



*Villeneuve*  
Saint Georges

ANNEE 2017  
**1ere SÉANCE**

## CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 2 FEVRIER 2017

L'an deux mille dix sept, le 2 février, les membres du Conseil municipal de la Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, se sont réunis à 19h30 à la salle Malraux, 2 allée Henri Matisse, sur la convocation qui leur a été adressée par la Maire le 27 janvier 2017, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales.

Madame la Maire,

### ÉTAIENT PRÉSENTS

Sylvie ALTMAN, Daniel HENRY, Elsa BARDEAUX, Sylvie RICHETON, Charles KNOPFER, Yannick PILATTE, Guillaume POIRET, Nathalie DINNER, Marema GAYE, Jean-Pierre DAVIDÉ, Maurice BELVA, Omar CHERIGUENE, Sabah CABELLO SANCHEZ, Marc THIBERVILLE, Soazic DEBBACHE, Mariam DOUMBIA, Birol BIYIK, Alexandre BOYER, Julia MORO, Stéphanie ALEXANDRE, Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR, Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT, Kristell NIASME.

### ABSENTS REPRÉSENTÉS

Laurent DUTHEIL a donné procuration à Stéphanie ALEXANDRE  
Christian JONCRET a donné procuration à Marc THIBERVILLE  
Bénédicte BOUSSON-JANEAU a donné procuration à Guillaume POIRET  
José GRACIA a donné procuration à Nathalie DINNER  
Mohamed BEN YAKHLEF a donné procuration à Mariam DOUMBIA  
Kalayarasi RAVIENDRANATHAN a donné procuration à Sylvie RICHETON  
Insaf CHEBAANE a donné procuration à Elsa BARDEAUX  
Anastasia MARIE DE FICQUELMONT a donné procuration à Jean-Paul ESPINAR

### ABSENTS NON REPRÉSENTÉS

Mubbashar KHOKHAR  
Nadia BEN MOUSSA  
Imen GUEDDA  
Dominique JOLY

### PARTICIPAIENT A LA RÉUNION

Lionel CHABERT, Directeur de Cabinet  
Isabelle LEPERCQ, Directrice générale adjoint des services  
Diana ZEMOURI, Directrice générale adjoint des services  
Eugène MONTANTIN, Directeur général adjoint des services  
Jean TOGUYENI, Directeur général adjoint des services  
Aurore RANÇON MEYREL, Responsable du secrétariat général et des affaires juridiques

---

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Mme Stéphanie ALEXANDRE** a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée. **Mme Isabelle LEPERCQ**, Directeur général des services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Affaires traitées en vertu de l'article L.2122-22 du C.G.C.T.

### **Approbation du compte rendu analytique du 15 décembre 2016**

Par 33 voix pour,

Jean-Paul ESPINAR (pour son compte et celui d'Anastasia MARIE DE FICQUELMONT),  
Jocelyne LAVOCAT n'ayant pas pris part au vote.

## **URBANISME, AMENAGEMENT, COMMERCES ET ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **Urbanisme**

1. M. KNOPFER - Approbation d'une promesse de vente de terrains communaux sis rue Jules Guesde, Pasteur et Avenue Carnot à la société AIGO

Le conseil municipal,

Par 30 voix pour,

Birol BIYIK, Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN, Kristell NIASME s'étant Abstenus,

Approuve la cession au profit de la société Aïgo Promotion de terrains sis rue Pasteur, Jules Guesde et avenue Carnot, cadastrés AO n°228, AO n°239 et AO n°240 pour partie d'une contenance totale de 2 379 m<sup>2</sup>, au prix de 2 566 735 €,

Autorise le futur acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme afférentes à son projet sur les parcelles susvisées,

Autorise la Maire à signer les actes correspondants,

Dit que la recette correspondante sera imputée au budget de l'année considérée.

### **2. M. KNOPFER - ZAC de la Pologne – approbation du compte-rendu 2015 établi par SADEV 94 au titre de la concession d'aménagement de la ZAC de la Pologne**

Le conseil municipal,

Par 26 voix pour,

Birol BIYIK, Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR (pour son compte et celui d'Anastasia MARIE DE FICQUELMONT), Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT, Kristell NIASME ayant voté contre,

Approuve le compte-rendu d'activité à la collectivité locale pour l'année 2015 établi par SADEV 94 au titre de la concession d'aménagement de la ZAC de la Pologne, ci-annexé.

### **3. M. KNOPFER - Acquisition amiable de terrain sis 29 chemin des pêcheurs - démolition du bâti et demande de subvention**

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve l'acquisition à l'amiable d'un terrain sis 29 chemin des Pêcheurs, cadastré AS 45 d'une superficie de 407 m<sup>2</sup>, comportant un bâti de 60 m<sup>2</sup>, au prix de 150 000 €,

Autorise la Maire à signer l'acte correspondant,

Autorise la prise en charge financière de la taxe foncière au prorata du jour de la signature de

l'acte notarié,

Sollicite auprès des partenaires du projet, et notamment le Préfet du Val-de-Marne, l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France et le Conseil départemental du Val-de-Marne, l'attribution de subventions aussi élevées que possible pour procéder à l'acquisition amiable du terrain sis 29 chemin des Pêcheurs et à la démolition du bâti,

Sollicite auprès de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie l'avance sans frais de la somme restante pour l'acquisition du bien susvisé ainsi que le versement d'acomptes par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Autorise la Maire à déposer le permis de démolir et/ou d'aménager nécessaire à la réalisation du projet et à signer l'acte correspondant,

Dit que la dépense sera imputée au budget de l'exercice considéré.

## **JEUNESSE ET VIE DES QUARTIERS**

### **Jeunesse**

#### **4. Mme BARDEAUX - Refonte du dispositif Bourse Projet Jeunes**

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide d'approuver le nouveau règlement du dispositif « Projets jeunes », ci-annexé,

Dit que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

Dit que les dépenses résultant de cette présente délibération sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

## **FINANCES, TRAVAUX, PERSONNEL ET AFFAIRES GENERALES**

### **Finances**

#### **5. M. HENRY - Inscription en non valeur des créances irrécouvrables et remise gracieuse partielle de dette.**

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve les listes présentées par la Trésorerie Principale des titres admis en non valeur pour un montant global de 47 285.57 €,

Dit que la dépense correspondante sera imputée à l'article 6541 du budget de l'exercice 2017.

Accorde une remise gracieuse de dette partielle à Monsieur DOUIS Martial d'un montant de 1 154.35 €,

Dit que M. Martial DOUIS pourra payer le solde de sa dette (soit 1 154.35 €) en plusieurs mensualités.

## **6. Mme DINNER - Approbation de la convention de garantie d'emprunt au profit de la SA Immobilière 3F pour l'opération de construction de 20 logements Rue des chênes**

Le conseil municipal,

Par 27 voix pour,

Birol BIYIK, Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR (pour son compte et celui d'Anastasia MARIE DE FICQUELMONT), Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT, Kristell NIASME s'étant abstenus,

Accorde la garantie de la commune de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 268 000 euros souscrit par la SA Immobilière 3F auprès de du Crédit Agricole.

Ce prêt PLS est destiné à financer les travaux de la construction de 20 logements situés rue des chênes.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant du prêt contracté au titre du Prêt Locatif Social Bâti: 1 153 000€
- Frais de dossier : 1 750€
- Durée du différé d'amortissement : 3 à 24 mois
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable: Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
- Périodicité : annuelle :
- Profil d'amortissement : amortissement progressif 30/360
- Remboursement anticipé : A l'initiative de l'emprunteur à chaque échéance avec paiement d'une indemnité (IRA) = 0.40% x capital restant dû x nombre d'année résiduelles.
  
- Montant du prêt Locatif Social Foncier: 1 115 000 €
- Frais de dossier : 1 700€
- Durée du différé d'amortissement : 3 à 24 mois
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable: Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
- Périodicité : annuelle
- Profil d'amortissement : amortissement progressif 30/360
- Remboursement anticipé : A l'initiative de l'emprunteur à chaque échéance avec paiement d'une indemnité (IRA) = 0.40% x capital restant dû x nombre d'année résiduelles.

Dit que la garantie est apportée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement due par SA d'HLM 3F, dont il ne se serait pas acquitté à la date de leur exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à SA Immobilière 3F pour son paiement,

Dit que la commune de Villeneuve-Saint-Georges s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

Autorise la Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur,

Dit qu'en contrepartie de la garantie indiquée ci-dessus, un contingent de 4 logements (2 T3 et 2 T4) sera mis à disposition de la Ville. Les modalités de réservation et les logements

réservés seront fixés dans une convention de réservation à intervenir entre la Ville et la SA Immobilière 3F,

Autorise la Maire à signer ladite convention de réservation ainsi que tout acte y afférent.

**7. Mme MORO - Aménagement d'une maison des artistes dans le pavillon situé au 6 avenue Pierre Mendès France– Demande de subvention**

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Sollicite auprès de l'État et des collectivités territoriales les subventions les plus élevées pour l'opération d'aménagement d'une maison des artistes sis 6, rue Pierre Mendès France.

Autorise la Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à ces demandes de subventions.

Dit que les recettes seront imputées au budget de l'exercice 2017.

**8. M. BELVA – Course pédestre Urban Trail Saint Georges – Fixation des modalités d'inscription**

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Fixe le tarif des inscriptions à la course à pied « Urban Trail Saint Georges » à 10 € par participant,

Approuve le projet de convention de mandat entre l'association TEAM 94 et la Commune ci-annexée et autorise la Maire à la signer

Dit que les recettes seront affectées au budget de l'exercice 2017.

**9. M. DAVIDE - Fixation des tarifs municipaux du marché central et du marché des HBM**

Le conseil municipal,

Par 27 voix pour,

Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR (pour son compte et celui d'Anastasia MARIE DE FICQUELMONT), Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT ayant voté contre,  
Birol BIYIK, Kristell NIASME s'étant abstenus,

Fixe conformément au tableau, les nouveaux tarifs des droits de place sur les marchés de la ville à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2017.

## 10. M. POIRET – Demande d’attribution d’une subvention au titre de la réserve parlementaire de M. Roger-Gérard Schwartzberg

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Sollicite auprès de la réserve parlementaire de monsieur Roger Gérard Schwartzberg une subvention d’un montant de 25 000 € en vue de la réalisation du ravalement de la façade de l’école maternelle Saint-Exupéry.

Autorise la Maire à signer tous les documents administratifs, techniques et financiers afférents à cette demande de subvention,

Dit que les dépenses et les recettes seront imputées aux budgets de l’exercice considéré.

### Personnel

## 11. Mme DINNER – Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Décide de modifier le tableau des effectifs à compter du 3 février 2017, comme suit :

GRADES	EFFECTIF BUDGETAIRE	MODIFICATIONS		NOUVEL EFFECTIF
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	4	- 1		3
Attaché à temps complet	29		+ 1	30
Adjoint technique à temps complet	281	- 2		279
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe à temps complet	31	- 1	+ 2	32
Agent de maîtrise à temps complet	24		+ 1	25
Adjoint du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe à temps complet	6	- 1		5
Ingénieur à temps complet	8		+ 1	9
Adjoint du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	1	- 1		0
Assistant de conservation à temps complet	1		+ 2	3
Médecin hors classe à temps non complet 14h00	2	- 2	+ 1	1
Médecin hors classe à temps non complet 10h30	1		+ 1	2
Médecin hors classe à temps non complet 21h00	0		+ 1	1
Médecin hors classe à temps non complet 17h30	0		+ 1	1
<b>TOTAL</b>	<b>388</b>	<b>- 8</b>	<b>+ 11</b>	<b>391</b>

Dit que les effectifs sont fixés au 3 février 2017,

Dit que ces dépenses afférentes à la présente décision seront imputées au chapitre 012 du budget de l’exercice considéré.

## 12. Mme DINNER – Convention d’adhésion à l’assurance statutaire pour les agents affiliés à la CNRACL

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Autorise la collectivité à s’associer à la mise en concurrence organisée par le CIG en vue de la conclusion d’un contrat d’assurance à adhésion facultative couvrant les risques statutaires du personnel,

Délègue au CIG l’étude relative aux risques suivants :

- Décès,
- Accidents de services,
- Maladie professionnelle,
- Congés maternité,
- Maladie ordinaire,
- Congé longue maladie,
- Congé longue durée.

## 13. Mme DINNER – Mise en place du IFSE pour les cadres d’emploi des attachés et des administrateurs

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Institue selon les modalités ci-après et dans la limite des textes applicables à la fonction publique d’État l’indemnité de fonctions, de sujétions et d’expertise (IFSE) aux agents titulaires, stagiaires et contractuels à temps complet, à temps non complet et à temps partiel. Les cadres d’emplois concernés sont les administrateurs territoriaux et les attachés territoriaux

Décide la détermination des groupes de fonctions et des montants maxima.

Chaque part de l’IFSE correspond à un montant fixé dans la limite des plafonds déterminés ci-dessous et applicables aux fonctionnaires de l’État.

Chaque emploi ou cadre d’emplois est réparti entre différents groupes de fonctions au vu des critères professionnels suivants :

- Fonctions d’encadrement, de coordination, de pilotage ou de conceptions,
- Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l’exercice des fonctions,
- Sujétions particulières ou degré d’exposition du poste au regard de son environnement professionnel

Répartition des groupes de fonction par emplois pour le cadre d’emplois des <b>ADMINISTRATEURS</b>		Montants annuels maxima	
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	Non logés	Logé pour NAS
Groupe 1	DGS / DGAS	58 800 €	58 800 €
Groupe 2	Responsabilité d’une direction	55 200 €	55 200 €
Groupe 3	Responsabilité d’un service	49 800 €	49 800 €

Répartition des groupes de fonction par emplois pour le cadre d'emplois des <b>ATTACHES</b>		Montants annuels maxima	
GROUPES FONCTIONS	EMPLOIS	Non logés	Logé pour NAS
Groupe 1	DGS / DGAS	42 600 €	28 700 €
Groupe 2	Responsabilité d'une direction	37 800 €	22 875 €
Groupe 3	Responsabilité d'un service, Responsabilité adjointe d'une direction	30 000 €	18 820 €
Groupe 4	Responsabilité adjointe d'un service, Chargé de mission, Expertise, ...	24 000 €	14 760 €

Décide que l'IFSE varie selon le niveau de responsabilités, le niveau d'expertise ou les sujétions auxquelles les agents sont confrontés dans l'exercice de leurs missions, avec prise en compte de l'expérience professionnelle acquise.

Décide que le montant annuel attribué à l'agent fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions,
- en cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion, d'un avancement de grade ou d'une nomination suite à la réussite d'un concours,
- au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent.

Décide que conformément au décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés, l'IFSE :

- suivra le sort du traitement en cas de congé de maladie ordinaire, pour accident de service et de maladie professionnelle,
- sera maintenue intégralement pendant les congés annuels et les congés de maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption,
- sera suspendue en cas de congé de longue maladie, longue durée et grave maladie.

Décide que lors de la première application des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014, le montant indemnitaire mensuel perçu par l'agent au titre du ou des régimes indemnitaires liés aux fonctions exercées ou au grade détenu et, le cas échéant aux résultats, à l'exception de tout versement à caractère exceptionnel, est conservé au titre de l'IFSE jusqu'à la date du prochain changement de fonction de l'agent, sans préjudice du réexamen au vu de l'expérience acquise prévu au 2° de l'article 3 du décret susvisé.

Décide que l'IFSE sera versée mensuellement et que son montant est proratisé en fonction du temps de travail. L'attribution individuelle de l'IFSE décidée par l'autorité territoriale fera l'objet d'un arrêté individuel.

Décide que les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

Abroge les délibérations du Conseil municipal n° 12.3.11 du 26 mars 2012 et n° 12.6.11 du 20 septembre 2012 instaurant respectivement la PFR aux cadres d'emplois des attachés et des administrateurs.

Dit que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> février 2017.

Dit que ces dépenses afférentes à la présente décision seront imputées au chapitre 012 du budget de l'exercice considéré.

**14. Mme DINNER – Modification du régime indemnitaire applicable aux agents du cadre d’emplois des rédacteurs**

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Fixe le coefficient multiplicateur d’ajustement à 2,5 pour tous les grades du cadre d’emplois des rédacteurs.

Décide que le coefficient individuel est compris entre 0 et 3 pour les agents du cadre d’emplois des rédacteurs.

Dit que l’indemnité d’exercice de missions des préfectures est attribuée aux agents stagiaires, titulaires et non titulaires de la collectivité.

Dit que l’indemnité susvisée fera l’objet d’un ajustement automatique lorsque les montants ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

Décide que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> mars 2017.

Dit que ces dépenses afférentes à la présente décision seront imputées au chapitre 012 du budget de l’exercice considéré.

**Espaces publics**

**15. M. GRACIA - Approbation de l’avenant n° 3 au marché d’assurances "flotte automobile et risques annexes" (années 2014 à 2018)**

Le conseil municipal,

A l’unanimité des membres présents et représentés,

Approuve l’avenant n° 3 au marché d’assurance « Flotte automobile et risques annexes » avec la Société SMACL Assurances 141 avenue Salvador Allende- 79031 NIORT CEDEX 9,

Autorise la Maire à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

**Bâtiments**

**16. M. HENRY - Réalisation d’un pôle administratif en centre-ville – Approbation du principe d’acquisition en l’état futur d’achèvement et lancement d’une procédure de concours de maîtrise d’œuvre restreint**

Le conseil municipal,

Par 27 voix pour,

Birol BIYIK, Michel FAÏSSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR (pour son compte et celui d’Anastasia MARIE DE FICQUELMONT), Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT, Kristell NIASME s’étant abstenus,

Approuve le principe d’acquisition en l’Etat Futur d’Achèvement (VEFA) par la Ville de locaux de 2600 m<sup>2</sup> environ, sis 134-136, rue de Paris pour un montant de 6 300 000 € hors taxe, soit 7 560 000 TTC dans la perspective d’y aménager un pôle administratif,

Valide le principe selon lequel tout contrat de réservation sera régularisé sous les conditions suspensives ordinaires de droit en pareille matière et conditions particulières essentielles et déterminantes,

Autorise la Maire à signer tout contrat de réservation et vente en l'Etat Futur d'Achèvement aux conditions convenues entre les parties,

Autorise la Maire à déposer des demandes de subventions les plus élevées auprès de l'ensemble des financeurs potentiels pour toutes les tranches de ce projet,

Autorise la Maire à déposer une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement d'un pôle administratif au sein d'un bâtiment de bureau, sis 134, rue de Paris, ainsi que toutes autres demandes d'urbanisme nécessaires,

Autorise la Maire à lancer une procédure de concours de maîtrise d'œuvre restreint et à prendre tous les actes et décisions nécessaires dans le cadre de cette procédure,

Fixe la composition du jury de concours comme suit :

- Un président : la Maire ou son représentant,
- 5 membres de la Commission d'appel d'offres,
- 3 architectes.

Autorise le Président du jury à désigner les 3 architectes, membres du jury

Fixe le montant des primes et rémunérations comme suit :

- 17 000 € TTC pour les candidats ayant remis une esquisse, étant rappelé que le jury se prononcera sur le montant de la prime attribuée pour chaque candidat dans la limite d'un abattement de 20%
- 800 € TTC par séance pour les personnalités qualifiées membre du jury,

Dit que les dépenses afférentes seront inscrites aux budgets considérés.

\*\*\*

**Séance levée à 21h30**