



## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2013

<b>Membres composant le Conseil</b>	<b>: 35</b>
<b>Présents</b>	<b>: 25 (puis 26 à compter de 20h00 délibération n° DG_13_05_06)</b>
<b>Absents représentés</b>	<b>: 07 (puis 08 à compter de 20h00 délibération n° DG_13_05_06)</b>
<b>Absents</b>	<b>: 01</b>
<b>Absent excusé</b>	<b>: 00</b>

L'an deux mil treize le 29 mai 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 21 mai 2013.

### Étaient présents :

**Mme C. VALLS, Maire,**

**M. Ph. GUGLIELMI, M. J. CHAMPION, M. R. CUKIER, Mme A. DJEDIDE, Mlle A. GASRI, Mme M.M. PHOJO, Mme N. REVIDON, Mme M.J CALSAT, M. B. LOTTI (à 20h00) Maires-Adjointes.**

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

**M. A. BENBELIDIA, M. M. TRASI, M. K. AMAZOUZ, Melle T. MOHAMED, M. G. DROZ, Mme C. CELESTIN, M. J.P. DUBESSAY, Mme B. BOYER, Mme A. DAOUD, Mme S. DAUVERGNE, Mme C. GUYARD, M. O. TRIPELON, M. F. FAVIER-WAGENAAR , Conseillers Municipaux.**

**Étaient absents représentés : M. G. CALZETTONI (représenté par M. K. AMAZOUZ), M. M. ALCALDE (représenté par M. B. LOTTI à 20h00), Mme M.H. THILL (représentée par Mme M.J CALSAT), Melle I. BOULAUDAT (représentée par Mlle A. GASRI), Mme M. WIART (représentée par Mme MM PHOJO), Mme F. GUGLIELMI (représentée par Mme N. REVIDON), M. P. GUEZ (représenté par M. P. CALSAT), M. L. PAGNIER (représentée par S. DAUVERGNE)**

### **Était absent excusé**

**Était absente : Mme J. LABBEZ**

*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 Marie-Jeanne CALSAT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.*

## **FINANCES**

### **Décision Modificative N°1 – Budget ville 2013.**

Cette décision modificative est l'occasion de réajuster les crédits inscrits au Budget Primitif de la ville afin que ces derniers correspondent fidèlement aux besoins exprimés par les services.

Il s'agit principalement :

- D'ajuster les crédits liés aux recettes dont les notifications ont été reçues après le vote du BP, (Compensations de fiscalité, DSU, FSRIF),
- De tenir compte du report d'un mois du transfert des personnels du CRD à Est Ensemble.

**Pour :27**

**Contre :0**

**Abstentions : 5 (1 L.O),3 (P.C.F), 1 (U.M.P)**

**Ne participent pas au vote :0**

**Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile de France (FSRIF) – Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) – Rapport 2012.**

La Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale et le Fonds de Solidarité des Communes de la Région Ile-de-France sont deux concours ayant été institués par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991.

La Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale (DSUCS) a pour objet de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de leurs ressources et supportant des charges élevées.

Le Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France (FSRIF) contribue à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines d'Ile-de-France supportant des charges particulières au regard des besoins sociaux de leur population, sans disposer de ressources fiscales suffisantes.

En 2012, ces dotations ont été régulièrement calculées à partir d'un indice synthétique de charges et de ressources, constitué :

- ↻ du potentiel financier,
- ↻ de la part de logements sociaux,
- ↻ de la proportion par logement de personnes couvertes par des prestations logements,
- ↻ du revenu moyen des habitants,
- ↻ de la part de la population en zone urbaine sensible (ZUS).

S'agissant de la DSUCS, les communes de plus de 10 000 habitants sont classées par ordre décroissant. En 2011, l'indice synthétique classe Romainville au 183<sup>e</sup> rang et a généré une Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale d'un montant de 1.027.367 euros, contre 873.459 euros en 2010.

L'éligibilité au FSRIF résulte d'un classement ordinal de l'ensemble des communes de 10 000 habitants et plus de la région déduit d'un indice synthétique s'appuyant sur les mêmes critères mais pondérés différemment. Pour l'exercice 2011, selon ces critères, la Ville se situait au 56<sup>e</sup> rang et s'est vue notifier une dotation de 1.127.929 euros, contre 1.052.616 euros en 2010.

L'article 8 de la loi susvisée fait obligation au Maire d'une commune ayant bénéficié de ces dotations au titre de l'année précédente, de présenter au Conseil Municipal, avant la fin du premier semestre qui suit la clôture de cet exercice un rapport qui retrace les actions de développement social urbain, les actions entreprises afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie et les conditions de leur financement.

Pour ce qui concerne Romainville, les principaux domaines d'intervention en 2012 se répertorient comme suit :

### **SPORTIF**

- Gymnase centre ville 4 566 066,64 euros
- Ravalllement Stade Guimier 102 796.20 euros

### **CULTUREL**

- ⌘ Livres + CD médiathèque 72 739,77 euros

### **EDUCATIF**

- ⌘ Construction du Groupe scolaire PVC 7 052 116,18 euros
- ⌘ Travaux Maternelle Gallèpe 136 694,43 euros
- ⌘ Travaux Elementaire Aubin/Fraternité 49 713,93 euros

### **AMENAGEMENT URBAIN & AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

- ⌘ Travaux de voirie Cité Cachin 395 311,49 euros
- ⌘ Travaux de voirie 546 391,26 euros

Les actions ci-dessus répertoriées représentent une dépense totale de 12 921 829,90 euros.

La Dotation de Solidarité Urbaine a permis de financer celles-ci à hauteur de 7.95 % et le Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France à hauteur de 8.73 %. Le solde, soit 83.32 % étant financé par les ressources propres de la collectivité auxquelles s'ajoutent diverses subventions.

*Pour :31*

*Contre :1 (U.M.P)*

*Abstentions : 0*

*Ne participent pas au vote : 0*

## **Subventions Renouvellement Urbain.**

Le Conseil Régional a notifié à la ville de Romainville une subvention de 1 500 000 euros dans le cadre de la rénovation du quartier Marcel Cachin et de 350 000 euros au titre du CUCS. L'enveloppe restant non consommée est respectivement de 100 000 euros et de 300 000 euros. Il est proposé de les cibler sur plusieurs opérations pour obtenir le solde de l'aide du Conseil Régional.

*Pour : A l'unanimité des présents*

*Contre : 0*

*Abstentions :0*

*Ne participent pas au vote : 0*

## Subventions FEDER – CMS CMPP.

La ville de Romainville a lancé la maîtrise d'œuvre pour la réalisation du nouveau centre municipal de santé. Le FEDER subventionne les bâtiments qui proposent une économie réelle d'énergie.

**Pour : A l'unanimité des présents**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**Ne participent pas au vote : 0**

## Déconstruction des bâtiments O et P - Projet de Rénovation Urbaine Marcel Cachin.

La Convention partenariale du Projet de Rénovation Urbaine Marcel Cachin signée le 18 juillet 2007 prévoit la démolition-reconstruction de 423 logements. Les bâtiments M et N ainsi que les cages d'escalier C4, D3, J6, F3 ont été démolis. Les cages d'escaliers K3 à K8 sont actuellement en cours de désamiantage.

La dernière phase du projet, telle que actée dans la Convention ANRU, prévoit la déconstruction complète des bâtiments O et P.

Afin d'obtenir l'autorisation préfectorale nécessaire à cette démolition, l'accord de la commune d'implantation doit être demandé.

**Pour : A l'unanimité des présents**

**Contre : 0**

**Abstentions :**

**Ne participent pas au vote : 0**

## Arrivée de M. Bruno LOTTI, Maire-adjoint à 20h00

## Déconstruction des bâtiments R et S 43 / 45 rue Madeleine Odru Quartier Marcel Cachin.

Le Projet de Rénovation Urbaine en cours dans le quartier Marcel Cachin prévoit la démolition de 423 logements dont les bâtiments M, N O et P. Cependant, la Convention partenariale du PRU Marcel Cachin signée le 18 juillet 2007 ne prévoit pas la déconstruction des bâtiments R et S alors même que ces derniers rencontrent les mêmes dysfonctionnements que les autres bâtiments. En effet, les bâtiments R et S présentent une conception architecturale obsolète (un seul escalier et un seul ascenseur pour 70 logements, un long couloir aveugle desservant 8 logements par pallier). On peut également noter des difficultés d'ordre technique comme une mauvaise isolation thermique et phonique. Cet inconfort a déjà été souligné par les habitants. Des ménages refusent fréquemment d'être logés dans ces deux bâtiments. On dénombre de nombreuses demandes de mutations sur ces bâtiments.

La situation des bâtiments R et S ne s'est pas améliorée depuis la démolition des autres bâtiments et la réhabilitation du reste du quartier. Au contraire, ces deux bâtiments sont devenus les « repoussoirs » du quartier en raison notamment du contraste qu'ils présentent par rapport aux bâtiments réhabilités, « résidentialisés » et aux constructions neuves.

C'est la raison pour laquelle il semble judicieux de poursuivre la dynamique apportée par le PRU et de prolonger le projet urbain par la déconstruction des bâtiments R et S, et ce d'autant plus, qu'après négociations, l'Association Foncière Logement a accepté de transférer sa contrepartie foncière, prévue dans la convention initiale, des bâtiments O et P vers les bâtiments R et S. Cette déconstruction a été actée par le comité d'engagement de l'ANRU qui s'est tenu le 18 février 2013. Pour autant, elle sera conduite parallèlement au projet de rénovation urbaine puisque cette démolition n'est pas inscrite dans la Convention ANRU initiale.

Cette déconstruction implique, bien évidemment, la mise en place d'un processus de relogement des 140 locataires concernés. Les opérations de constructions neuves permettront de reloger intégralement les locataires des bâtiments R et S. Une réunion publique avec l'ensemble des locataires s'est tenue le 25 avril 2013. Le processus de relogement proposé par Romainville Habitat sera exactement le même que celui prévu dans la convention ANRU.

Afin d'obtenir l'autorisation préfectorale nécessaire à cette démolition, l'accord de la commune d'implantation doit être demandé.

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstentions : 1(LO)**

**Ne participent pas au vote : 0**

## AMENAGEMENT

Vente de la parcelle Z 225 SISE 66 rue Carnot.

Par lettre du 7 mars 2013, Monsieur P. a manifesté son souhait d'acquérir le bien sis 66 rue Carnot à Romainville, parcelle Z 225 d'une superficie de 370 m<sup>2</sup>, constitué d'un pavillon élevé sur cave, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec un garage attenant, d'une surface d'environ 95 m<sup>2</sup>.

Ce pavillon, ancien logement de fonction, faisant partie du domaine privé de la Commune, n'étant plus utilisé, rien ne s'oppose à son aliénation en l'état pour un montant de 390 000 € (trois cents quatre-vingt dix mille euros).

L'avis de France Domaine sur le bien, basé sur une surface habitable de 114 m<sup>2</sup>, donne comme valeur 475 000€ (quatre cents soixante quinze mille euros) avec une marge de négociation de 10%, alors que la surface réelle mesurée habitable est d'environ 95 m<sup>2</sup>.

Au vu de cette surface, le prix convenu est conforme à l'avis de France Domaine puisque le prix par mètre carré estimé par France Domaine s'élève à 4166 €/m<sup>2</sup> et que celui convenu par les parties pour la vente est de 4105€/m<sup>2</sup>.

Une promesse de vente sera signée entre les parties dont les frais d'établissement seront pris en charge par l'acquéreur, et sera régularisée par la signature de l'acte authentique en octobre 2013 au plus tard, à la demande du futur acquéreur pour des raisons liées à la vente de son habitation actuelle.

**Pour :30**

**Contre : 0**

**Abstentions : 4 (1 LO) - (3 PCF)**

**Ne participent pas au vote : 0**

Place des Commerces – Avenant à la promesse de vente entre la Ville et la SEMPRO de l'emprise foncière des futurs bâtiments A-B et C.

Le 17 juillet dernier, la Ville de Romainville et la SEMPRO ont signé une promesse de vente dans le cadre de l'opération dite « Place des Commerces ». Cette promesse de vente porte sur les Biens immobiliers cadastrés section X numéros 131, 132, 155, 143, 162, 163, 164, 165, et a pour but la réalisation d'un vaste ensemble immobilier composé des bâtiments A, B et C devant comprendre :

- En infrastructure :

- un niveau de sous-sol à usage de parkings privés attachés aux logements et aux commerces édifiés en superstructure,
- un niveau de sous-sol brut de béton destiné à la Commune de Romainville.

- En superstructure :

- un bâtiment A élevé sur rez-de-chaussée de 6 étages et combles devant comprendre au rez-de-chaussée des commerces et un local d'intérêt public et en étages 111 logements.

- un bâtiment B élevé sur rez-de-chaussée de 6 étages et combles devant comprendre au rez-de-chaussée des commerces et en étages 66 logements.

- une place publique comprise entre les bâtiments A et B,

- un bâtiment C élevé sur rez-de-chaussée de 4 étages et combles devant comprendre en étage 32 logements et au rez-de-chaussée et sous-sol le parking.

Cet avenant modifie le montant du prix de vente hors taxes de ces parcelles initialement prévu à un million quatre cent vingt huit mille cinq cent quatre vingt seize euros hors taxes (1.428.596 €) dans l'article 10.1. La vente promise est conclue moyennant le prix total de un million cinq cent soixante deux mille deux cent trois euros hors taxes (1.562.203 € HT). Le prix initialement convenu devait en effet être majoré du montant exact des intérêts et frais divers d'emprunt qui seront dus par la Commune de Romainville auprès de l'établissement prêteur au titre de l'emprunt destiné à financer le prix d'acquisition en l'état futur d'achèvement par la Commune à la SEMPRO des surfaces brutes de béton destinées à être aménagées par la Commune.

Par ailleurs, compte tenu des dispositions fiscales en vigueur et de la nature de l'opération, la Commune est assujettie au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, dont le montant majorera le prix de vente hors taxe ci-dessus.

La réalisation de l'opération globale de la Place des Commerces a été rendue possible, entre autres, grâce à l'achat à Romainville Habitat par la Ville le 12 décembre 2011 des parcelles X160 (ex X158-2) et X161 (ex X158-3) devenues ensuite des parties de l'emprise du futur bâtiment E, et les parcelles X132, X143, X162 (ex X158-4), X163 (ex X158-5), X164 (ex X158-6) et X165 (ex X158-7), pour un prix total de 728.053.34 €, destinées à être revendues à la SEMPRO. Le prix d'acquisition de ces parcelles, inférieur à l'estimation de France Domaine, tenait compte de l'intérêt général et des contreparties appropriées offertes par l'opération « Place des Commerces ».

Cette opération, qui s'inscrit dans le PRU Marcel Cachin, comprend en effet dans sa globalité 13955 m<sup>2</sup> de SHON d'accession privée, 9274 m<sup>2</sup> de SHON de social et 4276 m<sup>2</sup> de SHON de commerces, et en particulier sur les parcelles objet de la présente vente, la réalisation des équipements publics (parking, futur marché et espaces publics), constituant des contreparties appropriées au prix d'acquisition de 1.562.203 € HT, inférieur à l'estimation de France Domaine.

Cet avenant à la promesse de vente entre la Ville et la SEMPRO concernant les Biens immobiliers cadastrés section X numéros 131, 155, 132, 143, 162, 163, 164, 165.

**Pour : 30**

**Contre : 0**

**Abstentions : 4 (1 LO) - (3 PCF)**

**Ne participent pas au vote : 0**

**Place des Commerces – Avenant à la promesse de VEFA entre la Ville et la SEMPRO du volume n°1 pour équipements d'intérêt public**

Le 17 juillet dernier, la Ville de Romainville et la SEMPRO ont signé une promesse de vente en état futur d'achèvement dans le cadre de l'opération dite « Place des Commerces ». Cette vente porte sur le volume n°1 pour équipements d'intérêt public que la SEMPRO doit réaliser sur du foncier cédé par la Ville. Ce volume ayant pour désignation :

**VOLUME NUMERO UN :**

Volume composé d'un local et d'emplacements de stationnement.

Sa surface de base indicative est :

- Au sous-sol : 3.131 m<sup>2</sup>

- Au rez-de-chaussée : 1.308 m<sup>2</sup>

- A l'entresol : 1.278 m<sup>2</sup>

Etant ici précisé que le volume numéro UN doit être créé au résultat de l'état descriptif de division volumétrique ci-dessus visé devant être établi sur le terrain d'assiette dont la désignation est rappelé ci-avant.

Dans le projet de construction, au sein du VOLUME UN (1), la SEMPRO s'oblige à réaliser, savoir :

- au premier niveau de sous-sol : coque "brute de béton - fluides en attente" pour une surface de 2.902 m<sup>2</sup> de SHOB environ,

- au rez-de-chaussée : coque "brute de béton - fluides en attente" pour une surface de 1.277 m<sup>2</sup> SHON environ.

Etant précisé que les biens seront livrés en l'état "brut de béton - fluides en attente.

Dépendant d'un ensemble immobilier ayant pour assiette foncière les parcelles de terrain cadastrées comme suit :

Section	Numéros	Lieudit	Surface
X	5	57, avenue de Verdun	00ha 00a 66ca
X	6	55, avenue de Verdun	00ha 02a 24ca
X	130	59, avenue de Verdun	00ha 02a 23ca
X	131	61, avenue de Verdun	00ha 00a 15ca
X	132	61, avenue de Verdun	00ha 00a 02ca
X	133	59, avenue de Verdun	00ha 00a 24ca
X	134	59, avenue de Verdun	00ha 00a 88ca
X	155	18, Boulevard Emile Genevoix	00ha 04a 44ca
X	162	18, Boulevard Emile Genevoix	00ha 00a 48ca
X	163	18, Boulevard Emile Genevoix	00ha 25a 27ca
Surface totale			00ha 36a 61ca

Cet avenant modifie l'échéancier de paiement du prix de vente prévu à l'article 5.2 prévoyant 15% à la

signature de l'acte authentique, puis 50% 12 mois après et enfin 35% lors de la livraison des biens vendus. Il était prévu initialement deux échéances, la première dans les 4 mois de la date du procès verbal de livraison (1 428 596 €) et la seconde dans les 10 mois qui suivent la même date (5 671 404 €).

Sont également modifiées, en conséquence, les dispositions relatives à l'exigibilité des fractions du prix (article 5.5.1), la réalisation des événements dont elle dépend devant être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La copie du procès verbal de livraison devra accompagner cette notification le cas échéant.

Enfin, à l'article 11.3.1 la date de livraison est repoussée de janvier à avril 2015.

**Pour : 30**

**Contre : 0**

**Abstentions : 4 (1 LO) - (3 PCF)**

**Ne participent pas au vote : 0**

Incorporation dans le domaine privé de la Commune du bien sis 58 avenue de Metz, parcelle E 42, lots 3 et 22.

Par arrêté en date du 30 janvier 2008, Madame le Maire a constaté la vacance du bien sis 58 avenue de Metz, cadastré E 42 lots 3 et 22. Le présumé propriétaire identifié est Monsieur Jean MASSOULINE, selon les sources du Centre des Impôts Fonciers.

Suite à une enquête préalable de recherche du propriétaire restée infructueuse, les services de la Ville ont présenté ce dossier à la Commission Communale des Impôts Directs du 30 janvier 2008 pour engager une procédure de bien présumé sans maître. Cette dernière y a reçu un avis favorable.

Aucune personne ne s'étant présentée ni n'ayant revendiqué la propriété, passé un délai de 6 mois depuis la date de publicité de l'Arrêté Municipal du 30 janvier 2008, le Conseil Municipal avait délibéré le 22 octobre 2008 afin d'incorporer le bien dans le domaine privé communal. Or, il a été constaté que le bien était occupé sans titre par M. Patrice GALOUZEAU, qui sans pouvoir en revendiquer la propriété dit l'occuper depuis le début de l'année 1988.

L'article L 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que «...une notification [de l'Arrêté du 30 janvier 2008] est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ...» sans distinguer entre un occupant avec ou sans titre.

Le notaire de la commune a donc demandé dernièrement par souci de sécurité juridique de reprendre la procédure, en notifiant l'Arrêté du 30 janvier 2008 à cet occupant. Cette notification a été faite le 27 août 2012, sans que, l'occupant ne se manifeste.

Un délai de 6 mois s'étant maintenant écoulé depuis cette date, il s'agit de reposer au Conseil Municipal de délibérer pour incorporer le bien dans le domaine privé de la commune qui sera constaté ensuite par arrêté du Maire et régularisé par un acte notarié.

En parallèle, ce bien étant situé dans la ZAC de l'Horloge ayant fait récemment l'objet d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, la situation de l'occupant sans titre sera réglée dans le cadre des expropriations à venir.

Il est donc proposé de valider la proposition d'incorporation de la propriété sise 58 avenue de Metz lots 3 et 22 emportant 47/1000<sup>e</sup> de la copropriété cadastrée E 42, dans le domaine privé de la Commune.

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstentions : 1 (L.O)**

**Ne participent pas au vote : 0**



Incorporation dans le domaine privé de la Commune du bien sis 29 bis rue des Oseraies, parcelle AM 235.

Par arrêté en date du 11 avril 2012, Madame le Maire a constaté la vacance du bien sis 29 bis rue des Oseraies, cadastré AM 235. Le présumé propriétaire identifié est Monsieur PELLETIER, selon les sources du Centre des Impôts Fonciers.

Suite à une enquête préalable de recherche du propriétaire restée infructueuse, les services de la Ville ont présenté ce dossier à la Commission Communale des Impôts Directs du 5 avril 2012 pour engager une procédure de bien présumé sans maître. Cette dernière y a reçu un avis favorable.

A ce jour, aucune personne ne s'est présentée ni n'a revendiqué la propriété, et ce depuis la date de publicité de l'arrêté municipal n°000506 du 11 avril 2012.

L'article L1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques affirme que le bien est présumé sans maître 6 mois après la dernière des mesures de publicité qui a eu lieu le 20 avril 2012 et qu'à partir de cette date, le Conseil Municipal peut l'incorporer dans le domaine communal.

Il est donc proposé au Bureau Municipal de valider la proposition d'incorporation de la propriété sise 29 bis rue des Oseraies, cadastrée AM 235, terrain nu d'une contenance de 198 m<sup>2</sup> dans le domaine privé de la Commune, en vue d'une approbation par le prochain Conseil Municipal.

Cette incorporation sera, par la suite, constatée par Arrêté de Madame le Maire.

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

***Contre : 0***

***Abstentions : 0***

***Ne participent pas au vote : 0***

**Déclaration d'intérêt général du projet de la ZAC de l'Horloge.**

La création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Horloge a été décidée par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2007. Les objectifs principaux de cette ZAC sont la requalification urbaine et économique de ce territoire afin de l'inscrire comme un véritable quartier de ville.

Son aménagement a été confié à la Séquano Aménagement par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2008. Une stratégie foncière a ensuite été mise en place avec notamment la signature d'une convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, le 20 octobre 2010.

La ZAC de l'Horloge est entrée dans une première phase opérationnelle par la réalisation de travaux sur les espaces publics et par l'approbation du dossier de réalisation lors du Conseil Municipal du 27 juin 2012.

L'aménagement de la ZAC doit permettre à terme la réalisation d'un programme global prévisionnel de construction d'environ 274 500 m<sup>2</sup> de SHON se répartissant comme suit :

- bureaux : environ 120 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- logements : environ 73 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- activités artisanales, industrielles : environ 40 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- commerces et équipements collectifs de proximité : environ 29 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- équipements publics de superstructure (à destination possible de lycée) : environ 12 500 m<sup>2</sup> de SHON.

Le passage en deuxième phase opérationnelle nécessite la maîtrise foncière des terrains d'assiette sur lesquels les nouvelles constructions sont prévues. Séquano Aménagement et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France ont déjà engagés l'acquisition par voie amiable de plusieurs parcelles mais afin de

permettre la réalisation des phases ultérieures, il convient d'acquérir tous les terrains nécessaires. Certaines parcelles situées dans le périmètre de la DUP sont d'ores et déjà maîtrisées par l'aménageur Séquano Aménagement, soit par la Ville de Romainville, ou par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Ces parcelles représentent aujourd'hui un vingtième environ des terrains de la ZAC.

Ainsi, en application des dispositions de l'article R11-3 I du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre de l'opération, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC de l'Horloge a été lancée par le Conseil Municipal du 29 septembre 2011.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique permet de recourir, si besoin, à la procédure d'expropriation. Par arrêté n°2012-2908 du 18 octobre 2012, le Préfet de la Seine Saint Denis a prescrit l'ouverture de l'enquête conjointe publique et parcellaire nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC de l'Horloge, au bénéfice de l'aménageur de la ZAC, Séquano Aménagement, elle s'est déroulée du lundi 12 novembre 2012 au samedi 15 décembre 2012 sur le territoire de la commune de Romainville.

A l'issue de la période d'enquête publique, Madame Edith LAQUENAIRE, commissaire-enquêteur, a rédigé un rapport et des conclusions motivées sur chaque enquête. S'agissant de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 15 janvier 2013.

Dans les 6 mois à compter de la clôture de l'enquête publique, la collectivité se prononce par délibération sur l'intérêt général de l'opération projetée par une déclaration de projet. L'annexe à la présente délibération expose l'objet de l'opération et comporte les motifs et les considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Une fois la Déclaration de Projet approuvée par le Conseil Municipal, le Préfet de la Seine Saint Denis pourra prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique.

Il est donc proposé de valider l'intérêt général du projet de la ZAC de l'Horloge dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

*Pour : 30*

*Contre : 0*

*Abstentions : 1 (LO) – 3 (PCF)*

*Ne participent pas au vote : 0*

## **ENFANCE ET VIE SCOLAIRE**

Avenant à la convention avec le S.I.RE.S.C.O et signature d'une convention entre la ville et la Maison des Assistantes Maternelles (MAM).

Le projet de la Maison des Assistantes Maternelles (MAM) a été développé par trois jeunes femmes désireuses de travailler en groupe et de créer une structure d'accueil.

Fortes de leurs expériences, ces assistantes maternelles ont monté leur projet avec l'aide de l'Agence Départementale de Développement de l'Accueil Individuel (ADDAI) et du Relais d'Assistants Maternelles de la ville.

La Maison « Du berceau au Cerceau » prévoit un accueil régulier pour neuf enfants de moins de 3 ans dans un premier temps.

L'ouverture de la structure est prévue pour le mois de juin 2013.

En ce qui concerne la restauration, le choix se porte sur la liaison froide, ce qui libère du temps précieux pour s'occuper des enfants.

Ce choix nécessite :

- D'une part la signature d'un avenant à la convention qui a été conclue en 2003 entre la ville et le S.I.RES.CO pour y intégrer la restauration des enfants accueillis par la MAM,

- D'autre part une convention entre la ville et la Maison des Assistantes Maternelles pour définir les conditions dans lesquelles la Maison des Assistantes maternelles engagera une collaboration avec la Ville de Romainville pour assurer les besoins en restauration des enfants accueillis dans la structure.

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**Ne participent pas au vote : 1 PCF(travaillant au SIRESCO)**

## **POLITIQUE DE LA VILLE**

**Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) : Part communale de la programmation 2013**

Le comité de pilotage du CUCS s'est réuni le mardi 19 mars pour statuer sur la programmation de cette année.

Les structures concernées par le versement de la part communale sont **la CSF, le collège Courbet, le Trianon et Cinémas 93.**

Il convient de noter que des structures associatives telles que DEVA 93, le club FACE, EGEE ou encore la Régie de Romainville ont vu leurs projets validés dans le cadre de l'appel à projet conjoint entre l'ACSé et Est Ensemble, du fait du transfert à la Communauté d'Agglomération du volet Emploi/Insertion/Développement Economique des CUCS. Il importe de noter également que ce transfert a obligé à changer le portage de projets portés initialement par des services de la Ville. La dynamique partenariale créée entre les acteurs de cet axe au sein du groupe de travail mis en place conjointement par Pôle Emploi et le Service Politique de la Ville a grandement facilité la possibilité de réponses adéquates à savoir le maintien de ces projets et les subventions nécessaires à leur réalisation.

Les projets validés par le comité de pilotage sont :

### **Pour la CSF :**

- les samedis en famille,
- le soutien à la fonction parentale par des démarches participatives,
- la découverte des métiers,
- l'accompagnement scolaire,
- l'inclusion sociale des femmes,
- la médiation sociale.

NB: Tous ces projets font l'objet d'une convention pluriannuelle d'objectifs (CPO) avec l'ACSé avec pour but de sanctuariser les financements afférents en 2013 et 2014 et d'accélérer, sur la base des bilans produits, le versement par l'ACSé des subventions prévues.

### **Pour le collège Courbet :**

- Courbet fait son cirque,
- la prise en charge des élèves à besoins spécifiques
- la découverte culturelle pour favoriser les apprentissages des savoirs scolaires,
- la fête de la lecture.

### **Pour Cinéma 93 :**

- Collège au cinéma.

**Pour le Trianon :**

- Parcours de cinéma.

**Le total de la part communale se monte à 20 110,00 euros.**

Il se répartit comme suit :

- pour la CSF : 7610,00 euros

- pour le collège Courbet : 9500,00 euros

- pour le Trianon : 2000,00 euros

- pour Cinéma 93 : 1000,00 euros

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstentions : 1 (U.M.P)**

**Ne participent pas au vote : 0**

## **ACTION EDUCATIVE**

Plan de financement du Programme Dynamique Insertion dans la cadre du Fonds Social européen

Le Conseil Municipal a autorisé, par délibération n°13.02.04 en date du 20 février 2013, la mise en place du Programme Dynamique Insertion (PDI). Il a de plus autorisé Madame le Maire à solliciter une subvention du Fonds Social Européen (FSE), dans le cadre de l'appel à projets 2013 du Programme Opérationnel du FSE 2007-2013 « Compétitivité régionale et emploi » Ile de France.

Le dossier a été déposé auprès du FSE, qui demande en retour une délibération du Conseil Municipal validant notre plan de financement pour ce projet.

Le coût du projet sur lequel porte la demande de subvention, est de 94 257,80€, frais de personnel compris.

La subvention demandée au Fonds Social Européen est de 47 128,70€.

Le plan de financement prévisionnel de ce projet est le suivant :

<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>	
	ACSE	10 000,00 €
94 257,80 €	FSE	47 128,70 €
	Auto-financement	37 129,10 €

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstentions : 1 (U.M.P)**

**Ne participent pas au vote : 0**

## Convention d'intervention inter-établissement entre la Ville et Caisse des écoles dans le cadre du Programme de Réussite Educative (PRE)

Depuis la mise en place du Programme de Réussite Educative (PRE) en 2008, ce dispositif a permis, la création de 10 clubs « coup de pouce » sur la Ville.

Ils permettent chaque année scolaire à 50 élèves de classe de CP de bénéficier de cette méthode d'accompagnement à l'apprentissage de la lecture et de l'écriture, et cela en partenariat avec l'Education Nationale et l'APFEE (Association pour Favoriser l'Egalité des Chances à l'Ecole).

Le PRE c'est aussi une approche globale et cohérente des actions éducatives relayées par un dispositif de soutien individualisé des enfants de 2 à 16 ans et de leur famille en difficulté.

### **En 2012, 109 enfants et leurs familles ont bénéficié de cet accompagnement.**

Chaque année, après validation au Conseil Consultatif, la Ville mobilise dans le cadre d'une équipe pluridisciplinaire les services municipaux, l'Education Nationale, et l'ensemble des partenaires sociaux afin de trouver avec l'accord des familles concernées des solutions pérennes aux difficultés de l'enfant ou de son environnement pouvant être source d'échecs scolaires.

En 2013, ce dispositif est reconduit avec le soutien de l'Etat qui salue la méthodologie et le fonctionnement du dispositif romainvillois. Le PRE est amené à s'étendre en contractant une politique de développement axé sur deux nouveaux publics : les maternelles et les 16-18ans.

1. Le PRE s'investira dans la prévention de l'échec scolaire en proposant aux 4-5 ans un atelier éducatif adapté, centré sur la maîtrise du langage.
2. Une action expérimentale auprès des jeunes décrocheurs, en partenariat avec la Plate-forme de Suivi et d'Appui aux décrocheurs porté par l'Education nationale, pour favoriser la remobilisation scolaire.

Le PRE est porté par la Caisse des Ecoles, selon les termes de la loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Cette structure percevra directement les financements accordés par l'Etat. Toutefois ce dispositif nécessite la mise à disposition à temps partiel du personnel communal. La Caisse des écoles rembourse en retour à la ville cette mise à disposition.

Ce mécanisme nécessite une convention d'intervention inter-établissement entre la ville et la Caisse des Ecoles.

Cette année la mise en place de nouvelles actions fait l'objet d'une nouvelle convention de mise à disposition du personnel communal.

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

***Contre : 0***

***Abstentions : 0***

***Ne participent pas au vote : 0***

## **DRH**

Programme pluriannuel de résorption de l'emploi précaire.

La loi n°2012-347 du 12 mars 2012 a mis en place un dispositif permettant à certains agents contractuels d'accéder à l'emploi titulaire par la voie de concours réservés, de sélections professionnelles ou de recrutements réservés. Dans ce cadre, les collectivités doivent recenser les agents susceptibles de bénéficier du dispositif et établir un programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi du 12 mars 2012, il appartient à l'organe délibérant, après avis du comité technique paritaire d'approuver le programme pluriannuel d'accès à

l'emploi titulaire pour les années 2013 à 2016, en fonction des besoins de la collectivité et des objectifs de la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences.

*Pour : 33*

*Contre : 0*

*Abstentions : 1 (U.M.P)*

*Ne participent pas au vote : 0*

## **DIRECTION GENERALE**

### **La mise en place des nouveaux rythmes scolaires**

La réforme des rythmes scolaires poursuit un double objectif : la mise en place d'une organisation du temps scolaire plus respectueuse des rythmes naturels d'apprentissage et de repos des enfants afin d'aider la réussite de chacun à l'école primaire et le développement d'activités périscolaires culturelles, artistiques ou sportives en articulation avec les projets d'école, contribuant à l'épanouissement et au développement de la curiosité intellectuelle des enfants.

Le Conseil municipal du 30 janvier dernier a voté à l'unanimité la mise en place de cette réforme dès la rentrée scolaire de septembre 2013. Ainsi, sur la base de l'hypothèse définie par le Conseil municipal et à partir des principes généraux d'organisation du temps scolaire du premier degré fixés par la circulaire du 6 février 2013, toute une série de concertations a été organisée avec l'ensemble de la communauté éducative et des groupes de travail initiés avec les différents services municipaux.

A l'issue de ces concertations, une nouvelle organisation hebdomadaire pour les écoles primaires a été préparée en lien avec l'Inspecteur de l'Education Nationale et transmise au Directeur académique des services de l'éducation nationale pour avis (cf. pièce jointe).

Cette organisation des rythmes scolaires répond aux exigences imposées par le cadre légal, à savoir 24 heures d'enseignement hebdomadaires sur 9 demi-journées, une journée d'enseignement de 5h30 maximum et une demi-journée de 3h30 maximum, une pause méridienne d'1h30 minimum. La semaine de l'enfant est ainsi allégée et le temps d'apprentissage concentré le matin, moment de la journée où les élèves sont le plus disponibles. Pour les familles, cette nouvelle organisation n'engendrera pas de modifications importantes, avec une politique tarifaire proposée, adaptée et maîtrisée par la municipalité, un accueil des enfants de 15h45 à 16h30, deux fois par semaine, un découpage géographique en fonction des parcours scolaires maternels / élémentaires.

Par ailleurs, cette organisation hebdomadaire répond également à la volonté forte de la municipalité de proposer 3 heures hebdomadaires consacrées pleinement aux activités périscolaires, ceci afin de viser l'égal accès de tous les enfants aux pratiques culturelles, artistiques et sportives ainsi que le développement de leur plaisir d'apprendre.

La durée des activités périscolaires de deux fois 1h30 par semaine permettra d'envisager l'organisation activités à l'extérieur de l'école (complexes sportifs, médiathèque, espaces de proximité ...) ainsi que la mise en place de cycles d'apprentissage.

Afin d'envisager concrètement cette nouvelle organisation mais aussi de coordonner au mieux les activités périscolaires avec les projets d'école, des réunions sont mises en place au sein des 14 écoles.

La réforme des rythmes scolaires prévoit également, à l'initiative de la municipalité la mise en place d'un Projet Educatif territorial (PEDT). Ce cadre de collaboration locale, regroupant l'ensemble des acteurs intervenants dans le domaine de l'éducation (Ville, Education nationale, Caisse d'allocations familiales, Conseil général, associations sportives et culturelles, parents d'élèves...), mobilise toutes les ressources du territoire afin de garantir la continuité éducative entre les projets des écoles du premier degré, des établissements du second degré et les activités « extra-scolaires » proposées aux élèves. Il s'agit donc d'offrir à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école.

**INTERVENTIONS :**

- **M. Olivier TRIPELON, Conseiller Municipal**

**Séance levée à : 21h10.**



**Corinne VALLS**

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

**Compte rendu affiché  
Le 06 juin 2013.**

31 MAI 2013

Conseil municipal de Romainville du 29 mai 2013

ENTRÉE N° ..... 1950

**Intervention d'Olivier Tripelon, conseiller municipal Lutte Ouvrière****à propos du Programme pluriannuel de résorption de l'emploi précaire**

Je voterai pour cette délibération car elle permet à des salariés de sortir de la précarité.

Mais c'est l'application de la loi du 10 mars 2012 qui a été élaborée par le précédent gouvernement de droite. Celui-ci a prévu des conditions très restrictives qui vont laisser encore de nombreux travailleurs du public dans une situation précaire. Et pour ceux qui sont éligibles, il peut encore y avoir des années à attendre.

Le gouvernement actuel se contente d'appliquer cette loi, sans l'améliorer. Dès qu'il s'agit de l'intérêt des travailleurs, rien ne le distingue du gouvernement de droite.

Ces travailleurs en CDD font un travail utile à la collectivité, ils doivent être embauchés sans délai, et bénéficier des mêmes droits que les titulaires !



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tash'.



Conseil municipal de Romainville du 29 mai 2013

**Intervention d'Olivier Tripelon,  
conseiller municipal Lutte Ouvrière**

**à propos de la vente de la parcelle Z 225 sise 66 rue  
Carnot**

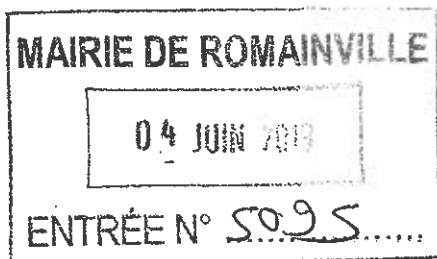
Deux questions :

Sur le prix.

Pourquoi avez-vous déclaré dans un premier temps une surface de 114 m<sup>2</sup>, puis dans un deuxième temps de 95 m<sup>2</sup>, entraînant une baisse de prix de 475 000€ à 390 000€ ? Qui a procédé à ces nouvelles mesures ?

Sur le bénéficiaire de la vente :

Lorsqu'il s'agit d'un bien communal disponible à la vente, quelle est votre procédure de sélection des candidats à l'achat ? Faites-vous une publicité des biens à vendre ?



*Taxi*