



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 NOVEMBRE 2019 à 20 HEURES 30
PROCES-VERBAL

REF. PN/AP 007-2019

Le 18 novembre 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 Evelynne CONTREMOULIN, Nicole BARRAULT, M. Marco VARUTTI, Mme Catherine LAISNEY, M. Michel BECQUET, Mme Zohra TOUALBI, M. Hervé HUCHON, Adjoints au Maire; Mmes Marie-José FORTEMS, Françoise MALE, Muriel MONJANEL, Isabelle ROPTIN, Marie HAMIDOU, M. Laurent VIRLY, Mme 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. Martial GAUTHIER par Mme Muriel MONJANEL, M. Gérard DOUTRE par M. Pascal NOURY, M. André LOUVET par M. Michel BECQUET.

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

Mme Catherine LAISNEY, Adjoint au Maire, a été désigné 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 7 octobre 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 :

030/2019 : Signature de l'avenant n°12 à la convention de mise à disposition des installations sportives au lycée Marguerite Yourcenar.

Montant : 1 308.48 € (mille trois cent huit euros et quarante-huit centimes).

031/2019 : Signature de l'avenant n°19 à la convention de mise à disposition des installations sportives au collège Michel Vignaud

Montant : 17 282 € (dix-sept mille deux cent quatre-vingt-deux euros).

032/2019 : Fixation des tarifs dans le cadre du Marché de Noël 2019

Montant : - Manège « Carrousel des enfants » : 0,50 € le tour.

- Palais du rire : 0,50 € le tour.

033/2019 : Versement d'un acompte pour la société Jean-Marc DUMONET production pour la Journée Internationale des Droits des Femmes le dimanche 8 mars 2020

Montant : 9 284.00€ TTC et de verser un acompte de 50% soit la somme de 4 642 € TTC

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

076/2019) Projet de construction d'un local associatif et de stockage pour les services municipaux, Voie du Cheminet sur la commune de Morangis - Permis de Construire et Demande d'autorisation d'aménager

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421.1,

Considérant la vente de propriétés municipales dans le cadre du projet « Inventons la Métropole », située avenue de l'Armée Leclerc,

Considérant les activités associatives d'intérêts générales, logées par la commune dans ses locaux sis avenue de l'Armée Leclerc,

Considérant le projet de la ville de Morangis de construire un espace associatif et un espace de stockage pour du matériel municipal, sur un terrain en propriété ville, sis Voie du Cheminet, afin de reloger les associations d'intérêts générales,

Considérant que ces travaux prévoient la préparation des travaux, la construction gros œuvre et second œuvre d'un bâtiment pérenne non démontable, destiné à l'accueil des activités associatives et municipales,

Considérant que le projet de construction prévoit la réalisation de 800 m² de surface, nécessitant le dépôt d'une demande d'autorisation de construire d'aménager et le dépôt d'un Permis de Construire,

Considérant que le Maire doit être autorisé par le Conseil municipal à déposer une demande d'autorisation de construire d'aménager et un Permis de Construire en qualité de représentant légal,

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

AUTORISE le Maire à déposer et signer toutes les pièces relatives à une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou et toutes les pièces relatives à un dépôt d'un Permis de Construire, afférentes au projet de construction d'un espace associatif et un espace de stockage pour du matériel municipal, sur un terrain en propriété ville, sis Voie du Cheminet, afin de reloger les associations d'intérêts générales.

077/2019) Projet d'isolation thermique extérieure du gymnase Claude Bigot, rue Colette Besson - Déclaration Préalable

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-17,

Considérant la volonté de la ville de réduire son empreinte énergétique et la consommation de chauffage,

Considérant les travaux de mise rénovation énergétique du système de chauffage du gymnase Claude Bigot, ayant eu lieu en 2019, pour réduire la consommation de fluide,

Considérant le projet de la ville de Morangis de réaliser une isolation thermique par l'extérieur du gymnase Claude Bigot pour pouvoir poursuivre la réduction des déperditions de chaleur du bâtiment,

Considérant que ces travaux prévoient la préparation des travaux, la dépose et la repose de matériaux de façade, et une modification esthétique et visuelle du bâtiment, pérenne et non démontable,

Considérant que le projet d'isolation par l'extérieur nécessite le dépôt d'une déclaration préalable,

Considérant que le Maire doit être autorisé par le Conseil municipal à déposer une déclaration préalable en qualité de représentant légal,

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

AUTORISE le Maire à déposer et signer toutes les pièces relatives à une déclaration préalable, afférentes au projet d'isolation thermique par l'extérieur du gymnase Claude Bigot, rue Colette Besson.

078/2019) Rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement et rapport d'activité S.I.A.H.V.Y.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-3 et L.1413-1 et L 5211-39,

Vu le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement,

Vu le rapport d'activité du S.I.A.H.V.Y pour l'année 2018,

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement et du rapport d'activité 2018 du S.I.A.H.V.Y.

079/2019) Sortie d'inventaire et réforme d'une balayeuse municipale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Ville de Morangis a que la ville de Morangis souhaite réduire ses coûts de fonctionnement et d'entretien,

Considérant le marché de location d'une balayeuse, passé en 2019, prévoyant le rachat d'une ancienne balayeuse municipale,

Considérant que l'entreprise SAML a été attributaire du marché de location d'une balayeuse et proposant un rachat de l'ancienne balayeuse pour un montant de 16 500 € TTC et la cession à cette entreprise dans le cadre du marché,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, après un vote à main levée,
DECIDE de sortir de l'inventaire pour cession, les véhicules suivants :

VEHICULE	IMMATRICULATION
Balayeuse type RAVO 540	XL95F5S4CB1020206

AUTORISE la sortie d'inventaire.

AUTORISE le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

080/2019) Garantie d'emprunt pour la Société Immobilière 3F pour la construction de 27 logements 68-70 avenue Gabriel Péri

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Civil,

Considérant le projet de la société Immobilière 3F, pour un programme de 27 logements collectifs situé 68-70 avenue Gabriel Péri à Morangis,

Considérant que les 9 logements seront financés par un PLAI (un prêt locatif aidé d'intégration), 10 par un PLUS (prêt locatif à usage social) et 8 par un PLS (prêt locatif social) pour lequel la garantie d'emprunt de la ville est sollicitée pour un montant de 3 616 127 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et consignations,

Considérant que ce prêt est destiné à financer le programme de logements,

Considérant que la Commune aura un droit de réservation à hauteur de 5 logements,

Considérant le Contrat de Prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

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

DONNE un accord de principe pour garantir à hauteur de 100% le remboursement de l'emprunt de 3 616 127 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions fixés dans l'annexe jointe.

DEMANDE à la Société Immobilière 3F de transmettre le dossier d'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignation dès signature.

PRECISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée 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 dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

081/2019) Garantie d'emprunt pour la Société Immobilière 3F pour la construction de 40 logements locatifs sociaux et 47 emplacements de parking - 39 rue de Champagne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Civil,

Considérant le projet de la société France Habitation, pour un programme de 40 logements locatifs sociaux et 47 emplacements de parking situé 39 rue de Champagne à Morangis,

Considérant que les logements seront financés par :

- un prêt PLUS bâti (*prêt locatif à usage social*) d'un montant de 1 279 135 €
- un prêt PLUS foncier (*prêt locatif à usage social*) d'un montant de 1 346 997 €
- un prêt PLAI bâti (*un prêt locatif aidé d'intégration*) d'un montant de 711 566 €
- un prêt PLAI foncier (*un prêt locatif aidé d'intégration*) d'un montant de 743 554 €
- un prêt PLS bâti (*prêt locatif social*) d'un montant de 771 657 €
- un prêt PHB2 (*prêt de haut de bilan de deuxième génération*) d'un montant de 360 000 €

pour lequel la garantie d'emprunt de la ville est sollicitée pour un montant de 5 212 909 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et consignations,

Considérant que ce prêt est destiné à financer le programme de logements,

Considérant que la commune aura un droit de réservation à hauteur de 8 logements, suivant les typologies suivantes : 1 T2 PLUS, 1 T2 PLAI, 1 T2 PLS, 2 T3 PLUS, 1 T3 PLAI, 1 T3 PLS et 1 T4 PLUS,

Considérant le Contrat de Prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

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

DONNE un accord de principe pour garantir à hauteur de 100% le remboursement de l'emprunt de 5 212 909 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions fixés dans l'annexe jointe.

DEMANDE à la Société France Habitation de transmettre le dossier d'emprunt contracté auprès la Caisse des Dépôts et de Consignation dès signature.

PRECISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée 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 dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

082/2019) 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°062/2019 du Conseil municipal du 2 septembre 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 18 novembre 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 technique :

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

➤ Statuts particuliers :

- 1 poste d'apprenti

MODIFIE 2 postes d'adjoint technique à temps non complet 80% en 2 postes d'adjoint technique à temps complet

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

083/2019) Autorisation donnée au Maire à signer le protocole d'accord transactionnel relatif au contentieux qui oppose la Commune de Morangis à la Société ANTIN RESIDENCES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29, L.2212-2 et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Civil et notamment les articles 2044 et suivants,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 3 mai 2010 fixant les indemnités d'expropriation des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC du Centre-Ville à la somme de 2 791 888 euros,

Vu l'acte authentique en date du 24 novembre 2010 par lequel la Commune de Morangis a cédé lesdites parcelles pour le même montant à la société ANTIN RESIDENCES,

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 11 avril 2013 ayant augmenté de manière substantielle les indemnités d'expropriation et condamné la Commune de Morangis à verser aux appelants la somme supplémentaire de 1 167 825 euros, dont elle s'est acquittée,

Vu le titre de recette émis par le comptable public de la Commune le 2 octobre 2015 par lequel la Commune de Morangis a demandé le remboursement de cette somme par la société ANTIN RESIDENCE, en application de l'article 4 du traité de concession,

Vu la requête enregistrée le 13 décembre 2016 par laquelle la Société ANTIN RESIDENCES a saisi le Tribunal Administratif de Versailles aux fins d'annulation du titre de recette du 3 octobre 2015 et de la décharge de la somme de 1 167 825 euros,

Considérant qu'en application de la loi territoriale n°2015-991 du 7 août 2015, l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine-Bièvre a été créé et les compétences relatives notamment à l'aménagement, la voirie, la distribution d'eau potable et l'assainissement lui ont été transférées,

Considérant que la ZAC du Centre-Ville est donc transférée à l'EPT, avec certains des équipements publics réalisés,

Que dans ce contexte les trois parties concernées, la commune, l'EPT et la SA d'HLM, se sont rapprochées pour mettre fin au litige existant, clore les opérations de ZAC et prévenir tout contentieux relatif à la fin de la concession d'aménagement,

Considérant que, conformément aux dispositions du Code civil et aux principes jurisprudentiels applicables, le protocole d'accord soumis au vote du Conseil Municipal pour approbation, comporte des engagements respectifs de la commune, de EPT et de la SA d'HLM ainsi que des concessions réciproques,

Qu'il permet de clore, sur les plans financier et techniques la concession d'aménagement du Centre-Ville,

Considérant que ce protocole d'accord a un caractère transactionnel et que, conformément à l'article 2052 du Code civil, il a autorité de la chose jugée entre les parties,

Considérant l'avis de la commission finances urbanisme du 12 novembre 2019,

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

AUTORISE le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel ci-joint, ayant pour objet de :

- Mettre fin au litige qui oppose la Commune, l'EPT et la SA d'HLM devant la juridiction administrative.
- Clore les opérations de la ZAC du Centre-Ville et prévenir tout contentieux relatif à la fin de la concession d'aménagement.

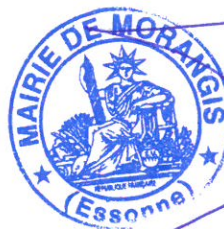
Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 22 voix

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

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 21 heures 15.

Le Maire
Pascal NOURY



Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 18 novembre 2019

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

[Handwritten signatures in black and blue ink, including names like "Maire", "Adjoint", and others, arranged in a circular pattern around the central text.]