



## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2013

<b>Membres composant le Conseil</b>	<b>: 35</b>
<b>Présents</b>	<b>: 25</b>
<b>Absents représentés</b>	<b>: 10</b>
<b>Absents</b>	<b>: 00</b>
<b>Absents excusés</b>	<b>: 00</b>

L'an deux mil treize le 20 novembre à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique en Mairie, Salon d'Honneur, sur convocation qui leur a été adressée le 12 novembre 2013.

### Étaient présents :

**Corinne VALLS, Maire.**

**M. P. GUGLIELMI, M. J. CHAMPION, M. R. CUKIER, Mme A. DJEDIDE, Mme A. GASRI, Mme M-M. PHOJO, M. G. CALZETTONI, Mme N. REVIDON, Mme M-J. CALSAT, M. B. LOTTI**  
Maires-Adjoints.

**Mme V. VAN DE POELE, M. P. CALSAT, Conseillers Municipaux Délégués.**

**M. A. BENBELIDIA, M. M. TRASI, Mme M. WIART, M. G. DROZ, Mme F. GUGLIELMI, Mme C. CELESTIN, Mme B. BOYER, Mme A. DAOUD, Mme S. DAUVERGNE, M. L. PAGNIER, M. O. TRIPELON, M F. FAVIER-WAGENAAR Conseillers Municipaux.**

**Étaient absents représentés : M. M. ALCALDE (représenté par M. B. LOTTI), Mme M-H TILL (représentée par Mme M-J CALSAT), Mme I. BOULAUDAT (représentée par Mme A. DJEDIDE), M. K. AMAZOUZ (représenté par Mme C. CELESTIN), Mme H. MOHAMED (représentée par Mme A. GASRI), M J-P DUBESSAY (représenté par Mme N. REVIDON), M P. GUEZ (représenté par M P. CALSAT), M. S. WEISSELBERG (représenté par M. R. CUKIER), Mme C. GUYARD (représentée par Mme S. DAUVERGNE), Mme J. LABBEZ (représentée par M. F. FAVIER-WAGENAAR).**

**Était absent excusé : 00**

**Était absente : 00**

*Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-10, L.2121-12, L.2121-17 et L.2121 20 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-15, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.*

*Mme Amal DJEDIDE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.*

Hôtel de ville  
4 rue de Paris  
93230 ROMAINVILLE  
01 49 15 55 00  
01 49 15 55 55

Le compte-rendu de la séance du 16 octobre 2013 a été adopté à l'unanimité.

## **FINANCES**

### **Indemnité représentative de logement des instituteurs pour l'année 2012.**

Lors de sa séance du 6 novembre 2012, le comité des finances locales (CFL) a réparti les crédits de la Dotation Spéciale Instituteur (DSI) et a fixé le montant unitaire national de la dotation pour 2012 à 2 808 € pour les deux parts correspondant aux catégories d'instituteurs logés ou ayant droit à l'indemnité représentative de logement (IRIL)

En conséquence, le montant unitaire de la dotation spéciale instituteur ayant été fixé par le C.F.L. à 2 808 euros, il est proposé que le montant de base de l'indemnité de logement due aux instituteurs pour l'année 2012 s'élève à 234,00 € par mois. Ainsi, le montant unitaire pour 2012 identique à celui de 2011.

*Pour : à l'unanimité des présents*

*Contre : 0*

*Abstentions : 0*

*Ne participent pas au vote : 0*

### **Convention relative au fonds de concours 2013 – Communauté d'Agglomération Est-Ensemble.**

L'article 186 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a confirmé le dispositif de l'article L 5216-5 alinéa VI du CGCT permettant le versement de fonds de concours entre la communauté d'agglomération et les communes membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

La mise en œuvre comptable et financière est organisée par convention conformément à l'instruction M14.

Lors de sa prochaine réunion le 19 novembre 2013, le conseil communautaire d'Est Ensemble va délibérer sur l'attribution du fonds de concours à la ville de Romainville pour un montant de 100 000 €.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de versement de ce fonds de concours à la ville de Romainville au titre de la réalisation Centre Municipal de Santé.

*Pour : 32*

*Contre : 00*

*Abstentions : 00*

*Ne participent pas au vote : 3 P.C.F*

### **Garantie d'emprunts à Romainville Habitat dans le cadre de l'opération du 19 rue de Benfleet.**

#### **Présentation de l'opération :**

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine Marcel Cachin, Romainville Habitat recourt à la procédure de « conception-réalisation » en vue de réaliser la dernière opération de construction située au 19 / 21 rue

de Benfleet – 8 Bis Sente Chevalier.

Le programme se compose de 72 logements locatifs sociaux.

Parmi ces 72 logements, 59 seront affectés à la reconstitution de l'offre locative sociale liée au Projet de rénovation Urbaine et seront donc financés dans le cadre du PRU. C'est à ce titre que l'opération « 19 Benfleet » figure dans la maquette financière de l'avenant de clôture (avenant n°5) à la Convention ANRU romainvilloise, sous la référence ID TOP 344 1199063 02 0001 024.

Les 13 logements restant seront financés selon le droit commun.

En conformité avec le PLU de la ville de Romainville, l'opération doit comporter une base de 0.5 place de stationnement par logement. Le projet prévoit 40 places de stationnement.

Les constructions seront bien évidemment conformes aux normes en vigueur concernant l'accessibilité de personnes handicapées. L'opération comportera alors 5% de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

- **Répartition des logements**

<b>Répartition par type - 59 logements ANRU</b>			
Type	Nombre	%	SHAB moyenne
2	24	41%	43,56
3	17	29%	62,68
4	18	31%	75,74
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>58,89</b>

<b>Répartition par type - 13 logements HORS ANRU</b>			
Type	Nombre	%	SHAB moyenne
2	1	8%	49,50
3	12	92%	62,35
4	0	0%	0
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>61,36</b>

- **Exigence environnementale de l'opération**

Pour répondre aux enjeux environnementaux, l'opération poursuivra les objectifs suivants :

- Atteindre le niveau BBC - RT 2012
- Atteindre le niveau CERQUAL « Habitat et Environnement » profil A avec obtention du Label
- Respecter les prescriptions du label QUALITEL Note 3 pour s'assurer d'un haut niveau de qualité avec obtention du label
- Végétalisation des toitures
- Dispositifs de récupération et réutilisation sur site de l'eau de pluie
- Couverture d'au moins 30% des besoins liés à la production d'eau chaude sanitaire et / ou de chauffage par des énergies renouvelables

- **Plan de financement prévisionnel :**

<b>RAPPEL DES EMPLOIS</b>	
<b>Postes</b>	<b>Montants</b>
Coût technique	11 320 212 €
Honoraires	2 658 354 €
<b>TOTAL prix de revient TTC =</b>	<b>13 978 566 €</b>

<b>RESSOURCES = PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>		
<b>Nature des financements</b>	<b>Montants</b>	<b>Quotité</b>
<b>I. SUBVENTIONS</b>		
Subvention Etat / ANRU PLUS et PLUS-CD	1 198 950 €	8,6%
Subvention Etat / ANRU PLAI	162 736 €	1,2%
Subvention Etat ANRU spécifique (PLAI et PLUS)	137 134 €	1,0%
Subvention pour surcharge foncière ANRU	499 576 €	3,6%
Subvention Région	720 000 €	5,2%
Subvention Ville	721 146 €	5,2%
Subvention surcharge foncière Action Logement	636 710 €	4,6%
Subvention Action Logement	315 000 €	2,3%
Prêt Action Logement	1 200 000 €	8,6%
Prime Exceptionnel sur fonds d'épargne	20 800 €	0,1%
<b>Sous-total subventions =</b>	<b>5 612 052 €</b>	<b>40,1%</b>
<b>II. PRETS</b>		
Prêt Caisse des Dépôts PLUS	5 130 882 €	36,7%
Prêt Caisse des Dépôts PLUS part foncière	1 619 099 €	11,6%
Prêt Caisse des Dépôts PLAI	812 835 €	5,8%
Prêt Caisse des Dépôts PLAI part foncière	256 498 €	1,8%
<b>Sous-total prêts =</b>	<b>7 819 314 €</b>	<b>55,9%</b>
<b>III. FONDS PROPRES</b>		
<b>Sous-total fonds propres OPH =</b>	<b>547 200 €</b>	<b>3,9%</b>
<b>TOTAL FINANCEMENTS</b>	<b>13 978 566 €</b>	<b>100%</b>

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder à Romainville Habitat sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement des emprunts souscrits pour le financement de l'opération du 19 Benfleet.

*Pour : à l'unanimité des présents*

*Contre : 00*

*Abstentions : 00*

*Ne participent pas au vote : 00*

## **AMENAGEMENT**

### **ZAC de l'Horloge : rétrocession du pavillon de l'Horloge et de l'espace public attenant.**

Dans le cadre du projet de la ZAC de l'Horloge concédée à l'aménageur Séquano Aménagement, le programme des équipements publics, approuvé avec le dossier de réalisation de la ZAC, prévoit la requalification et la création d'espaces publics.

Le projet urbain défini avec l'architecte de la ZAC fait du thème du réemploi une des valeurs bases du projet. C'est à ce titre que la restructuration en espace ouvert au public et lieu d'événements du pavillon situé au 63 avenue Gaston Roussel, dénommé Pavillon de l'Horloge a été entreprise ainsi que la requalification qualitative de ses abords.

Conformément au traité de concession, les travaux de réhabilitation et de requalification de l'espace public ont été menés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur. Aujourd'hui terminés, l'aménageur doit procéder à leur remise en tant que biens de retour en direction de la Ville de Romainville.

Les équipements publics à rétrocéder concernent la « Réhabilitation du pavillon situé au 63 avenue Gaston Roussel en maison du projet » et une partie de « l'Aménagement d'espaces publics élargissant l'avenue Gaston Roussel ». Cette rétrocession se fera sous la forme d'un acte authentique constatant le transfert de propriété du terrain d'assiette et des ouvrages ou autres équipements.

Le coût de ces équipements publics est inscrit au bilan prévisionnel de la ZAC et s'élève à la somme de 2.460.000 euros HT soit 2.942.160 euros TTC. Ce prix a été versé à SEQUANO Aménagement, dès avant ce jour, au titre de la participation de la Ville affectée au coût des équipements publics de la ZAC de l'Horloge.

*Pour : 32*

*Contre : 00*

*Abstentions : 3 P.C.F*

*Ne participent pas au vote : 00*

## **PETITE ENFANCE**

### **Convention partenariale pour l'accompagnement de la Maison d'Assistantes Maternelles « Du Berceau au cerceau » à Romainville.**

Afin de promouvoir la diversité des modes d'accueil de la petite enfance à Romainville, la Ville a engagé depuis trois ans un projet d'accompagnement de création de Maisons d'assistantes maternelles sur son territoire.

La loi n° 2010-625 du 9 juin 2010 portant sur la création des maisons d'assistantes maternelles prévoit la possibilité pour des professionnelles d'accueillir les enfants dans un local en dehors de leur domicile.

Le projet de l'association « Du berceau au cerceau », porté par Madame Berlana, Madame Hamdam et Madame Tome, assistantes maternelles agréées, a pu voir le jour en 2013 au 19 rue Madeleine Odru à Romainville, permettant d'accueillir 9 enfants.

L'accompagnement de ces professionnelles est le fruit d'une collaboration entre l'Agence départementale de développement de l'accueil individuel (ADDAI), le service de PMI du Conseil Général, la CAF et la Ville.

La Ville a encouragé sa création via :

1. l'accompagnement des assistantes maternelles par les services municipaux et le Relais Assistantes Maternelles dans l'élaboration du projet,
2. un soutien technique et financier dans la recherche et la rénovation des locaux,

Elle apporte également un soutien dans le cadre de leur exercice :

3. en se positionnant comme intermédiaire entre la MAM et un prestataire pour la livraison de repas en liaison froide (Siresco),
4. en facilitant l'accès des assistantes maternelles de la MAM aux différentes activités et sorties,
5. en proposant un accompagnement des pratiques professionnelles.

Afin de formaliser ce partenariat, il convient de signer une convention avec la CAF, le Conseil Général et l'association.

***Pour : à l'unanimité des présents***

***Contre : 00***

***Abstentions : 00***

***Ne participent pas au vote : 00***

## **Convention de partenariat avec l'entreprise Biocrèche dans le cadre de réservations de berceaux pour la Ville de Romainville.**

Compte tenu de la demande toujours croissante d'accueil en crèche de la part des familles, la municipalité souhaite affirmer sa volonté d'aider au développement du nombre de places sur le territoire.

Ouvert depuis septembre 2013 au 13-17, allée du Belvédère à Romainville, l'établissement d'accueil de jeunes enfants géré par l'entreprise Biocrèche compte 44 berceaux sur trois sections d'âges mélangés de 3 mois à 4 ans, de 7h30 à 19h.

Les parents s'engagent sur un contrat de 5h ou 10h par jour de 2 à 5 jours hebdomadaires. Trois places sont prévues pour l'accueil occasionnel (de 1 à 3 demi-journées hebdomadaires). L'accueil d'urgence est également envisagé, ainsi que l'accueil d'enfants porteurs de handicap.

Outre les valeurs éducatives tournées vers le respect du développement et la sécurité affective de l'enfant, le projet affirme un engagement fort sur l'aspect environnemental : repas bio (liaison froide), couches lavables, aménagement et produits d'hygiène et d'entretien éco-responsable..., ainsi que sur l'accompagnement à la parentalité (association des parents, mise en place d'un café des parents...).

L'entreprise connaît aujourd'hui des difficultés puisqu'elle n'a que 8 réservations fermes et 2 en attente. Or, la CAF ne s'engage dans un projet de ce type qu'à partir de 50% de réservation ferme. Un engagement de la ville est pour eux crucial pour viabiliser leur projet en terme financier. Ainsi, Biocrèche pourra solliciter l'aide à l'investissement et signer la convention pour la Prestation de service unique (PSU).

L'entreprise Biocrèche propose donc à la ville de réserver gratuitement 14 berceaux jusqu'au 31 juillet 2014, correspondant à l'attribution suivante : 2/3 pour des enfants « moyens/grands » et « grands » (soit 18 mois-3 ans) et 1/3 « moyens » (12-18 mois).

En septembre 2014, le nombre de berceaux réservés par la ville au prix de 8500 € par berceau sera renégocié car la commune ne pourra supporter le poids financier de 14 berceaux.

***Pour : à l'unanimité des présents***

***Contre : 00***

***Abstentions : 00***

***Ne participent pas au vote : 00***

## **HABITAT**

### **Avis concernant la procédure d'état abandon de la parcelle sise 147 rue de la république – 28 Rue Félix Neel à Romainville**

La parcelle sise 147 rue de la république – 28 rue Félix Neel à Romainville, cadastrée V 101, se trouve à l'état d'abandon depuis de nombreuses années.

L'état d'abandon général de ce terrain est régulièrement dénoncé et les nombreuses réclamations des riverains ainsi que les interpellations de la Ville auprès de ses propriétaires actuels sont demeurées vaines.

La procédure la mieux adaptée au règlement de cette situation et à la cessation de cet état est celle prévue aux articles L. 2.243-1 à L. 2.243-4 du Code général des collectivités territoriales. Cette procédure dite de

« déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste » permet au Maire, à la demande du Conseil Municipal, d'intervenir sur « des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, sans occupant à titre habituel, qui ne sont manifestement plus entretenus, dès lors qu'ils sont situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la Commune ».

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

L'étape liminaire de cette procédure consiste à rechercher les propriétaires éventuels, les titulaires de droits réels et autres intéressés. Le propriétaire est en l'occurrence ici connu. Un ultime courrier de mise en demeure lui a été adressé, afin de remédier à la prolifération des végétations, de nettoyer l'ensemble de la parcelle et de dératiser le terrain.

Dans un deuxième temps, il s'agit de constater par procès-verbal provisoire de l'abandon de la parcelle et détermination des travaux indispensables pour mettre fin à cet état d'abandon. Ce procès-verbal doit être notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés. Il est également affiché pendant trois mois en Mairie et sur les lieux concernés et fait l'objet d'une publicité spécifique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

A l'issue d'un délai de six mois à partir de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues, l'état d'abandon manifeste est constaté par un procès-verbal définitif tenu à la disposition du public.

Le Conseil Municipal sera alors à nouveau saisi pour engager l'expropriation des dites parcelles au profit de la Commune pour une destination qu'il déterminera. Il est précisé d'une part, que l'expropriation doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. D'autre part, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 prévoit la possibilité pour les Communes de céder les biens ainsi expropriés sous conditions que les acquéreurs les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession (article L 21-1 du Code de l'expropriation – alinéa 2 bis).

Toutefois, si les propriétaires, pendant un délai de six mois, mettent fin à l'état d'abandon ou déclarent leur intention d'y mettre fin, soit en commençant les travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé, la procédure est suspendue.

Elle ne sera alors reprise que si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu.

A ce jour, le propriétaire n'a pas remédié aux désordres, le déclenchement de la procédure s'avère donc nécessaire afin de trouver une solution pérenne au devenir de ce terrain.

***Pour : 33***

***Contre : 00***

***Abstentions : 02 U.M.P***

***Ne participent pas au vote : 00***

## **AFFAIRES GENERALES**

### **Tarifs funéraires sur la dispersion des cendres et du livre du souvenir.**

La loi N°2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire a modifié les dispositions applicables en matière d'opérations funéraires.

Le législateur a ainsi initié une réforme du droit funéraire importante concernant notamment l'adaptation du droit de la crémation.

Afin d'accompagner cette réforme, il est proposé les tarifs suivants pour l'exercice 2014 :

Dispersion des cendres du jardin du souvenir.	25,00 euros
Livre du souvenir avec plaque commémorative sur ce monument pour une durée de 10 ans.	30,00 euros

Ces nouveaux tarifs entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Une étude comparative des tarifs pratiqués dans l'espace cinéraire concernant la dispersion des cendres et du livre du souvenir dans les villes composant la communauté d'agglomération « Est Ensemble » a été réalisée (les résultats sont récapitulés dans le tableau ci-dessous données SIFUREP).

	Espace cinéraire	Tarif dispersion	Livre du Souvenir	Tarif Plaque
Bagnolet	Oui	26,00 €	Oui	49,00 €
Bobigny	Non	-	Non	-
Le Pré Saint Gervais	Oui	gratuit	Oui inscription pour 10 ans	50,00 €
Les Lilas	Oui	gratuit	Oui inscription pour 10 ans	105,00 €
Montreuil sous bois	Oui	29,50 €	Oui	30,40 €
Noisy le Sec	Oui	gratuit	Non	-
Pantin	Non	-	Non	-
Romainville	Oui	25,00 €	Oui	30,00 €

Nous pouvons constater que les tarifs pratiqués sont dans la moyenne basse de ceux pratiqués par les autres communes.

**Pour : à l'unanimité des présents**

**Contre : 00**


**Abstentions : 00**

**Ne participent pas au vote : 00**

**Interventions :**

**Mme Marie-Michelle PHOJO – Maire-Adjointe à la Petite Enfance**

**Séance levée à : 19h55**

**Corinne VALLS**  
  
 Maire,  
 Vice-Présidente du Conseil Général  
 de la Seine Saint Denis.

**Compte rendu affiché**

Le 28 novembre 2013.



Mme le Maire,  
Mes chers collègues,  
Mesdames et messieurs,

La municipalité s'est engagée à accroître l'offre et à diversifier les modes d'accueil des jeunes enfants sur son territoire, et le démontre par son soutien à l'ouverture de la première Maison d'assistantes maternelles sur la ville.

En effet, l'association « Du berceau au cerceau » qui porte la MAM, a été accompagnée dans ses démarches administratives et techniques par les services de la ville et de l'OPH.

Afin d'officialiser le partenariat entre les différents acteurs soutenant ce nouveau mode de garde sur notre territoire, une convention quadripartite doit être signée.

Je vous propose d'autoriser Madame le Maire à signer cet acte, confirmant ainsi notre engagement auprès de ces assistantes.

Je vous remercie de votre attention.

Marie-Michelle Phojo

Mme le Maire,  
Mes chers collègues,  
Mesdames et messieurs,

L'entreprise BIOCRECHE implantée sur notre territoire dispose de 44 berceaux. La municipalité étant toujours soucieuse d'apporter des réponses satisfaisantes aux familles afin de leur permettre de concilier vie professionnelle et vie familiale, et de contribuer au développement, ainsi qu'à la diversification de l'offre d'accueil sur le territoire, réserve 14 berceaux au sein de cette structure.

Ce nombre de berceaux sera réévalué en septembre 2014, compte tenu du contexte financier et des actions à poursuivre.

Une convention, sans incidence financière pour cette première année doit être signée entre la ville et Biocrèche, afin de permettre à des tout-petits de bénéficier d'un accueil collectif.

Je vous propose donc d'autoriser Madame le Maire à signer cette convention de partenariat.

Je vous remercie de votre attention.

Marie-Michelle Phojo