

# REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE  
SEINE-SAINT-DENIS  
93320

## COMMUNE DES PAVILLONS-SOUS-BOIS

### CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal de la Séance du lundi 13 mars 2023

°\_°\_°\_°\_°

L'an deux mille vingt-trois, le 13 mars à 20 heures 00, le Conseil municipal de la Commune des Pavillons-sous-Bois légalement convoqué le 7 mars 2023 s'est au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Philippe DALLIER, Maire**, lequel a désigné M. Jean-Marc AYDIN, Secrétaire de Séance.

#### Présents :

M. PHILIPPE DALLIER, M. YVON ANATCHKOV, MME CHRISTINE GAUTHIER, M. MARC SUJOL, MME ANNICK GARTNER, M. PATRICK SARDA, MME FRANÇOISE RAYNAUD, M. SERGE CARBONNELLE, MME GENEVIEVE SIMONET, MME SABRINA ASSAYAG, MME ANNE-MARIE LEPAGE, M. JACKIE SIMONIN, MME THERESE HOUET, MME MARTINE BERJOT, MME CHANTAL TROTTET, MME KATIA COPPI, M. NICOLAS MARTIN, MME PATRICIA CHABAUD, M. XAVIER CONABADY, MME CATHERINE LOOTVOET, MME ANISSA MEZZI, M. JEAN-MARC AYDIN, M. MAMADOU MACINANKE DIALLO (ARRIVE A 20H08), M. JEAN-FRANÇOIS CHLEQ, MME SANDRINE CALISIR, MME JENNY LEBARD, M. KAMEL GHANES (ARRIVE 20H06), M. LIONEL DESLANDES

Conformément à l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, la majorité des 35 Membres en exercice du Conseil municipal étant présente ce dernier peut valablement délibérer.

#### Absents excusés avec Mandats :

Mme Brigitte SLONSKI donne pouvoir à Mme Anne-Marie LEPAGE, Mme Patricia CORN donne pouvoir à Mme Françoise RAYNAUD, Mme Mélanie PRUNOT donne pouvoir à Mme Catherine LOOTVOET, M. Cédric GINJA donne pouvoir à Mme Anissa MEZZI, M. Yohan NONOTTE donne pouvoir à M. Jean-Marc AYDIN, M. Bernard DENY donne pouvoir à M. Jean-François CHLEQ, Mme Astrid GUILLOIS donne pouvoir à M. Mamadou Macinanké DIALLO

#### Absents excusés :

#### Absents :

#### Administration :

M. BOMBIERO, Directeur de Cabinet  
Mme ATTALI, Directrice Générale des Services  
M. ABED, Directeur Général Adjoint des Services  
Mme HAFDI, Gestionnaire administrative et juridique

Monsieur le Maire demande de bien vouloir procéder à l'appel.

Le quorum étant atteint, les membres du Conseil municipal peuvent valablement délibérer.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour

#### **FINANCES**

1. Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme HLM LOGIREP pour l'acquisition de 12 logements locatifs sociaux au 14 avenue Jean Jaurès.

#### **SUBVENTIONS**

2. Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens de l'Association Pavillonnaise pour la Jeunesse et la Culture (APJC).

#### **ENSEIGNEMENT JEUNESSE ET SPORTS**

3. Scission de l'école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes : une école maternelle et une école élémentaire dès la rentrée 2023.
4. Classes transplantées - année scolaire 2022-2023 - écoles Pierre Brossolette, Jean Mace, Jules Verne et Monceau : indemnité allouée aux enseignants.
5. Convention relative à des interventions de sensibilisation par l'Association "Troubles Et Nous" à destination des équipes d'animation à titre gratuit sur l'année 2023.

#### **CONVENTIONS**

6. Convention relative à la gestion d'un centre d'hébergement d'urgence - période hivernale 2022-2023.

#### **RESSOURCES HUMAINES**

7. Tableau des emplois - Budget principal Ville.

#### **RAPPORT D'ACTIVITE**

8. Présentation du rapport annuel d'activité du syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne (SIFUREP) au titre de l'année 2021.

#### **URBANISME**

9. Concession d'aménagement pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-sous-Bois - Approbation de l'avenant n°3 au protocole tripartite au traité de concession afin de préciser les modalités de prise en charge financière induites par la procédure contentieuse lors de cession de terrain par l'aménageur.

#### **INFORMATIONS**

10. Concession d'aménagement pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-sous-Bois - Approbation de l'avenant n°10 au traité de concession relatif à la commercialisation du terrain de la poudrette
11. Elaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal - Utilisation de l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme portant sur la décision de surseoier à statuer

#### **DIVERS**

- 12 - Questions diverses.

**Monsieur le Maire** indique avoir reçu, en date du 13 mars 2023, de la part des services fiscaux de l'Etat, les bases d'imposition à la taxe foncière pour l'année 2023. Il regrette que ces bases d'imposition soient en dessous de celles estimées dans le document transmis aux élus. La différence entre ce qui se trouvait dans le ROB et ce qui a été reçu s'élève à 250 000 euros, soit un manque de 450 000 euros pour équilibrer le budget primitif sur la base des autres éléments transmis.

**2023.00028 - Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme HLM LOGIREP pour l'acquisition de 12 logements locatifs sociaux au 14 avenue Jean Jaurès**

La Société Anonyme HLM LOGIREP achète et améliore 12 logements situés au 14 avenue Jean Jaurès.

Pour réaliser cette opération, le bailleur social a souscrit huit emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1 091 573,00 €.

La Société Anonyme HLM LOGIREP a sollicité la garantie d'emprunt de la Commune pour le prêt. En contrepartie, deux logements seront réservés au titre du contingent municipal.

Il est proposé au Conseil municipal :

1. D'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt souscrit par la Société Anonyme HLM LOGIREP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°141919 d'un montant de 1 091 573,00 €.
2. D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de garantie d'emprunt avec la Société Anonyme HLM LOGIREP qui détermine les logements réservés, les modalités de réservation et les règles de gestion locative applicables.

Lecture de la délibération par Monsieur CARBONNELLE

**LE CONSEIL,**

**Vu** les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2298 du Code Civil ;

**Vu** le contrat de prêt n°141919, signé entre la Société Anonyme HLM LOGIREP, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé ;

**Vu** le projet de convention de réservation de logements en contrepartie d'une garantie communale d'emprunt – opération de 12 logements situés au 14 avenue Jean Jaurès aux Pavillons-sous-Bois, ci-annexé ;

**Considérant** que la Société Anonyme HLM LOGIREP, réalise une opération d'acquisition et d'amélioration de 12 logements situés au 14 avenue Jean Jaurès et que pour réaliser cette opération, le bailleur social a souscrit huit lignes de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1 091 573,00 € ;

**Considérant** que deux logements seront réservés au titre du contingent municipal ;

**Article 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 091 573,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et

Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°141919 constitué de huit lignes de prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 : APPORTE** sa garantie 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 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 collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 : S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de réservation de logements en contrepartie d'une garantie communale d'emprunt – opération de 12 logements situés au 14 avenue Jean Jaurès aux Pavillons-sous-Bois.

**Article 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, à Madame la Comptable publique et publiée sur le site internet de la ville.

**Monsieur CARBONNELLE** précise que les taux varient entre 2,11 % et 3,40 %. Le fonds d'emprunt garanti par la Commune s'élève à 71 millions, preuve de sa démarche envers l'habitat HLM.

**Monsieur LE MAIRE** propose aux élus de passer au vote.

**32 votants – Vote à l'Unanimité**

## **2023.00029 - Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens de l'Association Pavillonnaise pour la Jeunesse et la Culture (APJC)**

Dans le cadre de sa politique de développement des actions en faveur des activités à caractères socio-éducatives, la ville a décidé de soutenir les actions menées par l'APJC.

Pour ce faire, une convention d'objectifs et de moyens a été approuvée par le Conseil municipal dans sa séance du 1<sup>er</sup> février 2021 entre l'Association Pavillonnaise pour la Jeunesse et la Culture et la ville.

Suite à la signature le 22 décembre 2022, de la Convention Territoriale Globale entre la Caisse d'Allocations Familiales et la ville, l'A.P.J.C. perçoit une partie du « Bonus Territoire » au titre du Lieu d'Accueil Enfants-Parents (L.A.E.P.) et des activités pratiquées au sein de l'association à destination des adolescents.

Il apparaît nécessaire de conclure un avenant à la convention d'objectifs et de moyens afin de prendre en compte cette modification.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de l'avenant à la convention d'objectifs et de moyens et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à le signer.

Lecture de la délibération par Monsieur le Maire

### **LE CONSEIL,**

**Vu** l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la convention d'objectifs et de moyens approuvée par le Conseil municipal dans sa séance du 1<sup>er</sup> février 2021 entre l'Association Pavillonnaise pour la Jeunesse et la Culture et la ville ;

**Vu** le projet d'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens, ci-annexé ;

**Considérant** que suite à la signature le 22 décembre 2022, de la Convention Territoriale Globale entre la Caisse d'Allocations Familiales et la ville, l'APJC perçoit une partie du « Bonus Territoire » au titre du Lieu d'Accueil Enfants-Parents (L.A.E.P.) et des activités pratiquées au sein de l'association à destination des adolescents ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de conclure un avenant à la convention d'objectifs et de moyens afin de prendre en compte cette modification ;

**Article 1 : APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens.

**Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens.

**Article 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et publiée sur le site internet de la ville.

**Monsieur le Maire** pense que les élus ont pris connaissance de cet avenant lié aux modifications des règles de fonctionnement de la CAF et du financement entre la Commune et l'APJC. Ainsi, un transfert minime de subventions va directement à l'APJC plutôt que de transiter par la Ville. Cela ne change rien d'autre. Ce sont les nouvelles modalités de fonctionnement du « Bonus Territoire ». Avant, il s'agissait du contrat enfance, mais cela ne change rien budgétairement pour la Ville et pour l'APJC.

Il propose aux élus de passer au vote.

**30 votants – Vote à l’Unanimité**  
**Christine GAUTHIER / Anissa MEZZI / Jenny LEBARD ne prennent pas part au vote**

**2023.00030 - Scission de l’école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes : une école maternelle et une école élémentaire dès la rentrée 2023**

Depuis plusieurs années, il est constaté une augmentation régulière du nombre d’enfants à scolariser sur le secteur de la Nationale 3 en raison de l’accroissement des naissances et de la réalisation de plusieurs programmes immobiliers.

Les bâtiments de l’école primaire Jean Macé comprennent deux entrées distinctes : une entrée au 53 avenue Aristide Briand permettant l’accès au bâtiment où se situent les salles des classes maternelles et une entrée au 18/22, allée du Colonel Fabien donnant accès aux salles de classes élémentaires situées dans les deux extensions placées à l’arrière du bâtiment accueillant les élèves de maternelle.

Il est à préciser que l’école primaire Jean Macé compte actuellement un nombre élevé de classes, à savoir dix-sept.

Afin d’accueillir au mieux les élèves et d’absorber la hausse des effectifs notamment en élémentaire au vu des prévisions 2023, il est indispensable de scinder l’école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes :

- la maternelle Jean Macé sise 53 avenue Aristide Briand
- l’élémentaire Jean Macé située au 18/22 allée du Colonel Fabien.

La ville a écrit le 28 décembre 2022 au Directeur Académique des services Départementaux de l’Education Nationale afin de l’informer de cette transformation (ci-jointe).

Il est demandé au Conseil municipal :

- d’approuver la scission de l’école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes, à savoir la maternelle Jean Macé et l’élémentaire Jean Macé dès la rentrée de septembre 2023.
- d’autoriser la transformation de l’école primaire Jean Macé sise 53, avenue Aristide Briand en maternelle.
- d’autoriser la création de l’école élémentaire Jean Macé sise 18/22, allée du Colonel Fabien.

Lecture de la délibération par Madame GAUTHIER

**LE CONSEIL,**

**Vu** l’article L.2121-30 du Code général des collectivités territoriales, repris dans l’article L.212-1 du Code de l’Education, donnant compétence au Conseil municipal pour décider de la création ou de la transformation des écoles et des classes maternelles et élémentaires d’enseignement public du 1<sup>er</sup> degré;

**Vu** le courrier adressé au Directeur Académique des services départementaux de l’Education Nationale en date du 28 décembre 2022 l’informant de la scission de l’école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes ;

**Considérant** le nombre élevé de classes actuelles sur l'école primaire Jean Macé, (dix-sept), lié à une augmentation du nombre d'élèves à scolariser sur le secteur suite à la livraison de plusieurs programmes immobiliers et une hausse des naissances ;

**Considérant** l'agencement des bâtiments de l'école primaire Jean Macé comprenant deux entrées distinctes : une entrée au 53 avenue Aristide Briand permet l'accès au bâtiment où se situent les salles des classes maternelles et une entrée au 18/22, allée du Colonel Fabien donne accès aux salles de classes élémentaires situées dans les deux extensions placées à l'arrière du bâtiment accueillant les élèves de maternelle ;

**Considérant** la nécessité de scinder l'école primaire Jean Macé, sise 53 avenue Aristide Briand, en deux écoles distinctes :

- une école maternelle Jean Macé sise 53 avenue Aristide Briand et
- une école élémentaire Jean Macé sise 18/22, allée du Colonel Fabien ;

**Article 1 : APPROUVE** la scission de l'école primaire Jean Macé en deux écoles distinctes, à savoir la maternelle Jean Mace et l'élémentaire Jean Macé dès la rentrée de septembre 2023.

**Article 2 : AUTORISE** la transformation de l'école primaire Jean Macé sise 53, avenue Aristide Briand en maternelle.

**Article 3 : AUTORISE** la création de l'école élémentaire Jean Macé sise 18/22, allée du Colonel Fabien.

**Article 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et publiée sur le site internet de la ville.

**Madame LEBARD** se demande s'il ne serait pas intéressant de renommer une des deux écoles.

**Monsieur le Maire** répond que l'étape suivante sera effectivement de poser la question, puisque dans ce domaine, il faut obtenir un accord de principe, si possible avec la Direction des écoles.

**Madame GAUTHIER** précise que la directrice de l'école ne souhaite pas changer le nom.

**Monsieur le Maire** en prend bonne note, mais note qu'en général, quand une école maternelle et une école élémentaire se trouvent à côté, elles ont chacune un nom. Aucune décision n'est arrêtée, mais le débat est ouvert. En tous les cas, ce seront bien deux écoles distinctes, avec deux directions distinctes, des moyens distincts, et c'était l'objectif premier.

Il propose aux élus de passer au vote.

**35 votants – Vote à l'Unanimité**

**2023.00031 - Classes transplantées - année scolaire 2022-2023 - écoles Pierre Brossolette, Jean Mace, Jules Verne et Monceau : indemnité allouée aux enseignants**

Dans le cadre de l'organisation des classes de découverte avec internat, une indemnité peut être allouée sur le budget de la commune aux enseignants accompagnateurs au titre des travaux supplémentaires effectués, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté inter-ministériel du 6 mai 1985 fixant l'indemnité allouée aux instituteurs chargés d'accompagner leurs élèves en classe de découverte.

L'arrêté du 6 mai 1985, dans son article 2, prévoit les modalités suivantes de calcul du taux journalier de cette indemnité :

- Une somme représentant les avantages en nature égale à la valeur journalière de la nourriture estimée dans les conditions prévues par l'arrêté du 28 décembre 1962
- Une somme forfaitaire pour sujétions spéciales : 4,57 €
- Une somme variable pour travaux supplémentaires ne pouvant excéder 230% du SMIC horaire

Les avantages en nature sont déduits du montant global de l'indemnité. Ils apparaissent dans le calcul de l'indemnité, car ces sommes correspondent à un bénéfice imposable et sont prises en compte dans le calcul des charges sociales. Par ailleurs, l'article 2 de l'arrêté du 28 décembre 1962 précise : « la nourriture est évaluée forfaitairement par journée à 2 fois le salaire horaire minimum garanti dans la localité ».

A titre indicatif, les montants du SMIC et du minimum garanti avec date d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sont les suivants :

- Montant horaire 11,27 €
- Montant mensuel 1 709,28 €
- Minimum garanti 4,01 €

En application de cet arrêté, le montant de l'indemnité se décompose comme suit :

Composition de l'indemnité	Montant au 1 <sup>er</sup> janvier 2023 à titre indicatif
Avantages en nature	8,02 €
Indemnité forfaitaire pour sujétions spéciales	4,57 €
Travaux supplémentaires (230% du SMIC)	25,92 €
<b>Total de l'indemnité journalière</b>	<b>38,51 €</b>
Déduction des avantages en nature	-8,02 €
<b>Indemnité journalière versée à l'enseignant</b>	<b>30,49 €</b>

Ce montant sera réévalué en fonction de la réglementation applicable, notamment l'augmentation du SMIC.

La durée du séjour s'entend du jour de l'arrivée sur le lieu de séjour de la classe transplantée jusqu'à la veille du départ de ce lieu (article 3 de l'arrêté du 6 mai 1985). Le versement de l'indemnité ne peut dépasser 21 jours par année scolaire (article 1 de l'arrêté du 6 mai 1985).

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution de cette indemnité aux enseignants accompagnant les classes transplantées.



Lecture de la délibération par Madame GAUTHIER

**LE CONSEIL,**

**Vu** l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le décret n° 82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services déconcentrés de l'Etat ou des établissements publics de l'Etat ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 6 mai 1985 fixant l'indemnité allouée aux instituteurs chargés d'accompagner leurs élèves en classe de découverte ;

**Article 1 : DIT** que l'indemnité journalière allouée aux enseignants dans le cadre de l'organisation des classes de découverte avec internat sera fixée conformément aux dispositions de l'arrêté inter-ministériel du 6 mai 1985 et calculée selon les modalités suivantes indiquées dans son article 2 :

- Une somme représentant les avantages en nature égale à la valeur journalière de la nourriture estimée dans les conditions prévues par l'arrêté du 28 décembre 1962
- Une somme forfaitaire pour sujétions spéciales : 4,57 €
- Une somme variable pour travaux supplémentaires ne pouvant excéder 230% du SMIC horaire

**Article 2 : DIT** qu'en application de cet arrêté, le montant de l'indemnité se décompose comme suit :

Composition de l'indemnité	Montant au 1 <sup>er</sup> janvier 2023 à titre indicatif
Avantages en nature	8,02 €
Indemnité forfaitaire pour sujétions spéciales	4,57 €
Travaux supplémentaires (230% du SMIC)	25,92 €
<b>Total de l'indemnité journalière</b>	<b>38,51 €</b>
Déduction des avantages en nature	-8,02 €
<b>Indemnité journalière versée à l'enseignant</b>	<b>30,49 €</b>

**Article 3 : DIT** que ce montant sera réévalué en fonction de la réglementation applicable, notamment l'augmentation du SMIC.

**Article 4 : DIT** que la durée du séjour s'entend du jour de l'arrivée sur le lieu de séjour de la classe transplantée jusqu'à la veille du départ de ce lieu (article 3 de l'arrêté du 6 mai 1985) et que le versement de l'indemnité ne peut dépasser 21 jours par année scolaire (article 1 de l'arrêté du 6 mai 1985).

**Article 5 : DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Ville.

**Article 6 : DIT** que la présente délibération sera également transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, à Madame la Comptable publique de Bondy et affichée en mairie.

**Monsieur le Maire** précise que tout est encadré par la loi. Il existe une modification par rapport à ce qui était fait par le passé, parce que la Municipalité était hors les clous. En effet, elle comptait l'indemnité du premier jour au dernier jour, or les textes précisent qu'il faut la calculer du premier jour au jour avant le départ. La trésorerie de Bondy a fait part de cette remarque à la Municipalité qui s'est remise en conformité complète avec les textes.

Il propose de passer au vote.

**35 votants – Vote à l'Unanimité**

**2023.00032 - Convention relative à des interventions de sensibilisation par l'Association «Troubles Et Nous» à destination des équipes d'animation à titre gratuit sur l'année 2023**

Dans le cadre des différents temps périscolaires et/ou extrascolaires, les équipes d'animation peuvent être confrontées à des difficultés dans la prise en charge d'enfants porteurs de handicap. L'association « Troubles Et Nous » interviendra à titre gratuit par le biais de temps de sensibilisation afin d'amener les responsables périscolaires et animateurs de la ville à mieux appréhender les troubles de l'apprentissage et du comportement dont certains enfants peuvent être atteints.

Afin de permettre à l'association « Troubles Et Nous » de pouvoir intervenir auprès des agents de la commune des Pavillons-sous-Bois, à titre gracieux, il est nécessaire de signer une convention.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention relative à des interventions de sensibilisation aux troubles de l'apprentissage et du comportement sur le temps de la pause méridienne et à destination des équipes d'animation de la ville à titre gracieux sur l'année 2023 et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les actes y afférents.

Lecture de la délibération par Madame GAUTHIER

**LE CONSEIL,**

**Vu** l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le projet de convention relative à la sensibilisation aux troubles de l'apprentissage et du comportement sur l'année 2023 ci-annexé ;

**Considérant** que dans le cadre des différents temps périscolaires et/ou extrascolaires, les équipes d'animation peuvent être confrontées à des difficultés dans la prise en charge d'enfants porteurs de handicaps ;

**Considérant** que l'Association « Troubles Et Nous » propose d'intervenir auprès des responsables périscolaires et animateurs de la ville, à titre gratuit, par le biais de temps de sensibilisation afin de les amener à mieux appréhender les troubles de l'apprentissage et du comportement dont certains enfants peuvent être atteints.

**Article 1 : APPROUVE** les termes de la convention relative à la sensibilisation à titre gratuit des équipes de l'animation pour l'année 2023, entre la commune des Pavillons-sous-Bois et l'Association « Troubles Et Nous ».

**Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les actes y afférents.

**Article 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le site Internet de la Ville.

**Monsieur le Maire** demande aux élus s'ils ont des questions ou des remarques, et propose de passer au vote.

**33 votants – Vote à l'Unanimité**  
**Cédric GINJA / Anissa MEZZI ne prennent pas part au vote**

**2023.00033 - Convention relative à la gestion d'un centre d'hébergement d'urgence - période hivernale 2022-2023**

Par un courrier en date du 14 novembre 2022, la Ville s'est portée volontaire en mettant à disposition le gymnase Jean Macé, dans le cadre du dispositif départemental d'accueil hivernal en faveur des publics les plus fragiles, pour la période hivernale 2022-2023.

Le gymnase Jean Macé a été mobilisé à ce titre par les services préfectoraux du 20 janvier au 1<sup>er</sup> février 2023.

Afin de définir les engagements et obligations réciproques de la commune des Pavillons-sous-Bois et de l'Etat, il est nécessaire de signer une convention.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention relative à la gestion d'un centre d'hébergement d'urgence entre la commune des Pavillons-sous-Bois et l'Etat et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les actes y afférents.

Lecture de la délibération par Monsieur le Maire

**LE CONSEIL,**

**Vu** l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le courrier en date du 14 novembre 2022, dans lequel la Ville se porte volontaire en mettant à disposition le gymnase Jean Macé, dans le cadre du dispositif départemental d'accueil hivernal en faveur des publics les plus fragiles ;

**Vu** le projet de convention relative à la gestion d'un centre d'hébergement d'urgence, pour la période hivernale 2022-2023, ci annexé ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de signer une convention afin de définir les engagements et obligations réciproques de la commune des Pavillons-sous-Bois et de l'Etat ;

**Article 1 : APPROUVE** les termes de la convention relative à la gestion d'un centre d'hébergement d'urgence, pour la période hivernale 2022-2023, entre la commune des Pavillons-sous-Bois et l'Etat.

**Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les actes y afférents.

**Article 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le site Internet de la Ville.

**Monsieur le Maire** rappelle que les services de l'Etat, dans le cadre du plan Grand Froid, ont réquisitionné le gymnase Jean Macé qui jouxte l'école Julie-Victoire Daubié, sur la route nationale 3. De mémoire, l'occupation du gymnase a eu lieu entre le 20 janvier et tout début février. Dans ce genre de cas, la Ville s'engage à mettre à disposition des locaux propres. Les services de l'Etat désignent une association qui accompagne les personnes hébergées, et s'engagent à rendre les locaux dans l'état initial.

Il rappelle que dans le passé, la Municipalité avait rencontré un gros problème avec le gymnase Léo Lagrange, dont le sol avait été endommagé, mais les services de l'Etat avaient pris la réfection à leur charge, pour un montant de 80 000 euros. Cependant, lors de cette période relativement courte de froid, aucune difficulté n'a été rencontrée. Une vingtaine de

personnes ont ainsi été hébergées, notamment des femmes et des enfants (relativement peu d'hommes) et ont été accompagnés par une association.

Il rappelle qu'il y avait eu des réactions assez vives entre certains adultes dont les enfants fréquentaient l'école Julie-Victoire Daubié, se trouvant à côté. Madame Coppi en avait d'ailleurs été assez choquée. Cela était lié à des bruits complètement infondés, et d'ailleurs, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a répondu, par écrit, assez vertement, aux parents ayant écrit à ses services. Certaines personnes avaient même suggéré que les femmes et les enfants soient hébergés la nuit, mais remis dehors le jour, en plein froid, ce qui pose un problème de conscience.

Dans le cadre de ces plans Grand Froid, l'Etat est amené à réquisitionner des locaux, et pas seulement en Seine-Saint-Denis, mais partout. Monsieur le Maire estime que l'Etat fait bien de le faire, même si cela peut entraîner des désagréments quand des locaux utilisés par des associations sont réquisitionnés. C'est le prix à payer pour éviter à des personnes de mourir de froid dehors et en pleine nuit.

**Monsieur CHLEQ** est tout à fait d'accord avec la mise en place d'accueils d'urgence, et c'est tout à l'honneur de la Commune d'y participer. Cependant, dans la convention proposée par l'Etat, il est indiqué que l'accueil a eu lieu le matin en semaine, et le week-end. Or, il croit avoir compris que c'était le matin, l'après-midi et le soir.

**Monsieur le Maire** confirme que l'accueil a eu lieu toute la journée. C'est une convention standard de l'Etat, qui a d'ailleurs été signée *a posteriori*. Il s'interroge donc sur l'intérêt de cette convention mais les règles administratives sont ainsi faites.

**Monsieur CHLEQ** fait remarquer qu'une mention précise que l'Etat doit fournir une attestation d'assurance, ce qui est assez improbable, puisque l'Etat est son propre assureur.

**Monsieur le Maire** le confirme.

**Monsieur MARTIN** se demande pourquoi cela n'a pas été fait avant.

**Monsieur le Maire** répond que c'est parce que l'Etat le fait toujours dans l'urgence, et qu'il est assez difficile de réunir un Conseil municipal au pied levé, et de se mettre en règle. Il ne se souvient pas comment cela s'était passé lors du problème avec le gymnase Léo Lagrange, mais l'Etat s'engage, en cas de problèmes et de dégâts, notamment matériels, à les régler *a posteriori*, ce qui a été le cas, alors même que la dépense était relativement importante. En effet, l'association qui gérait le lieu avait installé des lits Picot, sur un sol souple, sans mettre de protection. Le sol a donc été définitivement marqué. Il n'y avait donc pas d'autres solutions que de le remplacer, et l'Etat l'a pris à sa charge, sachant que la dépense était relativement conséquente.

**Monsieur MARTIN** précise que sa remarque portait juste sur l'anticipation de la convention. Effectivement le froid ne peut pas être anticipé pour une période. Le but serait de passer une convention avant.

**Monsieur le Maire** fait remarquer que les locaux de la commune ne sont pas réquisitionnés tous les hivers ou tous les ans. Les services de l'Etat font tourner les 40 communes du département. Ce n'est qu'un problème de forme administrative, et il estime qu'il n'y a pas vraiment de sujet.

Il demande aux élus s'ils ont des questions, et propose de passer au vote.

**35 votants – Vote à l'Unanimité**

## **2023.00034 - Tableau des emplois - Budget principal Ville**

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondants à l'emploi créé. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel. Dans ce cas, le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé sont précisés.

A l'exception des apprentis, il est rappelé que tout emploi créé peut être pourvu par un fonctionnaire lorsque le statut le permet, et à défaut par un agent contractuel dans les conditions fixées par le Code général de la fonction publique (Livre III Titre III Recrutements par contrat). Dans ce cas, la rémunération sera calculée au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le bon fonctionnement des services de la ville nécessite d'ajuster l'organisation sur les points suivants :

-Rattachement des deux gardiens non logés exerçant au gymnase Lino Ventura au service Jeunesse et Sports (postes n°393 et 1429)

-Rattachement d'un agent des Espaces verts exerçant au cimetière au Conservateur des cimetières à la Direction des Affaires Générales (poste n°240)

-Transfert des missions juridiques exercées par le secrétariat général à la Direction juridique et des marchés publics (préparation du conseil municipal et gestion des assurances, poste n°1608), suppression du poste de secrétaire à la Direction Juridique (poste n°99) et transformation du second poste de gestion administrative et juridique au sein du secrétariat général en assistante de direction (poste n°239), rattachée à la Directrice générale des services.

Lecture de la délibération par Monsieur le Maire

### **LE CONSEIL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code général de la fonction publique, et notamment son article L313-1 ;

**Vu** le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique territoriale ouverts aux agents contractuels ;

**Vu** la délibération n° 2022.00138 du 12 décembre 2022 portant tableau des emplois du budget principal de la Ville ;

**Vu** l'avis du Comité technique du 6 mars 2023 ;

**Considérant** de mettre à jour le tableau des emplois en conformité avec les besoins des services ;

**Article 1 : DECIDE** de transférer 4 postes à l'organigramme de la ville :

- 2 postes de gardiens non logés au service Jeunesse et Sports n°393 et n°1429
- 1 poste d'agent des Espaces Verts à la Direction des Affaires Générales n°240
- 1 poste de gestionnaire administratif et juridique à la Direction juridique et des marchés publics n°1608

**Article 2 : DECIDE** de supprimer un poste de secrétaire à la Direction juridique n°99

**Article 3 : DECIDE** de transformer un poste de gestionnaire administratif et juridique en assistante de direction à la Direction Générale des Services n°239.

**Article 4 : DIT** que, à l'exception des apprentis, tout emploi créé peut être pourvu par un fonctionnaire lorsque le statut le permet, ou à défaut par un agent contractuel dans les conditions fixées au Code général de la fonction publique (Livre III Titre III Recrutements par contrat), et que dans ce cas, la rémunération sera calculée au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade de recrutement.

**Article 5 : FIXE** le tableau des emplois au 1<sup>er</sup> mars 2023 tel que présenté en annexe.

**Article 6 : PRÉCISE** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

**Article 7 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, à Madame la Comptable publique de Bondy et publiée sur le site internet de la ville.

**Monsieur le Maire** imagine que les élus ont tous pris connaissance du tableau des emplois pour le budget principal de la Ville. Il est relativement important, mais ne comporte pas de grands changements. Il ne s'agit pas de créer des postes ou d'en supprimer, mais de se mettre à jour par rapport à des modifications dans l'organisation des services de la Ville et rappelle le transfert des 4 postes concernant l'organigramme de la ville.

**Madame LEBARD** pense avoir compris que des missions du secrétariat général vont être transférées à la Direction des affaires juridiques, et qu'un poste de secrétaire a été supprimé au service juridique.

**Monsieur le Maire** indique qu'il s'agit de réorganisation à poste constant, sans suppression ni création. C'est une organisation différente. Dans un service juridique, il n'y a pas forcément que des juristes, il peut également y avoir des personnes qui assument un certain nombre de tâches administratives. Suite à une décision prise dans le passé, l'organisation faisait que des tâches qui pouvaient être assumées par le service juridique étaient localisées à la Direction générale des services. L'organisation est changée, mais cela n'a strictement aucun impact en matière de personnels.

**Madame LEBARD** fait remarquer que des missions supplémentaires sont données à la Direction des affaires juridiques, et un poste n'est pas supprimé, mais ne se trouve plus à la Direction des affaires juridiques.

**Monsieur le Maire** confirme qu'il s'agit d'une réorganisation entre la Direction générale des services et le service juridique.

**Madame LEBARD** ajoute qu'il y a un supplément de missions pour une Direction, à qui un poste est retiré.

**Monsieur le Maire** l'informe. Il rappelle que le poste en question est vacant depuis quatre ans. Une organisation différente a donc eu lieu avant, entre la Direction générale des services, et le service juridique. Aujourd'hui, cette nouvelle organisation est actée, mais la décision de faire disparaître un poste n'est pas prise en ce moment.

Il demande aux élus s'ils ont des questions, et propose de passer au vote.

**35 votants – Vote à la Majorité**  
**31 Pour – 4 abstentions (M. DENY, M. CHLEQ, Mme CALISIR, Mme LEBARD)**

**2023.00035 - Présentation du rapport annuel d'activité du syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne (SIFUREP) au titre de l'année 2021**

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) est tenu de nous transmettre chaque année son rapport d'activité.

Ce document permet de mieux appréhender les différents aspects de l'activité du syndicat, tant sur les services qu'il offre aux communes que sur les délégations de service public qu'il gère.

Toujours selon ce même article, *« ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique, au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale sont entendus »*.

C'est ce rapport qui est transmis au Conseil municipal afin qu'il en prenne connaissance.

Lecture de la délibération par Madame TROTTET

**LE CONSEIL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5211-39 ;

**Vu** le rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) pour l'année 2021, ci annexé ;

**Considérant** que la commune des Pavillons-sous-Bois est membre du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne ;

**Considérant** que le rapport retraçant l'activité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal, auquel une commune appartient, fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal, sont entendus ;

**Considérant** que le Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne a transmis à la commune des Pavillons-sous-Bois son rapport d'activité au titre de l'année 2021 ;

Après avoir entendu le délégué de la Commune au SIFUREP,



**Article 1 : PREND ACTE** du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) pour l'année 2021.

Ce rapport annuel est tenu à la disposition du public au service Population aux jours et heures d'ouverture de ce service.

**Article 2 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le site Internet de la Ville.

**Madame TROTTE** espère ne pas plomber la soirée. Elle rappelle que le SIFUREP (Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne) a pour mission d'organiser, de gérer, de contrôler le service public funéraire sur le territoire d'Ile-de-France pour le compte de collectivités qui y sont adhérentes. Ces missions sont exercées avec éthique et transparence dans le respect de la déontologie du service public.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la population française était de 67,8 millions d'habitants, d'après le bilan démographique 2021 publié par l'INSEE le 18 janvier 2022. Avec 81 000 personnes supplémentaires, le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès, est positif et est plus élevé qu'en 2020. L'INSEE estime le nombre de décès, en France, pour 2021, à 643 200, dont 89 254 décès pour l'Ile-de-France soit 1,5 % en moins par rapport à 2020. Les convois funéraires organisés par le délégataire OGF, opérateur funéraire de référence en France, ont été de 4 923 obsèques, soit -15,4 % par rapport à 2020, dont 1 449 au tarif forfaitaire négocié par le SIFUREP, 229 obsèques de personnes sans ressources, 213 obsèques d'enfants de moins d'un an.

Les crematoriums ont réalisé plus de 8 902 crémations.

**Monsieur le Maire** demande aux élus s'ils ont des questions. Il rappelle aux élus qu'ils disposent du dossier complet s'ils souhaitent le consulter.

**35 votants – Vote à l'Unanimité**

**2023.00036 - Concession d'aménagement pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-sous-Bois - Approbation de l'avenant n°3 au protocole tripartite au traité de concession afin de préciser les modalités de prise en charge financière induites par la procédure contentieuse lors de cession de terrain par l'aménageur**

La ville des Pavillons-sous-Bois a élaboré un projet de rénovation urbaine dans un secteur d'habitat situé dans le secteur du canal, proche d'Aulnay-sous-Bois, prévoyant la démolition de 179 logements et la reconstitution de l'offre de logements sur plusieurs sites répartis dans la ville, du fait de l'impossibilité de reconstruire dans le périmètre prioritaire. Approuvé par le Comité national d'engagement de l'ANRU le 26 mai 2008, la ville a décidé de mettre en œuvre ce projet par délibération du 8 juillet 2008. Le 20 avril 2009, elle a désigné la SEM PACT 93 (devenue ensuite SEM Deltaville) concessionnaire de l'opération et a approuvé la convention ANRU par délibération du 2 juin 2009.

Le contrat de concession a fait l'objet de neuf avenants :

- L'avenant n°1 signé le 13 mai 2014, n°2 signé le 12 mars 2015, n°3 signé le 23 juin 2017 dont l'objet était de transférer le contrat de concession à la société Séquano Aménagement à la suite de la fusion-absorption des sociétés Deltaville et Séquano Aménagement ;
- L'avenant n°4, signé le 23 avril 2019, a eu pour objet de proroger le terme du contrat de concession jusqu'au 30 décembre 2020 ;

- L'avenant n°5, signé le 10 février 2020, a acté le transfert de la ZAC à Grand Paris Grand Est et a défini les modalités de ce transfert ;
- L'avenant n° 6 a eu pour objet de proroger le terme du contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- L'avenant n°7 signé le 23 décembre 2020 a modifié la répartition des participations prévues au contrat ;
- L'avenant n°8 approuvé par le Conseil de territoire du 28 septembre 2021, a validé la prorogation du terme du contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- L'avenant n°9 approuvé par le Conseil de territoire du 16 novembre 2021 est venu compléter le traité de concession en son article 11 portant sur les indemnités aux tiers dues par l'aménageur et son article 21.2 relatif aux conséquences de la fin du traité de concession.

Un avenant n°10 est inscrit à l'ordre du jour du Conseil du Territoire pour intégrer la participation de la Ville des Pavillons-sous-Bois affectée au déficit de l'opération augmentée de 100 000 € pour permettre à l'aménageur de faire face au surcoût engendré par les procédures contentieuses engagées par la société GSE.

Cette concession a également fait l'objet de la signature d'un protocole tripartite approuvé le 10 décembre 2019 et signé le 10 février 2020 entre le Conseil du Territoire Grand Paris Grand Est, Sequano Aménagement et la Commune des Pavillons-sous-Bois, et ce afin d'encadrer les relations avec la ville.

Ce protocole initial a été suivi d'un avenant n°1 qui a été approuvé au conseil du territoire le 15 décembre 2020 et signé le 23 décembre 2020, d'un avenant n°2 qui a été approuvé au Conseil du territoire le 16 novembre 2021 et signé le 9 décembre 2021 dont l'objet principal était de préciser les modalités de prise en charge financière de possible indemnisation pouvant résulter de procédures précontentieuses ou contentieuses.

Pour rappel, le contrat de concession et ses avenants prévoient la programmation suivante :

- La construction de logements répartis au sein des secteurs et îlots suivants :
  - Secteur dit « *Canal* » : 254 logements ont été réalisés en accession et accession sociale ; le lot G est en cours de cession à la Foncière logement pour 30 logements ; le lot A, initialement destiné à 15 maisons individuelles, accueillera finalement des bureaux ;
  - Secteur dit « *Centre-ville* » (3 îlots pour 80 logements environ) : les îlots « *Pierre et Marie Curie* » et « *avenue Aristide Briand* » ont accueilli 65 logements locatifs sociaux réalisés par France Habitation. L'îlot Emancipation a été cédé en 2018 pour un programme d'accession libre.
- La réalisation des voiries et espaces publics dans le secteur Canal, notamment des venelles piétonnes paysagées entre la voirie principale et le canal (livrées pour la plupart en 2014) ;
- La construction d'un groupe scolaire de 16 classes dans le secteur Canal (livré en 2013) ;
- La réhabilitation d'un bâtiment dit « *La Vilette* » dans le secteur Canal pour y aménager une crèche de 45 berceaux, des locaux associatifs et un équipement sportif de surface ;
- L'extension du périmètre de la concession à trois terrains en friche destinés à accueillir des activités économiques : Sainte Anne, Eréa et la Poudrette.

Le projet d'avenant n°3 au protocole tripartite annexé a pour objet d'intégrer une participation nouvelle d'un montant de 100 000 € pour permettre à l'aménageur de faire face aux surcoûts engendrés par les modifications apportées au traité de concession, et plus particulièrement d'éteindre les procédures contentieuses en instance engagées par la société GSE dans le

cadre de la commercialisation du terrain de la Poudrette, et du désistement de procédures en action par ladite société.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°3 au protocole tripartite au traité de concession du projet de rénovation urbaine des Pavillons-sous-Bois.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tous les documents y afférents.

Lecture de la délibération par Monsieur SARDA

### LE CONSEIL,

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

**Vu** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5,

**Vu** la délibération n°2009/052 du Conseil municipal des Pavillons-sous-Bois du 20 avril 2009 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la société SEM PACT 93 (devenue ensuite SEM Deltaville puis ayant fait l'objet d'une fusion-absorption et devenue Séquano Aménagement), pour la réalisation d'une opération de rénovation urbaine aux Pavillons-sous-Bois,

**Vu** le traité de concession d'aménagement signé le 27 avril 2009 et ses neuf avenants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, modifiée le 8 février 2019, définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement, qui rend d'intérêt territorial l'opération de rénovation urbaine des Pavillons-sous-Bois, et fait de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est le nouveau pouvoir concédant de ladite opération,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville des Pavillons-sous-Bois en date du 16 novembre 2019, approuvant le projet de protocole tripartite entre la ville des Pavillons-sous-Bois, la société Séquano Aménagement et l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, relatif à l'opération de rénovation urbaine,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville des Pavillons-sous-Bois en date du 14 décembre 2020 approuvant l'avenant n°1 au protocole tripartite signé entre la Ville des Pavillons-sous-Bois, la société Séquano Aménagement et l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, relatif à l'opération de rénovation urbaine,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville des Pavillons-sous-Bois en date du 15 novembre 2021 approuvant l'avenant n°2 au protocole tripartite signé entre la Ville des Pavillons-sous-Bois, la société Séquano Aménagement et l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, relatif à l'opération de rénovation urbaine,

**Vu** le projet d'avenant n° 3 au protocole tripartite, ci-annexé,

**Considérant** que l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est est devenu l'autorité compétente pour poursuivre la réalisation de l'opération de rénovation urbaine aux Pavillons-sous-Bois,

**Considérant** que l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est s'est également vu transférer les droits et obligations détenus par la Commune des Pavillons-sous-Bois au titre de la concession d'aménagement de l'opération de rénovation urbaine qui la liait, depuis le 27 avril 2009, à la société Séquano Aménagement, initialement dénommée SEM PACT 93,

**Considérant** qu'il y a lieu de modifier le protocole tripartite signé entre la Ville des Pavillons-sous-Bois, la société Séquano Aménagement et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, afin de préciser les modalités de prise en charge financière résultant des procédures contentieuses introduites à l'encontre de Séquano Aménagement et du concédant, dans le cadre de la mission de cession de terrains par l'Aménageur.

**Article 1 : APPROUVE** l'avenant n°3 au protocole tripartite signé entre la Ville des Pavillons-sous-Bois, la société Séquano Aménagement et l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, relatif à l'opération de rénovation urbaine aux Pavillons-sous-Bois.

**Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant et tous les documents y afférents.

**Article 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et publiée sur le site internet de la ville.

**Monsieur le Maire** rappelle que c'est la fin d'une phase très compliquée. Ce problème avait déjà été évoqué. Cette affaire était sur la voie d'un contentieux, mais elle est en passe de se régler.

**Monsieur SARDA** explique, comme cela a été vu en Commission travaux et voirie, qu'il s'agissait de transférer 100 000 euros à l'EPT pour payer l'indemnité demandée par le bureau d'études GSE. En effet, la Municipalité avait demandé à Séquano de le supprimer de l'opération et de le remplacer par les entreprises Vicat et Chausson, qui ont toutes deux acquis le terrain. L'indemnité totale était de 500 000 euros, Séquano participant pour 300 000 euros, la Ville pour 100 000 euros et Chausson pour 100 000 euros également. Ce point a été longuement abordé en commission.

La deuxième question est la même entre l'EPT et Séquano. Le protocole est mis à disposition pour information.

**Monsieur le Maire** propose de redire la même chose, en utilisant des mots un peu différents de ceux de Patrick Sarda. Les anciens terrains de la Cité de la Poudrette appartenaient à l'Office départemental HLM, qui les a cédés à la Séquano, la SEM d'aménagement. Cette dernière avait pris la suite du Pact Arim et de Deltaville qui avaient porté le projet ANRU. Ce projet ANRU s'est développé, et est arrivé à son terme. La Séquano ayant des difficultés financières et budgétaires, le département de la Seine-Saint-Denis a donc décidé de vendre ce terrain à la Séquano pour qu'elle puisse les aménager, et notamment y installer des entreprises. La Séquano a bien sûr fait cela en partenariat avec la ville des Pavillons-sous-Bois, même si la ville n'était pas le propriétaire des terrains ni le décideur. Il est bien évident que la Séquano intervenant sur le territoire de la Commune l'a fait en parfaite interaction avec elle. Un appel à projets avait été lancé sur ce terrain, et plusieurs sociétés avaient proposé un aménagement pour y installer des entreprises et avaient été retenues. Une société avait remporté le projet, et il y avait ensuite eu un changement, notamment dans l'entreprise Réseau Pro située à la Fourche. Cette entreprise avait été revendue, et pendant des années, la Municipalité a proposé au Groupe propriétaire de Réseau Pro, notamment un groupe anglais, de changer d'emplacement et de venir dans la zone d'activité, mais il n'avait jamais été

possible de les rencontrer et de discuter avec eux. Ce groupe a ensuite été revendu au groupe Chausson, en France, et les responsables de ce groupe ont très bien compris l'intérêt pour eux de ne pas rester sur ce terrain très enclavé entre l'entrée de la Fourche et le canal.

Informés de cela, et en accord avec la Séquano, il a été décidé d'arrêter le premier appel à projets lancé, et de dire à celui qui l'avait emporté que la procédure s'arrêtait là. C'était le droit le plus strict de la Municipalité, avis d'avocats à l'appui. La Séquano a donc commencé à discuter avec le groupe Chausson et le groupe Vicat, puisque la Municipalité voulait également voir déménager la centrale à béton qui se trouve sur l'arrière de la salle Lino Ventura, pour des raisons de nuisances environnementales.

Le groupe GSE qui avait remporté l'appel à projets a considéré que la Municipalité lui faisait une mauvaise manière, et a intenté une procédure à la Séquano, en lui demandant 4 millions d'euros d'indemnités. Les avocats de la Séquano ont été clairs, il aurait été possible d'aller au bout de la procédure et ne rien payer. Cependant, en engageant cette procédure, le groupe en question bloquait les projets en cours, puisque le groupe Chausson n'allait pas se porter acquéreur d'un terrain sur lequel il allait demander un permis de construire sans savoir si, au bout du compte, la décision de justice rendue serait favorable. A partir du moment où il y a un risque juridique, aucune entreprise ne va jusqu'au bout d'une décision comme celle-là, et c'était la même chose avec la société Vicat. Des négociations se sont donc engagées entre la Séquano et le groupe GSE, par l'intermédiaire de leurs avocats, et au bout du compte, la Séquano a considéré qu'il fallait peut-être mieux transiger que d'attendre deux ans, trois ans, quatre ans ou cinq ans avant qu'en première instance, et en appel, l'affaire ne se conclut. Elle a donc accepté de prendre à sa charge 300 000 des 500 000 euros constituant l'indemnité conventionnelle accordée au groupe GSE. Les autres 100 000 euros seront pris en charge par le groupe Chausson qui veut absolument effectuer son transfert. Or, comme il fallait que quelqu'un amène les 100 000 euros restants, la Ville a décidé de le faire, afin de repenser l'organisation du secteur de la Fourche. C'est une opportunité qu'elle ne doit pas manquer. Bien évidemment, la Municipalité aurait préféré se passer de cette nécessité de mettre 100 000 euros sur la table, mais si elle ne l'avait pas fait, le risque aurait été que rien de tout cela ne se fasse, et elle aurait raté une belle occasion.

Il existe des pratiques en matière d'immobilier qui frisent parfois l'indécence. Ainsi, lorsque quelqu'un dépose un permis de construire, notamment pour construire un immeuble, des spécialistes attaquent ces permis de construire, et qui, pour retirer le permis de construire, demandent 10 000, 20 000, 30 000, 50 000 euros. Beaucoup d'articles sont publiés dans la presse sur le sujet, et certains parlent même de racket organisé. Comme ce terme a été utilisé par l'avocat du groupe GSE, il se permet de le préciser. Pour lui, comme pour la Séquano, il est acquis que si tout cela était allé au bout, le groupe GSE aurait été débouté. Il a cependant semblé préférable de trancher le sujet plus vite, et c'est la raison pour laquelle il a été accepté de prendre 100 000 euros dans la négociation conclue.

**Monsieur CHLEQ** explique qu'un débat assez long a eu lieu en commission la semaine précédente, et toutes les explications ont été données. Monsieur le Maire a rappelé les enjeux, notamment en termes d'aménagements urbains. Pendant un temps, il avait été espéré que cet espace libéré par la destruction de la Cité de la Poudrette pourrait devenir un espace vert, mais cela était difficile à concrétiser, puisque le coût engendré par l'achat du terrain pour l'équilibre de l'opération de rénovation urbaine était important. De plus, il aurait fallu trouver la somme pour l'aménagement de ce parc.

**Monsieur le Maire** indique que le débat ne sera pas rouvert et invite Monsieur CHLEQ à poursuivre.

**Monsieur CHLEQ** rappelle que sur le territoire de la Commune, de mémoire, deux mètres carrés sont disponibles par habitant, en termes d'espace public, alors que la préconisation de l'OMS est de 10 m<sup>2</sup>. La moyenne de l'EPT est de 14 m<sup>2</sup> par habitant. Les enjeux en termes

d'aménagements urbains ont été rappelés, et un secteur est impacté par l'entreprise Vicat, du côté du gymnase Lino Ventura, et fait l'objet de remarques récurrentes depuis des années, de la part des riverains gênés par des poussières. Il est donc très bien que cette entreprise soit déplacée. C'est une bonne nouvelle pour les riverains.

L'entreprise Chausson pourrait également être amenée à quitter le périmètre de la Fourche, ce qui offre de nouvelles perspectives en termes d'aménagement de la Ville et du secteur de la Fourche qui est en cours d'aménagement. C'est pour cette raison que la réflexion de son groupe a évolué, et qu'ils voteront favorablement cette délibération.

**Monsieur le Maire** s'en réjouit, parce qu'un dossier aussi compliqué peut-être abordé de différentes manières. Quelqu'un a fait remarquer que ces terrains étaient pollués, et c'est d'ailleurs pour cela que les logements ont dû être démolis, et qu'une autre école a été construite à la place de l'école Louise Michel. Tout cela est l'aboutissement d'un dossier ouvert en 2001. Il y a 22 ans, la Commune a été confrontée à cette affaire de pollution. C'est un mal pour un bien, puisque si l'aménagement de tout ce quartier a été possible, c'est parce que pendant des années, la Ville de Paris a déposé ses ordures ménagères à cet endroit-là. C'est ainsi. 22 ans après, la Municipalité peut se féliciter de ce qu'est devenu le secteur. Il aurait été compliqué de transformer ces presque 20 000 m<sup>2</sup> en espaces verts, comme certains élus le souhaitaient, en raison du coût exorbitant (parce qu'il fallait faire l'acquisition des terrains dont la ville n'a jamais été propriétaire), qui s'élève à 4,3 millions aujourd'hui, ainsi que le coût d'aménagement d'un espace vert de cette ampleur sur des terrains pollués pour les rendre accessibles au public. En effet, sur ce secteur, il ne peut pas y avoir d'usage sensible, c'est-à-dire aucun logement, et aucun équipement public. Il serait donc intéressant de dire comment un espace vert aurait pu être fait à cet endroit. C'est bien de faire des propositions, mais le coût de la dépollution aurait été exorbitant.

**Monsieur SARDA** précise que cela aurait coûté 1 000 euros le mètre cube, avec 7 mètres de hauteur de déchets.

**Monsieur le Maire** se demande si les élus ayant proposé de faire un espace vert se sont posé la question de savoir à quel prix cela aurait été possible. Cela aurait certainement été des prix absolument astronomiques. Le seul usage, comme cela a été fait sur les autres zones, est de garder cette pollution sur place, parce que la faire sortir aurait entraîné des coûts absolument gigantesques. Cette histoire d'espaces verts était donc impossible. La question est donc de se demander quoi en faire. Par un très heureux hasard, Chausson a racheté le groupe Réseau Pro au moment même où les décisions se prenaient. La Municipalité a donc sauté sur l'opportunité.

Enfin, concernant le nombre de mètres carrés d'espaces verts dans la Ville, il veut bien revenir en 1905 et reprendre l'histoire des Pavillons-sous-Bois qui est ce qu'elle est. Il constate que depuis 1995, les berges sud du canal ont été aménagées, et le square du conservatoire a été créé. Des mètres carrés d'espaces verts ont donc été créés autant que possible. Des moyennes ont été données au niveau de l'EPT, mais les maires de Montfermeil ou de Clichy ne sont pas responsables de l'emplacement de la forêt de Bondy. De même, le maire de Livry n'est pas responsable de l'emplacement du parc de la Poudrette. C'est donc de la faute à l'histoire des Pavillons-sous-Bois, mais il n'est pas possible de reprocher aux élus de ne pas avoir saisi toutes les opportunités qui se sont présentées. Il rappelle d'ailleurs que la négociation avec la Ville de Paris pour obtenir leur accord sur l'aménagement des berges sur la partie sud n'a pas été une mince affaire, et il a fallu négocier sur la partie nord pour que la Ville de Paris accepte, en dédommagement des problèmes qu'elle avait créés en empilant des tonnes d'ordures ménagères parisiennes sur le site de la Poudrette. Certes, la mairie de Paris a vendu les terrains à un prix qui rendait l'opération possible dans son ensemble. C'est ce qui fait l'histoire de ce secteur de la Ville depuis les 28 dernières années. Monsieur le Maire indique avoir écrit au maire de Paris pour lui demander l'autorisation de poursuivre l'aménagement des berges jusqu'en limite de Bondy, puisqu'une fois que le groupe Chausson sera parti, la Commune pourra disposer de toute cette partie qui n'avait pas pu être aménagée.

Le travail va donc être poursuivi, et si un jour, la Municipalité arrive à acquérir le terrain actuellement occupé par Chaussou, elle portera d'autres projets pour cette ville. Finalement, il pense que depuis les 28 dernières années, les bonnes décisions ont été prises. La dernière coûte 100 000 euros, c'est dommage, mais c'est le prix à payer pour régler deux problèmes importants, celui de l'avenir de la Fourche, de ce secteur, puis celui de l'entreprise Vicat qui pose bien des difficultés.

**Monsieur SARDA** ajoute que la Ville n'ayant pas beaucoup de parcs, dans le PLU, elle a protégé tous les fonds de parcelles des particuliers pour protéger les arbres et la verdure. Ce sera également prolongé dans le PLUI. La Commune lutte donc pour éviter l'imperméabilisation des fonds de parcelles. Il est uniquement possible de construire dans la bande des 20 mètres.

**Monsieur le Maire** note que si ce dossier était adopté à l'unanimité, ce serait un très bon signe. Il propose de passer au vote.

**35 votants – Vote à l'Unanimité**

### **NOTE D'INFORMATION**

#### **Concession d'aménagement pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-sous-Bois - approbation de l'avenant n°10 au traité de concession relatif à la commercialisation du terrain de la poudrette**

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain Sainte-Anne - La Poudrette, une convention a été signée le 12 juin 2009 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Parallèlement, la commune des Pavillons-sous-Bois a concédé la mise en œuvre opérationnelle du PRU à SÉQUANO AMÉNAGEMENT (ex SEM PACT et DELTAVILLE) jusqu'au 30 avril 2019 ; contrat qui a fait, par un avenant n°6, l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2021, puis par un avenant n°8, l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2023.

Le contrat de concession et ses avenants prévoient la programmation suivante :

La construction de logements répartis au sein des secteurs et îlots suivants :

- Secteur dit Canal : 254 logements ont été réalisés en accession et accession sociale ; Le lot G (Foncière Logement) est en cours de construction pour une opération de 33 logements ; le lot A initialement destiné à 15 maisons individuelles accueille finalement des bureaux ;
- Secteur Centre-ville composé de 3 îlots : « Pierre et Marie Curie » et « Aristide Briand » ont accueilli 65 logements locatifs sociaux réalisés par France Habitation ; L'îlot « émancipation » a été cédé en 2018 pour un programme d'accession libre.

La réalisation de voiries et espaces publics dans le secteur Canal, notamment des venelles piétonnes paysagées entre la voirie principale et le canal (livrée pour la plupart en 2014 et 2020)

La construction d'un groupe scolaire de 16 classes dans le secteur Canal (livré en 2013) ; La réhabilitation d'un bâtiment dit « la Villette » dans le secteur Canal pour y aménager une crèche de 45 berceaux, des locaux associatifs et un équipement sportif de surface. L'extension du périmètre de la concession à trois terrains en friche destinés à accueillir des activités économiques : Sainte Anne, Eréa et la Poudrette.

La plus grande partie de l'opération est achevée. Il reste cependant, à ce jour, des missions que l'aménageur doit mener à leur terme, notamment finaliser la commercialisation de la Poudrette et réaliser la nouvelle desserte voirie de l'îlot Sainte Anne.

L'avenant n°10 au traité de concession porte donc sur la modification de l'article 15.3 du traité de concession, déjà modifié par l'avenant n°2, en son article 3.2, pour acter de l'octroi d'une participation nouvelle d'un montant de 100 000 € sans taxe pour faire face aux surcoûts engendrés par les procédures contentieuses liées à la commercialisation du terrain de la Poudrette.

Ce dernier sera donc présenté au Conseil du Territoire du 15 mars 2023.

Lecture de la note d'information par Monsieur le Maire

**Monsieur SARDA** précise que c'est une convention entre l'EPT et Séquano. Aucun vote n'est nécessaire sur ce point.

**Monsieur le Maire** estime que pour 100 000 euros, l'EPT aurait peut-être pu ne pas se retourner vers la ville des Pavillons-sous-Bois. En matière d'aménagement, ce sont les communes qui remboursent l'EPT des dépenses qu'il peut être amené à engager.

## NOTE D'INFORMATION

### Elaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal - utilisation de l'article 153-11 du code de l'urbanisme portant sur la décision de surseoir à statuer

Par délibération en date du 3 juillet 2018, le Conseil territorial de Grand Paris Grand Est a engagé l'élaboration de son projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI)

En date du 14 septembre 2018, l'Etat a porté à connaissance les informations nécessaires à l'exercice de la compétence de l'Etablissement Public Territorial en application des différentes politiques publiques liées à la planification durable du territoire.

Trois piliers ont été identifiés :

- Poursuivre les rééquilibrages économiques internes au territoire ;
- Développer une offre de logements au service des habitants ;
- Mettre en œuvre la transition énergétique et écologique.

Préalable à l'examen du projet de plan local d'urbanisme, il a été défini autour d'un débat, les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Quatre axes ont été définis :

1. Un socle écologique comme préalable au projet territorial ;
2. Vers un territoire de projets, actifs et innovants, qui affirme sa place dans la Métropole ;
3. Vers un territoire de la proximité et de la qualité du cadre de vie ;
4. Vers un territoire de la santé environnementale.

Autour de l'organisation d'ateliers, de comités techniques, de réunions publiques de concertation ont permis de recueillir les volontés et ambitions des communes afin de produire un document unique.

Ce document composé principalement de cartographies (plan de zonage des grandes familles, plan portant sur différentes thématiques telles que des hauteurs...etc.) et un règlement écrit.



A ce stade, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat d'orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

De plus au regard de l'avancée de la procédure, et notamment la finalisation du règlement écrit, les sursis à statuer sont juridiquement justifiables.

Au regard de la compétence Autorisation Droit du Sol, il n'est pas nécessaire que le conseil municipal délibère.

#### Lecture de la note d'information par Monsieur SARDA

**Monsieur SARDA** précise que le PLUI sera très probablement opérationnel pour le 1<sup>er</sup> janvier 2024, et un an avant, la Commune a le droit de créer ce sursis à statuer pour éviter des projets qui ne rentreraient pas dans le futur plan d'aménagement du PLUI. Une présentation de l'état d'avancement du PLUI sera faite à la prochaine commission travaux voirie.

**Monsieur le Maire** ajoute qu'une réunion publique sera organisée le 13 avril, à la salle des mariages, et les services de l'EPT viendront présenter l'état d'avancement des réflexions. La Ville des Pavillons-sous-Bois va réduire la hauteur des immeubles sur les grands axes (RN3, Victor Hugo, Chanzy) et renforcer un certain nombre de règles pour essayer d'encore mieux préserver ces espaces naturels. La Commune a demandé aux services de l'EPT d'instaurer un zonage sur le territoire communal, autorisant ou interdisant l'exploitation de commerces, en vue de lutter contre l'installation de commerces dans les zones pavillonnaires. Dans la Ville, certains secteurs ont pour destination le commerce, et c'est très bien, mais aujourd'hui, l'utilisation de locaux qui sont parfois restés pendant des années à l'abandon, et qui sont rouverts pour en faire quelque chose qui pose problème à tout le quartier suffit. Le zonage va permettre d'éviter que cela ne se produise à nouveau, dans beaucoup de cas.

Il demande aux élus s'ils ont des questions. Il précise que la liste des décisions qu'il a prises entre le 28 février et le 6 mars est disponible, et propose aux élus de poser leurs questions.

**Monsieur le Maire** indique avoir reçu deux questions diverses. Il est étonné, car il avait déjà répondu qu'il transmettrait le procès-verbal de la Commission de sécurité, et même la liste de toutes les réserves à lever. Il rappelle qu'une réunion a eu lieu avec les deux commissions, celles de Patrick Sarda et d'Yvon Anatchkov. Il demande donc aux élus ce qu'ils souhaitent savoir de plus. Une fois les réserves levées, une autre Commission sera convoquée. Il ne sait pas quoi dire de plus.

La deuxième question concerne « l'accident » avec le plafond de la salle Mozart qui est tombé au mois d'août 2022, suite à l'action d'une société devant maintenir le système d'évacuation des fumées. Il lui a été demandé où en était l'expertise des dégâts, mais il ne comprend pas la question. Comme cela a déjà été évoqué, les assureurs de la Ville et de l'entreprise qui a causé les dégâts ont été rencontrés, pour voir si le sinistre pouvait être pris en charge par l'assureur de la Commune ou celui de l'entreprise. Sachant que si l'assureur de la Commune l'avait fait, il se serait retourné contre celui de l'entreprise, mais il a fini par refuser. La situation est donc compliquée, et la Municipalité s'est fait assister par un expert d'assurés. A ce jour, il y a deux options possibles, la Ville peut aller au contentieux et demander au tribunal de désigner un expert judiciaire. Il ne sait pas si c'est ce à quoi font référence les élus en parlant d'expertise des dégâts. La première hypothèse est donc de demander au tribunal administratif de désigner un expert judiciaire, mais étant donné les délais de traitement des affaires par le tribunal administratif de Montreuil, cela ne se fera pas avant septembre ou octobre. Il prendra

ensuite deux ou trois mois pour rendre son rapport avec une échéance probable début d'année 2024, et suite à cela, la Municipalité pourra faire enlever les gravats. Restera à savoir qui assume la responsabilité de tout cela. Ce sera probablement le début d'une deuxième phase judiciaire avec un règlement dans deux ou trois ans, et la Ville pourrait faire les travaux entre-temps.

La deuxième hypothèse est de voir s'il ne serait pas possible de trouver un accord amiable avec l'entreprise (après avoir fait réaliser un chiffrage pour régler les dégâts, c'est-à-dire débarrasser les gravats et remettre en état) afin qu'elle prenne à sa charge les travaux de remise en état.

Pour l'instant, Monsieur le Maire ne sait pas dire ce qu'il va se passer, mais il va demander à rencontrer le chef d'entreprise. Si les gravats ne peuvent pas être enlevés avant janvier 2024, au mieux, et lancer les appels d'offres pour réaliser les travaux, ce ne sera pas fait avant l'été 2024. Ce serait donc bien de trouver un accord à l'amiable pour réduire les délais d'une année. En tout état de cause, les intérêts de la Commune doivent être préservés, puisqu'elle n'est pas à l'origine de ces dégâts, mais en est victime. Malheureusement, ni l'assureur de la Commune ni celui de la partie adverse ne font le nécessaire pour couvrir le sinistre.

Il rappelle qu'il manquait 200 000 euros pour équilibrer le budget, il en manque désormais 450 000. Toute idée est donc bienvenue.

La prochaine réunion aura lieu le 11 avril sur le vote du budget.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire lève la séance à 21H00

Fait aux Pavillons-sous-Bois, le 03 mai 2023.



Le Maire,  
Conseiller départemental

Philippe DALLIER