

Coubron, le 22 Mars 2019



VILLE de COUBRON
Seine-Saint-Denis

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 21 mars.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de monsieur Ludovic TORO, Maire, Conseiller Régional d'Ile-de-France et Vice-Président de Grand Paris Grand Est.

La séance est ouverte à 20h30

Étaient présents :

Ludovic TORO, Franck MANGION, Caroline BRUN, Jean-Claude ANTIGA, Jean-Louis ALEXANDRE, Françoise THEVENIN, Jean-Yves CONNAN, Christine HOURT, Maires Adjoints,
Claude SPIQUEL, Evelyne GUERIN, Conseillers Délégués,
Patricia ROBIDA, Jacques PLAISANT, Sébastien GASPARD, Pascal COMMEAUX, Olivier MATO, Julien FERRAND, Conseillers Municipaux.

Absents excusés représentés :

Denise AZOUGARH donne pouvoir à Françoise THEVENIN
Monique PICQUOT-MICHEL donne pouvoir à Claude SPIQUEL
Mélanie LE SAUTER donne pouvoir à Christine HOURT
Julien MOLINA donne pouvoir à Pascal COMMEAUX
Claire BOUCQ donne pouvoir à Jean-Yves CONNAN
Brian GLADIN donne pouvoir à Patricia ROBIDA
Laureen COLLGON donne pouvoir à Evelyne GUERIN
Daniel ALMAGRIDA donne pouvoir à Julien FERRAND
Palmira DIAS PACHECO donne pouvoir à Ludovic TORO

Absents excusés non représentés :

Henri-Philippe CONGAR
Gérard AUGER

ORDRE DU JOUR :

I/ DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire désigne Caroline BRUN.

II/ APPROBATION DU COMPTE RENDU ET DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL

Pas d'observation.

III/ NOTICES – PROJETS DE DELIBERATION

Monsieur le Maire annonce que l'ordre du jour est quelque peu inversé en raison d'un impératif familial d'un maire adjoint. Les points initialement 2 et 3 seront donc présentés en premier lieu. Le Maire demande l'accord à l'assemblée. Cette demande est acceptée à l'unanimité.

Pour la suite du Conseil Municipal Jean-Claude ANTIGA donne son pouvoir à Jacques PLAISANT.

Avec l'accord de l'assemblée, Monsieur le Maire annonce que le point numéro 6 « **DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION B N°1804** », est reporté.

Monsieur le Maire propose l'ajout d'un point sur table ; « **VENTE DES LOTS ISSUS DE LA DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE A N°517** ». Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

1/ RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Rapporteur : Jean-Claude ANTIGA

En application des articles L.2312-1, L.3312-1, L.4312-1 et L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'examen du budget dans les communes de plus de 3 500 habitants doit être précédé d'un Débat D'orientation Budgétaire (D.O.B.) au sein de l'Assemblée délibérante. **Il porte sur les orientations budgétaires et a lieu dans les deux mois qui précèdent le vote du budget primitif.** Il fait l'objet d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) acté par une délibération spécifique et donne lieu à un vote conformément aux dispositions de la loi NOTRe N°2015-991 du 7 Août 2015.

Le Rapport et le Débat d'Orientation Budgétaire qui en découle constituent une **étape importante dans le cycle budgétaire annuel** des collectivités locales.

Ils permettent à l'assemblée délibérante :

de **discuter des orientations budgétaires** de l'exercice et des engagements pluriannuels qui préfigurent les priorités du budget primitif,

d'être **informée sur l'évolution de la situation financière** de la collectivité.

Il donne également aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de leur collectivité.

Ce document n'a **aucun caractère décisionnel**. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.2312-1, L.3312-1, L.4312-1 et L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les dispositions de la loi NOTRe N°2015-991 du 7 Août,

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur monsieur Jean-Claude ANTIGA.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

DECIDE d'approuver les orientations budgétaires pour 2019 contenues dans le R.O.B. 2019.

PRECISE que le Débat d'Orientation Budgétaire n'a aucun caractère décisionnel.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

2/ MODIFICATION N°1 DES TARIFS 2019

Rapporteur : Jean-Claude ANTIGA

La ville a voté la tarification de l'ensemble de ses services le 12 décembre 2018 (délibération N°18/056).

Il est proposé au Conseil Municipal de voter un nouveau tarif pour la consommation d'électricité d'un appartement de type F3 qui sera prochainement remis en location.

Le logement n'étant pas équipé de compteur électrique individuel et la consommation étant payée par la Ville, il convient de refacturer au locataire la consommation électrique estimée.

Le prix mensuel moyen d'électricité est celui calculé par EDF sur la base d'un logement de moins de 70 m² (compris entre 20 et 70 m²) : 70 € par mois pour un logement dont le chauffage est non électrique.

Il est proposé au Conseil Municipal de voter un tarif mensuel de 70 € correspondant à ce prix moyen mensuel.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT la délibération N°18/056 du 12 décembre 2018 concernant la tarification des services applicable au 1^{er} janvier 2019 ;

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur Jean Claude ANTIGA.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

DECIDE d'appliquer une tarification mensuelle pour la consommation d'électricité pour un logement dont la surface est comprise entre 20 et 70 m² et dont le chauffage est non électrique à :

- 70 €/mensuel

DIT que ce tarif est valable jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération soit adoptée.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

Jean-Claude ANTIGA prend part au vote pour les deux premiers points, et quitte l'assemblée. Pour la suite du Conseil Municipal il donne son pouvoir à Jacques PLAISANT.

3/ INDEMNITES FORFAITAIRES COMPLEMENTAIRES POUR ELECTIONS – MODIFICATION DU COEFFICIENT

Rapporteur : Ludovic TORO

Lors des diverses consultations électorales, l'organisation des scrutins et la tenue des bureaux de vote impliquent pour certains agents des travaux supplémentaires qui sont, soit récupérés, soit rémunérés en indemnités horaires pour travaux supplémentaires (heures supplémentaires), soit rémunérés en indemnités forfaitaires complémentaires pour élections pour les Attachés Territoriaux.

Le décret N°2007-1630 du 19 novembre 2007 modifiant le décret 2002-60 du 14 janvier 2002, ainsi que la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2014, instituent pour les agents de catégorie B des différentes filières, l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

En ce qui concerne les fonctionnaires de catégorie A qui concourent aux opérations de vote, les modalités de versement des indemnités forfaitaires complémentaires pour élections ont été prévues dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal du 19 juin 1997. Le 31 mai 2007, une nouvelle délibération était prise par le Conseil Municipal afin de déterminer un coefficient de majoration de 3 appliqué au montant de référence des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires servi pour les attachés territoriaux.

Après avis du Comité Technique du 26 mars 2018, dans le but de prendre en compte la nouvelle organisation du service et de rationaliser les différentes indemnités versées, il est proposé de modifier le coefficient de majoration et de le diminuer de 3 à 1.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la Loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU le Décret N°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,

VU le Décret N°2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaire des services déconcentrés,

VU le Décret N°2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,
VU l'Arrêté Ministériel du 27 février 1962 modifié fixant le régime des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être accordées aux fonctionnaires territoriaux,

VU la délibération du 19 juin 1997 portant institution de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections,

VU la délibération du 31 mai 2007 fixant un coefficient multiplicateur de 3 au montant moyen annuel fixé pour l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des Attachés Territoriaux,
CONSIDERANT la nouvelle organisation du service en charge des élections, et la nécessité de rationaliser les différentes indemnités versées,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

DECIDE de modifier à 1 le coefficient multiplicateur au montant moyen annuel fixé pour l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des Attachés Territoriaux servant à déterminer un crédit global.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

**4/ LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES MARCHANDS DE SOMMEIL :
DEMANDE DE DELEGATION DES DISPOSITIFS D'AUTORISATION PREALABLE DE
MISE EN LOCATION, DE LA DECLARATION DE MISE EN LOCATION ET DE
L'AUTORISATION PREALABLE DE DIVISION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE COUBRON PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS GRAND
EST**

Rapporteur : Jean-Louis ALEXANDRE

Par délibération n° 18/064 en date du 12 décembre 2018, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer la demande d'autorisation préalable de mise en location, de la déclaration de mise en location et de l'autorisation préalable de division.

Ces mesures prévues par les articles 91,92 et 93 de la loi ALUR, renforcés par les décrets des 8 et 19 décembre 2016, s'appliquent sur tout le territoire communal à l'exception des zones qui supportent des équipements publics et des logements sociaux.

Ces 3 dispositifs entreront en vigueur sous un délai maximal de 6 mois après publication de la délibération, soit à compter du 1^{er} juillet 2019.

A compter du 1^{er} janvier 2019, l'EPT GRAND PARIS GRAND EST dispose de la compétence HABITAT sur son territoire.

La loi ELAN autorise la délégation par l'EPT, aux communes qui en font la demande, la mise en œuvre et le suivi des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de division sur notre territoire.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de demander cette délégation à l'EPT GRAND PARIS GRAND EST, laquelle sera validée par le Conseil de Territoire du Grand Paris Grand Est.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 1612-12, L2312-1, L 5211-36, L5219-2 et L 5219-5,

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

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 à Noisy Le Grand,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier les articles 91,92 et 93 du chapitre 3 de son titre II "Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne", section 3 "Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne",

VU l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU les articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location,

VU les articles L 111-6-1 à L 111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux règles générales de division,

VU la délibération n° 18/064 du Conseil Municipal du 12 décembre 2018 instaurant pour la commune de Coubron une autorisation préalable et déclaration de mise en location d'un logement, et l'autorisation préalable de division avec une entrée en application au 1^{er} juillet 2019,

VU l'article L 5219-1-II du CGCT et la délibération n° CM2018/12/07/01 du Conseil de la Métropole du Grand Paris sur l'intérêt métropolitain du 7 décembre 2018,

VU l'article 188 de la loi ELAN n°2018/1021 du 23 novembre 2018 qui modifie le titre III du livre VI du code de la Construction et de l'Habitation,

CONSIDERANT que l'EPT GRAND PARIS GRAND EST dispose de la compétence HABITAT sur son territoire, depuis le 1^{er} janvier 2019,

CONSIDERANT qu'il convient d'obtenir une autorisation préalable de mise en location pour tous les logements de la commune, à l'exception des bailleurs sociaux et ceux faisant l'objet d'une convention prévue à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, sur les secteurs définis par la délibération du Conseil Municipal susvisée,

CONSIDERANT que l'article 188 de la loi ELAN autorise la délégation aux communes qui en font la demande, la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable et déclaration de mise en location sur leur territoire communal,

CONSIDERANT que les services instructeurs de la ville sont plus à même d'instruire les demandes des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de division situées sur son territoire,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur ALEXANDRE Jean-Louis, Maire adjoint ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1 : DEMANDE à l'EPT GRAND PARIS GRAND EST la délégation de la mise en œuvre et du suivi sur son territoire des articles L 635-3 à L 635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location et des articles L 111-6 -1-1 à L 111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux règles générales de division et à l'autorisation préalable de division sur les secteurs définis par la délibération 18/064 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2018,

Article 2 : PRECISE que conformément à l'article 188 de la loi ELAN, un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de division, sera adressé à l'EPT GRAND PARIS GRAND EST,

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire, et en cas d'absence Monsieur ALEXANDRE Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme, à signer les arrêtés afférents.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

5/ CONSTAT DE DESAFFECTATION D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ET DECLASSEMENT D'UN DELAISSE DE VOIRIE – ALLEE DE LA FONTAINE

Rapporteur : Jean-Louis ALEXANDRE

La commune est propriétaire du domaine public supportant la voirie dénommée « allée de la Fontaine » et affectée à du domaine public.

Une partie de la voirie, située entre les numéros 22 et 22 bis, d'une superficie de 186 m², supportant de l'espace vert, est enclavée, derrière un transformateur électrique. Bien qu'affecté à du domaine public, cet espace vert est clôturé et non accessible au public et entraîne des coûts d'entretien à la charge de la ville.

La commune a été saisie d'une demande du voisin contigu à cette emprise pour procéder à l'acquisition de ce terrain jouxtant sa parcelle.

L'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, précise que la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part à sa désaffectation matérielle et d'autre part à une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Aussi un constat de désaffectation a été dressé au 1^{er} février 2019 par un agent assermenté de la Commune.

A l'issue de cette délibération, un bornage sera réalisé et une déclaration de création de parcelle effectuée auprès du Service des Impôts Fonciers

Il est proposé au Conseil Municipal

- de constater la désaffectation de cette emprise de 186 m², située Allée de la Fontaine, à l'usage de domaine public, cette emprise étant close et non accessible au public de fait ;
- de constater le déclassement de cette emprise du domaine public communal dénommé Allée de la Fontaine ;
- d'autoriser l'incorporation dans le domaine privé de la commune de la parcelle créée ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à cette affaire.

Pour information, il est joint à la présente délibération un plan de masse.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1, L2252-2 et L 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1,

VU le Code de la Voirie Routière,

CONSIDERANT que la désaffectation et le déclassement d'une parcelle affectée à du domaine public doivent être constatés par une décision administrative,

CONSIDERANT que cette partie du domaine public de la voirie dénommée « Allée de la Fontaine », pour environ 186 m², est close et non accessible au public depuis de nombreuses années,

CONSIDERANT le constat de désaffectation dressé au 1^{er} février 2019 par un agent assermenté de la Commune,

CONSIDERANT que la commune n'a pas d'intérêt à conserver cette emprise dont la charge de l'entretien lui incombe,

VU le plan de masse,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur Jean-Louis ALEXANDRE Maire-adjoint,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1 : CONSTATE la désaffectation d'une partie de l'allée de la Fontaine, située entre les numéros 22 et 22 bis, emprise de 186 m², dûment clôturée, non accessible au public, selon le plan joint,

Article 2 : CONSTATE le déclassement du domaine public de ce délaissé de voirie situé allée de la Fontaine de 186 m²,

Article 3 : AUTORISE l'incorporation dans le domaine privé de la commune de la parcelle créée, de 186 m²,

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer et à déposer tous les documents et autorisations d'urbanisme se rapportant à cette affaire.

VOTE :

Pour : 25 (à l'unanimité)

Contre : 0

Abstention : 0

6/ CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE - DEMANDE D'AUTORISATION D'INSCRIPTION SUR LA LISTE PREFECTORALE DES COMMUNES CONCERNEES

Rapporteur : Jean-Louis ALEXANDRE

Le Code de la Construction et de l'Habitation par ses articles L 132-1 à L 132-5, précise que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

De nombreuses façades et clôtures ne font pas l'objet d'un entretien suffisant. Cette situation est préjudiciable à la qualité du tissu urbain et constitue une source de nuisance et de danger potentiel pour les riverains (lorsque le niveau de dégradation provoque des chutes d'éléments des façades sur l'espace public).

Afin que les pouvoirs de police de Monsieur le Maire puissent s'appliquer, conformément à l'article L 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est nécessaire que la Commune de Coubron, sollicite du Préfet l'inscription de la commune sur la liste des communes susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement obligatoire.

Il est proposé au Conseil Municipal, d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis pour l'inscription de la commune de Coubron sur la liste préfectorale des communes concernées par la mise en œuvre d'une campagne de ravalement obligatoire sur leur territoire, conformément aux dispositions de l'article L 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 132-1 à L 132-5,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2014 instaurant l'obligation de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable,

CONSIDERANT la volonté de la commune de préserver la qualité de son tissu urbain,

CONSIDERANT que Monsieur le Maire doit solliciter l'inscription de la commune sur la liste préfectorale des communes susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement obligatoire,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur Jean-Louis ALEXANDRE Maire-adjoint,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article premier : **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis pour l'inscription de la Commune de Coubron sur la liste préfectorale des communes concernées par la mise en œuvre d'une campagne de ravalement obligatoire sur leur territoire, conformément aux dispositions de l'article L 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

7/ DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE A N°517**Rapporteur : Jean-Louis ALEXANDRE**

La commune est propriétaire de la parcelle située 60 rue de Vaujourn, cadastrée section A n° 517 d'une superficie de 900 m².

La Commune souhaite diviser cette parcelle en deux lots :

Le lot A, d'une superficie de 242 m² environ, pour permettre la construction d'un pavillon d'habitation,

Le lot B, d'une superficie de 658 m², pour permettre la construction d'un pavillon d'habitation,

Les surfaces réelles des lots seront confirmées après bornage contradictoire de la parcelle.

Le Service des Domaines a été saisi afin d'obtenir une estimation du prix de vente des lots.

La parcelle est en cours de bornage par le géomètre mandaté par la commune, et conformément à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme, un dossier de déclaration préalable pour la division d'une parcelle en vue de détacher un lot à bâtir sera déposé.

Il est joint à la présente délibération un projet de division.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la division de la parcelle cadastrée section A n° 517 en deux lots,
- D'approuver le projet de division, portant création du lot A de 242 m² et du lot B de 658 m²,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la déclaration préalable en vue de la division de la parcelle,
- D'autoriser le dépôt de demandes de permis de construire sur les lots par les futurs acquéreurs,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les actes s'y rapportant.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1, L2252-2 et L 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 1123-1, L 1123-2 et L 1123-3,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 421-23,

VU la parcelle communale cadastrée section A n° 517 d'une contenance de 900 m², située 60 rue de Vaujourn, constituée d'un terrain nu,

VU la consultation du Service des Domaines,

VU le projet de division annexé à la présente délibération, pour la création de deux lots. Le lot A de 242 m² environ et le lot B de 658 m² environ, lesquels supporteront un pavillon d'habitation chacun,

Considérant l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme, nécessitant le dépôt d'un dossier de déclaration préalable pour la division en vue de construire de la parcelle A n°517,

Considérant que la commune n'a pas intérêt à conserver la parcelle, du fait de la nécessité de l'entretenir,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur Jean Louis ALEXANDRE Maire-adjoint ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1 : AUTORISE la division de la parcelle cadastrée section A n° 517 située 60 rue de Vaujourn à Coubron, propriété de la commune, en deux lots,

Article 2 : APPROUVE le projet de division, joint à la présente délibération, pour la création du lot A de 242 m² environ et du lot B de 658 m² environ,

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à déposer et signer un dossier de déclaration préalable en vue de la division de la parcelle A n° 517,

Article 4 : AUTORISE le dépôt de dossiers de permis de construire sur les lots créés par les futurs acquéreurs,

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes s'y rapportant.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

8/ FORMATION ET ACTIVITE D'EVEIL AU BILINGUISME POUR LES ENFANTS ACCUEILLIS A L'ESPACE WOOPITOO

Rapporteur : Christine HOURT

Chaque année, le Multi Accueil municipal « Espace Woopitoo » accueille des enfants en situation de bilinguisme. Il s'avère que la barrière de la langue engendre des difficultés à accompagner les enfants au quotidien. Aucun membre de l'équipe n'a de compétence en langues étrangères et ne maîtrise les enjeux du bilinguisme sur la mise en place du langage chez l'enfant.

La Directrice propose de poursuivre les ateliers « Come and play ». Le choix de l'anglais s'est imposé du fait de l'importance de cette langue au niveau international.

Cette activité pédagogique entre dans le cadre de la convention de financement de la CAF.

Détail de l'organisation :

- 22 séances d'1 heure par an
 - De 9h30 à 10h et de 10h à 10h30
 - 16 enfants découvriront des chants, comptines et danses dans la langue de Shakespear.

Il est proposé un coût de la vacation à 25 euros net de l'heure.

A la lecture de cette synthèse, le Conseil Municipal pourrait donc accepter de payer les prestations de l'intervenante.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

CONSIDERANT la volonté de développer les activités contribuant au développement de l'enfant,

CONSIDERANT la nécessité de déléguer cette activité à une professionnelle ayant les compétences requises,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

APPROUVE le projet pédagogique de formation et d'éveil au bilinguisme pour les enfants accueillis à l'espace Woopitoo,

DECIDE de fixer à 22 heures par an le nombre de vacations pour la réalisation de ce projet,

FIXE le coût de la vacation à 25 euros net de l'heure,

D'AUTORISER le Maire à signer le contrat correspondant au recrutement de l'intervenante.

VOTE :Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

9/ CONVENTION DE PARTENARIAT ATELIER PONEY

Rapporteur : Christine HOURT

La commission enfance a une réelle volonté de veiller à l'application du projet éducatif de l'équipe du multi accueil municipal « L'espace woopitoo ».

La Directrice de l'Espace Woopitoo et la Responsable de la société EARL Coubron proposent un projet qui permettrait d'enrichir les actions pédagogiques en lien avec la nature proposées par le multi accueil.

L'animation par la société EARL Coubron serait proposée aux enfants accueillis à l'espace woopitoo « Multi accueil ».

L'organisation des ateliers se dérouleraient selon une convention signée pour une durée d'un an renouvelable deux fois par tacite reconduction.

A la lecture de cette synthèse, le Conseil Municipal pourrait donc accepter signer cette nouvelle convention.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

CONSIDERANT l'importance de développer les projets en lien avec le projet éducatif du multi accueil municipal « l'espace woopitoo ».

CONSIDERANT la nécessité de proposer cette activité aux enfants accueillis à l'Espace Woopitoo « Multi Accueil Municipal ».

CONSIDERANT la nécessité que les ateliers soient animés par la société EARL Coubron.

CONSIDERANT la nécessité de signer une convention de partenariat pour cet atelier poney.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

VU la convention de partenariat concernant les ateliers poney.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

10/ TRANSFORMATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL EN SCHISTE EN GAZON SYNTHETIQUE : AVENANT N°2

Rapporteur : Claude SPIQUEL

Par délibération n°18/036 du 10 octobre 2018, le Conseil Municipal a approuvé le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), et autorisé la signature du marché public n°04081018 pour la transformation d'un terrain de football en schiste en gazon synthétique, au stade Rémond Rousseau 13/15 Chemin de la Remise à Coubron 93470.

Ce marché a été notifié le 15 octobre 2018 au groupement d'entreprises DVS SERPEV et EDEL GRASS, pour un montant total de : 484 500,00 € Hors Taxes.

Dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières, du DCE du marché, il a été intégré par voie d'avenant n°1 des modalités au chapitre de l'article 3 portant sur le : Prix, mode dévaluation des ouvrages et règlement des comptes.

Il est indiqué, au sous article 3.3.Variation dans les prix, et notamment au,

Sous article 3.3.1 Type de variation de prix

« En application de l'article 18 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les prix sont révisibles suivant les modalités fixées aux articles 3.4.2 à 3.4.7 du présent C.C.A.P », également au,

Sous article 3.3.2 Mois d'établissement des prix du marché, que :

« Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques en vigueur au mois d'août 2018. Ce mois est appelé mois zéro (Mo) », également au,

Sous-article 3.3.3 Choix de l'index de référence, que :

« Les index de référence choisis en raison de leur structure pour la révision des prix des travaux et pour tenir compte en particulier de l'évolution du coût des matières premières importées faisant l'objet du marché sont les index suivants : TP 01, ces index sont publiés sur le site de l'Insee » également au,

Sous article 3.3.4. Formule de révision « dixit formule de révision du marché ».

En raison de changements apportés au Cahier des Clauses Administratives Particuliers du marché, il est décidé de procéder à la modification et à l'annulation des clauses indiquées ci-dessus par voie d'avenant n°2, comme suit :

Au sous-article 3.3. Variation dans les prix, et notamment au

Sous article 3.3.1. Type de variation des prix, il faudra lire:

« En application de l'article 18 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les prix sont fermes»,

Ainsi tous les sous articles suivants sont annulés,

3.3.2. Mois d'établissement des prix du marché, annulé,

3.3.3 Choix de l'index de référence, annulé,

3.3.4 Formule de révision, annulé.

Il est donc envisagé de passer un avenant n°2 au marché afin de modifier et d'annuler les clauses susvisées au CCAP du marché, qui résulteront à une non application de la révision des prix sur le montant initial du marché contracté, à compter de la notification de l'avenant N°2.

Toutes les factures reçues après la notification de l'avenant s'établiront sur des prix fermes et aucune révision de prix ne sera appliquée à ces prestations.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, d'approuver la modification et l'annulation de ces clauses du CCAP par l'avenant n°2 au marché de travaux, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21, L. 2122-22 et L.2122-23,

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics, et notamment ses articles 28 et 139,

VU la délibération du Conseil Municipal n°18/036 en date 10 octobre 2018, portant approbation du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), et autorisé la signature du marché public pour un terrain de football en schiste en gazon synthétique,

VU la délibération du Conseil Municipal n°18/066 en date du 12 décembre 2018, portant avenant n°1 au marché d'appel d'offre n°04081018,

CONSIDERANT le Cahier des Clauses Administratives Particulières, au Dossier de Consultation des Entreprises, du marché susvisé,

CONSIDERANT qu'il convient d'effectuer la modification et l'annulation des sous articles, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, et 3.3.4, portées au Cahier des Clauses Administratives Particulières du marché par voie d'avenant n°2, ci-annexé ;

CONSIDERANT que ledit avenant n°2 annule toutes les modalités de révision des prix au montant initial du marché contracté;

CONSIDERANT, que le présent avenant n°2 prend effet à compter de sa notification et jusqu'à la fin de la date du marché ;

CONSIDERANT, que toutes les autres clauses du marché demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant n°2 ;

ENTENDU l'exposé de son rapporteur, Monsieur Claude SPIQUEL,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1– APPROUVE les nouvelles clauses portées au Cahier des Clauses Administratives Particulières portées par l'avenant n°2 au marché de travaux.

Article 2– AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 et toutes pièces relatives à ce dossier.

VOTE :

Pour : **25 (à l'unanimité)**

Contre : 0

Abstention : 0

11/ VŒU REFUSANT L'INSTALLATION DE CIRQUES EXPLOITANT DES ANIMAUX SUR LE TERRITOIRE DE COUBRON

Rapporteur : Caroline BRUN

Alerté par de nombreuses associations (Fondation Assistance aux animaux, Fondation Brigitte Bardot, Fondation 30 Millions d'amis, Protection Animale, Association Code Animal), la Ville de Coubron rejoint les 323 communes françaises et les nombreux Etats ayant déjà manifesté leur refus d'accueillir des cirques exploitant des animaux sauvages sur leur territoire. Ce vœu a une portée symbolique et politique. Mais en adoptant ce vœu, la Ville marque sa désapprobation et soutient la demande de nombreux Coubronnois de ne pas encourager ce type de cirques.

Ces dernières années, une contestation générale s'est exprimée en France contre la détention et l'exploitation d'animaux sauvages dans les cirques. Même si la loi française encadre les conditions de détentions de ces animaux, la majorité des cirques ne respecte pas la législation. Les études scientifiques attestent que la détention en captivité offre aux animaux des conditions de vie déplorables (transport, enfermement, maltraitance, stress ...) engendrant de graves conséquences sur leur santé.

VŒU SUR L'INTERDICTION DES ANIMAUX SAUVAGES DANS LES CIRQUES

VU l'article L.214-1 du Code Rural qui dispose que « Tout animal étant un être sensible doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce ».

VU l'article 22 de l'arrêté de 18 mars 2011 fixant les conditions de détention et d'utilisation des animaux vivants d'espèces non domestiques dans les établissements de spectacle itinérant, qui dispose que « les animaux doivent être entretenus et entraînés dans les conditions qui visent à satisfaire leurs besoins biologiques et comportementaux, à garantir leur sécurité, leur bien-être et leur santé ».

VU les articles R 214-17 et suivant du Code Rural,

VU les articles L521-1 et R 654-1 du Code Pénal,

VU l'annexe I de la Convention de Washington (Cities),

VU l'arrêté du 11 août 2006 fixant la liste des espèces, races ou variétés d'animaux domestiques.

CONSIDERANT que les textes précités imposent des normes légales et réglementaires minimales visant à satisfaire aux impératifs biologiques de chaque espèce.

CONSIDERANT que le caractère itinérant des cirques fait obstacle au respect de ces normes.

CONSIDERANT que les éthologues et les zoologues ont observé que les troubles du comportement, observables sur les animaux dans les cirques, sont « les manifestations d'un échec à s'adapter de façon appropriée, et peuvent donc acquérir valeur de critère pour l'adéquation des environnements d'hébergement au long cours pour les animaux » (Mac Bride, Glen & Craig, J.V.), les « marqueurs des états de mal-être chronique » (Hannier I.) ou encore « la preuve d'une souffrance chronique » (Wemelsfelder F.).

CONSIDERANT la déclaration de la Fédération des Vétérinaires d'Europe en juin 2015 comme une recommandation faisant autorité, celle-ci « recommande à toutes les autorités compétentes européennes et nationales d'interdire l'utilisation de mammifères sauvages dans les cirques itinérants dans toute l'Europe, compte tenu de l'impossibilité absolue de répondre de façon adéquate à leurs besoins physiologiques, mentaux et sociaux ».

CONSIDERANT que les spectacles de cirque contiennent des numéros imposant aux animaux des exercices contre-nature obtenus au prix d'un dressage reconnu comme étant incompatible avec les impératifs biologiques des espèces.

CONSIDERANT que les conditions de détention et de dressage des animaux occasionnent à ces derniers des pathologies avérées tels des troubles cardiaques, de l'arthrite, des stéréotypies et d'autres troubles du comportement.

CONSIDERANT que, au vu de ce qui précède, les normes minimales ne peuvent pas être respectées par les cirques exploitant des animaux sauvages du fait de la nature itinérantes de ces établissements.

CONSIDERANT que le non-respect de cette réglementation est passible de peines contraventionnelles et délictuelles, sur le fondement des articles susvisés, et constitue par suite une atteinte à l'ordre public.

CONSIDERANT par ailleurs que la municipalité est garante de la moralité publique et que la mise en spectacle d'animaux sauvages ou de certains animaux domestiques dans des conditions incompatibles avec leurs besoins biologiques et leur habitat constitue une atteinte aux valeurs de respect de la nature et de l'environnement protégée par notre constitution.

CONSIDERANT le souci de notre municipalité pour la condition animale.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre le souhait d'une réglementation nationale interdisant la présence d'animaux sauvages dans les cirques et de privilégier les cirques sans animaux.

De solliciter des contrôles systématiques et la stricte application de l'arrêté du 18 mars 2011 pour tous les cirques avec animaux qui pourraient s'installer sur la commune.

VOTE :

Pour : 25 (à l'unanimité)

Contre : 0

Abstention : 0

12/ VENTE DES LOTS ISSUS DE LA DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE A N°517

Rapporteur : Jean-Louis ALEXANDRE

Monsieur le Maire propose l'ajout de ce point sur table, il est accepté à l'unanimité.

Par une précédente délibération, le Conseil Municipal a autorisé la division de la parcelle communale située 60 rue de Vaujours cadastrée section A n°517 en deux lots constructibles.

Le lot A d'une superficie de 242 m², et le lot B d'une superficie de 658 m².

Le service des Domaines a été saisi au 14 février 2019.

Après mise en vente des lots, des acquéreurs ont été trouvés.

Le lot A d'une superficie de 242 m² sera cédé à Monsieur et Madame OUCHIHA Oulhadj et Hayat demeurant 11 rue Bénoni Eustache à Villemomble (93250) pour un montant de 77 000 € au profit de la commune.

Le lot B d'une superficie de 658 m² sera cédé à Monsieur et Madame FAZEKAS Andor-Gefrey et Loredana-loana demeurant 41 rue Lombasle à Noisy le Sec (93130), pour un montant de 123 000 € au profit de la commune.

Les parcelles sont destinées à la construction de pavillons d'habitation selon les règles du PLU de zone UB.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la vente des lots issus de la division de la parcelle située 60 rue de Vaujours cadastrée section A n° 517,
- D'autoriser la vente à l'amiable du lot A à Monsieur et Madame OUCHIHA Oulhadj au prix de 77 000 €, et la vente du lot B à Monsieur et Madame FAZEKAS Andor-Gefrey au prix de 123 000 €,
- Précise que tout acquéreur pourra se substituer si les conditions de vente sont identiques,
- D'autoriser les dépôts des demandes de permis de construire dans l'attente de la signature des actes de vente,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les actes s'y rapportant,
- De mandater Maître ROUGER notaire à Vaujours pour la rédaction de l'acte.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1, L2252-2 et L 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 1123-1, L 1123-2 et L 1123-3,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 421-23,

VU la parcelle cadastrée section A n°517 située 60 rue de Vaujours,

VU la délibération du Conseil Municipal autorisant la division de la parcelle en deux lots,

VU la saisine du Service des Domaines,

VU les offres d'achat formulées par Monsieur et Madame OUCHIHA pour le lot A pour un prix de 77 000 € et par Monsieur et Madame FAZEKAS pour lot B pour un prix de 123 000 €

CONSIDERANT que la présente délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°18/042 en date du 10 octobre 2018,

CONSIDERANT que la commune n'a pas intérêt à conserver cette parcelle,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur Monsieur Jean-Louis ALEXANDRE Maire-adjoint ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1 : AUTORISE la vente des lots issus de la division de la parcelle cadastrée section A n° 517 située 60 rue de Vaujours à Coubron, au profit des titulaires du compromis de vente, ou tout acquéreur pouvant se substituer pour une vente au même prix et mêmes conditions.

Article 2 : APPROUVE la vente à l'amiable du lot A à Monsieur et Madame OUCHIHA Oulhadj au prix de 77 000 €, et la vente du lot B à Monsieur et Madame FAZEKAS Andor-Gefrey au prix de 123 000 €,

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire,

Article 4 : AUTORISE le dépôt des demandes de permis de construire sur les lots pour la construction d'un pavillon d'habitation en attente de la régularisation de la vente,

Article 5 : MANDATE Maître ROUGER Notaire à Vaujours pour la rédaction des actes s'y rapportant.

Monsieur le Maire lève la séance à 22h30

La secrétaire de séance
Caroline BRUN



Le Maire,
Conseiller Régional d'Ile- de- France
Vice-Président de Grand Paris Grand Est
Ludovic TORO



