

**CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 DECEMBRE 2023**

**Procès-verbal conformément
Aux articles L. 2121-23 et R. 2121-9
du Code Général des Collectivités Territoriales**

--==oOo==--

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 20 décembre 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 14 décembre 2023, 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 : ----- 27
Membres absents : ----- 4

Secrétaire de séance :

M. BUTIN.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, M. MALAYEUDE, M. VALLEE, Mme BOILEAU, M. BUTIN, Mme PONZIO-REFATTI, M. MARTINACHE, Mme FAGIANI, Mme CHOLET, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER, Mme DIAS (départ à 21h43), M. BOURZIK, Mme FUENTES, M. TAGLANG, Mme JARY, M. RIGALT, M. PEREIRA, Mme REYNAUD, Mme SUCHOD (arrivée à 19h32), M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Mme MAZDOUR donne pouvoir à M. MALAYEUDE
M. GIBERT donne pouvoir à M. TOURE
Mme DIAS donne pouvoir à Mme LAMAURT (à partir du point XVI)
Mme HENNECHART donne pouvoir à M. VALLEE
Mme PONCHARD donne pouvoir à M. TAGLANG
Mme YILMAZ donne pouvoir à Mme PONZIO-REFATTI
M. ASSAS donne pouvoir à M. BUTIN
Mme BRECHU donne pouvoir à Mme FAGIANI
M. FREMIN donne pouvoir à Mme REYNAUD.

ÉTAIENT ABSENTS :

M. BENAÏCHE, Mme ALI, Mme GRIMAUD, M. LECHUGA.

Le Conseil Municipal du 20 décembre 2023 a été préparé par :

I. Délégation des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :

Maire-Adjoint : Mme LAMAURT

Conseillers Municipaux : M. PEREIRA, Mme JARY, Mme CHOLET, M. BOURZIK

II. Délégation des Finances :

Maire-Adjoint : M. MALAYEUDE

Conseillers Municipaux Délégués : Mme FAGIANI, M. TAGLANG

Conseillers municipaux : M. RIGAULT, Mme CHOLET

III. Délégation des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :

Maires-Adjoints : Mme MAZDOUR, Mme PONZIO-REFATTI

Conseillers Municipaux Délégués : M. TOURE, M. BERTHIER, M. PIAT

IV. Délégation de la Culture, de l'Emploi, de la Jeunesse, de la Formation et de la Vie des Quartiers :

Maire-Adjoint : M. VALLEE

Conseiller Municipal Délégué : M. ASSAS

Conseillers Municipaux : M. BOURZIK, Mme HENNECHART, Mme BRECHU

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Serge VALLEE, Maire-Adjoint Délégué à la Culture, à l'Emploi à la Formation

V. Délégation des Affaires Scolaires, de l'Enfance et de la Restauration Scolaire :

Maires-Adjoints : Mme BOILEAU, M. BUTIN, M. MARTINACHE

Conseillère municipale déléguée : Mme FAGIANI

Conseillère municipale : Mme GRIMAUD

VI. Délégation des Services Techniques et Espaces Verts, des Travaux, de la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement, de l'Espace Public et des Transports :

Maire-Adjoint : M. BUTIN

Conseillers Municipaux Délégués : M. BERTHIER, Mme FAGIANI, M. BOURZIK, M. TOURE

VII. Délégation de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Economie Circulaire :

Maire-Adjoint : M. MARTINACHE

Conseiller Municipal Délégué : M. TOURE

Conseillers Municipaux : Mme ALI, M. BENAÏCHE, Mme FUENTES

- Commission des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :

Date : Lundi 18 décembre 2023 – 18h00

Présentes : Mme LAMAURT, Mme CHOLET, Mme REYNAUD

Absents : Mme JARY, M. PEREIRA, M. BOURZIK

- Commission des Finances :

M. MALAYEUDE, Mme CHOLET, M. TAGLANG, Mme FAGIANI, M. RIGAULT, M. SAUNIER

Date : Mardi 19 décembre 2023 – 18h00

Présents : M. MALAYEUDE, Mme CHOLET, M. TAGLANG

Absents excusés : Mme FAGIANI, M. RIGAULT

Absent : M. SAUNIER

- Commission des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :

Date : Lundi 18 décembre 2023 – 18h00

Présents : Mme LAMAURT, M. BERTHIER, Mme PONZIO-REFATTI, M. FREMIN

Absents excusés : Mme MAZDOUR, M. TOURE, M. PIAT

- Commission de la Culture, de l'Emploi, de la Jeunesse, de la Formation et de la Vie des Quartiers :

Date : Lundi 18 décembre 2023 – 18h30

Présents : M. VALLEE, Mme SUCHOD

Absents excusés : M. ASSAS, Mme BRECHU, M. BOURZIK, Mme HENNECHART

- Commission des Affaires Scolaires, de l'Enfance et de la Restauration Scolaire :

Date : Mardi 19 décembre 2023 – 18h00

Présents : Mme BOILEAU, M. MARTINACHE, Mme REYNAUD

Absents excusés : Mme FAGIANI, Mme GRIMAUD, M. BUTIN

- Commission des Services Techniques et Espaces Verts, des Travaux, de la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement, de l'Espace Public et des Transports :

Date : Vendredi 15 décembre 2023 – 18h00

Présents : M. BUTIN, M. BERTHIER

Absents excusés : Mme FAGIANI, M. TOURE, M. BOURZIK

Absent : M. SAUNIER

- Commission de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Economie Circulaire :

Date : Lundi 18 décembre 2023 – 19h00

Présents : M. MARTINACHE, Mme SUCHOD

Présents en distanciel : Mme FUENTES, M. TOURE

Absente excusée : Mme ALI

Absent : M. BENAÏCHE

DÉCISIONS MUNICIPALES 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°2023-362 du 16 octobre 2023 : Convention d'accueil de collaborateurs bénévoles par la Ville de Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2023-363 du 07 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12703, Plan n°3964, division n°32.
- Décision Municipale n°2023-364 du 14 novembre 2023 : Mise à la réforme et aliénation d'une voiture communale.
- Décision Municipale n°2023-365 du 14 novembre 2023 : Cession de gré à gré d'un camion communal.
- Décision Municipale n°2023-366 du 14 novembre 2023 : Cession de gré à gré d'une voiture communale.
- Décision Municipale n°2023-367 du 13 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12706, Plan n°3453, division n°18.
- Décision Municipale n°2023-368 du 14 novembre 2023 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 24 m² sis 55 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame MENDES HORTA Claudia représentant la société LUZ DE VELA et Madame DELHOVE Flore représentant la société KIZA CREATIONS.
- Décision Municipale n°2023-369 du 10 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12704, Plan n°1352, division n°7.
- Décision Municipale n°2023-370 du 10 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12705, Plan n°1351, division n°7.

- Décision Municipale n°2023-371 du 15 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12707, Plan n°2823, division n°13.
- Décision Municipale n°2023-372 du 15 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12708, Plan n°2380, division n°11.
- Décision Municipale n°2023-373 du 17 novembre 2023 : Avenant n°3 à la convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux communaux à l'Association Neuilly-Plaisance Sports.
- Décision Municipale n°2023-374 du 22 novembre 2023 : Contrat de services Mise à disposition de fréquence police et de location et entretien de talkies-walkies.
- Décision Municipale n°2023-375 du 16 novembre 2023 : Convention de formation continue PSE 1 et 2 – Gestes de premiers secours en Equipe de Niveau 1 et de Niveau 2.
- Décision Municipale n°2023-376 du 23 novembre 2023 : Candidature pour l'attribution du label « Patrimoine d'Intérêt Régional » au Monument aux Morts du Plateau d'Avron.
- Décision Municipale n°2023-377 du 20 novembre 2023 : Convention de Formation professionnelle Recyclage CACES® R.486 – Plateforme élévatrice mobile de personnes (PEMP) – Catégories A et B.
- Décision Municipale n°2023-378 du 23 novembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12709, Plan n°3466, division n°18.
- Décision Municipale n°2023-379 du 23 novembre 2023 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 24 m² sis 55 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame TRIFON Maria représentant la société LA PASSION DE MARIA et Madame GONZALES Tiffany, et Madame BOULOT Patricia.
- Décision municipale n°2023-380 du 28 novembre 2023 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12710, Plan n°5460, division n°29.
- Décision Municipale n°2023-381 du 29 novembre 2023 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 24 m² sis 55 avenue du Maréchal Foch à Neuilly Plaisance avec la société SWEET AROMA représentée par Madame CODRON Cassandra et la société LE BAR A BRACELETS représentée par Madame CONTREMOULIN Elodie.
- Décision Municipale n°2023-382 du 04 décembre 2023 : Marché de location-maintenance d'équipements de protection contre l'intrusion.
- Décision Municipale n°2023-383 du 22 novembre 2023 : Signature d'une convention d'entrée en médiation dans le cadre d'un recours contentieux contre un permis de construire délivré le 20 mars 2023 à la société LNC ALEPH PROMOTION pour l'édification d'un immeuble de 39 logements au 34-36 rue du Général de Gaulle/17-17bis avenue Paul Doumer.
- Décision Municipale n°2023-384 du 05 décembre 2023 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 24 m² sis 55 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec la société LES COULEURS DE CECILE représentée par Madame DOLEZ.
- Décision Municipale n°2023-385 du 07 décembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12711, Plan n°784, division n°4.

Monsieur le Maire rappelle que le Procès-Verbal de la séance du 22 novembre 2023 a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal.

Aucune observation n'ayant été formulée, Monsieur le Maire indique que le Procès-Verbal est adopté et passe à l'ordre du jour.

I. PLACEMENTS DE FONDS SUR COMPTES A TERME OUVERTS AUPRES DE L'ETAT.

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

La commune de Neuilly-Plaisance a inscrit dans son programme d'investissements des projets de grande envergure (avec notamment la rénovation de l'Hôtel de Ville, la réhabilitation de la Ferme Terrisse et de la piscine) qui nécessitent, pour leur réalisation, de recourir à un emprunt d'équilibre et d'optimiser l'obtention de financements externes (subventions).

C'est ainsi que le Conseil Municipal a voté une ligne budgétaire d'emprunt de 4 M€ dès le budget primitif 2022 : le montant des subventions restant à parfaire. Malgré un contexte peu propice pour l'octroi de prêts aux collectivités locales, la ville de Neuilly-Plaisance a recherché et obtenu un contrat de prêt au taux nominal de 2,88 %, lui permettant de répondre à ses besoins en fonds de roulement.

A ce jour, les retards d'approvisionnement de certains chantiers liés à la guerre en Ukraine ainsi que l'attente de notifications des montants de subventions par les différents financeurs (Etat, Région, Métropole du Grand Paris...) ont différé les plannings d'exécution initiaux.

En raison des caractéristiques de l'emprunt, la commune n'a pas pu différer l'encaissement de la somme de 4 M€ au-delà du mois de septembre 2023. En revanche, la nouvelle programmation envisagée pour l'exécution des différents chantiers ne nécessitera pas de débours sur cette somme de 4 M€ déposée au trésor public, pendant une période de 6 à 12 mois.

Pour mémoire, il est rappelé que les collectivités territoriales sont soumises à l'obligation de dépôt de leurs fonds disponibles auprès de l'Etat qui ne verse pas d'intérêts.

Les articles L.1618-1 et L.1618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permettent toutefois de déroger à cette règle lorsque les fonds qui peuvent être placés proviennent de libéralités, de l'aliénation d'éléments du patrimoine, d'emprunts dont l'emploi aurait été différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité et de recettes exceptionnelles.

La commune de Neuilly-Plaisance dispose ainsi de la possibilité d'effectuer ces placements sur une durée allant d'un mois à douze mois rémunérés selon un barème de taux d'intérêts publié mensuellement.

Les placements de trésorerie peuvent se réaliser sous la forme de placement à court terme, sans risque pour la commune, avec la garantie de retrouver le capital placé par le biais de comptes à terme auprès du Trésor Public : CAT (une collectivité pouvant détenir plusieurs comptes à terme).

Ces placements permettraient de générer des produits financiers estimés à 140 000 € environ, en atténuation des charges financières de l'emprunt (environ 110 000 €).

Il est précisé que lors de la souscription, la commune de Neuilly-Plaisance connaîtra de manière certaine, sauf retrait anticipé, les intérêts qui lui seront versés à l'échéance.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale s'étonnent que cet emprunt de 4 M€ n'ait pas pu être utilisé du fait de retards issus de la guerre en Ukraine qui a toutefois débuté en février 2022. Par conséquent, ces retards ont généré un décalage pour l'exécution des travaux du centre-ville, de la piscine et la ferme Terrisse. Observeront les frais liés à cet emprunt dans le budget 2024 et dans l'exécution du budget 2023. Souhaitent connaître la cotation de risque de cet emprunt et recevoir un échéancier des travaux.

M. MALAYEUDE répond que cet emprunt a été souscrit à un taux fixe au taux nominal de 2.88 % sur une durée de 25 ans. Il est placé à 1% et est sans risque.

Monsieur le Maire répond que les travaux débiteront pour :

- *La piscine : après l'été prochain*

- La ferme Terrisse : en juin 2024
- La venelle : fin de l'année 2024
- La cour Oasis située à l'école Herriot : été 2024
- La balise électrique qui est déjà acquise : très prochainement.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale s'étonnent sur le fait que l'ensemble de ces travaux ont déjà été évoqués lors des précédents conseils municipaux mais soulignent qu'à aucun moment, les retards de ces travaux n'ont été abordés et le découvrent lors du vote de cette délibération.

Monsieur le Maire confirme que la guerre en Ukraine et des modifications d'études sont des conséquences de ces retards. Précise que la différence entre les produits financiers d'un montant d'environ 140 000 € et les charges financières de l'emprunt d'un montant d'environ 110 000 € permettra d'obtenir un bénéfice d'environ 30 000 €/an.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale sont relativement prudents sur ces opérations et décident de s'abstenir.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **PLACE** les fonds provenant des liquidités susmentionnées pour un montant de 4 000 000 €, étant précisé que les fonds sont issus d'un emprunt contracté auprès de la Banque Postale en date du 16 Août 2022, pour un montant de 4 000 000 €.
- **SOUSCRIT** pour ce montant un placement de trésorerie sur quatre comptes à terme (CAT) de 1M€ chacun, soit un total de 4 M€, ouverts auprès de l'Etat, dont le capital est garanti et les intérêts fixés sur 12 mois au taux nominal de 3,58 %.
- **FIXE** la durée des Comptes à terme de la manière suivante à compter du 02 janvier 2024 :

Montants	Durées	Taux nominal à compter du 4/09/2023
1 000 000 €	6 mois	3,62 %
1 000 000 €	8 mois	3,61 %
1 000 000 €	9 mois	3,60 %
1 000 000 €	12 mois	3,58 %

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les demandes d'ouverture des comptes à terme précisant les modalités desdits placements.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en cas de retrait anticipé des fonds immobilisés, tous documents précisant les modalités de retrait ainsi que les conditions de rémunération liées au retrait anticipé.

II. DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA COMMUNE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HLM ANTIN RESIDENCES POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 46 LOGEMENTS SITUES 20 BOULEVARD GALLIENI ET 6 RUE DU BAC A NEUILLY-PLAISANCE.

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

La Société Anonyme d'HLM ANTIN Résidences a sollicité la commune de Neuilly-Plaisance en vue de garantir 7 emprunts destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 46 logements sociaux situés 20 boulevard Gallieni et 6 rue du Bac à Neuilly-Plaisance.

Pour mémoire, ces 46 logements sociaux font partie d'une opération globale de construction comportant 149 logements et 2 commerces, distribués dans 2 bâtiments. Ce projet s'inscrit dans la volonté politique de l'équipe municipale de requalifier les abords de ce secteur depuis des années. L'opération se situe à l'angle de deux rues ; le boulevard Gallieni et la rue du Bac.

Cette opération s'inscrit dans le prolongement des réalisations déjà menées pour la requalification de l'ex RN34 : construction des deux résidences pour étudiants rue Remondet Lacroix et achèvement en octobre 2022 de l'immeuble d'habitation à l'angle de la rue du Canal et du Boulevard Gallieni.

D'autres projets sont en cours d'étude qui permettront de valoriser encore mieux ce secteur par un renouvellement urbain de qualité, associant mixité sociale et fonctionnelle, et par un réaménagement du boulevard par lui-même destiné à accueillir à moyen terme un Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

L'adoption du plan local d'urbanisme le 26 septembre 2017 exige, en outre, que toutes les opérations situées dans cette zone, qui comprennent plus de 20 logements intègrent la construction d'au moins 30% de logements sociaux, favorisant ainsi la mixité sociale, obligation ici respectée avec 46 logements sociaux pour 149 logements au total.

La garantie d'emprunt demandée porte sur ces 46 logements sociaux.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et la SA d'HLM ANTIN Résidences ont signé un contrat de prêt pour un montant total de cinq millions six cent soixante-seize mille six cent trente-sept euros, constitué de sept lignes de prêts (5 676 637 €).

Ces offres sont conditionnées à l'accord de l'apport de la garantie par la commune de Neuilly-Plaisance sur les emprunts à hauteur de 100 % de la somme empruntée. En contrepartie, de la garantie apportée par la Ville, seront réservés au contingent de celle-ci, 9 logements (20 %) pour la première année suivant la livraison, puis un équivalent en flux.

Conformément aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et considérant l'intérêt pour notre commune de voir se réaliser cette opération,

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent connaître le planning de réalisation de l'ensemble de cette opération et quelles sont les autres études en cours qui financent et l'objet pour valoriser ce secteur qui est en émergence.

M. MARTINACHE répond que la livraison du bâtiment est prévue en juin 2024 pour la mise à disposition du LCL qui sera situé à l'angle Gallieni/Bac et septembre 2024, pour la totalité des logements. Concernant les études en cours, 2 permis de construire ont été délivrés : FAUBOURG IMMOBILIER pour une centaine de logements dont 30 logements sociaux en faveur de RATP HABITAT, et NEXITY, une soixante de logements dont 25 logements sociaux en faveur également de RATP HABITAT mais ne sont pas encore mis en œuvre au vu de la conjoncture actuelle (aucune commercialisation engagée par les promoteurs et problème d'équilibre économique de cette opération au regard du changement du marché immobilier).

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale constatent que sur le tableau annexé, il est prévu pour le contingent communal 4T3, 3T2 et 2T1. Par conséquent, il n'y a quasiment aucun logement communal dédié aux familles.

Monsieur le Maire répond que 30% des logements seront attribués à ANTIN. Précise qu'actuellement, la typologie des logements sociaux est très calibrée mais avec la modification en flux, ces derniers pourront être modifiés.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent si un suivi de ces garanties d'emprunt est effectué et quel est le bilan. Souhaitent savoir quels sont les engagements sur les montants de remboursement en cas de défaillance massive de ces projets immobiliers et les risques encourus au vu de l'importance des montants et sur des décennies.

Monsieur le Maire répond que la difficulté actuelle rencontrée est que s'il n'y a pas de garantie, il n'y a pas de logements sociaux. A ce jour, la Ville a atteint 23% de logements sociaux et a contracté une garantie sur les emprunts à hauteur de 82 millions d'euros. Rencontre régulièrement les bailleurs SEQENS, BATIGERE, ... et il n'y a pas de difficulté.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent obtenir le détail des garanties d'emprunt par bailleur et la durée des engagements.

Monsieur le Maire précise que la durée des garanties d'emprunt s'étend entre 40 et 80 ans.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale sont favorables à cette délibération au vu de leur attachement à la mixité sociale dans les constructions immobilières.

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

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de cinq millions six cent soixante-seize mille six cent trente-sept euros (5 676 637 €), souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques et aux charges et conditions du contrat du prêt n°148519 constitué de 7 lignes du prêt, à savoir :
 - CPLS Complémentaire au PLS 2020, d'un montant de cinq-cent-quarante-huit mille huit-cent-trente-sept euros (548 837 €) d'une durée de 40 ans ;
 - PLAI, d'un montant de quatre-cent-onze mille six-cents euros (411 600 €) d'une durée de 40 ans ;
 - PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-soixante-quinze mille euros (975 000 €) d'une durée de 80 ans ;
 - PLS PLSDD 2018, d'un montant de deux-cent-quatre mille euros (204 000 €) d'une durée de 40 ans ;
 - PLS foncier PLSDD 2018, d'un montant d'un million deux mille euros (1 002 000 €) d'une durée de 80 ans ;
 - PLUS, d'un montant d'un million mille deux-cents euros (1 001 200 €) d'une durée de 40 ans ;
 - PLUS foncier, d'un montant d'un million cinq-cent-trente-quatre mille euros (1 534 000 €) d'une durée de 80 ans.

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de la somme en principal de 5 676 637 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent document.

- **ACCORDE** sa garantie pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- **S'ENGAGE** sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements.

III. CREANCES IRRECOURVABLES POUR LES ANNEES 2010 A 2022 - BUDGET VILLE.

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

Les créances irrécouvrables sont des titres de recettes émis par la Ville qui disposition aux fins de paiement des sommes exigibles par les débiteurs, le comptable public constate que leur recouvrement est impossible. Les principaux motifs sont les suivants : sommes dues trop modiques, débiteur qui n'habite plus à l'adresse indiquée, débiteur décédé ou poursuites infructueuses. Lorsqu'il estime que l'ensemble des procédures de recouvrement ont été menées, le comptable public propose à la Ville de déclarer « irrécouvrables » un certain nombre de créances. Cette procédure correspond à un seul apurement comptable mais ne fait pas obstacle à l'exercice des poursuites.

La ventilation par année des créances irrécouvrables, se présente comme suit :

Année	Montants
2010	1 763,31 €
2012	50,57 €
2013	212,00 €
2015	529,97 €
2016	270,00 €
2017	650,29 €
2019	138,68 €
2020	105,19 €
2021	139,00 €
2022	47,90 €
Total	3 906,91 €

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale s'étonnent que les créances remontent à plus de 10 ans et demandent s'il y en aura encore d'autres sur ces années de 2010 à 2013.

M. MALAYEUDE répond que le taux de recouvrement est exceptionnel dû au travail effectué par le service des Finances et également avec le percepteur. De plus, attache une grande importance à continuer de poursuivre les débiteurs afin de pouvoir recouvrer le maximum des sommes dues. Il reste encore environ 6 000 € à percevoir.

M. MALAYEUDE transmettra aux membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale le tableau des sommes restantes dues de 2010 à 2013.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale n'ayant pas connaissance du fond des dossiers décident de s'abstenir sur cette délibération ainsi que sur la prochaine.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **ADMET** en créances irrécouvrables la somme de 3 906,91 € pour les années 2010 à 2022, qui sera imputée à la section de fonctionnement de l'exercice 2023 du budget Ville.

- **IMPUTE** la dépense sur les crédits budgétaires ouverts à l'article 6541 fonction 01 du budget général 2023.

IV. AJUSTEMENT DE LA PROVISION POUR DEPRECIATION DES CREANCES DOUTEUSES.

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

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer est compromis, malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

D'un point de vue pratique, le comptable et l'ordonnateur ont échangé leurs informations sur les perspectives de recouvrement des créances. L'inscription des crédits budgétaires, puis les écritures de dotations aux provisions, ne vous sont donc proposées qu'après concertation et accord. Dès lors qu'il existe, pour certaines créances, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur ou d'une contestation sérieuse), la créance doit être considérée comme douteuse. Dès lors, il convient d'être prudent en constatant une provision, car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la commune peut s'avérer supérieure à celle effectivement recouvrée et générer une charge latente.

La méthode proposée s'appuie sur l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter son recouvrement d'une créance. Des taux forfaitaires de dépréciation seront alors appliqués de la manière suivante :

Exercice de prise en charge de la créance	Taux de dépréciation
N-1	0 %
N-2	25 %
N-3	50 %
Antérieur	100 %

Il est rappelé au Conseil Municipal que le montant des provisions doit être actualisé chaque année.

Le montant des provisions déjà constituées figurant au compte administratif 2022 est de 18 471,60 €. Ce montant doit être actualisé en 2023.

Dans la provision constituée figurent des créances pour un montant global de 3 906,91 € qui, malgré les relances du comptable public, ne pourront être recouvrées. Ces créances vont

basculer des provisions vers les créances irrécouvrables. Le montant de la provision au 31.12.2022 est donc actualisé à la somme de 14 564,69 € (18 471,60 € - 3 906,91 €).

Parallèlement, des paiements ont été effectués en 2023 sur les 14 564,69 € et il reste un solde de provision de : 5 906,47 €.

De nouveaux risques sont également apparus en 2023 pour un montant de : 15 797,19 €.

La provision actualisée à reprendre au compte administratif 2023 est donc de :
5 906,47 € + 15 797,19 € = 21 703,66 €.

La provision résiduelle étant de 14 564,69 €, (après déduction des créances irrécouvrables), il convient de la compléter d'un montant de :
7 138,97 € (21 703,66 € - 14 564,69 €).

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent connaître la destination des paiements s'élevant à 8 658,22 €.

M. MALAYEUDE répond que les encaissements sont effectués par le percepteur.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent si le détail des sommes encaissées peut leur être transmis.

M. MALAYEUDE se rapprochera du percepteur pour obtenir le détail mais ne garantit rien.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **CONSTITUE** une provision complémentaire de 7 138,97 €, à imputer à l'article 6817 « Dotation aux provisions / dépréciations des actifs circulants » du chapitre 68.
- **INSCRIT** une reprise de la provision pour 3 906,91 € au vu du montant des admissions en non-valeur.

V. SUBVENTIONS DES COLLECTIVITES LOCALES AUX ASSOCIATIONS OU ORGANISMES DE DROIT PRIVE - PASSATION D'UNE CONVENTION CADRE.

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

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, dispose dans son article 10 alinéa 3 que « l'autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie ».

Ce même article précise que cette convention doit définir l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée.

Le décret d'application n° 2001-495 du 06 juin 2001 fixe à 23 000 euros le seuil à partir duquel la collectivité est obligée de conclure une convention.

Les associations pouvant être concernées au titre de l'exercice budgétaire 2024 car ayant bénéficié d'une subvention en 2023 sont :

- Amicale du personnel
- Neuilly-Plaisance Sports
- Neuilly-Plaisance Football Club
- Mission Locale de la Marne aux Bois

La liste définitive des associations éligibles sera actée lors des votes de l'attribution des subventions et du budget primitif.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale indiquent que ce sont des associations importantes et année après année, il n'y a toujours pas de bilan sur l'année écoulée réalisé par l'association. Soulignent le manque de transparence de la Ville. S'étonnent de plus en plus de cette situation, supposent qu'à l'égard de ces subventions, ces associations rendent des services importants à la Ville. Soudhaitent obtenir la convention cadre de chaque association sauf pour la Mission Locale Intercommunale ayant une mission d'intérêt général. Sollicitent également leur bilan afin de pouvoir émettre un avis sur leur activité et constater ainsi leur évolution en termes de missions et d'objectifs.

Monsieur le Maire répond que les débats sur les associations auront lieu au moment du vote du budget. Informe qu'une commission dirigée par Madame LAMAURT va recevoir ces associations afin de faire le point sur leur budget, leurs objectifs, ... et présentera ses conclusions lors du vote du budget.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale décident de s'abstenir afin de ne pas gêner le fonctionnement de ces associations.

M. VALLEE et Mme BRECHU ne participent pas au vote.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention dont un modèle est consultable pendant un mois en mairie et sur le site internet de la Ville.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention avec toutes les associations ou organismes de droit privé auxquels est attribuée une subvention dont le montant annuel dépasse le seuil de 23 000 euros.
- **PRÉCISE** que l'attribution annuelle de la subvention est subordonnée à une délibération du Conseil Municipal.

VI. VERSEMENT D'ACOMPTES SUR SUBVENTIONS DE L'EXERCICE 2024.

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

La mise en place de nombreuses activités au cours du premier semestre 2024, concerne les associations et les établissements publics suivants :

- Amicale du personnel
- Neuilly-Plaisance Sports
- Neuilly-Plaisance Football Club
- Mission Locale de la Marne aux Bois
- Centre Communal d'Action Sociale

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale comprennent l'ensemble de ces subventions mais s'interrogent sur l'Amicale du Personnel. Indiquent qu'il y a d'autres façons d'aider le personnel et demandent s'il existe d'autres formes de comité d'entreprise ou s'il y a uniquement l'Amicale du personnel.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de structure parallèle. Informe que pour Noël, l'Amicale du personnel a distribué des chèques Cadhoc à l'ensemble du personnel inscrit à l'Amicale.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale s'interrogent sur le montage associatif et supposent que le personnel doit être adhérent.

Monsieur le Maire répond qu'il est totalement confiant quant à la gestion par les membres du bureau de l'Amicale qui ont été élus par les agents de la collectivité.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale décident de voter pour.

M. VALLEE et Mme BRECHU ne participent pas au vote.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au versement des acomptes suivants, à compter du mois de janvier 2024 et dans les limites maximales fixées par le décret du 06 juin 2001 (25%), étant entendu que ces acomptes viendront en déduction des subventions qui seront votées au budget primitif 2024 :

Fonction	Nature	Association	Montant 25 % BP 2023
020	65748	Amicale du personnel	10 000 €
32	65748	Neuilly-Plaisance Sports	63 000 €
32	65748	Neuilly-Plaisance Football Club	7 500 €
61	65748	Mission Locale de la Marne aux Bois	9 000 €
420	657362	Centre Communal d'Action Sociale	98 750 €

VII. AUTORISATION DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024.

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

Dans le but de faciliter la gestion locale et dans le cadre de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012, article 37, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal et ce, avant l'adoption du budget 2024, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Section d'investissement Chapitres	Pour mémoire Crédits budgétaires ouverts en 2023	Plafond de dépenses d'investissement avant vote du BP 2024
Chapitre 20	857 044 €	214 261 €
Chapitre 204	714 000 €	178 500 €
Chapitre 21	6 157 845 €	1 539 461 €
Chapitre 23	134 000 €	33 500 €

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaiteraient connaître une estimation sur les crédits d'investissements 2023.

Monsieur le Maire répondra lors du vote du compte administratif, en mars 2024.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale constatent que Monsieur le Maire a déjà anticipé puisque certains projets ont pris du retard, au regard des délibérations précédentes et supposent que Monsieur le Maire devrait déjà savoir à ce jour le montant du réalisé sur les investissements.

M. MALAYEUDE répond par l'affirmative mais ce point n'est pas à l'ordre du jour.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale réitèrent leur demande de pouvoir débattre en fin d'année du compte administratif et du budget primitif. Comme ce n'est pas le cas, souhaiteraient au moins avoir une estimation sur les dépenses d'investissement 2023, avant de voter cette délibération.

M. MALAYEUDE répond que cette délibération est légale et obligatoire mais n'autorise pas obligatoirement les dépenses.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale préfèrent avoir un budget établi en décembre et décident de voter contre.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 voix contre,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant l'adoption du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

VIII. APUREMENT DU COMPTE 1069 : « REPRISE 1997 SUR LES EXCEDENTS CAPITALISES – NEUTRALISATION DE L'EXCEDENT DES CHARGES SUR LES PRODUITS » DU BUDGET PRINCIPAL EN VUE DU PASSAGE EN NOMENCLATURE M57.

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

Le passage au référentiel M57, obligatoire pour toutes les communes à compter du 1^{er} janvier 2024, nécessite des prérequis dont l'apurement obligatoire du compte 1069 « Reprise 1997 sur les excédents capitalisés – Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits » puisque ce compte n'existe pas dans l'instruction budgétaire et comptable M57 et ne peut donc pas être de fait transposé.

Le compte 1069 est un compte non budgétaire qui a été mouvementé notamment pour neutraliser l'incidence budgétaire résultant de la mise en place du rattachement des charges et produits à l'exercice dans les comptes de la commune de Neuilly-Plaisance lors du passage en M14.

Le solde du compte du budget principal est à ce jour débiteur d'un montant de 178 071,80 € dans le compte de gestion 2022.

Afin d'apurer le compte 1069, il est proposé de procéder sur l'exercice 2023 à une opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte de 178 071,80 € au débit du compte 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés » par le crédit du compte 1069. Cette écriture comptable est la méthode préférentielle validée par la Direction Générale des Finances Publiques.

Les crédits afférents à cet apurement sont inscrits dans le cadre de la Décision Modificative de crédits soumise au vote de l'assemblée délibérante dans sa séance du 20 décembre 2023.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale décident de s'abstenir sur cette délibération s'agissant d'une obligation d'appliquer cette nouvelle nomenclature.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** l'apurement du compte 1069 « Reprise 1997 sur les excédents capitalisés – Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits » du budget principal en vue du passage à la nomenclature M57.
- **PROCÈDE** à l'apurement du compte 1069 sur l'exercice 2023 par une opération semi-budgétaire comportant l'émission d'un mandat d'ordre mixte au débit du compte 1068 par le crédit du compte 1069, pour un montant de 178 071,80 €.
- **PRÉLÈVE** les crédits correspondants ouverts au budget principal 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

IX. ADOPTION DU REFERENTIEL BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1^{ER} JANVIER 2024.

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

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

L'objectif est d'harmoniser le cadre réglementaire actuel qui se caractérise par la multiplicité des instructions budgétaires et comptables applicables selon les catégories de collectivités locales et permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux (communal, départemental, intercommunal, régional).

Le référentiel M57 introduit un certain nombre de nouveautés concernant notamment :

- l'adoption d'un règlement budgétaire et financier, adapté à chaque collectivité ;
- le traitement comptable des immobilisations et leur amortissement avec la mise en place de la règle du prorata temporis ;
- les provisions et dépréciations (obligation de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un bien du patrimoine de la commune) ;
- la suppression de la notion de charges et produits exceptionnels ;
- la suppression de la ligne budgétaire « dépenses imprévues » en section de fonctionnement ;
- la fongibilité partielle des budgets, dans la limite de 7,5% des enveloppes votées. C'est une fongibilité asymétrique : les transferts sans vote vers le budget de ressources humaines ne sont pas possibles.

Le référentiel M57 sera appliqué au budget général de la Ville de Neuilly-Plaisance et au budget principal du Centre Communal d'Action Sociale.

En revanche, le référentiel M57 conserve certains principes budgétaires applicables à l'instruction M14, actuellement appliquée par la commune de Neuilly-Plaisance : maintien d'une nomenclature fonctionnelle et par nature ; possibilité de voter par nature ou par fonction ; existence de chapitres globalisés comme le chapitre 011 : charges à caractère général, etc...

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale comprennent que la M57 ne va pas impacter la section de Fonctionnement et les dépenses de base, étant sur le même principe que la M14 mais plutôt des modifications sur la section Investissement et la suppression de certains comptes. Demandent si la M22 est également impactée concernant les budgets annexes.

M. MALAYEUDE répond que seul le SSLAD restera en M22.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale interrogent M. MALAYEUDE sur plusieurs points :

- *L'absence de règlement budgétaire et financier avant l'application de la nouvelle nomenclature au 1^{er} janvier 2024 : date de présentation*
- *La disparition de la notion de charges et produits exceptionnels ainsi que les dépenses imprévues : sur quels comptes seront-ils transférés ?*
- *La fongibilité des crédits et quel est l'impact sur le budget de Neuilly-Plaisance.*

M. MALAYEUDE répond que :

- *Le règlement sera voté en même temps que le DOB/ROB, comme prévu par les textes*
- *Les dépenses imprévues seront supprimées mais il y aura la possibilité de changer de chapitres à chapitres*
- *Les produits et charges exceptionnels : sur le chapitre 65.*

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale estiment que le passage de la M14 à la M57 est de pouvoir cadrer de façon différente l'exercice budgétaire par la Ville.

Monsieur le Maire indique qu'il en sera débattu lors du DOB/ROB et demande maintenant seulement d'acter le changement de la nomenclature budgétaire et comptable, obligation légale

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale considèrent que la Ville n'est pas prête au vu de l'absence de présentation du règlement financier et décident de s'abstenir sur cette délibération.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **ADOPTE** le référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2024.
- **PRÉCISE** que la norme comptable M57 s'appliquera au budget géré actuellement en M14, à savoir le budget général.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

X. DETERMINATION DES DUREES D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS.

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

Conformément à l'article L.2321-2 alinéa 27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les dotations aux amortissements des immobilisations constituent des dépenses obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants.

L'amortissement obligatoire concerne les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises à compter du 1er janvier 1996. Les immobilisations comprennent tous les biens et valeurs destinés à

rester durablement sous la même forme dans le patrimoine de la collectivité.

L'amortissement est une technique permettant de constater comptablement la dépréciation d'un bien sur sa durée probable de vie et de dégager une ressource en investissement destinée à son renouvellement.

L'article R.2321-1 du CGCT précise les immobilisations concernées par ce dispositif. L'article R.2321-1 du CGCT précise également le principe selon lequel le Conseil Municipal a la possibilité de fixer un seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur s'amortissent sur un an.

Le référentiel M57 introduit de nouvelles dispositions. L'amortissement commence à la date de mise en service, conformément à la règle du prorata-temporis. Néanmoins, le Conseil Municipal peut justifier la mise en place d'un aménagement de la règle du prorata-temporis pour les nouvelles immobilisations mises en service, notamment pour des catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire (biens acquis par lot, petit matériel ou outillage, fonds documentaires...). Cette simplification consiste à calculer l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service, la dernière annuité courant jusqu'au 31 décembre de l'exercice, même lorsque le bien est vendu en cours d'année.

Tout plan d'amortissement commencé doit être poursuivi jusqu'à son terme, sauf fin d'utilisation du bien (cession, affectation, réforme, destruction).

Le référentiel budgétaire et comptable M14/M57 précise que les durées d'amortissement des immobilisations sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par le Conseil Municipal, à l'exception :

1. des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de 10 ans ;
2. des frais d'études et des frais d'insertion non suivis de réalisation qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
3. des frais de recherche et de développement qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
4. des brevets qui sont amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient ou sur la durée effective de leur utilisation si elle est plus brève ;
5. des subventions d'équipement versées qui sont amorties :
 - a) sur une durée maximale de cinq ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises ;
 - b) sur une durée maximale de trente ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations ;
 - c) ou sur une durée de quarante ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'intérêt national (logement social, réseaux très haut débit...).

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent avoir des explications sur le mode de calcul de la durée d'amortissement. Citent l'exemple entre le Matériel informatique scolaire (TNI) : 3 ans et matériel informatique scolaire (autres) : 4 ans.

Monsieur le Maire répond qu'il s'est appuyé sur les documents de la DGCL pour la majorité des biens amortissables. Il a été appliqué une baisse de 3 ans pour les PC au regard de la régularité du renouvellement du matériel informatique actuel.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **FIXE**, à compter du 1^{er} janvier 2024 dans le cadre de l'instruction budgétaire et comptable M57, les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles comme suit :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Compte	Nature de l'immobilisation	Durée d'amortissement
Compte 2031	Frais d'étude non suivis de réalisation	5 ans
Compte 2033	Frais d'insertion non suivis de réalisation	5 ans
Compte 20421	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé (Biens mobiliers, matériel et études)	5 ans
Compte 20422	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé (bâtiments et installations)	30 ans
Compte 20423	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé (projets d'infrastructures d'intérêt national)	40 ans
Compte 204181	Subventions (l'équipement aux organismes publics divers (Biens mobiliers, matériel et études)	5 ans
Compte 204182	Subventions d'équipement aux organismes publics divers (Bâtiments et installations)	15 ans
Compte 204183	Subventions d'équipement aux organismes publics divers (projets d'infrastructures d'intérêt national)	40 ans
Compte 2051	Concessions et droits similaires (logiciels bureautiques)	2 ans
Compte 2051	Concessions et droits similaires (progiciels)	4 ans
Compte 2088	Autres immobilisations incorporelles (droits d'usage exclusifs)	Sur la durée du contrat

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Compte	Nature de l'immobilisation	Durée d'amortissement
Compte 2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	20 ans
Compte 2128	Autres agencements et aménagements de terrains	10 ans
Compte 2138	Autres constructions : immeubles de rapport	30 ans
Compte 21351	Installations générales, aménagements et agencements des constructions (bâtiments publics)	20 ans
Compte 215731	Matériel roulant (voirie)	7 ans
Compte 215738	Autres matériels et outillages de voirie	7 ans
Compte 2158	Autres installations, matériel et outillages techniques	7 ans
Compte 2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	15 ans
Compte 21828	Autres matériels de transport (camions et véhicules industriels)	8 ans
Compte 21828	Autres matériels de transport (véhicules légers)	6 ans
Compte 21828	Autres matériels de transport (deux-roues et véhicules non immatriculés)	4 ans

Compte 21831	Matériel informatique scolaire (TNI)	3 ans
Compte 21831	Matériel informatique scolaire (autres)	4 ans
Compte 21838	Matériel informatique (ordinateurs PC)	3 ans
Compte 21838	Matériel informatique (imprimantes)	4 ans
Compte 21838	Matériel informatique (serveurs)	7 ans
Compte 21838	Matériel informatique (autres)	3 ans
Compte 21841	Autres matériels de bureau et mobiliers scolaires (mobilier)	10 ans
Compte 21848	Autres matériels de bureau et mobiliers (mobilier)	10 ans
Compte 2185	Matériel de téléphonie	5 ans
Compte 2188	Coffre-fort	25 ans
Compte 2188	Appareils de laboratoire et médicaux (défibrillateurs)	7 ans
Compte 2188	Equipements et matériels sportifs	10 ans
Compte 2188	Matériel de cuisine et restauration	10 ans
Compte 2188	Matériels électroniques et techniques	4 ans
Compte 2188	Equipements des laveries (linge)	5 ans
Compte 2188	Matériels divers (culture)	7 à 10 ans
Compte 2188	Matériels divers	7 ans

- **FIXE** le seuil d'amortissement des biens de faible valeur s'amortissant sur un an à 500 € TTC.
- **APPLIQUE** la méthode d'amortissement linéaire (les dépréciations étant réparties de manière égale sur la durée de vie du bien) prorata-temporis à compter de la mise en service pour tous les biens acquis à compter du 1^{er} janvier 2024, à l'exclusion des biens de faible valeur qui restent amortis sans prorata-temporis.
- **FIXE** la date de mise en service, à la date d'émission du mandat ou du dernier mandat d'acquisition dans le cas de facturations multiples, cette date valant date de service fait.
- **DÉROGE** à la règle du prorata-temporis pour les catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire (biens acquis par lot, petit matériel ou outillage, fonds documentaires...), en démarrant la période d'amortissement à compter de l'exercice suivant la date de mise en service.

XI. EXERCICE 2023 - DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET VILLE.

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

Considérant la nécessité de procéder à des transferts de crédits entre chapitres,

Considérant la nécessité de procéder à l'inscription des nouveaux crédits au budget,

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale constatent une diminution sensible des frais liés à l'énergie et à l'électricité, et souhaitent savoir si cette baisse est liée à une baisse des coûts, à une diminution des dépenses ou à une économie réalisée.

Monsieur le Maire répond que le chiffrage estimé avait été multiplié par 4, selon les données SIGEIF mais il s'est avéré que le coût a été « seulement » doublé. Ajoute que la baisse des frais d'énergie est également liée aux mesures d'économies prises par la Ville.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale ont remarqué que la taxe d'aménagement a rapporté plus que prévue et demande si une diminution des impôts est envisageable.

Monsieur le Maire répond qu'il en sera débattu lors du budget.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaiteraient plus d'explications sur la note de synthèse au-delà des chiffres, notamment de mettre en exergue les points saillants tels que la baisse du coût de l'énergie. Reviennent sur l'engagement du maire qui devait baisser les impôts si les coûts de l'énergie diminuaient.

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait évoqué la totalité du budget et pas uniquement l'électricité. Précise que l'augmentation des impôts n'a rapporté qu'environ 900 000 €. Alors que sur 2 ans sans information préalable, l'Etat a augmenté le point d'indice des fonctionnaires en cours d'année ce qui a coûté à la Ville 2.5 millions d'euros. Regrette ce manque d'anticipation. Rappelle que le FCCT de l'EPT a augmenté de 300%. Ne pourra donc pas leur répondre à ce jour.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale estiment que la note de synthèse relative à la Décision Modificative ne leur semble pas assez détaillée et décident de voter contre cette délibération.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 voix contre,

- **ADOPTE** la décision modificative n°1 équilibrée tant en investissement qu'en fonctionnement suivant l'annexe ci-dessous :

DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET VILLE - EXERCICE 2023		
FONCTIONNEMENT		DEPENSES
TOTAL DM N°1 DEPENSES		173 157,76 €
CHAPITRE 011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	37 594,00 €
art 6042 (61)	Achats de prestations de services	10 000,00 €
art 6188 (421)	Autres frais divers	22 000,00 €
art 60612 (020)	Energie - électricité	-132 506,00 €
art 614 (71)	Charges locatives et de copropriété	95 000,00 €
art 6156 (020)	Maintenance	10 000,00 €
art 6358 (314)	Autres impôts, taxes et assimilés	15 000,00 €
art 6135 (314)	Locations mobilières	9 100,00 €
art 6237 (314)	Publications	3 000,00 €
art 637 (314)	Autres impôts, taxes et versements assimilés	6 000,00 €
CHAPITRE 012	CHARGES DE PERSONNEL ET ASSIMILEES	-22 000,00 €
art 64131 (421)	Personnel non titulaire	-22 000,00 €
CHAPITRE 014	ATTENUATIONS DE PRODUITS	-125 000,00 €
art 739115 (01)	Prélèvement loi SRU	-100 000,00 €
art 739223 (01)	FPIC	-25 000,00 €
CHAPITRE 65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	290 506,00 €
art 6553 (113)	Service d'incendie	155 000,00 €
art 65541 (01)	Contributions au fonds des charges transférées (FCCT)	
	<i>changement option lissage</i>	73 964,00 €
	<i>régularisation mobilité</i>	58 542,00 €

art 65888 (01)	Autres charges diverses de gestion courante	3 000,00 €
CHAPITRE 67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 907,00 €
art 673 (01)	Créances irrécouvrables	3 907,00 €
CHAPITRE 68	DOTATIONS AUX PROVISIONS SEMI-BUDGETAIRES	7 200,00 €
art 6817 (01)	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	7 200,00 €
022	Dépenses imprévues	-19 049,24 €
FONCTIONNEMENT		RECETTES
TOTAL DM N°1 RECETTES		173 157,76 €
CHAPITRE 70		54 400,00 €
art 7062 (314)	Redevances services à caractère culturel	12 400,00 €
art 7062 (30)	Redevances services à caractère culturel	10 000,00 €
art 70631 (413)	Redevances services à caractère sportif	12 000,00 €
art 70632 (61)	Redevances services à caractère culturel	20 000,00 €
CHAPITRE 73	IMPOTS ET TAXES	108 000,00 €
art 73212 (01)	Dotation de Solidarité Communautaire	108 000,00 €
CHAPITRE 74	DOTATIONS - PARTICIPATIONS	5 000,00 €
art 7478 (314)	Participation autres organismes	5 000,00 €
CHAPITRE 78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	3 907,00 €
art 7817 (01)	Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants	3 907,00 €
R002	Reprise excédent dissolution Caisse des Ecoles	1 416,86 €
R002	Correction affectation des résultats 2022 Budget Ville	433,90 €

DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET VILLE - EXERCICE 2023		
INVESTISSEMENT		DEPENSES
TOTAL DM N°1 DEPENSES		497 746,16 €
CHAPITRE 10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	178 071,80 €
art 1068 (01)	Excédents de fonctionnement capitalisés	178 071,80 €
CHAPITRE 16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	11 100,00 €
art 16876 (01)	Autres dettes - autres établissements publics locaux	11 100,00 €
CHAPITRE 21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	298 571,00 €
art 2158 (822)	Autres installations, matériel et outillages techniques	298 571,00 €
CHAPITRE 23		10 000,00 €
art 238 (71)	Avances versées sur commandes immobilisations corporelles	10 000,00 €
020	Dépenses imprévues	3,36 €
INVESTISSEMENT		RECETTES
TOTAL DM N°1 RECETTES		497 746,16 €
CHAPITRE 10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	402 500,00 €

art 10226 (01)	Taxes d'aménagement	402 500,00 €
CHAPITRE 13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	84 400,00 €
art 13158 (822)	Subvention FIM	84 400,00 €
R002	Reprise excédent dissolution Caisse des Ecoles	10 846,16 €

XII. ATTRIBUTION D'UN VEHICULE DE FONCTION.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Martine LAMAURT, Maire-Adjoint Déléguée aux Associations, aux Affaires Générales, au Logement, au CMASC et aux Seniors,

Conformément aux dispositions de l'article 21 n°90-1067 du 28 novembre 1990 et de l'article L.5211-13-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans sa rédaction issue de l'adoption de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, le Conseil Municipal doit définir par une délibération annuelle les conditions de mise à disposition de véhicules à ses membres et ses agents lorsque l'exercice de leur mandat ou de leur fonction le justifie. Par conséquent, il convient à nouveau d'en délibérer.

L'emploi de Directeur Général des Services comporte des contraintes horaires accrues du fait de la disponibilité permanente pour gérer les imprévus et les événements se déroulant notamment les week-ends, durant ses congés, des horaires avec amplitude élargie liée à la nécessité constante de participer aux diverses réunions et à se déplacer autant que besoin hors du territoire communal (Métropole du Grand Paris, GPGE, Préfecture, Conseil Départemental, etc...).

Depuis la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 dite de transparence de la vie publique, le Conseil Municipal peut mettre un véhicule à disposition des agents de la collectivité territoriale lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie par l'adoption d'une délibération spécifique.

Il est proposé qu'un véhicule de fonction, appartenant à la Commune, soit mis à disposition permanente et exclusive de la Directrice Générale des Services en raison de sa fonction. Il est affecté à l'usage professionnel pour l'exercice de ses missions relevant de ses fonctions et privatif pour les nécessités de service ainsi que pour ses déplacements d'ordre non professionnel, pendant les week-ends et congés annuels.

La collectivité prendra en charge les frais liés à l'utilisation du véhicule : entretien, réparations éventuelles, assurance. Concernant les frais de péage, de stationnement ou de carburant, seuls ceux correspondant aux besoins du service seront pris en charge par la collectivité. La Directrice Générale des Services devra s'acquitter de ces frais relatifs à son usage personnel.

Cette mise à disposition constitue un avantage en nature pour l'agent. La détermination de cet avantage est évaluée sur la base de dépenses réellement engagées ou, sur la base d'un forfait en pourcentage du coût d'achat du véhicule.

Il est proposé de retenir le système du forfait, représentant 9% du coût d'achat TTC du véhicule, ce dernier ayant moins de 5 ans (6% si supérieur à 5 ans).

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent confirmation si cette délibération à l'identique doit être votée tous les ans.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative et précise qu'il s'agit d'une obligation.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **ATTRIBUE** un véhicule de fonction à la Directrice Générale des Services.
- **PRÉCISE** que cette mise à disposition est permanente et exclusive pour son usage professionnel ainsi que pour ses déplacements privés.
- **PRÉCISE** que la collectivité prendra à sa charge les frais d'utilisation du véhicule (entretien, réparations, assurance ; carburant, péage et stationnement hors déplacements privés).
- **RETIENT** comme calcul de l'avantage en nature valorisé sur le bulletin de salaire, l'évaluation forfaitaire annuelle, soit 9% du coût d'achat TTC du véhicule mis à disposition.

XIII. PROLONGATION DE L'APPEL A CANDIDATURE POUR LA RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE SIS 22 AVENUE DU MARECHAL FOCH.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Martine LAMAURT, Maire-Adjoint Déléguée aux Associations, aux Affaires Générales, au Logement, au CMASC et aux Seniors, Par délibération n°2023.06.35 en date du 28 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce sis 22 avenue du Maréchal Foch et a autorisé le lancement de la procédure d'appel à candidatures pour la rétrocession.

Depuis, la cession du fonds au profit de la Ville de Neuilly-Plaisance a été réalisée par acte notarié le 28 avril 2023. Par ailleurs, la Ville a publié un avis de rétrocession portant appel à candidatures consultable en Mairie, diffusé sur le site internet de la Ville et sur www.leboncoin.fr.

Selon cet avis de rétrocession, les candidatures devaient être adressées avant le 30 octobre 2023 à 17h00. Toutefois, à ce jour, le présent appel à candidatures est resté infructueux, puisque parmi les candidats intéressés, aucun n'a pour l'instant déposé de dossier de candidature.

Selon l'article L.214-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption doit dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds de commerce.

La Ville a donc encore jusqu'au 28 avril 2025 pour rétrocéder le fonds de commerce sis 22 avenue du Maréchal Foch. Aussi, il est proposé que l'appel à candidatures soit prolongé jusqu'au 28 février 2025 à 17h00. L'avis de rétrocession serait alors à nouveau publié jusqu'à la désignation d'un repreneur.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent connaître le nombre de candidatures déposées et la raison pour laquelle aucune suite n'a été donnée. Rappellent qu'il avait été évoqué l'installation d'un réparateur de cycles.

Monsieur le Maire répond que 4 dossiers ont été retirés.

Mme LAMAURT précise qu'il y a eu également des visites du local mais aucune suite n'a été donnée. Ajoute que les travaux sur les fondations du bâtiment freinent également les candidats.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir ce qui se passera si l'appel à candidatures reste infructueux en 2025.

Monsieur le Maire répond que 2 solutions sont envisageables, à savoir :

- 1) Si la rétrocession n'est pas intervenue dans ce délai, l'acquéreur évincé, dans le cas où son identité a été mentionnée dans la déclaration préalable, bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition (article R.214-6 du code de l'urbanisme). En l'espèce, l'identité de l'acquéreur n'était pas mentionnée dans la déclaration préalable mais nous l'avons connue dans le cadre de l'instruction du dossier et avant que la décision de préemption ne soit prise.
- 2) Si l'acquéreur évincé ne fait pas jouer ce droit, le fonds continue d'être la propriété de la commune qui doit continuer de s'efforcer de le rétrocéder.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la prolongation jusqu'au 28 février 2025 de l'appel à candidatures pour la rétrocession du fonds de commerce sis 22 avenue du Maréchal Foch.

XIV. APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L'ASSOCIATION MISSION LOCALE DE LA MARNE AUX BOIS, LA VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS ET LA VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Serge VALLEE, Maire-Adjoint Délégué à la Culture, à l'Emploi à la Formation,

Le 16 juin 2020, les Villes de Neuilly-sur-Marne, Rosny-sous-Bois et Neuilly-Plaisance ont conclu une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens rédigée en vertu de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de son décret d'application n° 2001-495 du 6 juin 2001. La convention avait pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Communes et l'Association s'unissaient pour déterminer, dans le cadre d'un projet commun, les modalités de participation de chacune des parties et courait jusqu'au 31 décembre 2022.

Le 07 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un avenant d'un an qui devait permettre de négocier une nouvelle convention.

Néanmoins, du fait du contexte législatif évolutif et des débats encore en cours sur la loi « Plein emploi » avec notamment le projet de mise en place prochaine du dispositif France Travail, il est souhaitable de pouvoir proroger de nouveau cette convention de 3 mois (soit jusqu'au 31 mars 2024) afin de pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire de réflexion et de disposer de données récentes sur lesquelles baser la nouvelle convention.

Pour mémoire, le dispositif France Travail vise, par la création d'un guichet unique, une meilleure collaboration entre les différents acteurs de l'emploi et un meilleur accompagnement des personnes y compris les publics suivis actuellement par les Missions Locales.

Pour mémoire, l'Association a pour objet de :

- aider les jeunes de seize à vingt-cinq ans à résoudre l'ensemble des difficultés liées à l'insertion sociale et professionnelle ;
- favoriser la concertation entre les différents partenaires en vue de compléter et renforcer les actions conduites par ceux-ci dans le cadre de leurs missions d'insertion des jeunes ;
- contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une politique locale concertée d'insertion professionnelle et sociale des jeunes.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale indiquent qu'il s'agit d'une réforme de l'Etat souhaitant recentraliser les pouvoirs et l'organisation territoriale. Les 3 points les plus saillants (le partage d'informations sur les demandeurs d'emploi entre les structures, les 15 heures d'activité minimum et la proportionnalité de la sanction au regard de la réalité de l'engagement du demandeur d'emploi) de cette loi ont été retirés par le conseil constitutionnel. Souhaitent des éclaircissements sur cette nouvelle législation. Estiment que le délai de 3 mois est trop court pour la réorganisation et proposent une durée de 6 mois pour la prendre en compte entre France Travail et France Travail Jeunes. Se posent également la question de la pertinence sur le changement de présidence tous les 2 ans au des 3 ans qui ne permet ni de pouvoir stabiliser les objectifs ni la réalisation des actions des demandeurs d'emploi. Souhaitent connaître la réalité des accompagnements auprès des jeunes de 16 à 25 ans ainsi que la qualité de la réinsertion de la cinquantaine de jeunes (exemple : si le jeune reste 2 jours à son poste, ou s'il obtient un CDD de 6 mois ou un CDI) et s'ils retournent à la Mission Locale. De plus, il a été constaté une augmentation du chômage chez les jeunes.

Monsieur le Maire approuvent les propos des membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale. Précise que la recentration est une bonne idée et qu'il faut attendre les propositions de M. BAKHTLARI, maire de Neuilly-sur-Marne, nouveau Président de la Mission Locale.

M. VALLEE ajoute que les moyens pour la recentration restent flous actuellement. Propose de refaire un point en juin ou septembre 2024 et informera les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale de l'avancement de ce dossier.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale ont observé dans les débats parlementaires au Sénat comme à l'Assemblée nationale la volonté de consolider le rôle les Missions Locales. Estiment que le délai de 3 mois est beaucoup trop court et décident de s'abstenir.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre les Villes de Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Rosny-sous-Bois et la Mission Locale de la Marne aux Bois courant du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024.

XV. MODIFICATION PARTIELLE DE LA CARTE SCOLAIRE.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Vanessa BOILEAU, Maire-Adjoint Déléguée aux Affaires Scolaires, à l'Enfance et à la Restauration Scolaire,

Par délibération n°2005.04.48 du 21 avril 2005, la Ville a défini les secteurs scolaires de la commune.

En effet, conformément aux dispositions des articles L.131-5 et L.212-7 du Code de l'Education, la commune a la responsabilité de définir le ressort de chacune des écoles dénommé secteur scolaire.

La carte scolaire est par conséquent un système d'affectation des élèves dans une école.

Ainsi, le territoire de la Ville a été divisé en secteurs favorisant la mixité sociale et une meilleure répartition des élèves en raison de l'application de la règle de la proximité de l'école du quartier correspondant à la résidence de l'élève. Ce choix a également permis aux enfants de développer et consolider des liens sociaux au sein de l'école et de son quartier.

Depuis quelques années, notamment en raison des constructions immobilières sur certains quartiers de la Ville, il a été constaté une augmentation du nombre d'élèves dans certains secteurs, notamment celui de l'école Victor Hugo et une diminution dans d'autres comme le secteur du Bel Air.

Après une étude poussée menée par un cabinet extérieur, tenant compte de la démographie de la Ville et sur la base d'une projection des constructions prévues, il en ressort que ce phénomène va s'accroître.

Toutefois, l'étude globale sur le territoire montre qu'en modifiant les secteurs scolaires, un rééquilibrage de l'utilisation des salles de classes peut avoir lieu.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale ont constaté 2 axes essentiels sur cette carte scolaire, à savoir : la montée en charge du secteur V. Hugo et la nécessité de remettre de la mixité scolaire au niveau des secteurs Cabouettes et L. Frapié.

Mme BOILEAU répond qu'il s'agit surtout de rééquilibrer les 3 secteurs. Schématiquement, on remonte le bas de la Ville vers le haut afin de permettre une carte scolaire plus homogène et ainsi remettre toutes les écoles à niveau.

Cite l'exemple du Village de Plaisance qui se situe actuellement entre 2 secteurs scolaires, sera maintenant sur le secteur des Cabouettes.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale s'étonnent de la faible augmentation d'enfants malgré les nombreuses constructions mais supposent que c'est peut-être lié aux multiples petits logements et à l'absence de logements familiaux. S'interrogent sur le vieillissement de la population nocéenne.

Monsieur le Maire répond que 40% de la population est âgée de moins de 30 ans.

Mme BOILEAU ajoute que selon la perspective sur les 10 prochaines années, le nombre d'enfants est croissant.

Mme BOILEAU indique que la nouvelle carte scolaire sera mise en place à partir de la rentrée scolaire 2024/2025, seuls quelques ajustements seront peut-être à prévoir par rapport aux découpages des rues, à la suite des retours du corps enseignant et du nombre de demandes de dérogation. Cette nouvelle carte scolaire sera ouverte aux familles souhaitant changer de secteur et également pour les nouveaux arrivants sur la Ville.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent avoir un bilan de cette nouvelle carte scolaire à la fin de l'année scolaire 2024/2025 et décident de s'abstenir.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la nouvelle carte scolaire de la Commune en fonction de la répartition des rues décrite dans le document ci-annexé à compter de la rentrée scolaire 2024-2025.

XVI. CONVENTION DE PARTENARIAT AU TITRE DE L'ACCOMPAGNEMENT METROPOLITAIN EN INGENIERIE DANS LE CADRE DU PROJET DE SOLARISATION METROPOLITAIN.

Mme DIAS quitte la séance du Conseil Municipal à 21h43.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Pascal BUTIN, Maire-Adjoint Délégué aux Services Techniques, aux Espaces Verts, aux Travaux, à la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement,

Par la délibération CM2023/04/14/27 du Conseil métropolitain du 14 avril 2023, la Métropole du Grand Paris (« Métropole ») a lancé l'appel à projets « Projet de solarisation métropolitain », pour déployer l'énergie photovoltaïque sur le territoire métropolitain.

Le « Projet de solarisation métropolitain » vise à accompagner les collectivités lauréates pour le développement de projets photovoltaïques au sein de leurs bâtiments communaux. Cet accompagnement propose plusieurs outils :

- 1) La mise à disposition d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'études amont en vue de faciliter la concrétisation des projets de centrales solaires

Les études seront de deux sortes : capacité de la structure de la toiture à supporter des panneaux solaires ainsi que rentabilité envisagée du projet en fonction de l'ensoleillement et de la surface disponible.

En fonction des résultats certains bâtiments proposés par la commune pourront être retirés du projet (exemple : si le coût de travaux de toiture est trop important à porter pour la ville afin de rendre le projet réalisable).

2) Le bénéfice d'un kit pédagogique « Pack autoconsommation métropolitain »

La Métropole du Grand Paris avait initialement prévu un accompagnement uniquement sur la location de toiture de bâtiments communaux mais devant la hausse du prix de l'électricité, elle a décidé de prévoir en parallèle une partie de l'accompagnement pour aider les villes à réutiliser, pour elles-mêmes, tout ou partie de la production d'électricité par les panneaux solaires (autoconsommation).

La commune de Neuilly-Plaisance a candidaté à l'appel à projets « Projet de solarisation métropolitain » en proposant les sites suivants :

- Pour de l'autoconsommation : l'école Paul Letombe, le Centre Municipal d'Activités, le bâtiment des Services Techniques, la bibliothèque et la salle des fêtes.
- Pour de la location de toitures : le groupe scolaire Victor Hugo, l'école Edouard Herriot et le gymnase Herriot.
- Pour de l'autoconsommation et de la location de toitures sur un même site : l'école Foch et son annexe, les bâtiments du stade et le groupe scolaire Bel air incluant le réfectoire et le gymnase.

Par la délibération BM2023/10/02/05 du Bureau métropolitain du 02 octobre 2023, la commune de Neuilly-Plaisance a été désignée lauréate de l'appel à projets « Projet de solarisation métropolitain », lui permettant de bénéficier des outils susmentionnés.

Conformément à l'article 8 du règlement de l'appel à projets « Projet de solarisation métropolitain », la Métropole et la commune de Neuilly-Plaisance doivent conclure une convention de partenariat, définissant les modalités de mise en œuvre, au bénéfice de la collectivité lauréate, des outils prévus dans le « Projet de solarisation métropolitain ».

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale remarquent qu'il manque la piscine municipale dans les différents bâtiments énumérés pour accueillir des panneaux solaires. S'interrogent sur le fait de l'associer dans le cadre de cet accompagnement par la Métropole du Grand Paris. De plus, demandent si des subventions sont octroyées.

Monsieur le Maire répond que la difficulté rencontrée avec la piscine c'est qu'il s'agit d'une grande surface et dotée d'un toit ouvrant. Se rapprochera tout de même de l'architecte pour lui poser la question. Pour l'instant, il s'agit d'étudier le projet. Ajoute qu'à ce jour, aucune information n'a été donnée concernant l'octroi de subventions.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale considèrent que l'écologisation de l'économie est un sujet majeur et un enjeu considérable pour leur groupe. Souhaiteraient que Monsieur le Maire se renseigne sur les différents choix dans le mix énergétique et décident de voter pour.

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

- **APPROUVE** le projet de convention de partenariat qui sera conclu entre la Métropole et la commune de Neuilly-Plaisance annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent.
- **DÉSIGNE** Monsieur Pascal BUTIN en qualité d'élu référent tel que prévu à l'article 6 de la convention de partenariat.

XVII. DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Pascal BUTIN, Maire-Adjoint Délégué aux Services Techniques, aux Espaces Verts, aux Travaux, à la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement,

Dans le cadre de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, 4 axes principaux ont été fixés :

- Planifier les énergies renouvelables ;
- Simplifier les procédures ;
- Mobiliser le foncier déjà artificialisé pour la production d'énergie renouvelable ;
- Partager la valeur générée par ces énergies.

Par une circulaire en date du 21 septembre 2023, le Préfet de Seine-Saint-Denis a tenu à renforcer la mise en place de cette politique en tenant compte des caractéristiques du Département qui ne sont pas propices à l'implantation de tous les modes de production d'énergies renouvelables.

Le Préfet de Seine-Saint-Denis a donc décidé de promouvoir le développement de la production d'énergie photovoltaïque ainsi que de la géothermie, énergies renouvelables qui contribuent à améliorer le pouvoir d'achat pour les usagers, tout en conservant la qualité du paysage urbain.

Pour ce faire, il a été demandé, par le Préfet aux différentes communes du Département dont la commune de Neuilly-Plaisance, de définir des zones de développement de la production d'énergie photovoltaïque ainsi que de la géothermie.

Dans ces zones, les délais d'instruction seront réduits et les développeurs privés (exemple : ERDF) pourront démarcher les propriétaires plus facilement.

La commune de Neuilly-Plaisance a donc sélectionné des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables, en favorisant les zones d'activité économique et les grands collectifs du Plan Local d'Urbanisme afin de limiter l'impact visuel de ces aménagements.

Il est à noter que les projets de solarisation pourront quand même se faire hors zone d'accélération, cependant les délais d'autorisation de projet ne seront pas réduits et resteront de droit commun soit un mois contre 15 jours pour les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Le dispositif prévoyant des modalités de consultation du public, ces dernières ont donc été mises en place, en ligne sur le site internet de la commune du mercredi 29 novembre 2023 au vendredi 8 décembre 2023 et relayée via la newsletter de la commune le 1^{er} décembre 2023.

Suite à la consultation du public, un avis a été déposé demandant un délai de consultation complémentaire.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent confirmation du nombre de personnes qui ont répondu à la consultation du public.

M. BUTIN répond une seule personne.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale se demandent s'il n'y a pas eu un problème de communication sur ce point et un manque de pédagogie envers les habitants au regard de l'avis de consultation très technocratique déposé sur le site internet de la Ville. Souhaitent savoir sur quels critères ont été définis ces 3 zones d'accélération.

Monsieur le Maire répond que la Ville a été informée très tardivement, à savoir le 23 novembre 2023. Il s'agit de voter la définition de 3 zones géographiques afin que l'acceptation de l'étude soit diminuée de 15 jours au lieu d'un mois sur le délai d'instruction du dossier. Ajoute que l'Etat doit également se positionner sur le sujet.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale sont favorables à l'implantation de ces zones et décident de voter pour.

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

- **APPROUVE** les zones géographiques d'implantation des installations permettant la mise en place d'un réseau en géothermie et de promouvoir la production d'énergie photovoltaïque.
- **APPROUVE** les modalités de consultation du public qui ont été mises en œuvre ainsi que le bilan qui en a découlé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

XVIII. SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 DE PROROGATION A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE (EPFIF) ET LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable,

La commune de Neuilly-Plaisance et l'EPFIF sont liés par une Convention d'Intervention Foncière signée le 28 décembre 2018.

D'un montant de 10 millions d'euros Hors Taxes, elle porte sur trois secteurs de maîtrise foncière « Fichot-Gallieni-Roosevelt » (0,17 ha), « Bac-Canal » (0,63 ha), « Raspail-Lamarque » (0,28 ha) et sur deux périmètres de veille foncière « Boulevard Gallieni » (1,46 ha) et « Centre-Ville » (37,08 ha).

À ce jour, ce partenariat a permis quelques acquisitions que ce soit en centre-ville ou dans le secteur de l'ex RN34. C'est ainsi que la mise en chantier d'une opération de 38 logements sociaux par la société SA HLM SEQENS va avoir lieu prochainement sur un terrain situé au 5 rue Raspail acquis par l'EPFIF et revendu à cette société.

La convention s'achevant au 31 décembre 2023, la commune souhaite poursuivre ce partenariat avec l'EPFIF, ce qui nécessite de prolonger d'un an l'échéance de la convention au 31 décembre 2024 pour mener à bien ces opérations.

En conclusion, il est proposé au Conseil Municipal le projet d'avenant n°1 de prorogation à la convention avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France signée le 28 décembre 2018 qui prolonge l'échéance de la convention au 31 décembre 2024.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale craignent la re-création de quartiers concentrant les problématiques d'inégalités sociales, ... Néanmoins, sont favorables à ce projet à caractère social et décident de voter pour.

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

- **APPROUVE** l'avenant n°1 de prorogation à la Convention d'Intervention Foncière du 28 décembre 2018 entre l'établissement Public Foncier d' le-de-France et la commune de Neuilly-Plaisance.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant d ment habilité à signer ledit avenant n°1   la convention ainsi que tous documents annexes s'y rapportant.

XIX. RAPPORT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE GAZ ET L'ÉLECTRICITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE (SIGEIF) – EXERCICE 2022.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Mouhamet TOURE, Conseiller Municipal Délégué aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication,

Adhérente au Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF), la Ville doit porter à la connaissance de l'assemblée délibérante le rapport d'activité du syndicat pour l'année 2022, qui a été présenté au Comité d'Administration du SIGEIF le 26 juin 2023.

A ce jour, ce syndicat fédère 188 communes desservies au gaz naturel dont 66 adhérentes à l'électricité. Il est propriétaire d'un réseau gaz de 9 533 km et 9 374 km de réseaux électriques et desservant ainsi 5,7 millions d'habitants.

Le SIGEIF exerce une mission de contrôle des services publics délégués à GRDF (Gaz Réseau Distribution France) pour le gaz et à ENEDIS et EDF (Electricité de France) pour l'électricité, au service des collectivités adhérentes. Un rapport d'activité est  dit  chaque année.

A Neuilly-Plaisance, le SIGEIF a pour compétence la gestion du Gaz et de l'électricité.

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

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale estiment que ce rapport manque d'anticipation sur les problématiques, notamment sur l'écologisation à venir. Citent l'exemple de la mise en place d'infrastructures pour basculer l'ensemble de toute l'énergie en hydrocarbures vers l'électricité afin de pouvoir répondre à l'exigence de la fin des ventes des véhicules thermiques, en 2035. Considèrent que ce rapport rédigé par le SIGEIF est entièrement en dehors de tout raisonnement et de toutes perspectives. Demandent quels messages sont transmis par la Collectivité au sein du SIGEIF afin que toutes ces questions soient prises en compte. Souhaitent des éclaircissements sur le taux de dommages aux ouvrages de 2.29 % pour Neuilly-Plaisance, indiqué sur l'annexe au rapport d'activité. Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit uniquement d'un rapport d'activité passé. Par conséquent, aucune anticipation ne pourra être mentionnée. Précise que 8 incidents ont eu lieu sur la ville : 7 concernent des particuliers (canalisation percée à la suite de travaux d'assainissement et un arrachage d'une conduite de gaz par une pelle mécanique).

M. TOURE ajoute qu'il faut retenir de ce rapport est la baisse totale des consommations de gaz. Précise qu'il assiste aux réunions organisées par le SIGEIF.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale espèrent que le SIGEIF établira des rapports plus dynamiques et qui pose de réelles questions à l'Etat en termes d'équipement. Décident de s'abstenir.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **PREND ACTE** du rapport de l'exercice 2022 du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Île-de-France (SIGEIF).
- **PRÉCISE** que ce rapport sera mis à disposition du public, conformément à l'article L. 1411-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

XX. REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX – PASSAGE A LA GESTION EN FLUX – APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC LE BAILLEUR VILOGIA.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

En contrepartie des financements et garanties d'emprunts accordés à Vilogia, la Ville de Neuilly-Plaisance est titulaire de droits de réservation. Ce système de réservation permet d'obtenir la mise à disposition de logements nouvellement livrés ou remis à la location et la présentation de candidats à l'attribution de ces logements.

Jusqu'à présent, cette gestion dite « en stock » reposait sur l'identification des logements (adresse, étage, typologie, loyer) au sein d'une convention de réservation. Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, la durée des réservations correspond au délai de remboursement intégral des emprunts garantis augmenté de 5 ans.

La gestion en stock étant apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social, la loi ELAN du 24 novembre 2018 a rendu obligatoire le passage à une gestion « en flux » annuel des différents contingents de réservation de logements sociaux. L'objectif visé par le passage général à une gestion en flux est ainsi d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux ont été fixées par décret du 20 février 2020 (échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, bilans, etc.). La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (3DS), a fixé au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation existantes mais un délai supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2023 a été accordé par le Préfet de Région en raison du retard pris par les services de la DRIHL.

Dans ce cadre, la Ville doit signer une convention bilatérale de réservation avec chaque bailleur social définissant les modalités de mise en œuvre des attributions pour les logements réservés. Les conventions devront faire l'objet d'un avenant chaque année pour tenir compte des nouvelles livraisons, des attributions déjà réalisées et des sorties de patrimoine.

Chaque convention portera sur l'ensemble du patrimoine du bailleur, toutefois, conformément aux dispositions du décret précité, pour les programmes neufs, les premières attributions resteront fidèles aux logements réservés en contrepartie des financements et garanties des emprunts.

Parallèlement, resteront gérées en stock les réservations des logements dits « spécifiques » (Foyers Jeunes Travailleurs, résidences sociales, résidences étudiantes, structures médico-sociales, structures d'hébergement...), les réservations de logements intermédiaires (PLI/LLI) ainsi que les réservations au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou des établissements de santé.

Par ailleurs, le bailleur social disposera d'un volume de logements libérés qu'il ne proposera pas aux réservataires afin de répondre à des besoins précis. Ainsi, sont soustraits du flux distribué aux réservataires les logements nécessaires aux mutations, relogements dans le cadre d'opérations ANRU, de lutte contre l'habitat indigne ou de vente.

Un modèle de convention pour trois ans a été établi par les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et a pour objectif préciser notamment, pour chaque bailleur, le patrimoine social concerné par la convention ainsi que les modalités de décompte du flux.

Le bailleur Vilogia dispose d'un patrimoine de 85 logements sur la Ville de Neuilly-Plaisance dont 21 avec un droit de réservation pour la Ville. Le taux de rotation annuel moyen retenu au sein du parc du bailleur étant de 6,10%, et au vu de la durée restante des conventions de garanties d'emprunt en cours, la Ville disposera donc de 26% du flux annuel des attributions soit, à titre indicatif pour l'année 2024, un logement.

Considérant le caractère obligatoire de la passation de ces conventions de gestion en flux pour continuer à bénéficier de réservations de logements sociaux dans le patrimoine des bailleurs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt,

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale attendent d'avoir un peu de recul mais craignent que finalement au niveau qualitatif, que la Ville soit lésée par rapport à ses besoins. De plus, la Ville ne pourra plus se rapprocher directement des bailleurs pour l'affectation des logements.

Monsieur le Maire répond que le nombre de logements attribués par le bailleur est calculé suivant le taux de rotation annuel et redoute que ceux pouvant actuellement accéder aux logements sociaux, en ayant des revenus modestes, ne puissent plus y prétendre.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale décident de s'abstenir sur les 2 conventions pour le passage à la gestion en flux.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la convention de passage à la gestion en flux à conclure entre la Ville de Neuilly-Plaisance et Vilogia pour les années 2024 à 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses avenants annuels.

XXI. REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX – PASSAGE A LA GESTION EN FLUX – APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC LE BAILLEUR BATIGERE HABITAT.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

En contrepartie des financements et garanties d'emprunts accordés à Batigère Habitat, la Ville de Neuilly-Plaisance est titulaire de droits de réservation. Ce système de réservation permet d'obtenir la mise à disposition de logements nouvellement livrés ou remis à la location et la présentation de candidats à l'attribution de ces logements.

Jusqu'à présent, cette gestion dite « en stock » reposait sur l'identification des logements (adresse, étage, typologie, loyer) au sein d'une convention de réservation. Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, la durée des réservations correspond au délai de remboursement intégral des emprunts garantis augmenté de 5 ans.

La gestion en stock étant apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social, la loi ELAN du 24 novembre 2018 a rendu obligatoire le passage à une gestion « en flux » annuel des différents contingents de réservation de logements sociaux. L'objectif visé par le passage général à une gestion en flux est ainsi d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux ont été fixées par décret du 20 février 2020 (échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, bilans, etc.). La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (3DS), a fixé au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation existantes mais un délai supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2023 a été accordé par le Préfet de Région en raison du retard pris par les services de la DRIHL.

Dans ce cadre, la Ville doit signer une convention bilatérale de réservation avec chaque bailleur social définissant les modalités de mise en œuvre des attributions pour les logements réservés. Les conventions devront faire l'objet d'un avenant chaque année pour tenir compte des nouvelles livraisons, des attributions déjà réalisées et des sorties de patrimoine.

Chaque convention portera sur l'ensemble du patrimoine du bailleur, toutefois, conformément aux dispositions du décret précité, pour les programmes neufs, les premières attributions resteront fidèles aux logements réservés en contrepartie des financements et garanties des emprunts.

Parallèlement, resteront gérées en stock les réservations des logements dits « spécifiques » (Foyers Jeunes Travailleurs, résidences sociales, résidences étudiantes, structures médico-sociales, structures d'hébergement...), les réservations de logements intermédiaires (PLI/LLI) ainsi que les réservations au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou des établissements de santé.

Par ailleurs, le bailleur social disposera d'un volume de logements libérés qu'il ne proposera pas aux réservataires afin de répondre à des besoins précis. Ainsi, sont soustraits du flux distribué aux réservataires les logements nécessaires aux mutations, relogements dans le cadre d'opérations

ANRU, de lutte contre l'habitat indigne ou de vente.

Un modèle de convention pour trois ans a été établi par les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et a pour objectif préciser notamment, pour chaque bailleur, le patrimoine social concerné par la convention ainsi que les modalités de décompte du flux.

Le bailleur Batigère Habitat dispose d'un patrimoine de 694 logements sur la Ville de Neuilly-Plaisance dont 150 avec un droit de réservation pour la Ville. Le taux de rotation annuel moyen retenu au sein du parc du bailleur étant de 4,50%, et au vu de la durée restante des conventions de garanties d'emprunt en cours, la Ville disposera donc de 12% du flux annuel total des attributions sur le territoire de Grand Paris Grand Est soit, à titre indicatif pour l'année 2024, sept logements situés à Neuilly-Plaisance.

Considérant le caractère obligatoire de la passation de ces conventions de gestion en flux pour continuer à bénéficier de réservations de logements sociaux dans le patrimoine des bailleurs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la convention de passage à la gestion en flux à conclure entre la Ville de Neuilly-Plaisance et Batigère Habitat pour les années 2024 à 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses avenants annuels.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h21.

Christian DEMUYNCK
Maire



Pascal BUTIN
Secrétaire



Consultable à l'accueil de la Mairie