

COMPT E - R E N D U D U C O N S E I L M U N I C I P A L

2 6 / 0 3 / 2 0 2 1

Canton de CHAMPS-SUR-MARNE

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 26 MARS 2021,
L'an deux mille vingt et un, le vingt six mars, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 18/03/2021, s'est assemblé au lieu extraordinaire de ses séances, Centre omnisport municipal (Cosom), 30 cours des Roches, sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.

PRÉSENTS : M. VISKOVIC, M. TIENG, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHNIAK, Mme JEGATHEESWARAN, Mme SABOUNDJIAN, M. MAYOULOU NIAMBA, M. DUJARDIN DRAULT, Mme SAKHO-CAMARA, Mme VICTOR-LEROCH, Mme NATALE, M. TRIEU, M. BRICOGNE, Mme RAJAONAH, M. ROSENMANN, M. ABOUDOU, Mme DAGUILLANES, M. DOTE, Mme JULIAN, M. TATI, M. BEGUE, Mme MONIER, M. BOUTET, M. CHAVANCE, Mme RENIER, M. KONTE.

EXCUSÉ :
Mme PERUGIEN, M. DRAME.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
Mme ROTOMBE, qui a donné pouvoir à M. VISKOVIC. Mme NEDJARI, qui a donné pouvoir à M. TIENG. Mme VISKOVIC, qui a donné pouvoir à M. BEGUE. Mme SAFI, qui a donné pouvoir à M. ROSENMANN.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. TATI

Le Maire ouvre la séance à 19 h.

Après avoir procédé à l'appel, M. VISKOVIC, MAIRE, propose de désigner M. Yvon TATI comme secrétaire de séance.
La proposition est approuvée à l'unanimité.

M. le Maire rappelle en ouverture de séance les deux décès d'élus intervenus récemment : celui de Michel Ricart, ancien maire de Lognes et ancien président de la Communauté d'agglomération et de Daniel Vachez, véritable choc pour la ville mais aussi au-delà. Il indique que la ville a reçu de nombreux messages de condoléances par tous les canaux. Il insiste sur le lien étroit noué entre Daniel Vachez et Noisiel, lien quasi consubstantiel puisque « Daniel Vachez, c'était Noisiel et Noisiel, c'était Daniel Vachez ».
Il rappelle que, si la famille Menier a permis à Noisiel d'être connue dans le monde entier,

Daniel Vachez l'a fait basculer dans la modernité avec l'aventure de la ville nouvelle. Nombreux sont ceux pouvant mesurer ce qu'il a apporté à Noisiel et au Val Maubuée. Il indique qu'il s'agissait d'un homme intègre et un travailleur acharné et demande à l'assemblée de respecter une minute de silence en mémoire de Michel Ricart et Daniel Vachez. Il précise qu'un hommage public sera prochainement organisé.

M. le Maire informe également du retrait de l'ordre du jour de la délibération concernant la modification des délégués de la Commune à la Commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Lognes-Emerainville en raison de la compétence de la Communauté d'agglomération sur ce sujet.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU vendredi 29 janvier 2021

Le compte-rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION DONNÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L2122-22 DU CGCT)

M. BOUTET prend la parole :

« Concernant ce versement d'indemnité suite à outrage à agent, pouvez-vous nous indiquer le contexte ? Est-ce la conséquence d'une décision de justice ? D'un évènement en particulier ? »

M. le Maire précise qu'il s'agit d'anciens dossiers de 2014, suite à la plainte de plusieurs agents de police municipale pour outrage. La personne concernée a été condamnée à verser 500 euros à chaque agent, mais ne l'a jamais fait. Dans ce cas, il revient à la collectivité de procéder à ce versement.

1) DEMANDE D'HONORARIAT POUR M. ANASTHASIO DIOGO, ÉLU DE NOISIEL DE 1989 À 2020, AUPRÈS DU PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

L'honorariat est conféré par le Préfet aux anciens maires, maires délégués et adjoints au maire, à la condition :

-d'avoir exercé des fonctions municipales pendant au moins 18 ans (calculé en cumul), qu'il a cessé au moment de la demande.

-que l'intéressé n'ait jamais fait l'objet d'aucune condamnation pénale entraînant l'inéligibilité.

M. Anasthasio DIOGO, élu de 1989 à 2020 et adjoint au maire de 2001 à 2020, remplit cette double condition.

Le Conseil municipal est fondé à établir la demande d'honorariat auprès de M. le Préfet de Seine-et-Marne, à l'appui des justificatifs nécessaires concernant le lieu et la période des mandats exercés.

L'honorariat n'est assorti d'aucun avantage financier imputable sur le budget de la commune.

L'honorariat est accordé par arrêté du Préfet,

*M. le Maire précise que cette démarche a été effectuée pour M. VACHEZ, qui est devenu maire honoraire, et que cela a été fait pour d'autres élus par le passé.
Il rappelle que M. DIOGO a beaucoup œuvré pour Noisiel en tant qu'adjoint au maire, mais aussi en tant que conseiller municipal et conseiller municipal délégué.
Il indique que la demande sera ensuite envoyée au préfet de Seine-et-Marne.*

ENTENDU l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE de demander à M. le Préfet de Seine-et Marne de conférer à Monsieur Anasthasio DIOGO, la qualité d'adjoint au maire honoraire.

CHARGE Monsieur le Maire d'établir cette demande, au nom du Conseil municipal, auprès de M. le Préfet de Seine-et Marne.

2) MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes de 5 000 habitants et plus, ont l'obligation de créer une commission communale pour l'accessibilité (CCA).

Cette création se fait par délibération du Conseil municipal. Le maire ou son représentant préside cette commission.

Cette commission est composée notamment des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

La commission exerce les missions suivantes :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- Etablir un rapport annuel présenté en Conseil Municipal ;
- Faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- Tenir à jour par voie électronique, la liste des Établissements Recevant du Public (E.R.P.) situés sur le territoire communal, qui ont élaboré un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP), et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Cette instance doit notamment être consultée au sujet de l'agenda d'accessibilité programmée communal.

Afin de remplir cette dernière mission, la CCA est destinataire des attestations concernant les E.R.P. conformes et des projets d'agenda d'accessibilité programmée, concernant les E.R.P. situés sur le territoire communal.

La Commune de Noisiel a mis en place la CCA en 2015, le Conseil Municipal en avait approuvé la création par délibération du 25 septembre 2015.

La composition de la Commission est libre, tant en ce qui concerne le nombre de membres que leur qualité. La délibération de création détermine soit le nombre total de membres, soit le nombre par catégorie de membres préalablement déterminée. Aucune règle n'impose la parité entre membres de l'assemblée délibérante et représentants de la société civile.

La désignation des membres de la commission relève ensuite de la compétence du maire qui en décide par arrêté.

Afin de faciliter le fonctionnement de cette commission, il est proposé de fixer la composition comme suit:

- le Maire ou son représentant et 4 membres du Conseil municipal, au lieu de 6 jusqu'à présent.
- 5 représentants de la société civile, au lieu de 7 jusqu'à présent.

M. le Maire précise qu'à l'occasion de ce renouvellement, une assistante maternelle sera intégrée à cette commission car l'accessibilité concerne aussi la circulation en poussette.

ENTENDU l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la modification de la composition de la commission communale pour l'accessibilité ;

FIXE la composition de la dite commission comme suit : le Maire ou son représentant et 4 membres du Conseil municipal et 5 représentants de la société civile.

DIT que les membres de la dite commission seront désignés par arrêté du Maire.

PRECISE que cette commission sera compétente pour toutes les procédures liées à ses missions jusqu'au terme de la mandature.

3) MODIFICATION DU TABLEAU DES COMMISSIONS MUNICIPALES

L'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Conseil municipal de constituer des commissions composées exclusivement de conseillers municipaux. Ces commissions municipales peuvent avoir un caractère permanent et sont dans ce cas, constituées dès le début du mandat du conseil.

Suite à la démission de M. Olivier Dumont, adjoint au Maire en charge du développement durable, de l'environnement et des déplacements, et à l'installation de M. Boubacar Konté en tant que conseiller municipal, il convient de revoir la composition de la commission suivante :

- développement durable, environnement, déplacements.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle. Dans cette logique, les postes seront pourvus par des conseillers municipaux de la majorité.

Pour cette désignation, le Conseil municipal peut décider à l'unanimité, de procéder au vote à main levée (article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales). Si une seule candidature est présentée, le vote n'est pas nécessaire.

La candidature de M. Bricogne est proposée.

ENTENDU l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DESIGNE M. BRICOGNE en remplacement de M. DUMONT dans la commission municipale développement durable, environnement, déplacements.

APPROUVE le nouveau tableau des commissions.

4) DÉLIBÉRATION RECTIFICATIVE POUR ERREUR MATÉRIELLE NON SUBSTANTIELLE DE LA DÉLIBÉRATION N° DEL2021_0021 PORTANT ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2021

Le budget primitif 2021 a été adopté lors de la séance du Conseil municipal du 29 janvier 2021 par 29 voix pour et 3 voix contre sur les montants suivants :

		DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT			
Crédits votés au titre du présent budget		24 407 132 €	24 407 132 €
Reports	002 Résultat de fonctionnement 2020 reporté		-
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		24 407 132 €	24 407 132 €
INVESTISSEMENT			
Crédits votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)		6 282 421 €	6 282 421 €
Reports	Restes à réaliser 2020	-	-
	001 Solde d'exécution 2020 de la section d'investissement reporté	-	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		6 282 421 €	6 282 421 €
TOTAL DU BUDGET PRIMITIF 2021		30 689 553 €	30 689 553 €

Dans le cadre de son contrôle de légalité, la préfecture de Seine-et-Marne demande à ce que les montants votés soient exprimés en centimes, en adéquation avec la maquette budgétaire.

Dans le cas où l'erreur matérielle commise porte sur le fonds même de la délibération, il ressort de la jurisprudence administrative qu'il est envisageable, sans qu'il soit nécessaire de procéder préalablement au retrait de la délibération entachée d'une erreur matérielle, que le Conseil municipal corrige cette dernière en adoptant une délibération rectificative (CE, 28 novembre 1990, *Gérard*, n° 75559).

Aussi, il est proposé de prendre une délibération rectificative, corrigée des montants de vote en centimes et conservant le vote initial.

ENTENDU l'exposé de M. RATOUCHNIAK, 5e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ,

CONSTATE l'erreur matérielle non substantielle intervenue sur les montants de vote du budget dans la délibération n° DEL2021_0021 portant adoption du budget primitif 2021.

RECTIFIE en conséquence les montants comme suit :

		DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT			
Crédits votés au titre du présent budget		24 407 132,28 €	24 407 132,28 €
Reports	002 Résultat de fonctionnement 2020 reporté		-
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		24 407 132,28 €	24 407 132,28 €
INVESTISSEMENT			
Crédits votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)		6 282 421,00 €	6 282 421,00 €
Reports	Restes à réaliser 2020	-	-
	001 Solde d'exécution 2020 de la section d'investissement reporté	-	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		6 282 421,00 €	6 282 421,00 €
TOTAL DU BUDGET PRIMITIF 2021		30 689 553,28 €	30 689 553,28 €

PRECISE que le reste de la délibération reste inchangé.

5) GARANTIE D'EMPRUNT À HAUTEUR DE 50% ACCORDÉE À RATP HABITAT POUR UN PRÊT CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA CDC POUR LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION NOISIEL PIERRE MENDÈS-FRANCE - ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS

La garantie d'emprunt est un engagement hors bilan permettant à une collectivité d'accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation d'une opération d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre. La collectivité en se portant garant, s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

Le CGCT encadre ce dispositif (articles L. 2252-1 à L. 2252-5 et article D. 1511-32), précisant notamment qu'une collectivité ne peut accorder sa garantie qu'à hauteur de 50 % de ses recettes réelles de fonctionnement.

La Commune de Noisiel avait été sollicitée le 9 août 2016 par Proxilogis Logidev (pour Logis-Transports) pour une garantie d'emprunt pour une opération de construction neuve en VEFA de 20 logements sociaux située au 3 avenue Pierre Mendès-France. Le montant des prêts s'élevait alors à 2 117 334 €.

La Commune avait donné son accord de principe par courrier en date du 16 septembre 2016 pour une garantie à hauteur de 50 % du total des prêts. En contrepartie, quatre logements étaient réservés à la Commune de Noisiel soit 20 % du total des logements. Depuis, le dossier était en attente d'envoi des contrats de prêt par RATP Habitat pour finaliser cette garantie.

En janvier 2021, RATP Habitat (anciennement Logis-Transports) a sollicité cette garantie d'emprunt. Un prêt pour cette opération a été souscrit auprès de la CDC pour un montant total de 2 286 159 € constitué de trois lignes de prêt. La part à garantir par la Commune s'élève donc à 1 143 079,50 €.

La Communauté d'agglomération de Paris-Vallée-de-la-Marne a été également sollicitée à hauteur des 50 % restants.

Pour accéder à cette sollicitation, la Commune doit délibérer et autoriser la signature d'une convention de garantie d'emprunt entre RATP Habitat et la Commune de Noisiel. Cette convention rappellera les obligations réglementaires et contractuelles en matière d'information du garant ainsi que la contrepartie à la garantie.

Il est à noter qu'en incluant cette nouvelle garantie d'emprunt dès 2021, le ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt s'élève à 6,29 %. Ce taux tient compte des garanties d'emprunt antérieures et de l'annuité nette de la dette de la Commune de Noisiel. La Commune respecte donc les conditions réglementaires.

M. le Maire précise que la Conseil communautaire de Paris - Vallée de la Marne a voté favorablement lors de sa séance de la veille au soir, pour les 50 % la concernant. Il rappelle que la garantie est accordée par la Ville lorsque celle-ci est certaine de la solidité financière du demandeur, ce qui est le cas ici avec RATP Habitat.

M. BOUTET prend la parole :

Pourquoi quatre années d'attente ? Nous constatons une augmentation des constructions avec plus de bétonnage et par conséquent d'artificialisation des sols. Y'a-t-il des mesures pour compenser les surfaces imperméabilisées comme dans certaines villes qui détruisent des zones goudronnées ou bétonnées pour remettre de la nature en ville ?

M. Le Maire dissocie les deux points et indique que le retard pris est lié à l'opération en elle-même, qui a pris plus de temps que prévu initialement au cours des différentes étapes.

M. le Maire explique qu'il est plus intéressant de construire de manière maîtrisée dans des zones déjà urbanisées plutôt que de bétonner des zones rurales ou agricoles en éloignant encore les habitants en zone péri-urbaine, avec les effets néfastes que cela induirait pour la nature, notamment des déplacements pendulaires beaucoup plus importants. L'urbanisme mis en œuvre à Noisiel est un urbanisme maîtrisé. Il s'agit d'un dossier déjà prévu depuis plusieurs années, qui répond également à la crise du logement en Île-de-France à laquelle chacun doit faire face.

Il précise que la construction en question ne se fait pas à la place d'un espace vert mais à la place d'un gymnase, il n'y a donc pas d'artificialisation des sols. Les constructions en cours au Lizard vont remplacer les bâtiments Casden 1 et 2. Il n'y a donc pas de destruction d'espaces verts pour construire des bâtiments à la place. Deux bâtiments de logements y remplaceront deux bâtiments de bureau.

ENTENDU l'exposé de M. RATOUGHNIAK, 5e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 286 159 euros souscrit par l'emprunteur, RATP Habitat, auprès de la Caisse des dépôts et

consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 109519 constitué de trois lignes de prêt.

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Commune de Noisiel s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur, RATP Habitat, pour son paiement, 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 le Maire à signer tous documents afférents à la garantie d'emprunt.

6) ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS DANS LE CADRE DE LA DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET 2021

Conformément à l'article L. 2311-7 du Code général des collectivités territoriales, l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget.

Les modifications suivantes sont proposées dans le tableau joint ci-dessous.

Il est proposé d'apporter une subvention exceptionnelle aux associations caritatives du territoire de Noisiel au regard du contexte toujours difficile que nous traversons.

	BUDGET 2021	Proposition DM1 2021	VOTE
Les Restaurants du cœur	3 680 €	+ 1 000 €	
Le Secours catholique	3 680 €	+ 1 000 €	
Le Secours populaire	3 680 €	+ 1 000 €	
Djamma-Djigui		+ 1 000 €	

M. le Maire rappelle que le CCAS a versé la subvention habituelle et a décidé d'attribuer une subvention exceptionnelle en plus. Il ajoute qu'une nouvelle association, Baraka Food, bénéficiera de cette subvention pour la première fois.

M. CHAVANCE prend la parole :

« Monsieur le Maire, Mesdames et messieurs les élu-es,

Nous ne pouvons que nous féliciter de l'attribution de ces subventions exceptionnelles aux 4 associations caritatives qui aident et accompagnent tous les jours les Noisiéliennes et Noisiéliens qui connaissent d'importantes difficultés dans leur vie, liées ou non à cette crise sociale et économique inédite.

Nous nous en félicitons d'autant plus, avec mes collègues élus de NC, que nous vous avons alertés, à de nombreuses reprises ces derniers mois sur ce sujet, vous, l'ensemble des élus du Conseil municipal. Il était temps, enfin, de prendre la mesure de l'ampleur de cette crise à Noisiel.

- Dès juin 2020, nous avons interpellé le Conseil municipal sur l'intérêt de reverser aux associations caritatives de Noisiel une partie des 340 000 € que la Ville économisait pour l'année 2020 suite à la liquidation de la MJC de Noisiel.
- Toujours en juin 2020, nous avons même prévu une question diverse sur le sujet, question diverse dont vous avez refusé la lecture aux élus du Conseil municipal Monsieur Viskovic, au motif qu'elle ne comportait aucun point d'interrogation, alors que de fait, nous y posions un certain nombre de questions sur la politique sociale que vous envisagiez pour faire face à la crise. Mais peu importe.
- En novembre ensuite, lors du Conseil municipal comprenant la décision modificative de budget n°1, puis de nouveau en décembre lors du débat sur les orientations budgétaires pour 2021, les élus de NC vous ont alertés, vous, élus de notre ville, sur l'absence de soutien accru aux associations en général et caritatives en particulier.
- Rebelotte enfin en janvier dernier, lors du vote du budget 2021, nous sommes intervenus à deux reprises pour vous rappeler l'incongruité de proposer un budget 2021 qui non seulement ne proposait pas d'augmentations à ces associations, mais pire, prévoyait au nom d'une nouvelle modalité de calcul, une baisse de 10 % de budget pour elles. Alors que la crise sociale explose en France ! Deux chiffres, issus du sérieux travail de l'INSEE : en 2020, un million de personnes sont tombées en France dans la précarité. Par ailleurs, rappelons que Noisiel a un taux de pauvreté plus élevé que la moyenne francilienne : 20 % des habitant-es de notre ville selon l'INSEE connaissaient la pauvreté en 2018, contre 15,6 % en moyenne en IDF.

Alors oui, nous nous félicitons de cette décision de subventions exceptionnelles. Enfin ! Nous espérons que lors des prochaines décisions modificatives de budget à venir en 2021, cet effort sera accru (si les associations le jugent nécessaire). Oui, une ville a un rôle à jouer pour lutter contre la paupérisation de sa population. Oui, une ville peut se constituer en « bouclier social » pour protéger ses habitants en première ligne, même en temps de crise. Oui, de vraies politiques sociales peuvent être mises en place, même lorsque les budgets sont contraints.

Chers élus du Conseil municipal, sachez que nous continuerons à vous alerter, mes collègues de NC et moi-même, sur les situations terribles que peuvent vivre nos concitoyennes et concitoyens, sachez que nous continuerons de vous alerter sur les politiques sociales nécessaires pour améliorer un tant soit peu les conditions de vie des habitants de notre ville. Vous pouvez compter sur nous. Je vous remercie. »

M. le Maire regrette la polémique sur cette question et précise que le ressenti des associations ne correspond pas à ces propos. Les associations concernées expriment régulièrement l'attention qu'elles portent au soutien de la Ville et se montrent satisfaites de cette collaboration, comme par exemple lors d'une réunion récente avec les Restaurants du cœur. La situation dépeinte n'est donc pas conforme à la réalité.

Il insiste par ailleurs sur le fait que la municipalité n'a pas profité d'économies à l'occasion de la liquidation judiciaire d'une association, qui ne relève pas de la Ville puisque les associations sont autonomes. Il rappelle qu'en 2020, la Ville a eu des dépenses supplémentaires avec l'achat de matières premières pour la réalisation de masques puis de masques en tant que tels, distribués aux commerçants, aux écoliers, aux familles... Du gel a également été acheté, la Ville a accordé une aide à un commerçant en difficulté dans le cadre du paiement de son loyer...

Il explique que des aides à ces associations sont versées chaque année et rappelle que d'autres aides sont également attribuées en plus de ces subventions directes par le CCAS, dont le principal financeur est la Commune. Il faut donc prendre en compte l'ensemble des sommes versées par la Ville et le CCAS pour se rendre compte que les sommes versées sont plus importantes que les années précédentes et que ce versement de subventions a été sécurisé. Et ce, sans attendre d'être alertés puisque ces aides s'inscrivent dans les relations que la Ville a

au quotidien avec ces associations. M. le Maire souligne le travail exceptionnel de ces associations à Noisiel mais aussi sur l'agglomération, voire au-delà.

ENTENDU l'exposé de M. RATOUCHNIAK, 5e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DECIDE de procéder à l'attribution de subventions dans le cadre de la décision modificative n° 1 du budget 2021, comme il suit :

	BUDGET 2021	Proposition DM1 2021	VOTE
Les Restaurants du cœur	3 680 €	+ 1 000 €	31 pour 0 contre
Le Secours catholique	3 680 €	+ 1 000 €	31 pour 0 contre
Le Secours populaire	3 680 €	+ 1 000 €	31 pour 0 contre
Djamma-Djigui		+ 1 000 €	31 pour 0 contre

7) RÉVISION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET DES CRÉDITS DE PAIEMENT

Le tableau joint en annexe de la présente constitue la proposition de révision des autorisations de programme (AP) et crédits de paiement (CP) jusqu'en 2026, dans le cadre de la décision modificative n° 1 du budget 2021.

La décision modificative n° 1 vient modifier les montants de crédits de paiement inscrits en 2021 pour les opérations suivantes :

- 201901 - REFECTIOIN GROUPE SCOLAIRE ALLEE DES BOIS du fait que l'acquisition du terrain de la butte prend la forme d'un bail emphytéotique administratif ;
- 201401 - EVOLUTION DU SYSTEME INFORMATIQUE du fait de l'augmentation des crédits alloués pour l'acquisition d'écrans numériques interactifs dans le cadre du plan de relance numérique ;
- 200806 - REQUALIFICATION DU QUARTIER DU LUZARD du fait de la réalisation d'un plateau EPS en terrain synthétique.

M. le Maire précise que ces points seront abordés dans la décision modificative n° 1.

Il s'agit de bonnes nouvelles. L'évolution du système informatique va permettre d'équiper un maximum de classes en tableaux numériques interactifs, si les subventions sollicitées sont obtenues, un plateau d'EPS en synthétique pourra être réalisé.

M. CHAVANCE prend la parole :

« Je vous remercie Monsieur le Maire. Je ne vais pas faire long, nous en avons déjà beaucoup dit lors de ma précédente intervention. Nous voulions simplement vous affirmer qu'en cohérence avec nos votes des précédents Conseils municipaux sur ce budget, NC votera contre ce point, ainsi que le suivant sur la décision modificative du budget 2021.

Certes en effet, les dotations de l'Etat sont en baisse, et c'est un problème de politique national majeur, et en effet, les budgets sont contraints. Néanmoins notre groupe politique votera contre cette révision des APCP comme la décision modificative du budget 2021.

En effet, à notre sens, il y a une vraie contradiction à affirmer « conserver un vrai niveau de service public » tout en procédant à moult « mutualisations, rationalisations et réductions de dépenses ». D'autant que le soutien de la Ville aux associations, à la société civile, à toutes ces initiatives citoyennes qui font la richesse de notre ville, ce soutien reste en 2021 bien fade, dans la presque continuité des budgets précédents, alors que les projets collectifs et d'intérêt général portés par les associations ont plus que jamais besoin d'être encouragés, développés, étendus, pour une meilleure qualité de vie à Noisiel.

En temps de crise, il y a des choix cruciaux à faire : si vous voulez vraiment augmenter la qualité de notre service public à Noisiel, si vous voulez que la Ville se pose en véritable soutien à nos concitoyens en ces temps difficiles : arrêtez ces folles dépenses sur la vidéosurveillance, qui coûtent un fric fou comme dirait notre président, tant en investissement qu'en fonctionnement, et dont les résultats ne sont pas si probants que vous voulez bien nous le faire croire. Car cette course, cette obsession à filmer les 15700 habitants de notre ville a surtout permis de déplacer les problèmes de trafic de drogue, de violences et de nuisances qu'ils peuvent créer, juste de l'autre côté de la rue, à Champs-sur-Marne. Ce n'est qu'un levier parmi d'autres, mais de fait il y a des leviers relativement simples à actionner si vous souhaitez sincèrement que les actes et les actions de la municipalité soient vraiment à la hauteur et en cohérence avec vos paroles, vos discours et vos promesses.

Je vous remercie. »

M. le Maire rappelle que le sujet abordé ici est la révision des autorisations de programme et des crédits de paiement et indique que le groupe NC a fait une demande de formation budgétaire qui leur apportera des éclairages intéressants. Il insiste sur le fait que chacun est libre de ne pas voter en faveur de la création d'un plateau d'EPS en synthétique, même si cela évitera aux jeunes de devoir aller à Pablo Picasso, ou de voter contre l'installation de tableaux numériques interactifs dans toutes les écoles élémentaires. Il rappelle que pour la municipalité, l'éducation est une priorité.

Concernant les dotations de l'État, il indique qu'il est nécessaire d'attendre de connaître leur notification pour savoir si elles seront à la baisse ou à la hausse.

Il explique que si le groupe NC ne vote pas en faveur de la révision des autorisations de programme et des crédits de paiement et la décision modificative n°1, il ne votera pas pour l'installation des tableaux numériques dans les écoles, demandée par les enseignants. Qu'il ne votera pas pour la création d'un plateau d'EPS en synthétique, qu'il est contre le concours exceptionnel que l'Etat va verser à la Ville pour un montant de 26 392 euros, pour l'achat de masques. Cela signifie aussi, puisque cela figure dans la délibération suivante concernant la décision modificative n°1, qu'il s'oppose au versement des subventions exceptionnelles aux associations caritatives qui y figurent et au fait de percevoir 71 000 euros de subvention dans le cadre du Plan de relance pour l'école et 133 000 euros de subvention régionale d'équipement pour les tableaux numériques.

ENTENDU l'exposé de M. RATOUCHNIAK, 5e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ,

APPROUVE la révision des autorisations de programme et crédits de paiement pour la période 2006-2026 selon les éléments fixés dans le tableau ci-joint.

8) DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET 2021

Le budget primitif 2021 a été adopté par le Conseil municipal lors de sa séance du 29 janvier 2021, sans reprise des résultats de l'exercice 2020.

Pour rappel, le budget 2021 s'équilibre par section, en recettes et en dépenses, comme il suit :

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
BP 2021	24 407 132 €	6 282 421 €	30 689 553 €

Le document budgétaire porté à l'approbation du Conseil municipal du 26 mars 2021 est la décision modificative n° 1 (DM1) du budget 2021. Elle a pour objet de procéder à des ajustements du budget 2021 (inscriptions nouvelles et annulations de crédits). La DM1 se caractérise par les éléments suivants :

- 1) en dépenses de fonctionnement :
 - 1) des ajustements de crédits divers ;
 - 2) des subventions exceptionnelles aux associations caritatives compte tenu du contexte de crise économique et sociale causé par la pandémie ;
 - 3) le renforcement de la protection du système informatique de la commune contre le piratage ;
- 2) en recettes de fonctionnement :
 - 1) l'intégration du concours exceptionnel de l'État à l'achat de masques pendant le printemps 2020 ;
- 3) en dépenses d'investissement :
 - 1) le changement de mode d'acquisition de la butte de l'Allée-des-Bois, dans le cadre du NPNRU des Deux-Parcs par bail emphytéotique administration plutôt qu'achat ;
 - 2) l'équipement total des classes des écoles élémentaires par des écrans numériques interactifs, sous réserve de l'obtention de la subvention afférente ;
 - 3) la réalisation du plateau EPS de la MEF en synthétique, sous réserve de l'obtention de la subvention afférente ;
- 4) en recettes d'investissement :
 - 1) la subvention de l'État pour le plan de relance pour l'école numérique ;
 - 2) une subvention régionale d'équipement ;
- 5) l'équilibre est atteint en renforcement légèrement l'autofinancement de 6 000 € (virement de la section de fonctionnement) et en diminuant l'emprunt d'équilibre de 105 000 € grâce au recours aux subventions.

La décision modificative n° 1 s'équilibre par section, en recettes et en dépenses, comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement		
Crédits votés au titre du présent budget	26 391,59 €	26 391,59 €
Investissement		
Crédits votés au titre du présent budget	105 881,00 €	105 881,00 €
TOTAL DM1 2020	132 272,59 €	132 272,59 €

Les ajustements de crédits s'élèvent :

Pour la section de fonctionnement, en recettes :

26 392 €

Chapitre	Nature	Proposition DM1 2021	Observations
013 Atténuations de charges		0	sans objet
70 Produits des Services et du Domaine		0	sans objet
73 Impôts et Taxes		0	sans objet
74 Dotations Subventions Participations		0	sans objet
75 Autres produits de gestion courante		0	sans objet
76 Produits financiers		0	sans objet
77 Produits exceptionnels		26 392	Concours exceptionnel de l'État à l'achat de masques
78 Reprises sur amortissements et provisions		0	sans objet
042 Opération d'ordre de transferts entre sections		0	sans objet
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section		0	sans objet

Pour la section de fonctionnement, en dépenses :

26 392 €

Chapitre	Nature	Proposition DM1 2021	Observations
011 Charges à caractère général		7 583	ajustement de crédits divers
012 Charges de personnel		0	sans objet
014 Atténuations de produits		0	sans objet
65 Autres charges de gestion courante		8 200	subventions exceptionnelles aux associations caritatives Protection informatique contre le piratage
66 Charges financières		0	sans objet
67 Charges exceptionnelles		3 732	indemnisations et remboursements cause Covid
68 Dotations aux amortissements et provisions		0	sans objet
022 Dépenses imprévues		0	sans objet
023 Virement à la section d'investissement		6 877	<i>Ajustement pour équilibre de la DM</i>
042 Opération d'ordre de transferts entre sections		0	<i>sans objet</i>
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section		0	<i>sans objet</i>

Pour la section d'investissement, en recettes :

105 881 €

Chapitre	Nature	Proposition DM1 2021	Observations
10 Dotations, fonds divers et réserve		0	sans objet
13 Subventions d'investissement reçues		204 050	71 000 € subvention plan de relance école numérique 133 000 € subvention régionale équipement
16 Emprunts et dettes assimilées		-105 046	Emprunt d'équilibre
165 Dépôts et cautionnement reçus		0	sans objet
21 Immobilisations corporelles		0	sans objet
23 Immobilisations en cours		0	sans objet
27 Autres immobilisations financières		0	sans objet
024 Produits des cessions des immobilisations		0	sans objet
45 Opérations pour compte de tiers		0	sans objet
021 <i>Virement de la section de fonctionnement</i>		6 877	<i>Ajustement pour équilibre de la DM</i>
040 <i>Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>		0	<i>sans objet</i>
041 <i>Opérations patrimoniales</i>		0	<i>sans objet</i>

Pour la section d'investissement, en dépenses :

105 881 €

Chapitre	Nature	Proposition DM1 2021	Observations
10 Dotations, fonds divers et réserve		0	sans objet
16 Emprunts et dettes assimilées		0	sans objet
20 Immobilisations incorporelles		0	sans objet
204 Subventions d'équipements versées		0	sans objet
21 Immobilisations corporelles		105 881	-250 000 € non acquisition de la butte Allée-des-Bois +150 000 € écrans numériques interactifs (plan de relance) +190 000 € plateau EPS terrain synthétique +14 000 € conteneurs maritimes
23 Immobilisations en cours		0	sans objet
27 Autres immobilisations financières		0	sans objet
45 Opérations pour compte de tiers		0	sans objet
020 Dépenses imprévues		0	sans objet
040 <i>Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>		0	<i>sans objet</i>
041 <i>Opérations patrimoniales</i>		0	<i>sans objet</i>

Il est proposé au Conseil municipal le vote de la décision modificative n° 1 du budget 2021, par nature, au niveau du chapitre pour chacune des sections, avec les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3, sans vote formel sur chacun des chapitres, comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement		
Crédits votés au titre du présent budget	26 391,59 €	26 391,59 €
Investissement		
Crédits votés au titre du présent budget	105 881,00 €	105 881,00 €
TOTAL DM1 2020	132 272,59 €	132 272,59 €

Le budget 2021, dans sa globalité (BP+DM1), s'établit ainsi :

	Fonctionnement	Investissement
BP 2021	24 407 132 €	6 282 421 €
DM1 2021	26 392 €	105 881 €
TOTAL	24 433 524 €	6 388 302 €
BUDGET GLOBAL 2021	30 821 826 €	

M. CHAVANCE prend la parole :

« Nous allons voter contre avec Noisiel Citoyen évidemment. Je ne crois pas que cela soit utile de faire des raccourcis : nous sommes pour la réalisation de ce terrain synthétique, nous sommes pour aider les écoles, nous souhaitons une meilleure éducation à Noisiel et qu'il y ait un vrai encouragement de la Ville à ce niveau-là. Si vous souhaitez faire des raccourcis, faites donc des raccourcis mais cela est peut-être dommage pour la qualité du débat. Simplement, nous votons contre cette décision modificative car nous ne votons pas ces propositions une à une mais un budget global, un budget qui n'est pas ambitieux socialement nous le répétons, un budget qui encourage la vidéosurveillance et la surveillance de l'ensemble des habitants de notre ville et ce n'est pas le modèle de société que nous défendons, Nous ne pouvons donc faire autrement que de voter contre ce budget. Je vous remercie. »

M. le Maire rappelle qu'il ne s'agit pas de voter le budget mais une décision modificative. Il indique qu'aucun travaux liés à la vidéoprotection n'est budgété sur 2021 et qu'il n'y a donc pas d'investissement inscrit en la matière. Il indique que si l'on souhaite encourager l'école, cela doit passer par des actes et notamment des actes budgétaires. Si l'on est favorable à l'installation de tableaux numériques interactifs dans les écoles, il faut faire en sorte que les crédits afférents soient inscrits au budget ou en décision modificative.

ENTENDU l'exposé de M. RATOCHNIAK, 5e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ,

APPROUVE les ajustements de crédits proposés dans le cadre de la décision modificative n° 1 du budget 2021 comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement		
Crédits votés au titre du présent budget	26 391,59 €	26 391,59 €
Investissement		
Crédits votés au titre du présent budget	105 881,00 €	105 881,00 €
TOTAL DM1 2020	132 272,59 €	132 272,59 €

9) MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non pourvus, classés par filière, cadres d'emplois, grade et précisant notamment s'il s'agit d'un emploi à temps non complet.

Afin d'en faire un outil fiable en matière de gestion prévisionnelle des emplois et compétence, il appartient à la collectivité d'en faire un suivi rigoureux.

Cette mise à jour se fait notamment au regard des départs (retraite, mutation, détachement), des modifications de cadre d'emplois (par exemple avec le PPCR) des recrutements ou des créations des poste.

En raison du protocole sanitaire actuel nécessitant un nettoyage intensif des espaces communs de la Maison de l'Enfance et de la Famille tout au long de la journée, il est nécessaire d'avoir une équipe de 4 agents d'entretien à temps complet pour mener à bien ces tâches (contre actuellement 3 agents à temps complet et 1 agent à temps non complet de 13h30 hebdomadaires)

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une création de poste destinée au renforcement du nettoyage à la Maison de l'enfance et de la famille.

ENTENDU l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Libellé du grade	Existant	Proposition		Effectif total du grade
		Création	Suppression	
Adjoint technique à TC	88	1		89

10) MODIFICATION DE L'AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE (AD'AP) APPROUVÉ

Le contexte :

Dans le cadre de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées et, pour répondre à ses obligations définies par l'Ordonnance n° 2014- 1090 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, la commune de Noisiel a fait réaliser en mai 2015 par la société « QUALICONSULT » un diagnostic concernant l'accessibilité de ses équipements publics.

Ce diagnostic avait pour but de faire un état des lieux des bâtiments existants et de préconiser un certain nombre de travaux de mise en accessibilité. Toutefois, ce diagnostic excluait la réalisation d'études approfondies (notamment la recherche de matériaux amiantés).

Après étude et réalisation d'un plan pluriannuel d'investissement et constitution du dossier, le Conseil Municipal de Noisiel a approuvé, en date du 25 septembre 2015, l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) pour la mise en accessibilité des établissements communaux recevant du public. Ce document a été validé par arrêté préfectoral n°2015/DDT/SIDCE/685 en date du 27 janvier 2016.

Cet Ad'AP concerne 40 équipements et a une durée totale de 6 ans (deux périodes de 3 ans).

La première période regroupe les opérations à réaliser en 2016, 2017 et 2018. La seconde période regroupe les opérations à réaliser en 2019, 2020 et 2021. Le montant total des travaux de mise en accessibilité s'élève à 1.916.200 euros H.T soit 2.299.440 euros T.T.C (valeur 2015).

Les raisons de la demande de modification de l'Ad'AP :

1 / Le groupe scolaire du Bois de la Grange : une première difficulté

En 2016, la commune a entrepris les premiers travaux, conformément à l'Ad'AP validé par la Municipalité, dans les bâtiments de la mairie annexe du Luzard et dans le groupe scolaire du Bois de la Grange. Dans cette école, le diagnostic concernant la recherche de matériaux amiantés, préalable à la réalisation des travaux de mise en accessibilité, a révélé la présence d'amiante dans les murs .

Dès lors, tous les travaux prévus n'ont pas pu être réalisés et la majorité des travaux lourds ont été différés. Après avoir préparé le dossier et obtenu les autorisations réglementaires, une opération de désamiantage a été entreprise l'année suivante, pendant l'été 2017. Puis, les travaux importants d'élargissement des portes des sanitaires et de mise en place d'un monte-handicapé ont pu être réalisés l'année suivante, à l'été 2018.

Le planning initial de mise en accessibilité de cet équipement a donc accusé un retard de deux années.

Cependant, il est à souligner que des travaux importants comme le désamiantage de locaux scolaires, la mise aux normes des sanitaires ou l'installation d'un monte-handicapé ne peuvent être réalisés qu'en dehors de la présence des utilisateurs de l'équipement (enseignants, élèves, personnels d'intendance...) c'est à dire pendant la période estivale des congés scolaires (juillet et août). Pour mener à bien de telles opérations, cette période de deux mois est insuffisante. Ceci explique le fractionnement des travaux et le retard pris pour la réalisation de ceux-ci dans le groupe scolaire du Bois de la Grange.

2 / L'école Jules Ferry : un bâtiment préfabriqué obsolète à reconstruire

Construite en 1962 par la Société Technique de Préfabrication de Caen et, après 54 années d'utilisation, l'école Jules Ferry était techniquement obsolète et arrivait en fin de vie en 2016.

Bâtie selon un procédé de préfabrication, elle présentait de très nombreux désordres concernant tant son enveloppe extérieure que ses locaux intérieurs.

Malgré les travaux d'entretien réguliers menés par la commune, l'accueil des enfants et du personnel éducatif ne pouvait plus se faire dans de bonnes conditions.

Aussi, lors du Conseil Municipal du 18 novembre 2016, la Municipalité a donc décidé de reconstruire complètement l'école Jules Ferry.

Toutefois, et afin de maintenir l'activité scolaire pendant les travaux de démolition et de reconstruction de la nouvelle école, des bâtiments préfabriqués ont été installés.

La démolition du bâtiment a été réalisée à l'été 2018. Le coût de ces travaux s'élève à 251.037,00 euros TTC. Les bâtiments préfabriqués ont été installés au mois d'août 2018. Le coût de ces travaux s'élève à 370.430 ,00 euros TTC.

Depuis la mise en place des bâtiments préfabriqués et, à ce jour, une enveloppe de 418.868 euros TTC a été dépensée pour la location de ceux-ci.

Après le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre, la construction du nouveau bâtiment de l'école Jules Ferry a débuté à l'été 2019.

Après environ 3 mois d'interruption de travaux liée à la crise sanitaire, le nouveau bâtiment est actuellement en cours d'achèvement. Il devrait être livré à la fin du premier trimestre 2021.

Le montant de cette reconstruction s'élève à 5.041.286 euros TTC.

A l'issue de ces travaux, la commune a prévu la somme de 50.000 euros TTC pour le démontage des bâtiments préfabriqués.

Cette enveloppe financière très importante consacrée à la démolition/reconstruction d'une nouvelle école, qui n'était pas prévue lors de la validation de l'Ad'AP, explique également les difficultés de la commune à mener à bien son programme pluriannuel de mise en accessibilité de ses bâtiments et à respecter le planning établi. En effet, les crédits qui étaient prévus pour financer les diverses opérations de l'Ad'AP ont été réaffectés pour la création de la nouvelle école Jules Ferry.

3 / Le renouvellement urbain du quartier des Deux Parcs/Luzard et le déplacement de l'école de l'allée des Bois maternelle

Après sa création il y a une cinquantaine d'années, le quartier des Deux Parcs/Luzard peine à se renouveler face aux évolutions sociales, d'usages, architecturales et urbaines actuelles : vieillissement et inadaptation des espaces et des équipements publics, difficultés de gestion et dégradation des logements et du centre commercial qui en occupe le cœur.

Afin de répondre à ces problèmes, ce quartier a été reconnu par l'État comme étant prioritaire et a été inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'intérêt régional (Décision du Conseil Régional du 19 juin 2015). L'inscription de ce quartier au NPNRU démontre sur ce périmètre la nécessité d'une intervention lourde de la puissance publique concernant son réaménagement.

Aussi, par délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2015, la Municipalité a approuvé le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain du secteur du Val Maubuée dont Noisiel fait partie.

Avec l'approbation de ce protocole, la commune a bénéficié d'un financement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) afin de mener les études et de disposer des éléments technico-financiers nécessaires pour se positionner quant aux actions à mener prioritairement dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain du quartier des Deux Parcs/Luzard. Puis, par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2020, la Municipalité a émis un avis favorable sur l'avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Paris Vallée-de-la-Marne.

Dans le cadre du NPNRU l'une des opérations majeures concernant les équipements publics est le déplacement de l'école maternelle de l'allée des Bois.

Construite en 1974 et comptant à ce jour 47 années de fonctionnement, cet équipement ne répond plus aux attentes des utilisateurs. Sa capacité d'accueil étant trop faible pour accueillir les futurs habitants du quartier des Deux Parcs/Luzard, elle doit faire l'objet d'une opération de démolition/reconstruction.

Parallèlement, la vétusté du centre commercial abritant le magasin « Tang Frères » situé à proximité de l'école maternelle de l'allée des Bois, impose sa démolition sa reconstruction après relocalisation.

Aussi, la Municipalité a validé le principe de la démolition de l'école de l'allée des Bois, de sa reconstruction sur une parcelle située plus à l'Est (à proximité de l'école élémentaire) et de la relocalisation du magasin « Tang Frères » en lieu et place de l'école maternelle démolie.

C'est pourquoi ce nouveau projet vient également modifier les priorités financières de la commune et impacte, par conséquent, le programme Ad'AP.

Dans son budget primitif 2021, la commune a fléchi la somme de 540.740 afin de permettre le financement des opérations préalables à l'implantation de l'école maternelle de l'allée des Bois sur son nouvel emplacement (études géotechniques, établissement du permis de construire, contrôles techniques, travaux de terrassement et de génie civil). La solution retenue pour la création de cette école est la location de bâtiments préfabriqués pour une période de 7 ans minimum.

Les travaux de mise en place de ces bâtiments préfabriqués sont prévus sur l'exercice budgétaire de 2022.

L'ouverture au public de cet équipement aura lieu à la rentrée de septembre 2022.

4 / Des projets majeurs pour la commune qui impactent fortement la réalisation des travaux du programme Ad'AP

Lors de l'approbation de l'Ad'AP par le Conseil Municipal du 25 septembre 2015, la commune n'avait pas connaissance des difficultés techniques et financières auxquelles elle allait devoir faire face à partir de 2016 : désamiantage préalable aux travaux de mise en accessibilité du groupe scolaire du Bois de la Grange, démolition/reconstruction de l'école Jules Ferry, déplacement de l'école maternelle de l'allée des Bois.

Ces opérations majeures pour la vie des quartiers et pour le bien-être de ses habitants ont très fortement impacté les capacités financières de la commune.

Les volumes financiers prévus initialement pour la réalisation des travaux de l'Ad'AP, ont été réaffectés à l'opération de construction de la nouvelle école Jules Ferry ainsi qu'au projet de déplacement de l'école maternelle de l'allée des Bois prévu dans le cadre du NPNRU. En conséquence, le planning de réalisation des travaux d'accessibilité d l'Ad'AP n'a pu être tenu.

Confrontée aux problèmes techniques et financiers exposés ci-dessus, la commune a cependant réalisé un certain nombre de travaux d'accessibilité dans ses équipements publics. Les équipements mis en accessibilité sont les suivants :

- la Mairie annexe du LUZARD
- le groupe scolaire du Bois de la Grange
- le groupe scolaire des Noyers
- l'école maternelle de la Ferme du Buisson
- l'école maternelle Maryse Bastié
- le restaurant scolaire Jules Ferry/Maryse Bastié
- le centre de loisirs du Bois de la Grange
- le LCR des Totems
- le LCR du Bois de la Grange
- le poste de police municipale
- la maison de quartier de la Ferme du Buisson
- la maison des Fêtes Familiales

A ce jour, douze équipements ont donc été mis en accessibilité. En outre, quatre bâtiments vétustes ne permettant plus l'accueil du public dans de bonnes conditions sont désormais désaffectés et fermés :

- la ludothèque
- le LCR des Trophées
- le LCR de la Tour Verte
- les Anciens Réfectoires

Enfin, l'école Jules Ferry a fait l'objet d'une opération complète de démolition puis de reconstruction à neuf. Cet équipement est, par conséquent, conforme aux normes d'accessibilité.

La présente demande de modification de l'Ad'AP relative à la programmation approuvée

Pour toutes les raisons évoquées ci-avant et, afin de mener à bien les différents travaux restants à réaliser dans le cadre du programme Ad'AP, la commune de Noisiel sollicite auprès des services préfectoraux un délai supplémentaire de 3 ans, ce qui porterait sa durée totale à trois périodes de trois ans soit neuf années.

Le tableau de synthèse joint à la présente note récapitule les mises en accessibilité déjà réalisées depuis 2016 ainsi que les travaux à entreprendre sur la période supplémentaire sollicitée, de 2022 à 2024.

M. le Maire rappelle qu'entre le vote de l'Ad'AP en 2015 et aujourd'hui, les choses ont évolué et qu'il a donc fallu faire preuve d'adaptation et de pragmatisme, tout en maintenant cet objectif. Un travail important a été réalisé dans des délais contraints et avec beaucoup d'aléas puisqu'en 2015, lors du vote de l'Ad'AP, nous ne savions pas que nous aurions à financer l'école Jules-Ferry, sa reconstruction ayant été décidée un an après.

M. BOUTET prend la parole :

« Juste un mot sur les envolées lyriques à la fois du maire et de l'adjoint aux finances, j'ai trouvé ça presque touchant, mais, vous avez compris, les élus de Noisiel Citoyen, on a des idées, on les assume. Alors ... Oui, pour l'Ad'AP comme pour les autres questions, nous assumons.

Alors puisque vous souhaitez une question plus précise sur ce sujet, j'y viens tout de suite.

Je voulais savoir quels étaient les bâtiments qui ne sont pas aux normes d'accessibilité et qui vont être fermés, donc la ludothèque, LCR des Trophées, LCR de la Tour Verte et les Anciens réfectoires, quel était l'avenir envisagé pour ses bâtiments ? Est-ce que ces bâtiments sont destinés à être détruits ? Reconstitués ?

Concernant les LCR, quelles sont les activités les plus pénalisées selon vous suite à ces fermetures ? Quelles sont les solutions de remplacement proposées aux utilisateurs actuellement ? Y'a-t-il d'autres alternatives en projet à l'avenir pour maintenir ou développer le même niveau de service rendu au public à proximité ? »

M. le Maire rappelle que le sujet est ici l'accessibilité des bâtiments et non leur affectation.

Il explique que quatre bâtiments sont aujourd'hui désaffectés et fermés, certains depuis longtemps. L'ex-ludothèque par exemple sera détruite, comme déjà annoncé dans une exposition dans le cadre du NPNRU ou de réunions publiques.

Il précise que le débat sur l'utilisation des locaux doit avoir lieu en commission animation.

ENTENDU l'exposé de Mme SABOUNDJIAN, 7e Adjointe au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la modification de l'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) approuvé pour les équipements communaux recevant du public,

S'ENGAGE à mettre en accessibilité ses établissements communaux recevant du public suivant le nouveau calendrier des travaux à réaliser (voir tableau de synthèse modifié de l'estimation des coûts de la mise en accessibilité ci-joint),

S'ENGAGE à inscrire aux budgets 2022 à 2024 les investissements correspondants,

AUTORISE Mr le Maire à signer tous documents relatifs ce dossier ,

AUTORISE Mr le Maire à solliciter toutes subventions concernant la mise en accessibilité des équipements communaux recevant du public.

11) CONVENTION AVEC LE SIPPEREC ET LE SIGEIF POUR LA VALORISATION DES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

1. Les certificats d'économie d'énergie (CEE)

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) créé par la loi "POPE" du 13 juillet 2005 repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux fournisseurs d'énergie. Ceux-ci sont incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et obtiennent en contrepartie des CEE exprimés en kWh "cumac" (kilowattheures cumulés actualisés). Ils peuvent également mener pour leur propre compte des opérations d'économie d'énergie ou bien acheter des CEE sur le marché. S'ils n'obtiennent pas suffisamment de CEE, ils sont soumis à une pénalité qui est aujourd'hui dissuasive.

Il existe plusieurs méthodes à disposition des collectivités pour valoriser les CEE : elles peuvent s'adresser aux fournisseurs d'énergie qui pourront déposer des CEE à l'occasion de certains travaux d'économie d'énergie, en échange du versement à la collectivité d'une partie de leur valeur. Elles peuvent également demander aux entrepreneurs de récupérer eux-mêmes des CEE en échange d'une baisse du montant de la facture. Enfin, en tant qu'éligibles au dispositif, elles peuvent obtenir directement des CEE, ce qui leur permettra de mieux les valoriser et leur évitera d'avoir à demander l'accord d'un fournisseur d'énergie avant la commande des travaux.

Par exemple, grâce à ce dispositif, la mise en place d'une chaudière haute performance dans une maison de la culture a pu générer pour une commune un financement de 5 551 €, l'isolation de 1 000 m² de toiture a pu générer un versement de 12 002 € et le remplacement des luminaires par des leds ou la modernisation du réseau d'éclairage public avec des leds peuvent également générer des CEE.

Cependant, l'accès direct à ce marché est contraignant et peu adapté aux villes de notre dimension. Par ailleurs, une seule opération par an est possible, à moins d'atteindre le volume de 50 gigawattheures "Cumac", ce qui est pour nous considérable.

La collectivité peut toutefois passer par un intermédiaire afin de mutualiser les demandes de CEE avec plusieurs autres collectivités locales. Cela permettra de déposer plusieurs demandes par an, même pour de petits travaux, de mieux valoriser les certificats et de bénéficier de conseils techniques en amont des travaux.

2. Valorisation des CEE en partenariat avec le SIGEIF et le SIPPEREC

C'est ainsi que deux syndicats mixtes de gestion de l'énergie ayant le statut d'établissements publics de coopération locale, le SIGEIF (service public du gaz, de l'électricité et des énergies locales en Île-de-France) et le SIPPEREC (qui historiquement gère la distribution de l'électricité

pour des collectivités territoriales d'Île-de-France), ont décidé de s'associer pour proposer aux collectivités ce rôle d'intermédiaire moyennant la signature d'une convention tripartite.

Ils ont la taille suffisante et l'expertise pour gérer les CEE et offrir aux bénéficiaires le service qu'ils attendent. La commune pourra bénéficier des conseils d'un bureau d'études afin de définir au mieux les aspects techniques qui permettront d'optimiser les travaux et de bénéficier d'une meilleure valorisation des CEE.

Cette convention ne nécessite ni droit d'entrée, ni abonnement, ni exclusivité. Autrement dit, il n'y a rien à payer et les communes ne sont pas obligées d'utiliser les services du SIGEIF et du SIPPEREC. La commune conservera la possibilité de valoriser les CEE par tout moyen à sa convenance. Toutefois, si elle utilise ces services, le SIGEIF et le SIPPEREC prélèveront 20 % du montant des CEE vendu sur le marché. Cette commission est raisonnable et a le mérite de la transparence. En effet, lorsqu'on valorise les CEE via un obligé ou un prestataire, il est difficile de comprendre comment les montants reversés sont calculés.

Ce projet de convention entre le SIGEIF, le SIPPEREC et la commune permet donc d'habiliter le SIPPEREC à effectuer les démarches permettant d'aboutir à la valorisation des CEE suite aux opérations d'efficacité énergétique menées par la commune. A l'issue de la vente des CEE, le reversement de 80 % du montant correspondant aux opérations des bénéficiaires sera effectué par un mandatement libellé « dispositif CEE SIGEIF-SIPPEREC ».

Les 20 % restants sont conservés pour couvrir les dépenses engagées pour la bonne réalisation des engagements : coûts de l'assistance à maîtrise d'ouvrage chargée de constituer les dossiers, frais internes de montage et de suivi du dispositif.

Celui-ci est prévu pour fonctionner sur l'ensemble de la quatrième période, soit jusqu'au 31 décembre 2021, et sera reconduit tacitement pour les périodes suivantes si les conditions sont favorables, sauf si l'une des parties en décide autrement, et sans frais de sortie.

Quel que soit le choix ultérieur de la commune d'activer ou non le dispositif pour ses opérations d'économies d'énergie, la signature de la convention dans les meilleurs délais permettra de valoriser davantage d'opérations.

ENTENDU l'exposé de Mme SABOUNDJIAN, 7e Adjointe au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le projet de Convention d'habilitation tripartite proposé entre le SIGEIF, le SIPPEREC et les bénéficiaires éligibles au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer et à exécuter la Convention d'habilitation tripartite jointe en annexe entre le SIGEIF, le SIPPEREC et la collectivité au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie, ainsi que leurs éventuels avenants.

12) DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE POUR L'ACHAT D'UN DÉSHERBEUR DE CHEMIN DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT "ZÉRO-PHYTO"

La Ville de Noisiel s'est engagée en 2017 avec l'aide de l'association Aqu'iBrie, du département et de la région, dans une démarche de réduction de l'usage des produits phytosanitaires qui a permis, dès la première année, de supprimer complètement l'usage de ces produits dans les espaces dont elle assure l'entretien.

Rappelons que cette démarche a pour but de contribuer à la préservation de la qualité de la nappe d'eau de Champigny, qui permet d'alimenter en eau de nombreuses communes de la

région. Vu la vulnérabilité aux transferts des polluants sur le territoire de Noisiel, la commune a décidé de supprimer tout usage de produits phytosanitaires, y compris ceux qui sont encore autorisés par la loi, c'est-à-dire les produits dits de "biocontrôle". En effet, il a été estimé que ceux-ci, s'ils sont utilisés de manière massive en remplacement des produits conventionnels dans un territoire vulnérable aux transferts, compromettent la qualité de l'eau.

La ville de Noisiel a réitéré cet engagement en 2020, ce qui lui a permis de remporter le Trophée Zéro-Phyto. Cela lui permet de bénéficier d'un taux de subvention porté à 80 % pour l'achat de matériels liés à la pratique du "Zéro Phyto" : 40 % de subvention pour le département et 40 % pour la région, en dessous du plafond.

L'achat d'un désherbeur de chemin pour revêtement en "stabilisé", pour un montant de 4590 euros HT prévu dans le budget primitif voté en janvier, permettra de désherber efficacement la place Emile Menier et pourra être subventionné à 80 %.

Pour cela, il est nécessaire que le Conseil municipal approuve deux délibérations, l'une pour le Conseil départemental, l'autre pour le Conseil régional, afin d'approuver la demande de subvention et s'engager à utiliser le matériel concerné dans un objectif de maintien du "Zéro-Phyto".

M. BOUTET demande quel est le montant de l'investissement.

M. le Maire indique que celui-ci est précisé dans la note jointe à la convocation, qui mentionne que le montant est de 4 590 euros HT, prévus au budget primitif voté en janvier 2021.

ENTENDU l'exposé de Mme SABOUNDJIAN, 7e Adjointe au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DIT qu'une demande de subvention correspondante sera établie par Monsieur le Maire de Noisiel auprès du Conseil régional d'Ile-de-France dans le cadre de sa délégation de compétences (art. 2122-17 alinéa 26 du CGCT) en vue de l'achat d'un nouveau désherbeur de chemin.

S'ENGAGE à ce que ce désherbeur de chemin soit utilisé conformément aux recommandations et dans un objectif de maintien du "Zéro Phyto"

13) DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE POUR L'ACHAT D'UN DÉSHERBEUR DE CHEMIN DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT "ZÉRO-PHYTO"

La ville de Noisiel s'est engagée en 2017 avec l'aide de l'association Aquil'Brie, du département et de la région, dans une démarche de réduction de l'usage des produits phytosanitaires qui a permis, dès la première année, de supprimer complètement l'usage de ces produits dans les espaces dont elle assure l'entretien.

Rappelons que cette démarche a pour but de contribuer à la préservation de la qualité de la nappe d'eau de Champigny, qui permet d'alimenter en eau de nombreuses communes de la région. Vu la vulnérabilité aux transferts des polluants sur le territoire de Noisiel, la commune a décidé de supprimer tout usage de produits phytosanitaires, y compris ceux qui sont encore autorisés par la loi, c'est-à-dire les produits dits de "biocontrôle". En effet, il a été estimé que ceux-ci, s'ils sont utilisés de manière massive en remplacement des produits conventionnels dans un territoire vulnérable aux transferts, compromettent la qualité de l'eau.

La ville de Noisiel a réitéré cet engagement en 2020, ce qui lui a permis de remporter le Trophée Zéro-Phyto. Cela lui permet de bénéficier d'un taux de subvention porté à 80 % pour l'achat de

matériels liés à la pratique du "Zéro Phyto" : 40 % de subvention pour le département et 40 % pour la région, en dessous du plafond.

L'achat d'un désherbeur de chemin pour revêtement en "stabilisé", pour un montant de 4590 euros HT prévu dans le budget primitif voté en janvier, permettra de désherber efficacement la place Emile Menier et pourra être subventionné à 80 %.

Pour cela, il est nécessaire que le Conseil municipal approuve deux délibérations, l'une pour le Conseil départemental, l'autre pour le Conseil régional, afin d'approuver la demande de subvention et s'engager à utiliser le matériel concerné dans un objectif de maintien du "Zéro-Phyto".

ENTENDU l'exposé de Mme SABOUNDJIAN, 7e Adjointe au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DIT qu'une demande de subvention correspondante sera établie par Monsieur le Maire de Noisiel auprès du Conseil départemental de Seine-et-Marne dans le cadre de sa délégation de compétences (art. 2122-17 alinéa 26 du CGCT) en vue de l'achat d'un nouveau désherbeur de chemin.

S'ENGAGE à ce que ce désherbeur de chemin soit utilisé conformément aux recommandations et dans un objectif de maintien du "Zéro Phyto"

14) DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSIION DE L'ABRIBUS SITUÉ AU NIVEAU DU 130 RUE CLAIRE MENIER, CADASTRÉ BA 125, À M. ET MME TARRIDA

La Commune de Noisiel est propriétaire de l'abribus situé au niveau du 130 rue Claire Menier, cadastré BA 125. D'une superficie de 11 m² et fermé par une grille depuis plusieurs années, il est inutilisé et présente un état de vétusté certain.

M. et Mme TARRIDA ont réitéré leur souhait d'acquérir cet abribus en septembre 2019 pour un montant de 5000 € conformément à l'avis des Domaines en date du 27 août 2019. Par courrier en date du 18 février 2021, la validité de cet avis a été prorogée pour une durée d'un an.

L'Architecte des Bâtiments de France a, par ailleurs, émis un avis favorable de principe en avril 2017 sur le projet de rénovation présenté par M. et Mme TARRIDA. Celui-ci consiste à fermer l'abribus sur la rue Claire Menier par un mur en brique et reprendre la toiture à l'identique afin de l'intégrer à leur habitation actuelle.

Pour pouvoir réaliser cette cession, l'abribus contribuant précédemment à rendre un service public de transports et donc faisant partie du domaine public de la commune, il convient de procéder préalablement à son déclassement vers le domaine privé de la Commune après avoir constaté sa désaffectation. Celle-ci est effective depuis sa fermeture par une grille il y a plusieurs années.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

CONSTATE la désaffectation de l'abribus situé au niveau du 130 rue Claire Menier cadastré BA 125 depuis sa fermeture par une grille il y a plusieurs années,

DÉCIDE le déclassement de ce bien afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune,

DÉCIDE la cession de l'abribus situé au niveau du 130 rue Claire Menier cadastré BA 125, à M. et Mme TARRIDA, pour un montant de 5 000 € net vendeur,

DIT que le paiement des frais d'établissement des actes et le salaire du conservateur seront à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la cession dudit bien et tout document s'y rapportant,

DIT que les dépenses et recettes correspondantes seront imputées au budget de l'année au cours de laquelle l'opération sera effectivement constatée.

15) CESSION D'UN GARAGE À M. BEAUCHENE SIS PLACE HENRI BARBUSSE À NOISIEL

La Commune de Noisiel est propriétaire d'un garage inoccupé situé place Henri Barbusse, cadastré BA 100. Ce garage était précédemment mis à disposition du régisseur du marché de la place de la Mairie, puis de M. COLLET afin de lui permettre d'entreposer son matériel.

Ce garage d'une superficie de 16 m² fait partie d'une copropriété. Il représente le lot n°3 et les 100/700èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Il a été acquis auprès de M. et Mme VEILLON en 1999 contre une somme de 55 000 Frs (soit 8 385 € environ).

Par avis en date du 22 février 2021, le service des Domaines a estimé la valeur vénale du bien à 10 000 €.

Par courriel en date du 1^{er} mars 2021, Monsieur Beauchene, résident de la cité Menier, a accepté d'acquérir le garage pour un montant de 10 000 € net vendeur.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE la cession du garage correspondant au lot n°3 de la copropriété sis place Henri Barbusse à Noisiel, à M. BEAUCHENE, pour un montant de 10 000 € net vendeur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la cession du bien et tout document s'y rapportant,

DIT que le paiement des frais d'établissement des actes et le salaire du conservateur sont à la charge de l'acquéreur,

DIT que les dépenses et les recettes correspondantes seront affectées au budget de l'année au cours de laquelle l'opération sera effectivement constatée.

16) BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS OPÉRÉES EN 2020

L'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants donne

lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Pour l'année 2020, les mutations immobilières de la ville de Noisiel sont les suivantes :

- Acquisitions : Néant

- Cessions :

La Commune a cédé le local commercial sis 69 cours des Roches à la SCI des Roches pour un montant de 210 000 euros.

La commune a également cédé un logement sis 3 allée Henri Bergson à M. JOAB pour un montant de 130 000 euros.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

PREND ACTE du bilan des acquisitions et cessions opérées au cours de l'année 2020, selon le tableau joint en annexe à la présente délibération,

DIT que ce bilan des acquisitions et cessions sera annexé au compte administratif de la commune de l'année 2020.

17) PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME N° 1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 8 février 2019. Son élaboration ne prévoyait pas le départ de Nestlé de son siège français, situé sur le site de l'usine Menier, identifié comme un site à vocation exclusivement économique (zone UA1).

1- Les grandes orientations du projet :

Le projet aujourd'hui porté par Linkcity sur le site de la Chocolaterie est un projet de renouvellement urbain qui aboutira à un nouveau quartier mixte ouvert sur le reste de la commune.

Le projet de la Chocolaterie porte les orientations d'aménagements suivantes :

- une volonté d'ouverture du site sur le reste de la ville avec la création d'un réseau d'espaces ouverts au public et de liaisons entre le site et le tissu urbain avoisinant (Cité Menier)
- la création d'un quartier mixte regroupant à la fois une offre de logements, des commerces et services, et un équipement culturel, touristique, évènementiel, de loisirs, de bien-être et de formation (Cité du goût, équipement hôtelier)
- la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti existant ainsi que son accès au public
- la création d'un quartier où la place de la voiture est limitée, et où les déplacements en mode doux sont facilités
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager et naturel : les vues sur la Marne sont conservées et mises en valeur. Les milieux naturels sensibles tels que la ripisylve et les zones humides sont conservées et protégées.

Vous trouverez en annexe les plans du projet urbain envisagé à ce jour et des accroches paysagères et liaisons urbaines.

Dans ce cadre, le projet de renouvellement urbain de la Chocolaterie s'inscrit dans la majorité des grandes orientations du territoire définies par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en matière d'habitat, d'activités économiques, d'environnement et de cadre de vie, d'équipement public, de déplacement-mobilités et d'aménagement urbain.

Cependant des modifications du PLU en vigueur sont rendues nécessaires par le projet, le site de la Chocolaterie étant identifié par le document d'urbanisme comme un site à vocation exclusivement économique, en zone UA1 avec un règlement spécifique.

2- Le choix de la procédure de déclaration de projet :

Au regard des orientations du projet, il est proposé de mettre en œuvre la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, afin d'intégrer le projet de renouvellement urbain de la Chocolaterie au document d'urbanisme.

En effet cette procédure peut concerner des actions, opérations ou programmes de construction privés ou publics présentant un caractère d'intérêt général, incompatibles avec les dispositions du PLU. Cette procédure, centrée sur un seul et unique projet, permet de modifier si besoin l'ensemble des pièces du PLU (y compris le PADD).

Dans le cas présent, certains éléments du PADD doivent être modifiés. Par ailleurs la mise en œuvre du projet nécessite une évolution de l'OAP d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à ce secteur, du zonage et du règlement.

L'intérêt général du projet est multiple :

- préservation du patrimoine exceptionnel du site
- ouverture du site sur la ville et amélioration des connexions avec la Marne
- réalisation d'un équipement culturel, touristique, événementiel, de loisirs, de bien-être et de formation de rayonnement supra-communal
- participation à l'effort régional de construction de logements
- valorisation d'un site exceptionnel en bord de Marne
- développement de liaisons douces

3 - Les principales évolutions envisagées et la liste des pièces impactées :

Ajustement du PADD :

La partie graphique du PADD sera ajustée notamment pour supprimer la vocation exclusivement économique du site. Par ailleurs, certaines orientations écrites seront ajustées pour mieux prendre en compte ce nouveau projet de mise en valeur du site.

Evolution de l'OAP Trame verte et Bleue :

La localisation du ru du Maubuée sera ajustée (rectification d'une erreur matérielle) et la future passerelle vers la base de loisirs et le site olympique sera supprimée puisqu'elle devrait être réalisée sur la commune de Torcy

Suppression de l'OAP sectorielle actuelle centrée sur la préservation du patrimoine et création d'une nouvelle OAP reprenant les éléments du projet tout en précisant la thématique patrimoniale :

La future OAP précisera le parti d'aménagement retenu ainsi que la programmation du projet. Un volet thématique traitera plus particulièrement certains éléments comme le patrimoine, le stationnement, la nature en ville, l'organisation bâtie

Evolution du plan de zonage :

Un nouveau secteur de projet UP 4 sera créé sur le périmètre du projet. Le zonage sera adapté aux différentes parties du projet (Cité du goût, quartier de la Marne)

Evolution du règlement :

Un règlement spécifique à la zone UP 4 sera écrit pour permettre la réalisation du projet. Il comportera notamment un article sur le stationnement spécifique aux zones du projet devant permettre la réalisation d'aménagements communs aux différents lots. Des articles spécifiques sur la nature en ville seront également rédigés

Mme RENIER prend la parole :

« J'ai en effet assisté à la Commission urbanisme et vie commerciale du 10 mars 2021 et je peux donc comprendre l'utilité de cette demande pour permettre la réalisation d'un projet multi activités.

En revanche, quand on cherche des informations sur ce projet précisément on ne trouve pour l'instant que de grandes orientations telles que citées d'ailleurs dans la note, mais rien de précis, qui donne une idée de ce qui sera réellement programmé voire réalisé. N'est-il pas trop tôt dans ce contexte pour voter une modification du PLU ?

En tant que citoyenne de Noisiel, et puisque l'on a ce pouvoir-là, très précis et c'est une chance, je m'interroge... En effet, si le projet prend d'autres orientations, pour lesquelles nous serions en désaccord, je regretterai peut-être d'avoir permis cela...

Je vous remercie"

M. le Maire explique qu'au-delà des grandes orientations, la Ville travaille à la réalisation d'une Cité du goût, qui fera partie des 5 ou 6 lieux du parcours régional de gastronomie, de nature à attirer nombreux visiteurs, ainsi qu'une cité productive avec un volet économique et des bureaux. Il est déjà connu que le projet prévoit un volet patrimonial et touristique ainsi qu'un nouveau quartier.

Il explique que, même si le projet doit encore être précisé de façon « chirurgicale », il faut lancer une procédure pour commencer à travailler et qu'il s'agit de formalisme juridique et administratif. Il s'agit d'une première étape et le Conseil municipal restera souverain pour valider le projet. Si celui-ci n'est pas conforme à ce qui est prévu au départ, les permis de construire ne seront pas délivrés. En tant que collectivité locale, la Ville garde la maîtrise totale de ce projet, rien ne sera imposé, ni à la Ville de Noisiel ni à celle de Torcy, puisque qu'une partie du site est sur son territoire. Les collectivités gardent donc la main sans que des intérêts privés ne puissent influencer sur le Conseil municipal.

Il précise que si l'on considère que l'activité doit y être exclusivement économique, cela posera problème pour implanter des activités à destination patrimoniale ou du logement.

Il précise que des expositions, des communications dans la presse ou lors de réunions publiques ont déjà été effectuées à ce sujet.

Il indique que les classes supplémentaires le cas échéant, seront à faire financer, qu'il y aurait également besoin d'une crèche, d'un pôle médical... mais que la première étape doit être d'ouvrir à d'autres activités que la seule vocation économique, car ce site ne pourra pas être vendu à un seul repreneur. Le projet doit être mixte avec du patrimoine, du tourisme, de l'événementiel, de la culture, de l'activité économique et du logement, pour attirer de nouveaux habitants et surtout ouvrir ce site magnifique sur le reste de la ville pour que tous les habitants puissent se l'approprier.

Plusieurs étapes juridiques doivent donc être franchies, celle-ci étant la première. Il rappelle que des comités techniques se réunissent tous les 15 jours, et que le sujet sera aussi évoqué en commission urbanisme et en réunion publique, puisqu'il y aura un processus de concertation. Il s'agira d'un projet sur plusieurs années, au-delà des Jeux olympiques.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n° 1,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

18) DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU N° 1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 8 février 2019.

A l'usage, il est apparu que le règlement comporte deux erreurs matérielles qui peuvent rendre l'instruction des autorisations d'urbanisme incertaine :

- dans l'article 3 du chapitre 2, relatif à l'implantation des constructions sur un même terrain, des zones UA et AU1 : la règle évoque « des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis de la limite » dans un article qui régit l'implantation des constructions entre elles et non par rapport aux limites du terrain.
- dans ce même article, cette fois pour l'ensemble des zones U (sauf UHm, UH et UE) et AU, la notion de constructions non contiguës est utilisée mais n'est pas clairement définie et manque ainsi de précision, notamment dans la gestion de l'implantation de deux constructions reliées entre elles par une structure permettant un lien fonctionnel entre ces deux constructions (type pergola, auvent...).

Il est proposé de rectifier ces erreurs matérielles dans le cadre de la procédure de modification simplifiée. L'expression « en vis-à-vis de la limite » sera supprimée et la notion de constructions non contiguës sera précisée.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public au service urbanisme et sur le site internet de la ville du 28 avril au 28 mai 2021, après réception des avis des personnes publiques associées. Le public pourra faire connaître ses observations par mail sur une adresse dédiée ou par courrier.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil municipal sera amené à délibérer sur le bilan de cette mise à disposition et se prononcera sur le projet de modification simplifiée.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE de mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 28 avril au 28 mai 2021, le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU.

DIT que le dossier sera consultable au service urbanisme de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Ville. Le public pourra faire ses observations sur un registre ouvert en mairie ou sur une adresse mail dédiée.

DIT que le dossier mis à disposition comprendra le dossier de modification simplifiée ainsi que les avis de l'État et des personnes publiques associées prévues aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

DIT qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

DIT qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire. Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui se prononcera sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

19) PROTOCOLE ENTRE LA COMMUNE DE NOISIEL, LOGI H, TROIS MOULINS HABITAT ET LA CA PARIS-VALLÉE DE LA MARNE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR "CŒUR DE PROJET" DU NPNRU

La Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne (CAPVM), en partenariat avec la Commune de Noisiel, est le porteur du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Deux Parcs-Luzard, située à Noisiel et Champs-sur-Marne, bénéficiant des aides de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). L'opération « Cœur de projet » située à Noisiel a été définie d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire du 15 octobre 2020.

Cette opération comportera deux lots :

- Le lot 1, sur l'assiette foncière de l'école maternelle de Noisiel.
- Le lot 2, sur l'assiette foncière du centre commercial et de 12 logements sociaux propriété de TMH.

En outre, le dispositif de relocalisation commerciale et de programmation est déjà décrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Deux Parcs » du PLU de Noisiel.

La Commune possède l'école maternelle, située dans le « Cœur de projet » et sur l'emprise de laquelle (lot 1) il est envisagé 40 logements et la majeure partie du programme commercial. Le partenariat entre la Commune et la CAPVM est déjà inscrit dans le projet NPNRU, il est nécessaire d'en préciser certaines modalités.

Trois Moulins Habitat (TMH) est l'un des principaux bailleurs du secteur Deux Parcs-Luzard. Il possède également 12 logements et le sous-sol du centre commercial situés dans le périmètre du lot 2 du « cœur de projet ». A ce titre, TMH possède la majorité des tantièmes de copropriété de ce centre-commercial qu'il est nécessaire de déconstruire pour réaliser le projet. La maîtrise foncière de ces tantièmes est donc stratégique pour faciliter la réalisation du projet.

TMH appartient au groupe Polylogis, ce dernier comprenant également une filiale pour l'accèsion à la propriété : LogiH.

Le Projet NPNRU comprend l'obligation de réaliser des logements en accession pour apporter de la diversité résidentielle et sociale. 180 logements en accession environ doivent être réalisés sur les lots 1 et 2 du « Cœur de projet ». LogiH est un acteur qui peut répondre entièrement à cet enjeu.

Un protocole entre la Commune, la CAPVM, LogiH et TMH est envisagé pour la réalisation des opérations des lots 1 et 2, au sein du « Cœur de projet ». Ce dispositif présente les avantages suivants :

- il engage la maîtrise foncière de la majorité des tantièmes du centre commercial, propriété de TMH,
- il clarifie les montants de cession et d'acquisition, les calendriers, les modalités et les obligations réciproques entre partenaires,
- il permet de travailler en amont avec un promoteur pour préparer l'opération d'aménagement, qui doit être commencée avant 2025 (obligations liées au partenariat avec l'ANRU), avec un engagement préalable d'achat du foncier aménagé.

Le protocole concerne ainsi :

- la Commune (propriétaire foncier du lot 1),
- TMH (propriétaire de foncier au sein du lot 2),
- Logi H (promoteur immobilier)
- la CA Paris Vallée de la Marne (porteur du « cœur de projet »).

En terme juridique, rien ne s'oppose à ce que la CAPVM et la Commune de Noisiel signent un tel protocole. Ce protocole ne relève pas de la « vente avec charge » qui assimilerait cette vente à une commande publique car la CA Paris Vallée de la Marne et la Commune n'ont pas d'intérêt économique direct au projet, les futurs locaux n'étant pas destinés à leur usage respectif.

Ce protocole comprend notamment les modalités suivantes :

- création d'une nouvelle école maternelle par la Commune de Noisiel pour libérer le site de l'école maternelle actuelle.
- cession de l'emprise de l'école maternelle de la Commune de Noisiel à la CAPVM (puis à l'aménageur désigné par elle, une fois celui-ci désigné).
- cession des parkings propriété de TMH, à la CAPVM ou l'aménageur désigné par elle.
- cession des droits à construire des lots 1 et 2 à LogiH par la CAPVM ou l'aménageur désigné par elle.
- réalisation par LogiH du programme envisagé dans le cadre du NPNRU sur les lots 1 et 2.
- aménagement du « Cœur de projet » (déconstruction, aménagements publics) par la CAPVM ou l'aménageur désigné par elle.

Il est précisé que lors de la signature du traité de concession avec l'aménageur que la CAPVM désignera, cet aménageur se substituera à elle dans les droits et obligations du présent protocole.

ENTENDU l'exposé de M. MAYOULOU-NIAMBIA, 8e Adjoint au Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le protocole entre la Commune de Noisiel, Logi H, TMH et la CA Paris Vallée de la Marne pour l'aménagement du secteur « Cœur de projet » du NPNRU.

AUTORISE le Maire à signer le protocole et tout document afférent à ce sujet.

6) QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

M. VISKOVIC, MAIRE, lève la séance à 20h45.