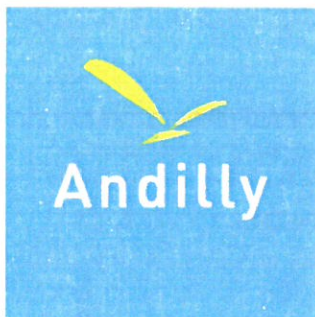




COMPTE-RENDU

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY MARDI 7 JUILLET 2020

Nombre de Conseillers : en exercice.....23 présents.....20 procurations.....3 absents.....3	L'an deux mille vingt, le 7 juillet, à vingt heures, Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 30 juin 2020 et par affichage du 30 juin 2020, s'est réuni à la Mairie d'Andilly, 1, rue René Cassin, dans la salle des Mariages, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly.
--	--

CONSEILLERS PRESENTS :

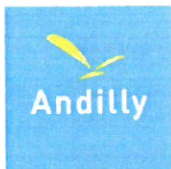
M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, M. Alexandre LEGAL, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, M. Cyril DEBEL, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT, Mme Karine MAGNIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Marion DE MEDEIROS à Mme Véronique ALEXANDRE, M. Antoine CAMPINOS à M. Daniel FARGEOT, M. Xavier BIEHLER à Mme Florence EHRHART.

LA SEANCE EST OUVERTE A 20 HEURES



M. Daniel FARGEOT en sa qualité de Maire et Président de séance, déclare la séance du conseil municipal de la commune d'Andilly du 7 juillet 2020 ouverte. Il effectue l'appel nominal des conseillers municipaux. Le quorum est constaté et l'assemblée peut valablement voter et délibérer.

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

L'assemblée procède en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil.

Le Conseil municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide de procéder à la désignation du secrétaire de séance en prenant la liste des conseillers par ordre alphabétique, et pour cette séance du 7 juillet 2020, désigne Madame Samira CHAKKAF ANDALOUCI.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 23 JUIN 2020

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

Les séances publiques du conseil municipal donnent lieu à l'établissement du compte-rendu de l'intégralité des débats sous forme synthétique. Une fois établi, ce compte-rendu est tenu à disposition des membres du conseil municipal qui peuvent en prendre connaissance dès qu'ils le souhaitent. Il est également consultable sur le site internet de la commune.

Chaque compte-rendu de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement. Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au compte-rendu. La rectification éventuelle est enregistrée au compte-rendu suivant.

Le Conseil municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et à l'unanimité des suffrages exprimés,

Approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 juin 2020.

2. APPROBATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

Lors de chaque réunion de l'assemblée délibérante, Monsieur le Maire rend compte des attributions exercées par l'exécutif sur délégation de l'organe délibérant.



Décision du Maire n°2020/06

Dépôt d'une demande de subvention auprès de la Préfecture au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux 2020 en vue de réaliser l'opération suivante : renouvellement du parc informatique, évolution numérique et mise en place du télétravail. La demande de subvention porte sur un montant de 19 160 € pour un projet s'élevant à 47 900 € HT soit 40% de la dépense totale du projet.

Décision du Maire n°2020/07

Dépôt d'une demande de subvention auprès de la Préfecture au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux 2020 en vue de réaliser l'opération suivante : travaux de mise en valeur et de rénovation des établissements destinés à accueillir les activités scolairesn extra et péri scolaires. La demande de subvention porte sur un montant de 32 200 € pour un projet s'élevant à 80 500 € HT soit 40% de la dépense totale du projet.

Le Conseil municipal sur proposition de Monsieur le Maire et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Acte et approuve les décisions prises par Monsieur le Maire.

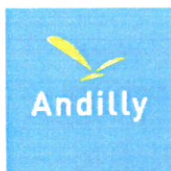
3. PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANDILLY – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

Monsieur le Maire expose les points suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Andilly a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 février 2017.
- Aujourd'hui, la volonté est de faire évoluer certaines orientations du PLU, notamment sur le site de la Berchère au Nord-Est du territoire communal qui accueille des activités et de l'habitat.

Sur ce site, le PLU approuvé en 2017 envisageait un renouvellement urbain à vocation d'habitat sur un secteur délimité à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'évolution en cours de certains espaces aux abords de ce secteur à OAP conduit à réfléchir à une refonte complète du secteur afin d'y intégrer de nouveaux espaces et de faire évoluer sa programmation en matière d'habitat et d'équipement.



- Parallèlement, il apparaît nécessaire, en fonction de l'évolution du site de la Berchère, de réexaminer la programmation des secteurs à OAP de la commune.
- Ces évolutions conduisant à changer les orientations du PADD, il est par conséquent nécessaire sur le plan réglementaire d'engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il est précisé que cette révision sera également l'opportunité de retravailler le règlement du PLU et d'y apporter les modifications substantielles nécessaires pour une instruction optimale et efficace des dossiers d'urbanisme soumis à la collectivité.

Objectifs poursuivis

La révision du Plan Local d'Urbanisme se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Ce projet communal se base sur les spécificités du territoire et devra permettre de répondre aux objectifs et enjeux de son développement, à savoir :

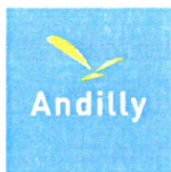
- Assurer un développement de l'habitat permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social et dans un souci de diversité en matière de logements ;
- Conforter l'armature urbaine du territoire en matière d'équipements, commerces et services ;
- Maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale ;
- Poursuivre la préservation et la requalification des espaces végétalisés, notamment sur le plateau ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

Modalités de concertation

Conformément à l'article 153-11 du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de la révision du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune ;
- Mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.



Le conseil municipal ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Approuve les objectifs tels que définis ci-dessus.

Arrête les modalités de concertation telles que définies ci-dessus entre le lancement des études et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la révision du PLU, et à signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services qui seront nécessaires.

Sollicite l'aide de l'État, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, pour couvrir les frais nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Associe conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme les personnes publiques associées.

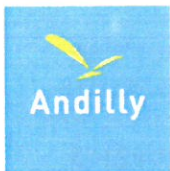
4. GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT PROGRAMME SEQENS (ANCIENNEMENT FRANCE HABITATION) DE 21 LOGEMENTS SOCIAUX – 18 BIS, RUE CHARLES DE GAULLE A ANDILLY

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

Soucieuse de poursuivre progressivement le rattrapage en matière de production de logements sociaux, la commune d'Andilly a signifié à l'Etat son intention de réaliser 42 logements dont 21 logements locatifs sociaux et 21 en accession à la propriété situés au croisement des rues Charles de Gaulle et des Commailles.

Le projet retenu porte sur la réalisation de 3 immeubles distincts. Afin d'intégrer ces constructions au contexte urbain du secteur, la première est implantée à l'angle des rues susmentionnées et continue le front bâti existant. Les deux autres sont implantées en retrait des limites séparatives et de l'alignement, de part et d'autre de la rue des Commailles, reprenant ainsi les dispositions de l'environnement immédiat.

Les travaux ont démarré courant du mois d'octobre 2019. Cette opération d'ensemble est portée par le promoteur immobilier Nexity et le bailleur social Seqens anciennement France Habitation.



La société Seqens envisage donc l'acquisition en VEFA des 21 logements locatifs sociaux dont l'affectation sera la suivante :

- 8 PLUS (prêt Locatif à usage social correspondant aux HLM traditionnelles),
- 7 PLAI (prêt locatif aidé d'intégration réservé aux personnes en situation de grande précarité),
- et 6 PLS (prêt locatif social attribué aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux location HLM ordinaires mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé).

Un accord de principe en date du 14 mai 2018 a été adressé par la commune à la société Seqens suite à leur sollicitation de garantir leur emprunt pour l'acquisition de ces logements. En contrepartie de cette garantie d'emprunt octroyée, la ville a négocié un droit de réservation acquis pour 5 logements, pendant toute la durée du contrat de prêt souscrit, ce qui lui offrira la possibilité de loger les candidats qu'elle propose.

Via ce type de dispositif, les collectivités garantes s'engagent, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti. L'objectif de cette garantie est d'assurer la réalisation effective de l'opération y compris en cas de défaillance de l'organisme porteur du projet. Les situations de défaillance de l'emprunteur relève de situations très rares.

En effet, le financement des opérations de construction et de rénovation dans le parc social repose à titre principal sur le recours à l'emprunt des organismes de logement social (OLS), en complément de la mobilisation de leurs fonds propres et d'aides publiques. Ces emprunts sont essentiellement souscrits auprès du fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations qui centralise une partie de l'épargne réglementée et emploie cette ressource en priorité au financement du logement social conformément à la loi. Les prêts au logement social octroyés par le fonds d'épargne ont ainsi représenté 13,2 milliards d'euros en 2017. La mobilisation d'une telle épargne populaire bénéficiant d'une garantie de l'Etat ainsi que le niveau des taux, qui n'intègrent que peu de provisions pour risques, nécessitent un dispositif efficace de sécurisation des prêts. Une garantie, préférentiellement publique, est ainsi nécessaire systématiquement à hauteur de 100% du montant prêté pour les prêts au logement social.

En l'absence de garantie des collectivités, les prêts au logement social peuvent être garantis et contre paiement d'une commission, par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Le caractère subsidiaire de la garantie accordée par la CGLLS implique que celle-ci n'intervienne que lorsque la garantie des collectivités locales n'a pu être obtenue par l'organisme emprunteur, sur tout ou partie des prêts liés à une opération ou lorsque la Caisse des dépôts et des consignations refuse la garantie d'une collectivité locale connaissant des difficultés financières. L'intervention de la CGLLS a vocation à demeurer exceptionnelle.

Le modèle français de financement du logement social repose par conséquent majoritairement sur un circuit financier spécifique qui permet aux OLS de bénéficier de financement de très long terme et à taux préférentiels, assortis d'une garantie.



Le volontarisme des acteurs locaux constitue un élément essentiel à la continuité de ce dispositif, dont les mécanismes ont jusqu'ici permis d'assurer le développement du parc locatif social tout en préservant la ressource qui sert à le financer.

À savoir que les ratios prudentiels encadrant l'octroi des garanties d'emprunt ne s'appliquent pas à celles accordées aux opérations en lien avec le logement social.

Le conseil municipal ayant entendu l'exposé et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 883 056 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°99746 constitué de 5 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe de la note de présentation des élus et fait partie intégrante de la délibération votée à l'occasion de cette question inscrite à l'ordre du jour.

Précise que sa garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- La souscription de la convention de réservation de logements annexée à la délibération dont le nombre de droits de réservation attribué à la commune se porte à 5 logements pendant toute la durée des prêts souscrits.

S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

5. CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE ET LA COMMUNE D'ANDILLY

RAPPORTEUR : M. PHILIPPE FEUGÈRE, ADJOINT AU MAIRE

L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il contribue au développement de l'offre de logements en menant une stratégie foncière et à la lutte contre l'habitat indigne. Par le renouvellement urbain et l'intensification urbaine, il contribue également à un aménagement durable du territoire.



L'intervention de l'EPFIF se découpe en quatre étapes successives, qui consistent à signer une convention d'intervention foncière, mener les acquisitions, assurer le portage et dans le même temps d'engager les études préalables, requalifier les sites (opérations de dépollution et démolition) et céder les emprises foncières à l'opérateur désigné pour permettre le lancement de projet.

La convention d'intervention foncière anciennement convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune arrive à son terme. Il est donc envisagé, dans la continuité des engagements entre la commune d'Andilly et l'EPFIF, de procéder à la signature d'une nouvelle convention avec un protocole associé pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2026.

Les secteurs et les modalités d'intervention sont inscrits dans la convention annexée à la note de présentation des conseillers municipaux.

Le conseil municipal ayant entendu l'exposé et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide la signature d'une convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Île-de-France et la commune d'Andilly

Approuve la convention d'intervention foncière annexée à la délibération portant sur cette question inscrite à l'ordre du jour entre l'Etablissement public foncier d'Île-de-France et la commune d'Andilly.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

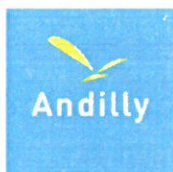
6. CONVENTION POUR L'OUVERTURE DES STAGES SPORTIFS ORGANISES PAR LA VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY EN DIRECTION DE LA VILLE D'ANDILLY

RAPPORTEUR : M. HERVE WHISTON, ADJOINT AU MAIRE

Afin de compléter et d'élargir la participation des jeunes de la ville d'Andilly aux activités sportives, il est proposé au conseil municipal de mettre à la disposition de la ville de Soisy-sous-Montmorency dans le respect d'un quota d'heures déterminées (385,75 heures maximum pour une durée d'un an), un agent, afin de participer à l'encadrement des activités sportives organisées par le service des Sports de la ville de Soisy-sous-Montmorency.

Les jeunes Andillois auront ainsi la possibilité de suivre dans la limite des places disponibles, l'École des Sports, les mercredis après-midi en période scolaire (6 places/trimestre sur les 3 trimestres), les stages multisports (3 places/stage et 4 stages/an) et un séjour sportif en été (2 places) de la ville de Soisy-sous-Montmorency.

Une participation théorique maximale permet d'envisager 32 inscriptions à l'année de jeunes de la ville d'Andilly.



Le conseil municipal ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide la signature d'une convention de partenariat entre la ville de Soisy-sous-Montmorency et la ville d'Andilly, à compter du 16 septembre 2020.

Approuve les termes de la convention annexée à la délibération votée dans le cadre de la question inscrite à l'ordre du jour pour l'ouverture des stages sportifs en direction de la ville d'Andilly.

Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention, les documents s'y rapportant ainsi que les avenants annuels à venir.

7. TIRAGE AU SORT DU JURY D'ASSISE POUR L'ANNEE 2021

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

En exécution de la loi n°78-788 du 28 juillet 1978 modifiée, et conformément aux articles 254 et suivants du code de procédure pénale, il doit être tiré au sort publiquement à partir de la liste électorale de la ville d'Andilly, six noms, dont la désignation servira à constituer la liste préparatoire devant composer la liste annuelle des jurés qui seront appelés à siéger en 2021 à la Cour d'assise du Val-d'Oise.

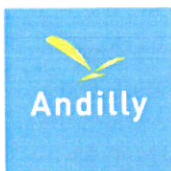
Sur cette liste ne seront pas fait mention des personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile (personnes nées en 1997).

Le conseil municipal ayant entendu l'exposé et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Procède à partir de la liste électorale, au tirage au sort de 6 noms pour la constitution de la liste préparatoire de la liste annuelle des jurés qui seront appelés à siéger, au cours de l'année 2021, à la Cour d'assises du Val-d'Oise.

Ont été désignées suite au tirage au sort les personnes suivantes :

Numéro d'inscription liste électorale	Civilité	Nom	Prénoms
724	Mme	ZUFFELLATO	Alexia, Charline
400	M.	HUE	Jean-Pierre, Marcel, Paul
386	M.	HERTOUX	Olivier, Jean, Pierre
788	M.	BONNEAU	Sébastien, Marc
810	Mme	LESPRIT	Brigitte, Hélène, Florentine
362	Mme	GOZUTOK	Sevlin



8. DIVERS

RAPPORTEUR : M. DANIEL FARGEOT, MAIRE

Aucune question en point Divers n'est abordée.

**PLUS AUCUNE QUESTION N'ETANT À L'ORDRE DU JOUR
LA SÉANCE EST LEVÉE À 20h50**

Le Secrétaire de séance,

Samira CHAKKAF ANDALOUCI



Le Maire,

Daniel FARGEOT