



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 2 SEPTEMBRE 2019 à 20 HEURES 30
PROCÈS-VERBAL

REF. PN/DGC/VZ 005-2019

Le 2 septembre 2019, à 20 h 30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à l'Espace St-Michel, sous la présidence de M. Pascal NOURY, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOURY, Maire; Mme Florence AUDREN, M. Henrique PINTO, Mmes Evelyne CONTREMOULIN, Nicole BARRAULT, Mme Catherine LAISNEY, M. Hervé HUCHON, Adjoint au Maire; M. Martial GAUTHIER, Mmes Marie-José FORTEMS, Muriel MONJANEL, Marie HAMIDOU, Nathalie REVERTE, MM. Anthony BUNELLE, Jean-Louis JAILLARD, José De SOUSA, Michel RIEGERT, Mmes Jeannette BRAZDA, Monique CANCALON, Brigitte VERMILLET, M. Jean-Marc DUFOUR, Mme Quynh NGO, Conseillers municipaux.

Etaient absents et représentés : M. Marco VARUTTI par M. Pascal NOURY, M. Michel BECQUET par M. Hervé HUCHON, Mme Zohra TOUALBI par Mme Evelyne CONTREMOULIN, M. Gérard DOUTRE par M. Martial GAUTHIER, Mme Françoise MALE par Mme Nicole BARRAULT, Mme Isabelle ROPTIN par Mme Marie-José FORTEMS, M. Laurent VIRLY par Mme Muriel MONJANEL, M. André LOUVET par M. Jean-Louis JAILLARD.

Etaient absents : M. Khalid ESSAADI, Mmes Sylvie PITIS, Dominique HERAULT, M. Sébastien TEMPLET-BELMONT.

Mme Evelyne CONTREMOULIN, Ajointe au Maire, a été désignée dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PROCES-VERBAL

Le procès-verbal de séance du Conseil municipal du 24 juin 2019 a été approuvé, à l'unanimité, après un vote à main levée.

DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir :

014/2019 : Recours à un cabinet d'avocats pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre de la protection fonctionnelle octroyée à un agent de la collectivité

015/2019 : Recours à un cabinet d'avocats pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre de la protection fonctionnelle octroyée à un agent de la collectivité

016/2019 : Versement d'acompte de 40% pour les travaux de réfection du plafond coupe-feu à l'école Les Hirondelles - 34 rue des Hirondelles

Montant : 10 936.20€ TTC

017/2019 : Versement d'acompte de 40 % pour les travaux de réhabilitation des sanitaires de l'école Herriot - 101 avenue de la Cour de France

Montant : 10 045.20€ TTC

018/2019 : Recours à un cabinet d'avocats pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre de la protection fonctionnelle octroyée à un agent de la collectivité

Changement d'avocat annule la décision n°014/2019

019/2019 : Recours à un cabinet d'avocats pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre de la protection fonctionnelle octroyée à un agent de la collectivité

Changement d'avocat annule la décision n°15/2019

020/2019 : Versement d'un acompte de 50 % pour la prestation de la semaine Urbaine avec l'association French Wingz à destination des jeunes Morangissois

Montant : 1000 € TTC

021/2019 : Recours à un cabinet d'avocats pour l'expulsion des gens du voyage et pour un dépôt de plainte au pénal pour détournement de fluides

022/2019 : Décision annulée

023/2019 : Adhésion au dispositif « nouvelle stratégie régionale pour l'accès des Franciliennes et Franciliens aux loisirs et aux vacances » avec la Région Ile de France

024/2019 : Versement d'un acompte de 40% pour la prestation de la Fête de l'Eau pour la Saint-Michel du 27 septembre 2019

Montant : 3 408 € TTC

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

057/2019) Décision modificative n° 1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°027/2019 du Conseil municipal du 8 avril 2019 approuvant le budget primitif 2019,

Vu l'attribution d'une subvention au CCAS de 346 000 € prévue au budget primitif 2019,
Vu l'avis de la Commission unique du 26 août 2019,

Considérant que le CCAS sollicite une subvention exceptionnelle complémentaire à celle reçue pour supporter le recrutement d'un nouvel agent ainsi que le remplacement d'un agent en congé maternité, estimée à 30 000 €,

Considérant que le montant provisoire 2019 du FCCT (*fonds de compensation des charges territoriales*) transmis par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT) est de 3 885 448 € inférieur aux crédits prévus au budget 2019 soit 4 031 628 €,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder aux modifications de crédits telles que précisées ci-dessous pour une mise à jour dans les écritures :

La section de fonctionnement :

- 30 000,00 € de plus pour réajuster les crédits des charges du personnel au CCAS par une subvention exceptionnelle au compte 657362

Cette dépense réelle sera financée par le basculement de crédits non utilisés :

- A l'article 65541 correspondant au FCCT pour un montant de 30 000 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,
APPROUVE la décision modificative n°1 sur l'exercice 2019 telle que définit ci-dessus.

058/2019) Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association MJC Relief

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission unique du 26 août 2019,

Considérant le travail mené par la MJC Relief au sein de la Ville,

Considérant l'erreur de saisie dans le budget primitif relatif à la subvention annuelle allouée à la MJC relief d'un montant de 152 000 euros au lieu de 156 100 euros,

Considérant que cette différence d'un montant de 4 100 euros fait défaut au bon fonctionnement de l'association,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré; **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

APPROUVE l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 4 100 € à l'association MJC Relief

059/2019) Attribution d'une subvention exceptionnelle au Golf Club de Morangis

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission unique du 26 août 2019,

Vu la demande de subvention exceptionnelle du Golf Club de Morangis,

Considérant le manque à gagner lié à la fermeture administrative de l'équipement sportif,

Considérant la mise en place d'un nouveau fonctionnement du golf,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **majorité (Pour : 22, Contre : 6, Abstention : 1)**, après un vote à main levée,

APPROUVE l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 18 500 € au Golf Club de Morangis.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 22 voix

Contre : 6 voix (M. Michel RIEGERT, Mmes Jeannette BRAZDA, Monique CANCALON, Brigitte VERMILLET, M. Jean-Marc DUFOUR, Mme Quynh NGO)

Abstention : 1 voix (M. José De SOUSA)

060/2019) Création de tarifs pour la pratique du golf

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission unique du 26 août 2019,

Considérant le nouveau fonctionnement du golf compact urbain de Morangis à compter du 1^{er} septembre 2019 entre la Ville et le club de golf,

Considérant la mise en place d'un espace de jeu restreint avec des horaires d'accès prédéfinis,

Considérant sa gestion par le service des sports de la Ville,

Considérant la nécessité de créer des tarifs pour la pratique du golf lors de ces horaires,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité des votants (Pour : 22, Abstention : 7)**, après un vote à main levée,

APPROUVE la création des tarifs suivants, pour la pratique de golf.

- 1 semaine : 10 € avec prêt de matériel / 15€ hors commune
- 1 mois : 20 € avec prêt de matériel / 30€ hors commune
- 1 trimestre : 45 € sans prêt de matériel / 60€ hors commune
- 1 année : 100 € sans prêt de matériel / 150€ hors commune
- Seau de balle : 2 €
- Caution pour prêt de matériel : 100 €

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 22 voix

Abstention : 7 voix (M. José De SOUSA, Michel RIEGERT, Mmes Jeannette BRAZDA, Monique CANCALON, Brigitte VERMILLET, M. Jean-Marc DUFOUR, Mme Quynh NGO)

061/2019) Indemnités des régisseurs titulaires et suppléants de recettes, d'avance et de recettes et d'avance et régime indemnitaire Modification de la délibération 041/2019 du 24 juin 2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ses agents,

Vu l'instruction codificatrice n° 09-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Vu la délibération n° 041/2019 du Conseil municipal du 24 juin 2019 relative à l'indemnité des régisseurs titulaires de recettes, d'avance et de recettes et d'avance et régime indemnitaire,

Considérant l'avis de la commission Unique du 26 août 2019,

Considérant que par délibération n° 084/14 en date du 29 septembre 2014, le Conseil municipal a donné délégation à Monsieur le Maire pour la création des régies de dépenses et de recettes,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

ACCEPTE de modifier la délibération n° 041/2019 telle que :

APPROUVE le versement à taux plein prévu par la réglementation en vigueur des indemnités de responsabilité attribuées aux régisseurs titulaires et aux régisseurs suppléants d'avances et de recettes qui remplissent les conditions énoncées par l'arrêté du 3 septembre 2001.

APPROUVE le versement de cette indemnité prévue annuellement aux régisseurs titulaires et aux régisseurs suppléants sur la base d'un taux plein dans le cadre du régime indemnitaire, seuls pourront bénéficier d'une indemnité de responsabilité, dans les conditions énoncées par la présente délibération, les agents contractuels et titulaires, et à la condition qu'ils exercent bien cette fonction et au prorata des périodes où les régisseurs sont effectivement en activité.

062/2019) Mise à jour du tableau des effectifs

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°042/2019 du Conseil municipal du 24 juin 2019, mettant à jour le tableau des effectifs,

Considérant que la création et la suppression d'emplois relèvent de l'organe délibérant,

Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité à la date du 2 septembre 2019 pour intégrer les changements statutaires, les mouvements de personnel et les évolutions de carrière,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

CRÉE les grades suivants au tableau des effectifs:

➤ Filière administrative :

- 1 grade de Rédacteur principal de 2^{ème} classe

- 1 grade de Rédacteur territorial
- 1 grade d'Adjoint principal de 1^{ère} classe
- 2 grades d'Adjoint administratifs

➤ Filière technique :

- 2 grades de Technicien principal de 1^{ère} classe
- 3 grades d'Agent de maîtrise territoriaux
- 1 grade d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 3 grades d'Adjoint technique

➤ Filière Police Municipale :

- 1 grade de Brigadier Chef Principal

➤ Filière animation :

- 1 grade d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe
- 2 grades d'adjoint d'animation

➤ Filière médico-sociale et sociale :

- 1 grade d'Assistant socio éducatif de classe supérieure
- 3 grades d'Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle

➤ Statuts particuliers :

- 3 postes d'Apprentis

PRECISE que les crédits correspondants sont inscrits au budget, au chapitre 012.

063/2019) Renouvellement des conventions d'objectifs et de financement Prestation de service unique avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne pour les établissements d'accueil du jeune enfant

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°119/2013 du Conseil municipal du 16 décembre 2013,

Considérant que les conventions d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne pour les établissements d'accueil du jeune enfant arrivent à leur terme au 31 décembre 2019,

Considérant que dans le cadre de sa politique en direction de la Petite Enfance, la ville de Morangis souhaite poursuivre son partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne à travers la mise en œuvre du renouvellement de cette convention d'objectifs et de financement ayant pour objectif de :

- prendre en compte le besoin des usagers
- déterminer l'offre de service et les conditions de sa mise en œuvre
- de fixer les engagements réciproques entre les co-signataires

Considérant qu'il est nécessaire d'inclure dans ces conventions le bonus « inclusion handicap » et le bonus « mixité sociale »,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

APPROUVE les conventions d'objectifs et de financements Prestation de Service Unique de la Caisse d'Allocations familiales,

AUTORISE le Maire à signer toutes les conventions d'objectifs et de financement Prestation de Service Unique de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne concernant les établissements d'accueil du jeune enfant permettant d'acter la mise en place d'un partenariat.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents transmis par la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne permettant l'obtention des subventions pour la durée des conventions.

064/2019) Prolongation de la convention d'objectif et de financement du Relais Assistants Maternels
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Essonne est le principal financeur du Relais Assistants Maternels (RAM),

Considérant que la convention d'objectifs et de financement prestation de service entre la CAF et le RAM est arrivée à échéance le 31 décembre 2018,

Considérant la prolongation d'agrément du RAM,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

AUTORISE le Maire à signer la convention d'objectifs et de financement Prestation de service RAM de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne

AUTORISE le Maire à signer tous les documents transmis par la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne permettant l'obtention des subventions pour la durée de la convention.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents transmis par la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne permettant de renouveler la convention d'objectifs et de financement Prestation de service du RAM

065/2019) Lutte contre l'habitat indigne - mise en place du Permis de louer: autorisation préalable de mise en location
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu les articles L.511-1 à L.11-6 et R.511-1 à R.511-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le titre 1 et le titre 3 du livre troisième du Code de la Santé publique,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu la loi 2014-366 pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Vu l'avis de la commission services à la population du 11 juin 2019,

Considérant la nécessité de mettre en place l'autorisation préalable de mise en location afin de lutter contre l'habitat indigne sur la Commune de Morangis,

Considérant que la loi permet aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable,

Considérant que ce dispositif permettra à l'autorité municipale, d'améliorer sa connaissance sur la nature et la localisation de l'habitat indigne sur son territoire et d'agir plus rapidement pour le traiter et le résorber, en réalisant notamment une visite technique du bien avant l'entrée du locataire dans le logement,

Considérant que le dispositif s'applique à tout logement locatif privé et dans les périmètres d'habitat fragile, ce qui exclut le parc locatif social, les baux commerciaux et touristiques,

Considérant la mise en place sur le territoire de la commune de Morangis d'un dispositif d'autorisation préalable de mise en location de logements conformément aux dispositions des articles L635-1 à L635-11 et R 635-1 à R 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et dans les termes fixés par la présente délibération.

Considérant que les zones soumises à autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la commune de Morangis sont délimitées comme suit (plan joint en annexe de la présente délibération) :

Zone A : avenue Aristide Briand, avenue Gabriel Péri.

Zone B : rue du Général Leclerc, Place Lucien Boilleau, avenue du Château, avenue des Maronniers, avenue Marcel Telotte, rue de l'Eglise, avenue Charles de Gaulle.

Zone C : rue Voltaire, allée des Meuniers, avenue des Champs, rue Marceau Tellier, rue Jules Massenet.

Zone D : rue Guynemer, rue des Primevères, rue Pasteur.

Considérant que la présente délibération s'applique, dans le périmètre susvisé, à la conclusion de tout contrat de location soumis au titre 1^{er} ou au titre 1^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, à l'exception de leur reconduction ou de leur renouvellement ainsi que la conclusion d'un avenant audit contrat.

Considérant que chaque bailleur, ou son mandataire, d'un logement situé au sein des périmètres concernés la présente délibération est tenu de solliciter l'autorisation préalable de mise en location auprès de Monsieur le Maire de la commune de Morangis, dans les conditions suivantes :

Considérant que la demande d'autorisation préalable de mise en location est à adresser soit par courriel à l'adresse électronique suivante : mairie@morangis91.com soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de Morangis - 12 avenue de la République - 91420 Morangis.

Considérant que la demande d'autorisation de mise en location est rédigée selon le formulaire Cerfa° 15652*01 établi par arrêté ministériel en veillant au respect des termes de l'article R635-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et qu'il est important d'annexer à la demande d'autorisation préalable de mise en location, les éléments ci-dessous :

- diagnostic plomb si la construction date d'avant 1949, excepté si le document a été produit au préalable sans présence de plomb,

- diagnostic des performances énergétiques,
- diagnostic amiante si construction avant le 1er juillet 1997, excepté si le document a été produit au préalable sans présence d'amiante,
- diagnostic électrique si l'installation date de plus de 15 ans,
- diagnostic gaz si l'installation date de plus de 15 ans,
- projet de bail avec montant loyer + charges,
- plan intérieur avec photos,
- nombre d'occupants,

Considérant que tout dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location, dûment renseignée et complétée, donnera lieu à la délivrance d'un récépissé. A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois dudit dépôt dans les conditions susvisées, le silence gardé par le Maire de la commune de Morangis vaut autorisation préalable de mise en location.

Considérant que l'autorisation préalable de mise en location devra être annexée par le bailleur, ou son mandataire, au bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Considérant que la demande d'autorisation préalable de mise en location devra être renouveler à chaque nouvelle mise en location.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,

APPROUVE la mise en place d'une demande d'autorisation préalable de mise en location pour tout bien immobilier situé dans les zones définies sur le plan joint en annexe.

ACCEPTE que les demandes soient envoyées par mail.

PRECISE que cette décision entrera en vigueur six mois après la publication de la délibération.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de mutualité Sociale Agricole.

DIT que le non-respect de la présente délibération expose tout contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires afférents à ce dispositif.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 21 heures 30.

Le Maire
Pascal NOURY



[Handwritten signature in blue ink]

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 2 septembre 2019

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an susdits :

