Décision Municipale n°2012-078 du 15 juin 2012 : Contrat d'assurance temporaire « tous risques objets – matériels » souscrit auprès de MMA Assurances.
- Décision Municipale n°2012-079 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (70 m², 6^{ème} étage gauche lot 689) sis 22, rue du 8 mai 1945 à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-080 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (63 m², 2^{ème} étage gauche 201) sis 42, avenue des Fauvettes à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-081 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F2 (56 m², 1^{er} étage 32 101) sis 32, avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-082 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (59 m², 3^{ème} étage gauche 301) sis 8, rue Paul Letombe à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-083 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (59 m², 1^{er} étage gauche 101) sis 8, rue Paul Letombe à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-084 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (74 m², 2^{ème} étage droite 202) sis 8, rue Paul Letombe à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-085 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (72 m², 2^{ème} étage droite 202) sis 42, avenue des Fauvettes à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-086 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (63 m², 1^{er} étage gauche 101) sis 42, avenue des Fauvettes à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-087 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F4 (82 m², 1^{er} étage droite 102) sis 28, avenue Paul Doumer à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-088 du 25 juin 2012 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (64 m², 2^{ème} étage droite 202) sis 28, avenue Paul Doumer à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2012-089 du 25 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Rénovation et transformation du terrain de football stabilisé en terrain en gazon synthétique.
- Décision Municipale n°2012-090 du 25 juin 2012 : Marché conclu selon la procédure adaptée au titre de l'article 28 du Code des Marchés Publics – Rénovation des équipements sportifs du stade municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance – Lot 2 : Rénovation et agrandissement d'un terrain multisports.

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

I. APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

Par arrêté en date du 2 avril 2012, Monsieur le Maire a décidé l'engagement de la procédure de modification du plan d'occupation des sols et a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative audit projet.

Le dossier soumis à l'enquête publique, qui a eu lieu du 3 mai au 4 juin 2012, a porté principalement d'une part, sur l'extension du périmètre du secteur UAb en vue de construire sur le terrain faisant l'objet de l'extension de ce zonage

une résidence sociale pour étudiants, d'autre part, sur la mise en place d'un périmètre de servitude établie au titre de l'article L123-2 a) dite de « servitude d'attente » sur les terrains bordant l'ex RN34.

Les autres mesures soumises à l'enquête ont consisté soit à proposer la mise en conformité du règlement avec des dispositions législatives ou réglementaires récentes soit à apporter des modifications ou des compléments à une règle.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur a, dans son rapport du 13 juin 2012, émis un avis favorable sans réserve sur le projet de modification du plan d'occupation des sols.

Par ailleurs, aucune observation particulière n'a été émise par les personnes publiques qui ont été consultées sur le projet de modification du plan d'occupation des sols.

Le projet de modification du plan d'occupation des sols étant prêt à être approuvé sans que des modifications postérieures à l'enquête publique ne soient nécessaires,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 24 voix pour et 4 voix contre,

- **APPROUVE** le dossier de modification du plan d'occupation des sols.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- **DIT** que le dossier de plan d'occupation des sols modifié est tenu à la disposition du public pour y être consulté à la mairie de Neuilly-Plaisance, service de l'urbanisme et à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
- **DIT** que la délibération approuvant la modification du plan d'occupation des sols et les dispositions résultant de la modification du plan d'occupation des sols ne seront exécutoires que :
 - Dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié, dans ce délai, aucune observation à apporter à la modification du plan d'occupation des sols ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ses observations.
 - Après exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R 123-25, 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme.

II. MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE DANS LE SECTEUR UAB DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 127-1 DU CODE DE L'URBANISME.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

L'article L 127-1 du code de l'urbanisme permet de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols (C.O.S).

La commune souhaite instituer ce dispositif dans le secteur UAb du plan d'occupation des sols, secteur qui a fait l'objet d'une extension de zonage suite à la dernière procédure de modification de ce document d'urbanisme, en vue d'inciter à la réalisation de logements locatifs sociaux pour atteindre le seuil d'au moins 20%.

La mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols dans la mesure où :

- il ne concerne qu'un secteur très limité de la commune qui n'est soumis à aucune protection patrimoniale particulière ;
- il ne portera que sur une majoration du volume constructible telle qu'elle résulte du COS, sans impact supplémentaire, autre que celui issu de la modification du plan d'occupation des sols, sur les gabarits, hauteur et emprise au sol.

Conformément aux articles L 127-1 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme, le projet de délibération, comprenant l'exposé des motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition du public du 3 mai au 4 juin 2012. Cette mise à disposition a été annoncée par voie d'affichage sur l'ensemble des panneaux municipaux et de presse par une insertion dans l'édition du 13 avril 2012 du journal « Le Parisien » et dans le bulletin municipal « Neuilly-Plaisance Echos » du mois de mai 2012.

Quatre observations ont été portées sur le registre mis à disposition du public faisant état soit d'une interrogation concernant les taxes d'urbanisme générées par le projet, soit d'une inquiétude quant à la notion de majoration du volume constructible qui pourrait concerner la hauteur des constructions.

Il convient de rappeler d'une part, que les constructions, compte tenu de leur caractère social, seront certes exonérées du versement pour dépassement du plafond légal de densité mais seront néanmoins assujetties au paiement de la taxe d'aménagement, d'autre part que la majoration du volume constructible ne concernera que le C.O.S et en aucune manière la hauteur des constructions, celle-ci restant fixée par les dispositions réglementaires du P.O.S.

Compte tenu de l'intérêt d'instituer ce mécanisme,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 24 voix pour et 4 voix contre,

- **MAJORE** de 50% maximum, dans le secteur UAb de la zone UA du plan d'occupation des sols ayant fait l'objet d'une extension de zonage lors de la dernière modification du P.O.S, le volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols les opérations des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- **DIT**, qu'en application de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme, cette majoration du volume constructible issu du coefficient d'occupation des sols ne peut excéder la part du nombre de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de logements.
- **DIT** que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- **ANNEXE** la délibération au document graphique faisant apparaître le secteur UAb, en annexe du P.O.S.

III. VENTE DU TERRAIN COMMUNAL SITUE AU 33, BD GALLIENI ET 2-4, RUE REMONDET-LACROIX (PARCELLES CADASTREES SECTION C N°1923, 1924, 2225 ET 2226).

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

La commune de Neuilly-Plaisance est propriétaire du terrain situé au 33, Bd Galliéni et 2-4, rue Rémondet-Lacroix (parcelles cadastrées section C N°1923, 1924, 2225 et 2226) depuis le 22 décembre 2011.

Ce terrain a fait l'objet par la commune d'une décision de préemption en date du 8 août 2011 en vue de poursuivre d'une part, le programme de renouvellement urbain engagé le long de l'ex RN 34, d'autre part, la politique communale en faveur de la réalisation de logements sociaux.

La commune, souhaitant qu'une résidence sociale pour étudiants soit construite sur ce terrain, s'est rapprochée de la société Bouygues Immobilier qui construit actuellement une telle Résidence sur les terrains voisins au 25 à 29, Bd Galliéni, 2-2bis, rue Raspail et 3-5, rue Rémondet-Lacroix.

Les discussions engagées sur le dossier ont ainsi permis d'aboutir à l'élaboration d'un programme comprenant 267 logements sociaux étudiants, un logement de gardien ainsi qu'une surface commerciale en rez-de-chaussée confié au même architecte que celui de la première opération afin de conserver une homogénéité urbaine et architecturale. Par courrier du 11 mai 2012 réceptionné le 15 mai 2012, il a été demandé à la Direction Départementale des Finances Publiques de faire parvenir à la commune un avis sur la valeur des parcelles cadastrées section C N°1923, 1924, 2225 et 2226. Compte tenu du fait qu'il n'a pas été reçu à l'issue du délai d'un mois à compter de la saisine de ce service, cet avis doit être réputé donné.

Les négociations sur le prix entre la commune et la société Bouygues Immobilier ont permis d'aboutir à la fixation d'un prix de vente de 2.550.000 euros Hors Taxe, soit avec une TVA actuelle de 19,6%, un prix de 3.049.800 euros TTC (toute modification éventuelle de TVA étant supportée par l'acquéreur).

Compte tenu de l'intérêt de ce nouveau projet qui permet de requalifier l'entrée de ville en poursuivant le processus de redynamisation urbaine et commerciale du quartier, d'accroître l'offre de logements étudiants tout en permettant à la commune d'augmenter le nombre de logements sociaux pour tendre vers le quota de 20% fixé par la loi SRU,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 24 voix pour et 4 voix contre,

- **VEND** en l'état à la société Bouygues Immobilier les terrains suivants appartenant à la commune de Neuilly-Plaisance :
 - Parcelle cadastrée section C N° 1923 sis au 4, rue Rémondet-Lacroix pour une contenance de 79 m²
 - Parcelle cadastrée section C N°1924 sise au 4, rue Rémondet-Lacroix pour une contenance de 1039 m²
 - Parcelle cadastrée section C N°2225 sise au 2, rue Rémondet-Lacroix pour une contenance de 568 m²
 - Parcelle cadastrée section C N°2226 sise au 33, Bd Galliéni pour une contenance de 1217 m².

Au prix de 2.550.000 (deux millions cinq cent cinquante mille) euros Hors Taxe, soit avec une TVA actuelle de 19,6%, un prix de 3.049.800 (trois millions quarante neuf mille huit cents) euros TTC (toute modification éventuelle de TVA étant supportée par l'acquéreur).

Sous réserve que les terrains vendus soient utilisés pour la construction d'une Résidence pour Etudiants dont le mode de financement devra être constitué de prêts de l'Etat permettant de comptabiliser la totalité des logements construits en logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

- **DIT** que la recette résultant de cette vente sera versée au budget communal sous l'imputation 024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le Maire-Adjoint ou le conseiller municipal dûment habilité à signer tout acte, notamment notarié et administratif, se rapportant à l'exécution de la présente décision.

IV. ACQUISITION DES LOTS DE COPROPRIÉTÉ N°7 ET 26 DANS L'IMMEUBLE SIS AU 66, AVENUE DU PRÉSIDENT ROOSEVELT.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

La commune de Neuilly-Plaisance est propriétaire de plusieurs logements dans la copropriété du 66, avenue du Président Roosevelt.

Afin d'accroître son patrimoine dans l'immeuble, la commune a proposé à Monsieur et Madame BARBA d'acquérir les lots N°7 et 26 dont ils sont propriétaires.

Il s'agit d'un logement type F2 situé au 2^{ème} étage d'une surface d'environ 22 m², libre d'occupation, et de sa cave. Après négociations, les parties sont convenues d'un prix de vente de 52 800 euros.

Compte tenu de l'intérêt de cette opération,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 24 voix pour et 4 abstentions,

- **ACQUIERT** au prix de 52 800 (cinquante deux mille huit cents) euros les lots N°7 et 26 sis dans la copropriété du 66, avenue du Président Roosevelt (parcelle cadastrée section C N°1062) dont Monsieur et Madame BARBA Jammes sont propriétaires et qui sont actuellement libres d'occupation.
- **DIT** que la dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget communal, chapitre 21.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le Maire-Adjoint dûment habilité à signer tout acte, notamment notarié, se rapportant à cette décision.

V. MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI N°2012-376 DU 20 MARS 2012 SUR LA MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

La loi n°2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire permet de majorer de 30% les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols pendant trois ans dans les communes couvertes par un plan d'occupation des sols ou un plan local d'urbanisme pour la construction ou l'agrandissement de logements.

La loi prévoit que dans un délai de six mois suivant sa promulgation, soit avant le 21 septembre 2012, une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30% doit être mise à la disposition du public.

Le public disposera alors d'un délai d'un mois pour formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition au public et du recueil et de la conservation de ses observations sont déterminées par le conseil municipal.

A l'issue de la consultation, le Maire présente la synthèse des observations du public au conseil municipal. La majoration est alors applicable huit jours après cette séance, sauf si le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire.

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

- **DECIDE** des modalités de consultation suivantes :

- Les dates et les modalités de consultation seront rendues publiques au moins huit jours avant par publication d'un avis dans un journal diffusé dans le Département et par affichage sur les panneaux administratifs.
- La note d'information sera consultable en mairie, service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville pendant la durée de la mise à disposition.
- Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible en mairie, service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, par courrier ou par message électronique pendant la durée de la consultation.

VI. AUTORISATION DE DÉPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR L'EXTENSION DE L'ÉCOLE MATERNELLE VICTOR HUGO AU 36, AVENUE VICTOR HUGO.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean PERROT, Maire-Adjoint Délégué aux services techniques, aux travaux, aux espaces verts, à l'urbanisme, au développement durable, au cadre de vie et à la sécurité alimentaire,

La Ville de Neuilly-Plaisance connaît une augmentation de ses effectifs scolaires et particulièrement le secteur de la maternelle Victor Hugo.

Ainsi, cette école a d'ores et déjà atteint sa capacité d'accueil de 162 élèves suite aux nombreuses inscriptions imprévues enregistrées ces dernières semaines et alors que des emménagements sont encore possibles pendant la période estivale.

Dans ce contexte, et compte tenu de la volonté de la ville d'offrir des conditions de scolarisation satisfaisantes à tous les élèves Nocéens, un agrandissement de l'école doit être réalisé.

Cette extension qui jouxtera la bibliothèque permettra de réaliser un dortoir en continuité avec les autres locaux scolaires et de libérer le dortoir actuel pour en faire une nouvelle classe capable d'accueillir de nouveaux élèves dans l'hypothèse d'une ouverture de classe à la rentrée 2012.

Le projet, représentant une surface d'environ 50 m² de surface de plancher, nécessite le dépôt d'une demande de permis de construire.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le Maire-Adjoint ou le Conseiller Municipal dûment habilité à signer la demande de permis de construire, ainsi que tout acte s'y rapportant, pour l'extension de l'école maternelle Victor Hugo sis au 36, avenue Victor Hugo.

VII. EXTENSION DES HORAIRES D'ACCUEIL DU MULTI-ACCUEIL - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GARRIGUES, Conseiller Municipal Délégué aux crèches et au foyer de l'amitié,

Le Multi-Accueil des Renouillères ouvre actuellement ses portes de 8h30 à 18h tous les jours sauf le mercredi où il ouvre de 8h30 à 12h30.

Cela s'expliquait par la faible demande de places en halte-jeux et halte-crèche les mercredis après-midi, conséquence des différents aménagements du temps de travail des parents (RTT, temps partiel...).

Or, depuis un an, il s'avère que les demandes relatives à l'accueil des enfants les mercredis après-midi se sont multipliées.

Par conséquent, afin de s'adapter au plus près des besoins des parents, le Multi-Accueil propose d'ouvrir ses portes également le mercredi de 8h30 à 18h00.

Ce changement d'horaires doit figurer dans le règlement intérieur de la structure.

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

- **APPROUVE** l'extension des horaires du Multi-Accueil des Renouillères du mercredi de 8h30 à 18h00, à compter du 05 septembre 2012.
- **INSCRIT** ces modifications au sein du règlement intérieur de la structure.

VIII. CRÉATION D'UN JARDIN AQUATIQUE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Dominique PIAT, Conseiller Municipal Délégué aux Sports,

Le service des sports et les Maîtres Nageurs Sauveteurs ont élaboré un projet de création d'un jardin aquatique pour les enfants de 3 à 6 ans ayant pour objectif de répondre à la demande des Nocéens.

Ce projet a pour but de créer une animation ludique, pour les très jeunes enfants et de les familiariser au milieu aquatique. Cette activité, animée par un Maître Nageur se déroulerait en présence de l'un ou des deux parents dans l'eau. La sécurité serait assurée par un autre Maître Nageur.

Les Nocéens ainsi que les extérieurs à la Ville pourraient bénéficier de cette animation dans l'enceinte de la piscine avec des professionnels.

Les cours d'une durée de 30 minutes seraient programmés sur un abonnement de 10 séances pendant un trimestre. Les séances se dérouleraient le samedi de 17h15 à 17h45 pour les 3/4 ans et de 17h45 à 18h15 pour les 4/6 ans. Les jours et horaires pourront être modifiés en fonction de la fréquentation de l'activité. Un espace spécifique leur sera dédié au sein du bassin.

Le tarif pour le trimestre serait de 30,00 € pour les habitants de Neuilly-Plaisance et de 60,00 € pour les habitants hors commune.

L'entrée de la piscine est comprise dans le tarif.

Les cours du jardin aquatique auront lieu pendant l'année scolaire à raison de 2 trimestres hors vacances scolaires.

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

- **APPROUVE** la création de l'activité « jardin aquatique » à la piscine municipale.
- **ADOpte** les tarifs comme suit :
 - 30,00 € pour dix cours « jardin aquatique » pour les Nocéens
 - 60,00 € pour dix cours « jardin aquatique » pour les habitants hors commune.
- **PRECISE** que les cours seront donnés par les Maîtres Nageurs de la Ville de Neuilly-Plaisance.
- **PRECISE** que la recette sera versée sur le compte n° 411-70631 du budget communal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h37.