

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 DECEMBRE 2022

Vous lirez :

En bleu : les notices explicatives

En italique : les interventions

En noir : les délibérations

Madame le Maire ouvre la séance.

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à dix-huit heures, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Nolwenn LE BOUTER, Maire.

Étaient présents :

Nolwenn **LE BOUTER**, Alban **LANSSELLE**, Philippe **DUCQ**, Stéphanie **SCHUT**, Serge **HAMELIN**, Edith **LION**, Dany **FAROY**, Chantal **REGNAULT-GALLOIS**, Angélique **RAPPAILLES**, Jules-Armand **NOUGA NOUGA**, Fabrice **HOULIER**, Nathalie **PIEUSSERGUES**, Frédéric **BRUNOT**, Nimca **CIGE**, Anne-Laure **DE BELLEVILLE**, Sylvie **GALLOCHER**, Michel **BILLOUT**, Guy-Bertrand **TCHIKAYA**, Nathalie **COSSERON**, Clotilde **LAGOUTTE**.

Étaient absents :

- Armand **DE MAIGRET** représenté par Stéphanie **SCHUT**
- Luis-José **TENTE MARQUES** représenté par Angélique **RAPPAILLES**
- Valérie **JACKY** représentée par Alban **LANSSELLE**
- Sylvie **POIRIER** représentée par Nolwenn **LE BOUTER**
- Cédric **CONTENT** représenté par Edith **LION**
- Suzanna **MARTINET** représentée par Philippe **DUCQ**
- Mahmut **GÜNER** représenté par Frédéric **BRUNOT**
- Mohammed **KHERBACH** représenté par Michel **BILLOUT**
- Aymeric **DUROX**

Madame le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil municipal peut valablement délibérer, en application de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Alban **LANSSELLE** est nommé secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Adoption du procès-verbal de la séance en date du 30 novembre 2022 :

*Madame **LAGOUTTE** indique qu'il n'apparaît pas l'ensemble des débats concernant la note d'information présentée au conseil municipal à propos de la crise énergétique. Il manque des éléments très importants ainsi qu'une partie de la question posée par leur groupe, notamment des précisions que Monsieur **BILLOUT** a faites. Pour ces raisons, ils voteront contre.*

Madame le Maire demande si elle a mis en forme ce qu'il manquait afin qu'ils puissent l'intégrer.

Madame LAGOUTTE précise n'avoir eu le temps que de l'écouter en audio.

Madame le Maire fait le choix de mettre au vote le procès-verbal tel qu'il a été présenté.

Le procès-verbal de la séance en date du 30 novembre 2022 est approuvé avec 22 voix Pour et 6 voix Contre.

Le Maire a rendu compte des décisions prises ainsi que des conventions signées par la municipalité.

ARRIVEE DE MONSIEUR TCHIKAYA

N° 2022/DEC/143

Rapporteur : Nolwenn LE BOUTER

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD – GRAND PARIS AMENAGEMENT

Par délibération du 4 juin 2007, le Conseil municipal de la commune de NANGIS a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « ZAC de la Grande Plaine ».

Une convention d'intervention foncière a été conclue le 30 décembre 2014 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) pour accompagner la Commune dans la maîtrise du foncier nécessaire à l'Opération.

Par délibération n°2016/JUIN/084 daté du 13 juin 2016, la Commune de NANGIS a décidé d'engager une consultation préalable au choix du Concessionnaire chargé de la réalisation de l'opération. .

Par délibération n°2017/JAN/003 datée du 23 janvier 2017 la commune de NANGIS a désigné le groupement constitué par Grand Paris Aménagement et GEOTERRE en qualité de Concessionnaire.

Par délibération n°2017/AVR/072 datée du 10 avril 2017, la commune de NANGIS a approuvé la signature du Traité de Concession d'Aménagement pour une durée prévisionnelle de 10 ans lequel a été signé par les Parties, le 14 avril 2017.

Le Programme de l'opération prévoyait la réalisation de 600 logements et de commerces/activités répartis comme suit :

- 120 Logements Individuels, « Lots à bâtir » (20 %) ;
- 180 Logements Individuels Groupés, dont 150 en accession (« Lots à bâtir ») et 30 en locatif social (30 %) ;

Soit un total de 270 maisons sous forme de « Lots à bâtir » et 30 LLS

- 300 Logements collectifs (dits « Intermédiaires »), dont 90 en accession, 30 en accession maîtrisée, 30 en PSLA et 150 en locatif social (50 %) ;
- 54.000 m² de surface foncière affectée au commerce et à l'activité ;
- des espaces et des équipements publics (gymnase, maison des associations)

Le Concessionnaire s'est engagé envers le Concédant à respecter une proportion stricte de 30% de logements sociaux, par ailleurs stipulée dans la convention de portage foncier de l'EPFIF.

Parallèlement, une révision générale du PLU a été engagée par la Ville. Ce nouveau document d'urbanisme est entré en vigueur à compter du 12 avril 2018.

Compte-tenu de l'antériorité de la ZAC, créée suivant délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2007, le Concessionnaire a procédé à l'actualisation de l'ensemble des éléments constitutifs de l'opération, y compris l'étude d'impact reprise en totalité sur la base de nouvelles investigations.

Lors d'une réunion tenue le 28 septembre 2020, la Commune concédante a exprimé son souhait de voir l'opération d'aménagement requestionnée dans plusieurs de ses caractéristiques ; elle a exposé ses attentes principales :

- Diminution du nombre de logements sociaux,
- Amélioration du profil d'accédants,
- Modification du plan-masse pour construire moins de logements sur de plus grands terrains,
- Reprise de la localisation et de la surface des espaces verts, privilégier le commerce de centre-ville,
- Reposer la question des équipements publics et de leur financement.

Il a été convenu de tenir un cycle de réunions de travail entre le Concessionnaire et la Ville dans la perspective d'arrêter début 2021 les conditions définitives de réalisation de l'opération.

Dans ce contexte, le Concessionnaire a construit différents scénarii d'évolution du projet et divers échanges sont intervenus entre les parties afin de déterminer les conditions d'évolution du projet et de l'intervention de l'aménageur.

A l'issue des réunions programmées, le Concessionnaire a adressé le 9 avril 2021 une note récapitulative des modalités concrètes de reprise du projet de la Grande Plaine, répondant aux nouvelles orientations souhaitées, y compris l'abandon à court et moyen terme - expressément demandé - de toute activité commerciale dans la ZAC. Cette proposition comportait en outre une alternative de réalisation partielle de l'opération dans l'attente de conditions futures qui seraient jugées plus favorables par la Commune.

Afin de connaître la position finale de la municipalité, le Concessionnaire a sollicité un rendez-vous qui s'est tenu le 5 juillet 2021, au cours duquel la Commune a exprimé sa décision d'arrêter l'opération, et de réétudier à plus long terme la question d'une urbanisation sur ce secteur après requalification de son centre-ville.

Estimant que l'Opération ne répondait plus aux objectifs poursuivis par la Ville, le maire a informé le Concessionnaire, par courrier du 2 septembre dernier (annexe n° 2), de sa décision de mettre fin, pour motifs d'intérêt général, au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine par anticipation, en application des articles 22 (cessation anticipée de la concession) et 22.1 (résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général) dudit traité.

La résiliation étant justifiée par les motifs suivants :

- La réalisation d'une part trop importante de logements sociaux,
- L'évolution du contexte commercial et environnemental de la commune,
- Une prise en considération insuffisante des besoins en équipements publics générés par l'Opération,
- Ainsi que le souhait de prioriser d'autres investissements indispensables dont la requalification du quartier de la Mare aux Curées.

Les Parties se sont alors rencontrées à deux reprises (le 30 juin et le 13 octobre 2022) pour convenir du montant de l'indemnité de résiliation du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine due par la ville de Nangis.

A ce titre, il convient de rappeler que par courrier daté du 1^{er} juillet 2021 (annexe n° 3), Grand Paris Aménagement et GEOTERRE ont sollicité le paiement de l'indemnité de résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général due au titre du contrat de concession, d'un montant total de 3 026 125 € HT.

Ce montant a été évalué conformément aux dispositions de l'article 24.3 du traité de concession et se décompose comme suit :

- L'indemnisation des pertes subies (*damnum emergens*) à hauteur de 1 917 069 € HT ;
- L'indemnisation du manque à gagner (*lucrum cessans*) à hauteur de 1 109 056 € HT.

Par courrier daté du 09 novembre 2022 (annexe n° 4), la ville de Nangis a toutefois fait part de sa demande de transiger quant au montant sollicité et de fixer l'indemnité de résiliation à 2 200 000 € HT, soit 2 583 414 € TTC ; le taux de TVA de 20% ne s'appliquant qu'à l'assiette du poste d'indemnisation des pertes subies (*damnum emergens*).

A titre transactionnel, Grand Paris Aménagement et GEOTERRE ont accepté cette demande. Soit un montant négocié à la baisse de 826 125 euros.

Les Parties ont ainsi convenu, par concessions mutuelles, de conclure le présent avenant transactionnel.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir délibérer,

Monsieur BILLOUT précise qu'ils voteront contre cette délibération. C'est cohérent avec leur position expliquée il y a 15 jours. Il continue également de s'étonner sur la forme qui a été utilisée car le Conseil municipal s'est réellement prononcé sur cette question il y a 15 jours. Auparavant, il avait été effectivement informé en septembre 2021 de leur décision, c'est à dire que le Conseil municipal n'a jamais pris la décision avant le 30 novembre 2021 d'arrêter cette opération avec les concessionnaires. Il estime que sur un objet aussi important, avec des conséquences financières aussi lourdes, il aurait été bon que le Conseil municipal soit consulté avant. Madame le Maire les informe en effet du dialogue qui a eu lieu avec les concessionnaires et dont ils ont été tenus systématiquement à l'écart. Il rappelle que lors du comité de pilotage qu'ils avaient mis en place à l'époque, un membre de l'opposition était systématiquement représenté. Ils n'ont pas les mêmes méthodes, cependant, informer le Conseil municipal en septembre 2021 et lui demander son avis le 30 novembre 2022 en expliquant qu'ils ne connaissent pas encore le montant des conséquences de ce que le Conseil municipal va décider. Il trouve cela un peu fort, d'autant qu'ils connaissent plus ou moins le montant, puisqu'ils ont provisionné 700 000€ au budget 2022, ce qui correspond à la première tranche de remboursement. Ils sont donc très étonnés de cette façon de faire et estime que convoquer le conseil municipal ainsi dans l'urgence, 15 jours après la précédente séance, sur une question aussi importante, n'est pas très sérieux. Pour suivre, Madame le Maire avait indiqué que les nangissiens ne seraient pas surpris de sa décision, puisque c'était conforme à son programme. Programme qui consistait à réorienter le projet et non pas l'annuler. A aucun moment elle n'a expliqué aux nangissiens quelles en seraient les conséquences financières, qui sont très lourdes. Pour toutes ces raisons, ils voteront contre cette délibération.

Madame le Maire indique qu'ils ont déjà eu ces échanges plusieurs fois au Conseil municipal et elle se souvient qu'effectivement, ils s'étaient dit que, travailler sur un nouveau projet avec ceux qui l'ont fait, forcément, ils se doutaient bien qu'ils n'allaient pas être d'accord. Quant à la facture dont il parle, ils estiment que c'est le prix de leur liberté. La liberté de pouvoir faire pour Nangis, ce qui leur semble être bon pour Nangis. Il parle de la facture pour les nangissiens, elle aimerait qu'il fasse les calculs également de ce qu'auraient coûtés par exemple, les aménagements indispensables pour accueillir les enfants, puisqu'elle rappelle que rien n'était budgété ni prévu. Et pourtant, il fallait bien accueillir les enfants dans des classes. Donc, quitte à sortir la calculatrice et à faire les comptes, elle propose de le faire projet face à projet. Aujourd'hui, ils sont dans la transparence. Tout est là sur table et soumis au vote.

Monsieur BILLOUT répond que dans un premier temps, elle leur avait indiqué qu'elle abandonnait complètement le projet de la grande plaine, puis ils ont découvert qu'elle travaillait un nouveau projet avec 400 logements. Il demande si avec 400 logements, il n'y a pas d'école ? Il rappelle qu'ils perdent 2 000 500€, ce qui constitue le financement d'une partie d'une école. De toute façon, selon son projet, il faudra quand même en construire une autre. Il rappelle qu'ils avaient évoqué des propositions alternatives. Une ZAC s'édifie en 10 ans et en 10 ans, ils auraient effectivement construit les locaux scolaires nécessaires à l'accueil progressif des habitants en fonction de leur installation.

Monsieur Lanselle indique que Monsieur BILLOUT parle d'une perte de 2 millions et demi. Il n'est pas d'accord, parce qu'il y a une part qui sera reprise par le prochain aménageur. Effectivement la perte aurait pu être de 1 109 000€, s'ils n'avaient pas négocié un montant à la baisse. Il rappelle également qu'il y a 10 ans, l'ancienne municipalité avait arrêté la place Dupont Perrot et ils avaient fait payer aux nangisais 241 000€ de dédits. Il demande pour quel résultat, 8 ans après ? Aucun.

Monsieur BILLOUT rappelle que ce n'est pas eux qui avaient arrêté la place Dupont Perrot.

Monsieur Lanselle indique que cela avait conduit à cela. Désormais, les travaux seront repris par l'aménageur et cet aménageur pourra aisément, grâce à la valorisation des terrains, rembourser les 2 millions et du 1 109 000€ qui sont aujourd'hui mis sur la table.

Madame le Maire explique que dans les études par exemple, il y a des fouilles archéologiques. Il est évident que les fouilles ont été réalisées par le groupement d'aménageurs et qu'il n'y aura pas besoin de les refaire dans le cadre de la nouvelle concession. Ainsi les études seront reprises. Tout cela fera partie de l'équilibre de la balance financière négociée avec les nouveaux aménageurs.

N°2022/DEC/143

OBJET :
PROTOCOLE D'ACCORD – GRAND PARIS AMENAGEMENT

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération n°2007/78 du Conseil Municipal du 5 juin 2007 décidant la création de la zone d'aménagement concerté dite « de la Grande Plaine » ;

VU la délibération n°2017/003 du Conseil Municipal du 23 janvier 2017 désignant en tant qu'aménageur le groupement GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et la société GEOTERRE ;

VU le traité de concession signé le 18 avril 2017 entre la Ville de Nangis et l'aménageur ;

VU la délibération n°2020/015 du Conseil Municipal du 02 mars 2020 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Grande Plaine ;

VU la délibération n°2022/133 du Conseil Municipal du 23 novembre 2022 approuvant la résiliation pour motif d'intérêt général du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine du 18 avril 2017, autorisant Madame le Maire à préparer avec l'aménageur les modalités pratiques et financières de cette résiliation dans un protocole d'accord ;

CONSIDERANT que le protocole d'accord relatif à la résiliation de la concession d'aménagement ainsi que l'arrêté des comptes doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal ;

Après en avoir délibéré, avec 22 voix Pour et 6 voix Contre,

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant de résiliation transactionnel annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le montant total de l'indemnité de résiliation due par la Collectivité fixée à 2 200 000 € HT, soit 2 583 414 € TTC ;

ARTICLE 3 :

APPROUVE l'échéancier de règlement suivant (par dérogation à l'article 24.3, alinéa 3 de la concession d'aménagement) :

- 2022 :
 - 282 931 € net de taxe au titre de l'indemnisation du manque à gagner,
 - 417 069 € TTC au titre du remboursement des dépenses exposées par l'aménageur
- 2023 : 627 804 € TTC au titre du remboursement des dépenses exposées par l'aménageur,
- 2024 : 627 804 € TTC au titre du remboursement des dépenses exposées par l'aménageur,
- 2025 : 627 806 € TTC au titre du remboursement des dépenses exposées par l'aménageur.

ARTICLE 4 :

DIT que les crédits nécessaires sont et seront inscrits sur le budget présent et ceux à venir en section de fonctionnement.

ARTICLE 5 :

AUTORISE Madame le Maire à signer l'avenant.

ARTICLE 6 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun dans le respect du délai de recours de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

N° 2022/DEC/144

Rapporteur : Nolwenn LE BOUTER

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET : CREATION D'UNE RESERVE DE SECURITE CIVILE

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a donné une assise juridique à la réalisation des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) qui permettent de prévenir, d'informer et de sauvegarder la population en cas d'évènements exceptionnels.

Cette loi, par son chapitre II - protection générale de la population - article 13, rend obligatoire, pour toutes les communes l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde.

En date du 23 juin 2022, la création du plan communal de sauvegarde a été adopté par le conseil municipal.

Aujourd'hui, face à la crise énergétique et aux annonces gouvernementales, celui-ci prend tout son sens.

En effet, sur recommandation de l'Etat, il sera préconisé l'activation des PCS lors des délestages et la mobilisation de bénévoles pourra être demandée.

C'est pourquoi la constitution d'une réserve de sécurité civile est nécessaire.

Cette réserve de sécurité civile a vocation à agir dans le seul champ de compétences communales en s'appuyant sur les solidarités locales.

Elle ne vise en aucun cas à se substituer ou à concurrencer les services publics de secours d'urgence. De la même manière, son action est complémentaire et respectueuse de celle des associations de sécurité civile, caritatives, humanitaires ou d'entraide.

Il est proposé au Conseil Municipal de créer une réserve communale de sécurité civile, en faisant appel aux citoyens de la commune, chargée d'apporter son concours au maire en matière :

- participation à la prévention des risques, au soutien et à l'assistance de la population, à l'appui logistique et au rétablissement des activités en cas de sinistres ;
- contribution à l'information et à la préparation de la population face aux risques encourus par les communes, en vue de promouvoir la culture locale et citoyenne sur les risques majeurs.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir délibérer,

Madame le Maire précise que c'est un sujet qu'ils avaient déjà évoqué ensemble lors du précédent conseil d'administration du CCAS puisqu'au Conseil d'administration du CCAS siègent des associations caritatives de la ville et donc ils leur avaient fait un point d'information afin de préparer ces dernières.

Madame LAGOUTTE confirme qu'ils ont présenté le démarrage du travail du plan communal de sauvegarde qu'ils souhaitent mettre en place et qu'il avait été précisé qu'il n'avait pas été finalisé par l'ancienne municipalité. Les agents avaient donc confirmé que celui-ci avait été travaillé mais pas finalisé. Donc ils ne voteront pas contre cette délibération, cependant, il y aura encore des choses à dire. Elle fait remarquer également qu'il aurait été peut-être plus logique de présenter ce qui avait été présenté en conseil d'administration du CCAS. Parce que le document sur le plan communal de sauvegarde n'a pas été présenté en Conseil municipal. Il aurait été bien que tous les conseillers municipaux puissent en prendre connaissance.

Madame le Maire indique que c'est prévu, qu'ils le présenteront à titre d'information sur le prochain conseil municipal et que de toute façon le PCS sera à termes présenté en Conseil municipal.

Madame LAGOUTTE rappelle qu'il est lié à cette création d'une réserve de sécurité civile et donc elle pense qu'ils pourraient avoir un échange plus fructueux en Conseil municipal sur le démarrage de ce travail sur le PCS.

N°2022/DEC/143

OBJET :
CREATION D'UNE RESERVE DE SECURITE CIVILE

Le Conseil Municipal,

VU la loi du 13 août 2004, de modernisation de la sécurité civile qui précise que si l'État est son garant au plan national, l'autorité communale joue un rôle essentiel dans l'information et l'alerte de la population, la prévention des risques, l'appui à la gestion de crise, le soutien aux sinistres et le rétablissement des conditions nécessaires à une vie normale,

VU l'article L 1424-8-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'article L724 et suivants du code de la sécurité intérieure qui précise que pour aider l'autorité municipale à remplir ces missions, la loi offre la possibilité aux communes de créer une réserve communale de sécurité civile, fondée sur les principes du bénévolat et placée sous l'autorité du maire,

VU la délibération n°2022/JUIN/018 du 23 juin 2022, prenant acte du lancement du Plan Communal de Sauvegarde de la commune de NANGIS et autorisant Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation du Plan Communal de Sauvegarde,

CONSIDERANT la crise énergétique actuelle et les préconisations de l'Etat concernant la nécessité de mobiliser des bénévoles dans le cadre de l'éventuelle activation des PCS communaux, ou sur demande de la Préfecture,

CONSIDERANT que, dans ce cadre, la commune de Nangis souhaite constituer une réserve de sécurité civile,

Cette réserve de sécurité civile a vocation à agir dans le seul champ de compétences communales en s'appuyant sur les solidarités locales,

Elle ne vise en aucun cas à se substituer ou à concurrencer les services publics de secours d'urgence. De la même manière, son action est complémentaire et respectueuse de celle des associations de sécurité civile, caritatives, humanitaires ou d'entraide,

Il est proposé au Conseil Municipal de créer une réserve communale de sécurité civile, en faisant appel aux citoyens de la commune, chargée d'apporter son concours au maire en matière :

- participation à la prévention des risques, au soutien et à l'assistance de la population, à l'appui logistique et au rétablissement des activités en cas de sinistres ;
- contribution à l'information et à la préparation de la population face aux risques encourus par les communes, en vue de promouvoir la culture locale et citoyenne sur les risques majeurs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (29),

ARTICLE 1 :

ADOpte la proposition de création d'une réserve communale de sécurité civile.

ARTICLE 2 :

DIT qu'un arrêté municipal ainsi qu'un règlement intérieur en précisera les missions et l'organisation.

ARTICLE 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun dans le respect du délai de recours de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

INFORMATIONS AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

NEANT



QUESTION(S) ORALE(S) :

NEANT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h30.

QUESTION(S) ECRITE(S) :

NEANT

Le secrétaire de séance,


Alban LANSALLE

Le Maire,


Nolwenn LE BOUTER



