

**CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 22 MAI 2019**

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

-- = oOo = --

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi vingt deux mai 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 16 mai 2019, 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 : ----- 34
Membre absent : ----- 1

Secrétaire de séance :

M. BERTHIER.

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, Mme FAGIANI, M. CADET, Mme LAMAURT, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER, Mme DIAS, M. MOMPLOT, Mme PONCHARD, Mme BOILEAU, M. ASSAS, M. PEREIRA, M. TAGLANG, Mme SUCHOD, M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. FERRERI donne pouvoir à Mme PONCHARD
Mme CHOLET donne pouvoir à M. MALAYEUDE
M. GIBERT donne pouvoir à Mme DIAS
M. BENAICHE donne pouvoir à M. MARTINACHE
Mme FUENTES donne pouvoir à Mme LAMAURT
Mme JARY donne pouvoir à Mme BOILEAU
Mme SENE-TOUCHARD donne pouvoir à Mme FAGIANI
Mme BIEN'TZ donne pouvoir à M. SAUNIER.

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

M. VALLET.

Le Conseil Municipal du 22 mai 2019 a été préparé par :

I. Délégation des finances :

Maire-Adjoint : M. MALAYEUDE

Conseillers municipaux délégués : Mme CHOLET, Mme FAGIANI, M. BENAICHE

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

Maire-Adjoint : Mme MAZDOUR

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

III. 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

- Commission des finances :

Date : Mardi 21 mai 2019 – 18h00

Présents : M. MALAYEUDE, M. SAUNIER

Absents excusés : Mme CHOULET, Mme FAGIANI, M. BENAICHE

Absent : M. VALLET

Invitée : Mme SUCHOD

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

Date : Vendredi 17 mai 2019 – 19h00

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

Absentes excusées : Mme SENE-TOUCHARD, Mme SUCHOD

Absent : M. VALLET

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

Date : Mardi 21 mai 2019 – 19h00

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

Absent excusé : M. MOMPLOT

Absent : M. VALLET

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°2019-77 du 25 mars 2019 : Convention de formation pour l'obtention du permis poids lourds.
- Décision Municipale n°2019-78 du 1^{er} avril 2019 (annule et remplace la décision municipale n°2019-56) : Contrat d'occupation d'un logement communal de type studio (23 m², rdc) sis 17 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance, donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
- Décision Municipale n°2019-79 du 19 mars 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12143, Plan n°3734, Division n°26.
- Décision Municipale n°2019-80 du 26 mars 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12145, Plan n°2454, Division n°11.
- Décision Municipale n°2019-81 du 02 avril 2019 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 45 m² sis 17 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance à Mme RAMOUILLET Nadine Sonia.
- Décision Municipale n°2019-82 du 1^{er} avril 2019 : Convention de formation professionnelle continue - préparation au concours d'accès au grade d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 2^{ème} classe.
- Décision Municipale n°2019-83 du 1^{er} avril 2019 : Convention de formation professionnelle continue avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Seine-Saint-Denis « stage de révision - certificat d'aptitude à l'exercice de la profession de maître-nageur sauveteur ».
- Décision Municipale n°2019-84 du 05 avril 2019 : Contrat d'occupation d'un logement communal de type F3 (62.54 m², 5^{ème} étage gauche) sis 28 rue du 08 mai 1945 à Neuilly-Plaisance.

- Décision Municipale n°2019-85 du 08 avril 2019 : Dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'un Distributeur Automatique de Billets en façade du 43 avenue Daniel Perdrigé et changement de destination de locaux.
- Décision Municipale n°2019-86 du 03 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12146, Plan n°1979, Division n°09.
- Décision Municipale n°2019-87 du 04 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12147, Plan n°2361, Division n°11.
- Décision Municipale n°2019-88 du 05 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12148, Plan n°4989, Division n°22.
- Décision Municipale n°2019-89 du 15 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12151, Plan n°1054, Division n°05.
- Décision Municipale n°2019-90 du 16 avril 2019 : Convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux communaux au Cabinet SERENITY.
- Décision Municipale n°2019-91 du 23 avril 2019 : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section C N°149 sise au 21 bis rue du Général de Gaulle/46 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2019-92 du 19 avril 2019 : Avenant n°1 au lot n°1 : fourniture de papier pour photocopieurs et imprimantes du marché de fourniture de papier et enveloppes.
- Décision Municipale n°2019-93 du 19 avril 2019 : Avenant n°1 au lot n°3 : fourniture de papier d'imprimerie et spécialisé du marché de fourniture de papier et enveloppes.
- Décision Municipale n°2019-94 du 11 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12150, Plan n°1972, Division n°9.
- Décision Municipale n°2019-95 du 17 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12152, Plan n°4997, Division n°22.
- Décision Municipale n°2019-96 du 09 avril 2019 : Concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12149, Plan n°390, Division n°01.

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

I. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE A L'ASSOCIATION MEMOIRE VIVANTE DU PLATEAU D'AVRON.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Philippe MALAYEUDE, Maire-Adjoint Délégué aux finances,

Par délibération en date du 10 avril 2019, la Ville a attribué une subvention de 1 000 € à l'association Mémoire Vivante du Plateau d'Avron.

Par courrier en date du 10 mai 2019, ladite association a sollicité la Ville pour une subvention complémentaire. En effet, elle prévoit, cette année, l'édition de deux livres :

- Le premier sur la naissance de Neuilly-Plaisance, Tome 7 de la série, tiré à 400 exemplaires ;
- Le deuxième sur un recueil des 40 gazettes que l'association a édité depuis sa création, tiré à 100 exemplaires.

Les frais d'édition ont été estimés à 5 700 € et les recettes liées à la vente des livres évaluées à 1 000 €. L'association a également sollicité le Département pour une subvention de 500 €. Le solde sera compensé par ses ressources propres.

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

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention complémentaire de 1 500 € à l'association Mémoire Vivante du Plateau d'Avron.

II. REFUS DE REMISE GRACIEUSE DE MAJORATION ET INTERETS DE RETARD NON PAYES. PC 04912C0009 - ROUAHI BAKHTI ET FATIMA - 28 AVENUE DE L'OUEST A NEUILLY-PLAISANCE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Philippe MALAYEUDE, Maire-Adjoint Délégué aux finances,

En application des dispositions de l'article L-251 A du livre des procédures fiscales, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales sont compétentes pour accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement, à la date d'exigibilité des taxes, versements et participation d'urbanisme.

Monsieur le Trésorier Principal du Raincy a transmis à la Ville de Neuilly-Plaisance, une demande de remise gracieuse de Monsieur et Madame ROUAHI Bakhti et Fatima sis 28 avenue de l'Ouest à Neuilly-Plaisance. Les administrés expliquent qu'ils ont une situation précaire et n'ont pu payer à la date d'échéance la mise en recouvrement du rôle de la taxe d'urbanisme, sans explication complémentaire.

Les intérêts de retard s'élèvent à 762 €.

Monsieur le Trésorier Principal du Raincy a émis un avis défavorable à cette demande.

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

- **REFUSE** la demande de remise gracieuse de majoration et intérêts de retard du PC 04912C0009 – Monsieur et Madame ROUAHI Bakhti et Fatima - 28 avenue de l'Ouest à Neuilly-Plaisance.

III. FIXATION DES TARIFS DES EMPLACEMENTS DES BROCANTES MUNICIPALES.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Philippe MALAYEUDE, Maire-Adjoint Délégué aux finances,

Afin de participer à l'attractivité de la Ville, il est proposé l'organisation de brocantes municipales. La prochaine brocante aura lieu le 29 septembre prochain.

Il est nécessaire de fixer les tarifs applicables selon les mètres linéaires.

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

- **FIXE** les tarifs applicables à compter du 1^{er} juin 2019, selon les mètres linéaires, à savoir :

METRAGE	TARIFS
3 M	21 €
4 M	28 €
5 M	35 €

- **PRECISE** que les recettes seront encaissées par le biais de la régie de recettes des brocantes communales.

IV. SUPPRESSION DE POSTES.

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

La loi n°84-53 du 26/01/1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique dispose qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des emplois en conséquence, après avis du Comité Technique (CT).

Les mouvements de personnel consécutifs à des mobilités ou des avancements de grade conduisent à supprimer les postes devenus vacants.

Il convient, en outre, de supprimer 19 postes de professeurs d'activités sportives vacataires qui intervenaient à la MCJ. En effet, l'activité de cette structure a été recentrée sur l'accueil de loisirs, le soutien scolaire et l'insertion professionnelle des jeunes nocéens, les postes de professeurs ne sont plus justifiés par le fonctionnement de cet établissement.

L'ensemble des membres du CT a donné un avis favorable à ces suppressions lors de sa séance du 17 avril 2019.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 31 voix pour et 3 abstentions,

- **SUPPRIME** de l'état du personnel annexé au Budget Primitif à compter du 1^{er} juillet 2019 les postes suivants :
 - 5 postes d'attaché,
 - 2 postes de rédacteur principal de 1^{ère} classe,
 - 2 postes d'adjoint administratif,
 - 1 poste d'ingénieur territorial,
 - 1 poste d'agent de maîtrise principal,
 - 5 postes d'adjoint technique,
 - 1 poste de conseiller des Activités Physiques et sportives,

- 5 postes de gardien-brigadier,
- 19 postes de professeur vacataire à la MCJ.

V. DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL POUR SIEGER AU CONSEIL DE DISCIPLINE DE RECOURS DES AGENTS CONTRACTUELS DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE.

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

L'article 136 de la loi n°84-53 du 26/01/1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique, et l'article 28-2 du décret n°2016-1858 du 23 décembre 2016, relatif aux commissions consultatives paritaires et aux conseils de discipline de recours des agents contractuels de la fonction publique territoriale, prévoient qu'un Conseil de discipline de recours des agents de la fonction publique territoriale, compétent pour examiner les recours présentés par lesdits agents contre leurs sanctions disciplinaires, est placé auprès du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne pour l'ensemble des collectivités de la région Ile-de-France.

Cette instance paritaire est composée de représentants du personnel désignés par les organisations syndicales et de représentants des collectivités et des établissements publics territoriaux d'Ile-de-France parmi lesquels des représentants des communes de plus de 20 000 habitants.

Par conséquent, il convient, de désigner au sein des membres du Conseil Municipal un élu qui figurera sur une liste avec les autres élus désignés par délibération des autres communes de plus de 20 000 habitants de la région Ile-de-France.

La présidente du Conseil de discipline de recours des agents contractuels procèdera ensuite au tirage au sort sur cette liste de trois titulaires et de trois suppléants qui représenteront les communes de plus de 20 000 habitants au sein de l'instance.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 31 voix pour et 3 abstentions,

- **DESIGNE** en son sein Mme Rahima MAZDOUR qui figurera sur une liste avec les autres élus désignés par délibération des autres communes de plus de 20 000 habitants de la région Ile-de-France, en vue d'un tirage au sort sur cette liste de trois titulaires et de trois suppléants qui représenteront les communes de plus de 20 000 habitants au sein du Conseil de discipline de recours des agents de la fonction publique territoriale, placé auprès du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne pour l'ensemble des collectivités de la région Ile-de-France.

VI. AVIS SUR LE PROJET DE CREATION DE DECHETERIE-RECYCLERIE A NEUILLY-SUR-MARNE PAR LE TERRITOIRE GRAND PARIS GRAND EST (GPGE).

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,

En 2009, la Ville de Neuilly-sur-Marne a acquis le site de l'ancienne gare de marchandises, avenue des marchandises, à la limite avec Neuilly-Plaisance.

Neuilly-sur-Marne, alors compétente en gestion des déchets ménagers et assimilés, projeta d'y implanter une déchèterie communale et un dépôt municipal de stockage de ses déchets d'activités.

Le transfert de la compétence « Déchets » au Territoire Grand Paris Grand Est, le 1^{er} janvier 2016, entraîna le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération déchèterie-recyclerie.

La conception des deux équipements à construire étant imbriqués, il a été convenu que la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet revienne à Grand Paris Grand Est par délégation de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Neuilly-sur-Marne pour la création du dépôt municipal et la création de la voie publique y permettant l'accès.

Une consultation du public dans un rayon d'un kilomètre autour de l'équipement a été effectuée du 15 avril au 14 mai 2019 et n'a porté que sur l'opération déchèterie-recyclerie.

Elle a été mise en place par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, en application du Code de l'Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

L'opération déchèterie-recyclerie de Neuilly-sur-Marne est en effet soumise à une procédure d'enregistrement.

Le Préfet a également demandé une consultation des Conseils Municipaux des trois Villes présentes dans un rayon d'un kilomètre autour de l'équipement, à savoir Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Noisy-le-Grand.

C'est la raison pour laquelle, le Conseil Municipal doit se prononcer.

La future déchèterie de Neuilly-sur-Marne est prévue pour disposer de 15 bennes à quai (1 pour les cartons, 1 pour le bois, 2 pour le tout venant, 2 pour les déchets verts, 3 pour les déchets de démolition, 1 pour les métaux, 1 pour les déchets d'ameublement, 1 pour le plastique, 1 spéciale pour l'amiante), de 2 bennes de réserve, mais aussi de contenants adaptés pour les pneus, les huiles alimentaires, les déchets d'équipement électrique et électronique, les déchets dangereux.

Sa capacité totale de réception est estimée à 4000 tonnes de déchets par an.

Dans le dossier d'enregistrement, rédigé par Antegroup (société d'ingénierie et de conseils) et par Jennifer LUCAS (architecte), il est indiqué que ce projet n'aura aucun impact sur nos zones de biotopes ni de risque pour la population Nocéenne.

Des mesures seront néanmoins prises pour réduire les nuisances liées aux travaux.

Concernant la future recyclerie, son organisation et la définition du gestionnaire (régie, association ...) seront débattues ultérieurement.

Placée en début de circuit des visiteurs, elle sera d'environ 1000 m², aura un rôle d'accueil, d'information et d'orientation, et accueillera les bureaux des agents « déchets » du Territoire Grand Paris Grand Est.

Elle remplira 4 fonctions : la collecte, la valorisation, la vente mais aussi la sensibilisation.

L'ouverture prévue de la déchèterie est fixée au 1^{er} trimestre 2020. Les habitants de Neuilly-Plaisance y seront accueillis pour déposer leurs déchets, ce qui pourra permettre la fermeture de l'actuel point provisoire déchèterie au 7 avenue Marcel Dassault à Neuilly-Plaisance.

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

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur ce projet de création de déchèterie-recyclerie.
- **EMET UNE RESERVE** concernant la future gestion de la recyclerie.

VII. AVENANT DE RESILIATION DU BAIL COMMERCIAL DU LOCAL SIS AU 51 AVENUE DU MARECHAL FOCH.

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 devenue propriétaire le 12 décembre 2018 des lots de copropriété N°1, 4 et 8 sis au 51 avenue du Maréchal Foch correspondant au local commercial occupé par la « Supérette Foch » et au logement situé au premier étage.

Le locataire, Monsieur Mimoun TAMLILTI, a fait part à la commune de son souhait de cesser son activité par la vente de son fonds de commerce.

De son côté, la ville lui a indiqué son intérêt pour récupérer rapidement des locaux vides.

Les relations contractuelles entre la ville et Monsieur TAMLILTI étant régies par un bail commercial signé le 2 décembre 2007 pour une durée de 9 ans, reconduit tacitement depuis le 1^{er} décembre 2016, les parties se sont rapprochées pour étudier les moyens de résilier ce bail de manière anticipée dans le respect des intérêts de chacune d'elles.

En effet, la procédure de résiliation amiable permet de gagner beaucoup de temps par rapport soit à une décision de préemption du fonds de commerce, soit à une notification de refus de renouvellement du bail entraînant le respect d'un préavis variant de 6 à 9 mois et le paiement d'une indemnité d'éviction qui, à défaut d'être fixée amiablement, doit l'être par le juge, ce qui peut prendre plusieurs années.

C'est dans ce contexte qu'un avenant portant sur les conditions de résiliation anticipée du bail et de libération rapide des locaux moyennant le versement d'une indemnité a été rédigé.

Cet avenant prévoit notamment le départ du locataire au 30 juillet 2019 et une indemnité de résiliation anticipée du bail d'un montant de 70 000 (soixante-dix mille) euros.

Considérant à la fois l'intérêt du locataire et celui de la commune de résilier le bail de manière rapide et amiable afin de promouvoir la diversité commerciale en centre ville,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 31 voix pour et 3 abstentions,

- **APPROUVE** l'avenant de résiliation du bail commercial qui lui est soumis, ci-annexé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant de résiliation et tout document y afférent.

**QUESTIONS ORALES A MONSIEUR LE MAIRE
POSEE PAR LE GROUPE
« UNE NOUVELLE ENERGIE POUR NEUILLY-PLAISANCE »**

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu six questions orales émises par le groupe « Une nouvelle énergie pour Neuilly-Plaisance » et interroge le groupe pour savoir qui les lit,

M. SAUNIER lit les questions orales

Question n°1

Monsieur le Maire,

Lors de notre dernier Conseil municipal, nous avons, grâce à notre intervention, enfin débattu au sein de cette assemblée de la situation réelle de la dette de notre ville, c'est-à-dire la présence dans le budget de notre ville d'emprunts classés en F6.

Nous disons "enfin" puisque, lors des discussions intervenues au moment du vote du budget primitif 2019, vous avez déclaré ne pas vouloir informer les Nocéens de cette situation avant le mois de septembre ; préférant attendre, indiquez-vous, le résultat de vos actions en justice. Nous contestons ce choix mais nous en prenons acte.

Nous pensions cependant qu'à la suite de ces échanges votre équipe serait plus modeste quant à votre bilan en termes de gestion de l'endettement municipal. Or, quelques jours plus tard, dans le bulletin municipal de notre ville, vous dressez une fois de plus un bilan élogieux de cette gestion dans le journal de notre ville. Je cite : "au premier janvier 2019, la ville possédait un encours global de dette de 655 € par habitant, soit inférieur de plus de 41% à la moyenne nationale des villes de même strate géographique".

Certes !

En soi, cette affirmation factuelle pourrait paraître juste. Mais en vous focalisant sur l'encours de la dette -- c'est-à-dire le capital restant dû -- vous oubliez l'essentiel : le remboursement des intérêts. Or, sur ce point, dans la mesure où les emprunts contractés par notre ville ne sont pas fixes et qu'ils seront, demain, indexés sur des valeurs de marchés monétaires spéculatifs (calcul de différentiels de taux de change avec effet de levier), le montant de ces remboursements pourrait être très élevé pour notre commune comme c'est d'ailleurs le cas pour d'autres collectivités. Nous contestons donc votre présentation d'une dette municipale "maîtrisée" et "saine".

Il nous paraît donc utile, aujourd'hui, de faire le point sur tout cela.

Monsieur le Maire :

Confirmez-vous avoir ouvert une procédure en justice pour tenter de vous défaire de deux contrats d'échange de taux d'intérêt avec la société DEPFA, conclu par votre équipe municipale de l'époque, à l'été 2007 ?

Confirmez-vous qu'à ce stade de la procédure, le tribunal a débouté notre ville de sa demande de résiliation de ces contrats ?

Confirmez-vous que la mesure de médiation ordonnée par le tribunal n'a rien donné ?

Question n°2

Dans le cadre des documents afférents à la procédure de justice mentionnée dans la précédente question, est-il exact que les deux contrats d'échange de taux d'intérêt (dits contrats "swap") sont désignés comme toxiques ?

Est-il exact qu'ils présentent des taux d'intérêt qui, à partir de 2023 et pour une vingtaine d'années, ne seront pas plafonnés et qu'ils présenteront, ce faisant, un risque financier de caractère illimité ?
Considérez-vous que ceci traduit une situation maîtrisée de notre endettement ?

Question n°3

Quels ont été les liens entre la municipalité et la société Fitech (ou Techfi) ?
Que pensez-vous de la qualité de son rôle d'assistance dans la conclusion des contrats swap ?

Question n°4

La société Orféor a réalisé un rapport concernant l'endettement de notre ville, Ce rapport a été versé au dossier de justice.

Pouvez-vous communiquer ce rapport ?
Existe-t-il d'autres rapports de cette nature ?
A combien s'élèvent, selon l'analyse de cette société, les montants nécessaires pour mettre contractuellement un terme aux contrats swap avant échéance ?
Comment la société Orféor qualifiait elle la situation financière de la ville ?

Question n°5

Chaque année sont provisionnés dans le budget de notre ville des montants pour risques financiers. Cette somme, aujourd'hui, s'élève à plus de 5 millions d'Euros.
Quel montant total comptez-vous, *in fine*, provisionner et dans les années qui viennent ?

Question n°6

Depuis décembre 2009, *la Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales* précise les conditions dans lesquelles l'exécutif d'une ville doit fournir à l'ensemble du Conseil municipal, lors du débat budgétaire, une présentation détaillée de la structure de la dette et "une analyse des risques liés à ces produits". Quand bien même la classification de la charte s'applique aux emprunts contractés après son élaboration, ses recommandations de transparence sont d'effets immédiats comme la nécessité d'informer sur la gestion de la dette.

Pourquoi, alors que nous vous avons interrogé à plusieurs reprises lors de nos débats budgétaires -- en Conseil comme en Commission, y compris par écrit -- n'avez-vous jamais évoqué ouvertement vos difficultés à l'égard de ces deux emprunts contractés auprès de DEPFA ?

Monsieur le Maire prend la parole :

Avant de vous apporter les réponses aux différentes questions posées, je tiens à réaffirmer le principe de gestion saine et rigoureuse des finances communales qui préside quotidiennement à l'action de la municipalité.

D'une part, la faiblesse de notre endettement est une réalité et une force qui nous permet d'envisager l'avenir sereinement. D'autre part, dans le cadre de la souscription des contrats d'échange de taux d'intérêts, nous avons très vite diagnostiqué le risque et tenté de sortir de ces dispositifs. Parallèlement, nous avons mis en place des processus de sécurisation de la situation. A cet effet, depuis 10 ans, le Conseil Municipal vote chaque année une provision pour risques et charges de 600 000 euros qui cumulée, s'élève en 2019 à 6 millions d'euros. Grâce à une stratégie financière maîtrisée, la Ville œuvre pour garantir l'avenir des jeunes nœcéens.

A la question relative à l'ouverture de la procédure judiciaire pour tenter de nous défaire de deux contrats d'échange de taux avec la société DEPFA, je réponds par l'affirmative.

En 2005 et 2007, le DGS de la Ville, assisté par une société de conseil financier FITECH, nous a proposé de conclure trois contrats d'échanges de taux d'intérêt (un avec Natixis et deux avec DEPFA) sur des emprunts souscrits auparavant. Ces contrats étaient censés au pire maintenir les taux d'intérêt en l'état et au mieux permettre des gains à la collectivité. Tel était le degré d'informations fourni par le DGS et la société spécialisée choisie.

La lecture d'un contrat de SWAP n'est intelligible que par des spécialistes bancaires et monétaires. Ces contrats complexes sont indexés sur des valeurs volatiles (taux de change dollar/franc suisse). En effet, bien que disposant d'équipes spécialisées en gestion de la dette bien mieux dotées que Neuilly-Plaisance, de nombreuses collectivités ont souscrit des SWAPS et notamment Lyon, Grenoble, Saint-Etienne, Laval, Mantes la Jolie, Saint Germain en Laye ou encore le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis.

Dès 2008, la Ville de Neuilly-Plaisance demande de sortir de ce dispositif financier.

Natixis a accepté de résilier son contrat au regard du manque à gagner généré pour la banque (plus de 850 000 € de gains nets pour la Ville). Le dossier a été clôturé définitivement le 18 octobre 2012. DEPFA, détenteur des deux autres SWAPS, a formulé une proposition de sortie le 12 septembre 2008 qui n'a pu aboutir.

Depuis ce jour, la Ville n'a eu de cesse d'essayer de dialoguer avec DEPFA pour sortir de ces emprunts indexés, soit lors de réunions avec M MALAYEUDE, Maire-Adjoint aux Finances accompagné du Cabinet d'experts Orféor retenu en 2009, ou de médiations qui n'ont pas abouties.

La Ville a donc décidé d'attaquer DEPFA le 29 mai 2013, accompagnée du cabinet d'avocats FIDAL, pour son manque de transparence et d'explications claires quant à la nature du produit souscrit par la Ville, ce que DEPFA conteste.

A la question relative à la décision du tribunal, je confirme qu'à ce stade de la procédure, la Ville a été déboutée de sa demande de résiliation des contrats.

Le 5 juillet 2016, le TGI de Paris a rendu un jugement avant dire droit dans lequel il a déclaré irrecevable car prescrite l'action en nullité des contrats de SWAP formée par la commune de Neuilly-Plaisance. Il a en outre constaté que DEPFA avait manqué à son devoir de mise en garde qui incombe à tout établissement bancaire lors de la commercialisation de ce type de contrats financiers. Je souligne que Neuilly-Plaisance est l'une des rares Villes à avoir obtenu une telle décision. Le tribunal a donc invité les parties à organiser une médiation qui a échoué. La Banque a finalement interjeté appel du jugement avant dire droit le 4 juillet 2018. Elle demande à la Cour d'infirmier le jugement du TGI en ce qu'il a considéré que DEPFA avait manqué à son devoir de mise en garde.

De son côté, la Ville demande à la Cour d'appel de confirmer le jugement du TGI tant sur le manquement de DEPFA à ses obligations que sur l'indemnisation du préjudice subi. Elle lui demande par ailleurs de reconnaître la nullité de ces contrats ou de prononcer leur résiliation.

Nous venons d'apprendre que l'appel sera rendu en novembre 2020 et non plus en septembre 2019 comme initialement prévu.

A la question relative à l'échec de la mesure de médiation ordonnée par le TGI,

Une médiation a donc été organisée à la demande du TGI afin de déterminer le montant de l'indemnisation devant être allouée à la Ville en réparation du manquement de DEPFA à son devoir de mise en garde. La médiation a pris fin le 1^{er} mars 2017 sans que les parties soient parvenues à s'accorder sur les modalités et le montant de l'indemnité due par DEPFA.

A la question de savoir si les contrats de SWAP sont des contrats toxiques, la réponse est non.

Il s'agit de contrats structurés. Du strict point de vue de la « charte Gissler », toute opération (emprunt ou SWAP) référencée sur une devise est classée en catégorie 6F.

Sur les taux d'intérêt non plafonnés, la formule déterminant le montant des frais financiers est conditionnée à la variation des cours de change entre l'euro et le dollar et entre l'euro et le franc suisse mais des différences entre les deux contrats sont à souligner.

Le premier contrat est soumis à la variation des taux de change depuis 2015 et arrive à terme en 2023.

Pour le deuxième contrat, la Ville bénéficie d'un taux payé sécurisé de 0% jusqu'en 2023. A compter de cette date et jusqu'en 2042, le contrat sera soumis à la variation des taux de change.

Sur le fait de savoir si cette situation traduit une situation maîtrisée de notre endettement, je

vous rappelle que depuis l'origine ces contrats ont rapporté 4,3 millions d'euros à la Ville. Par ailleurs, des provisions pour risques sont réalisées chaque année qui atteignent 6 millions d'euros en 2019 comme je le précisais en introduction.

Sur les liens entre la société FITECH et la Ville, la société FITECH, prestataire de services et

conseiller financier, représentée par M. RASTEL, a été mandatée par le DGS de la Ville en 2003. Il est évident que ce cabinet n'a pas joué son rôle de conseil dans cette affaire. Dans le cadre d'une procédure judiciaire ouverte par le parquet de Versailles à l'encontre de M. RASTEL, la Ville de Neuilly-Plaisance s'est constituée partie civile aux côtés d'autres collectivités. M. RASTEL a été condamné en 2016 pour exercice illégal de la profession de conseiller en investissement financier à payer 40 000 euros de dommages et intérêts à l'Etat.

Sur le rapport réalisé par le cabinet Orféor sur l'endettement de la Ville, dans la mesure où la procédure judiciaire est en cours, le secret de l'instruction s'applique et le rapport ne sera donc pas transmis. Je vous le remettrai sans aucune difficulté à l'issue de la phase judiciaire. Nous n'avons demandé aucun autre rapport.

Sur les montants nécessaires pour mettre fin aux SWAPS avant échéance, il est impossible de répondre précisément. Le montant nécessaire à la résolution définitive des contrats de SWAP varie tous les jours en fonction des conditions de marché et décroît en fonction de l'amortissement.

A la question de savoir comment Orféor qualifierait la situation financière de la Ville, dans la mesure où Orféor est un cabinet spécialisé dans la gestion de la dette, il n'a pas été missionné pour se prononcer sur la situation financière et budgétaire de la Ville.

Sur le montant total à provisionner, je souligne que le provisionnement constitue un acte de saine gestion, très rarement utilisé par les collectivités. Depuis 10 ans, la Ville se protège par ce moyen contre le risque de paiement d'échéances dégradées au-delà des périodes garanties. La provision s'élève à ce jour à 6 millions. Si je ne suis pas en mesure de préciser un montant total à provisionner, je souhaite poursuivre dans le sens d'une saine gestion des finances communales et

rappelle encore une fois qu'à ce jour, le gain généré par les trois contrats de SWAP s'élève à 4,3 millions d'euros.

Je vous informe que compte-tenu du règlement intérieur du Conseil Municipal les questions orales ne sont pas suivies de débat. En outre, dans le cadre d'un débat, les arguments à charge pourraient être repris par la partie adverse nuisant de fait aux intérêts de la Ville.

Monsieur le Maire annonce qu'en vertu de l'article 53 à la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, je vous informe que suite à un entretien du 15 mai 2019, j'ai décidé de décharger la Directrice Générale des Services, Madame Séverine CHALLOY, de ses fonctions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

AVENANT DE RESILIATION

ENTRE :

**La Commune de Neuilly-Plaisance, 6 rue du Général de Gaulle
93360 NEUILLY PLAISANCE - FRANCE,**

Représentée par Monsieur le Maire, Christian DEMUYNCK

ci-après dénommés ensemble le « **Bailleur** »

De première part,

ET :

- **M Mimoun TAMLILTI**, né le 24/03/1960 à Douar Tamalalt (Maroc) de nationalité marocaine, titulaire d'un titre de séjour délivré par la préfecture de la Seine-Saint-Denis le 26 novembre 2018 sous le numéro 9303104529 valable jusqu'au 25 novembre 2028, domicilié 9 esplanade de Rambouillet – 93330 Neuilly-sur-Marne, divorcé de Mme Drifa TAMLILTI et non remarié.

Ci-après dénommée le « **Preneur** »

De deuxième part,

AVEC LA PARTICIPATION DE :

Maître Arthur de GALEMBERT, avocat au barreau de Paris, domiciliée 44, rue de Provence à Paris (9^{ème}), qui pourra être valablement représentée, en cas d'empêchement, par tout associé de Corten, association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle au barreau de Paris, dont le siège social est sis 44, rue de Provence à Paris (9^{ème}), identifiée sous le numéro SIRENE 533 165 577.

ci-après dénommé le « Séquestre »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I Suivant acte sous seing privé en date du 2 décembre 2007, M SLAKMON et Mme HADDAD son épouse (aux droits desquels vient la Commune de Neuilly-Plaisance) ont consenti un bail commercial à M Amor ben Mansour DARDOUR (aux droits duquel vient M TAMLILTI portant sur divers locaux situés 51 avenue Maréchal Foch – Neuilly-Plaisance (93360) (ci-après dénommés les « Locaux ») dont ils sont propriétaires et dont la désignation est la suivante :

- Au RDC : une boutique, une arrière boutique
- Au 1^{er} étage : un deux pièces
- Une cour cimentée dans laquelle se trouve les wc, eau, gaz, électricité, chauffage central avec chaudière dans l'arrière boutique
- Une partie d'un garage, d'une longueur de 3,60 mètres, faisant suite à la partie du même garage dont la boucherie est copropriétaire.

Le bail est d'une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1er décembre 2007, pour venir à échéance le 30 novembre 2016. Toutefois, en l'absence de lé délivrance de tout congé ou de toute demande de renouvellement par l'une des parties, ledit bail est entré en période de tacite prolongation.

La destination du bail est « alimentation générale ».

(le tout ci-après dénommé le « Bail »)

Copie du Bail est jointe aux présentes (**Annexe 1 : Copie du Bail**)

Il est ici précisé par le preneur qu'il n'existe plus de chauffage central avec chaudière dans l'arrière boutique.

II Le preneur a fait part au bailleur de son souhait de cesser son activité par la vente de son fonds de commerce.

De son côté, le bailleur lui a indiqué son intérêt pour récupérer rapidement des locaux vides.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées pour décider des conditions de la résiliation anticipée du bail et de la libération des Locaux, moyennant le versement d'une indemnité de résiliation dans le respect des intérêts de chacune d'elles.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Résiliation du bail – restitution des locaux et paiement de l'indemnité

1.1. La résiliation anticipée du Bail interviendra le 30 juillet 2019.

D'ici à cette date et jusqu'à la complète exécution du présent avenant, chacune des Parties s'engage à ne pas délivrer à l'autre partie un congé ou une demande de renouvellement du dit Bail.

1.2. A la date visée à l'article 1.1, le Preneur remettra au Bailleur les clés des Locaux et devra les rendre libres de tout occupant, matériel, mobilier, machine ou stock, étant précisé que tout

matériel, mobilier, machine ou stock qui subsisterait dans les Locaux sera considéré comme abandonné, le Bailleur pouvant en faire ce que bon lui semblera.

Les Locaux devront être restitués en bon état conformément aux stipulations du bail. Le Preneur devra par ailleurs avoir résilié pour cette date l'ensemble des contrats le liant à des fournisseurs de fluide (eau, gaz, électricité, télécommunication...selon le cas) et de services (alarme, entretien divers...) et transmettre au Bailleur en même temps que les clés les références desdits contrats (copie des dernières factures) afin que le Bailleur puisse utilement échanger avec lesdits contractants en cas de problème ultérieur.

En cas de restitution tardive des Locaux (postérieurement à la date visée à l'article 1.1.), le Preneur sera redevable des pénalités de retard visées à l'article 4.

La remise des clés fera l'objet d'un procès verbal contradictoire entre les Parties. Si l'une d'entre elles souhaite qu'il soit établi par huissier de justice, elle en supportera les frais.

1.3. En contrepartie de la restitution des Locaux par le Preneur, le Bailleur remettra au Preneur l'indemnité visée à l'article 3 (dans les conditions visées audit article).

Article 2 : Créanciers inscrits

2.1. Les parties sont convenues de résilier purement et simplement et par anticipation le Bail à la date visée à l'article 1.1 ci-dessus.

Le Preneur déclare qu'à ce jour il n'existe pas de créanciers ni de privilège inscrit sur son fonds de commerce, comme le montre l'état des créanciers inscrits joint aux présentes (**Annexe 2** : Etat des privilèges et nantissements vierge).

2.2. Le Preneur s'engage, d'ici à la date de résiliation du Bail à ne porter volontairement aucune inscription nouvelle sur son fonds de commerce et, si une inscription était prise par un tiers, à prendre toutes dispositions pour obtenir la radiation et la mainlevée de cette inscription, le plus rapidement possible.

Au cas où, à la date de résiliation du bail, une inscription sur le fonds du Preneur existerait, le versement du montant correspondant aux inscriptions prises sera différé jusqu'à ce que le Preneur apporte un justificatif de la mainlevée desdites inscriptions ou de l'accord des créanciers inscrits pour le report de l'inscription sur une autre adresse ou le paiement du solde de l'indemnité entre les mains du Preneur.

2.3. Dans cette hypothèse, le présent avenant de résiliation ne deviendra définitif à l'égard desdits créanciers inscrits, conformément à l'article L143-2 du code de commerce, qu'un mois après qu'il leur aura été signifié par le Bailleur. Tous frais de signification en résultant seront à la charge du Preneur et seront compensés avec le montant de l'indemnité visé à l'article 3.

Article 3 : Indemnité de résiliation

3.1. En contrepartie de la résiliation anticipée, le Bailleur s'engage à verser au Preneur une indemnité de résiliation fixée à la somme globale forfaitaire et définitive de 70.000 € (soixante-dix mille euros).

Le Bailleur déclare ne pas avoir opté pour la TVA.

Dans l'hypothèse inverse et en cas de réclamation de l'administration fiscale auprès de l'une ou l'autre des parties, le Bailleur en ferait son affaire personnelle.

3.2. Le montant de l'indemnité visé à l'article 3.1., soit 70.000 € (soixante-dix mille euros) sera versé dans un délai de trente jours à compter de la signature des présentes par virement bancaire par le Bailleur sur le compte CARPA du Séquestre (**Annexe 3 : RIB du compte CARPA du Séquestre**).

L'indemnité sera remise lors de la restitution des Locaux dans les conditions et le cas échéant les déductions visées à l'article 7.

Article 4 : Pénalités en cas de non-restitution des Locaux

4.1. Si le Preneur n'a pas restitué les Locaux au plus tard à la date visée à l'article 1.1. des présentes, il sera redevable envers le Bailleur d'une pénalité fixée de la manière suivante :

- 1 % du montant de l'indemnité de résiliation par jour calendaire de retard pendant les 5 premiers jours de retard,
- 2 % du montant de l'indemnité de résiliation par jour calendaire de retard au-delà du 6^{ème} jour de retard,

En outre, l'indemnité d'occupation visée à l'article 5.2. sera également due par le Preneur au Bailleur.

Le Bailleur est par ailleurs autorisé à obtenir la libération des Locaux à partir de la date visée à l'article 1.1. par simple ordonnance rendue par le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Bobigny à qui les Parties attribuent compétence.

Article 5 : Conditions d'occupation des Locaux jusqu'à leur restitution et montant de l'indemnité d'occupation

5.1. Dans l'hypothèse où le Preneur restituerait les Locaux après la résiliation du Bail (donc postérieurement à la date visée à l'article 1.1.), le Preneur continuera d'occuper les Locaux dans les mêmes conditions que celles qui résultaient du Bail.

Il s'oblige en particulier à maintenir ses couvertures d'assurances jusqu'à la restitution effective des Locaux.

5.2. En cas de maintien dans les Locaux postérieurement à la date visée à l'article 1.1., le Preneur versera au Bailleur une indemnité d'occupation de 10.000 euros par année outre les charges et taxes afférentes aux Locaux qui comprendront notamment la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Cette indemnité d'occupation sera exigible mensuellement et d'avance, tout mois commencé étant dû.

Article 6 : Dépôt de garantie

Le Bailleur remboursera au Preneur le montant du dépôt de garantie actuellement entre ses mains (soit 914,69 €), sous déduction le cas échéant de toutes sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur au titre des loyers, indemnité d'occupation, charges et accessoires prévus au Bail ou aux présentes.

Toutefois, ce remboursement n'interviendra qu'un mois après la restitution des clés par les Preneur : en effet, ce délai est nécessaire pour que le paiement puisse être effectué par la Trésorerie Principale.

Article 7 : Séquestre

7.1. Désignation d'un Séquestre :

Les Parties sont convenues de désigner Me Arthur de Galembert en qualité de Séquestre amiable, avec la mission figurant ci-après, ce que Me Arthur de Galembert déclare accepter.

A la signature des présentes, l'indemnité visée à l'article 3 sera versée dans un délai de trente jours entre ses mains par le Bailleur.

Cette somme ne produira pas d'intérêts au profit du Bailleur ou du Preneur.

7.2. Mission du Séquestre :

A la date de restitution des Locaux visée à l'article 1.2., le Séquestre remettra au Preneur le montant de cette indemnité déduction faite, le cas échéant :

- Premièrement : du montant des pénalités de retard visées à l'article 4 ;
- Deuxièmement : du montant de l'indemnité d'occupation et des charges et taxes visés à l'article 5 ;
- Troisièmement : des frais visés à l'article 2.3.
- Quatrièmement : dans l'hypothèse visée à l'article 2.2., la quote-part de l'indemnité faisant l'objet d'une inscription restera séquestrée dans les conditions et pour la durée visée à l'article 2.2.

Le solde de l'indemnité sera remis au Preneur par virement sur son compte bancaire (**Annexe 4 : RIB du Preneur**).

Le montant cumulé des pénalités de retard éventuelles (article 4), de l'indemnité d'occupation et des charges et taxes (article 5) et des éventuels frais de signification (article 2.3) sera versé au Bailleur (**Annexe 5 : RIB du Bailleur**).

Article 8 : Clause attributive de juridiction

Tout litige ayant pour objet la validité, l'exécution, l'interprétation ou la fin du présent avenant de résiliation relèvera de la compétence du tribunal de grande instance de Bobigny.

Article 9 : Election de domicile

Par l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur sièges et adresses respectifs tel qu'indiqués en tête des présentes.

Article 10 ; Frais et droits

Les parties conserveront à leur charge les frais et honoraires de leurs conseils respectifs.

Tous les frais et droits d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui en aura fait la demande.

Article 11 : Préambule - Annexes

Le préambule du présent avenant ainsi que les différentes annexes font partie intégrante du présent acte.

**Fait à Neuilly-Plaisance le
En deux exemplaires originaux**

Le Preneur

Le Bailleur

Liste des Annexes

- Annexe 1 : Copie du Bail
- Annexe 2 : Etat des inscriptions et nantissements vierge
- Annexe 3 : RIB du compte CARPA du Séquestre
- Annexe 4 : RIB du Preneur
- Annexe 5 : RIB du Bailleur