

Ordre du jour

Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 17 mai 2011	4
I. Election d'un nouveau vice-président (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	4
II. Election d'un nouveau membre du bureau – Conseiller délégué (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	4
III. Désignations de nouveaux membres dans les commissions et comités communautaires (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	5
IV. Désignation de nouveaux représentants dans les organismes extérieurs (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	5
V. Avis de Plaine Commune sur le projet de schéma départemental de coopération intercommunale (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	5
VI. Présentation des études financières rétrospective et prospective (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	5
VII. Budget principal – compte administratif et compte de gestion 2010 (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	7
VIII. Budget principal – Affectation du résultat et décision modificative n°2 de 2011 – Admission en non-valeur (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	8
IX. Budget annexe de l'assainissement – Compte administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	8
X. Budget annexe de location de locaux aux TPE à Villeteuse – Comptabilité administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	8
XI. Budget annexe du Parking de la Porte de Paris – Compte administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	9
XII. Présentation générale des garanties d'emprunt – Bilan au 1 ^{er} janvier 2011 (<i>Rapporteur : Jacques SALVATOR</i>)	9
XIII. Convention Qualité Constructions Neuves 2011 (<i>Rapporteur : Bernard VINCENT</i>)	9
XIV. Convention Qualité de Réhabilitation du Parc Privé (<i>Rapporteur : Bernard VINCENT</i>)	11

- XV. Conditions de participation de la Communauté d'agglomération aux actions en faveur des populations Roms (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 11
- XVI. Convention d'intervention foncière tripartite entre l'EPFIF – Plaine Commune – La Courneuve – Délégation du droit de préemption dans les secteurs de maîtrise foncière (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 12
- XVII. PNRQAD de Saint-Denis – Cession à la SOREQA des lots de copropriété sis 2 rue Aubert / 11 rue Gabriel Péri et 7/9 rue Viollet Le Duc ainsi que des parcelles sises 2/4 rue Brise Echaldas et 16 rue Brice Echaldas à Saint-Denis (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 13
- XVIII. L'île Saint-Denis : amélioration de la circulation dans le centre ville dans le cadre de la réalisation du tramway T1 – Acquisition amiable du lot 21 de la copropriété 31 bis rue du Bocage à l'île Saint-Denis (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 13
- XIX. Opération de résorption de l'Habitat Indique à La Courneuve – Cession du 170 rue Rateau à l'ESH Plaine de France pour la réalisation d'une opération de six logements sociaux (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 13
- XX. Opération de construction de 98 logements locatifs sociaux par France Habitation avenue de Lattre de Tassigny à Epinay-sur-Seine (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 14
- XXI. Construction de 47 logements sis 46 à 62 rue Jules Chatenay à Pierrefitte-sur-Seine par OSICA – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 14
- XXII. Construction de 41 logements locatifs sociaux par Immobilière 3F, ZAC des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 14
- XXIII. Construction en VEFA de 20 logements sociaux, 8 rue Brise Echaldas à Saint-Denis par l'OPH Plaine Commune Habitat (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 14
- XXIV. Acquisition de 20 logements par la CAPS Quai du Châtelier à l'Île Saint-Denis - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 15
- XXV. Construction de 7 logements sociaux au 2 ruelle Dupuis à La Courneuve par l'ESH Plaine de France - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 15
- XXVI. Opération de construction de 77 logements locatifs sociaux par l'OPH de Seine-Saint-Denis à « Genevève Leclerc » ZAC du Quartier de la Tour à La Courneuve - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 15
- XXVII. Construction de 29 logements par OPH Plaine Commune Habitat ZAC Porte de Paris à Saint-Denis - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 15
- XXVIII. Opération d'acquisition en VEFA par OSICA de 202 logements locatifs sociaux Ilot Crèveœur à Aubervilliers – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (*Rapporteur : Bernard VINCENT*) 16
- XXIX. Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement des Quatre Routes à La Courneuve – Désignation du concessionnaire d'aménagement – Attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération des Quatre Routes (*Rapporteur : Stéphane PEU*) 16
- XXX. Secteur Villette Quatre Chemins – Aubervilliers – Déclaration de projet (*Rapporteur : Stéphane PEU*) 16
- XXXI. ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) (*Rapporteur : Stéphane PEU*) 17

XXXII. ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) – Demande d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire (<i>Rapporteur Stéphane PEU</i>)	17
XXXIII. ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) – Lancement de la procédure pour la désignation de l'aménageur (<i>Rapporteur : Stéphane PEU</i>)	17
XXXIV. ZAC Nozal Front Populaire (<i>Rapporteur : Stéphane PEU</i>)	17
XXXV. ZAC Cristino Garcia étendue au secteur Dupont – Délibération modificative – Approbation du programme des équipements publics (<i>Rapporteur : Stéphane PEU</i>)	18
XXXVI. ZAC Alsthom Confluence à Saint-Denis – Désaffectation de la rue Basse du Port préalable à son déclassement en vue de sa cession à l'aménageur (<i>Rapporteur : Stéphane PEU</i>)	18
XXXVII. Maîtrise d'œuvre relative à la réalisation d'une médiathèque communautaire et du pôle administratif communal à La Courneuve – Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre (<i>Rapporteur : Jean-Claude FLANDIN</i>)	18
XXXVIII. Rénovation de la médiathèque John Lennon à La Courneuve – Dossier de prise en considération (<i>Rapporteur : Jean-Claude FLANDIN</i>)	18
XXXIX. Requalification des espaces publics du centre ville de La Courneuve – Dossier de prise en considération (<i>Rapporteur : Daniel DESBIENDRAS</i>)	18
XL. Travaux de reconstruction des réseaux d'assainissement unitaires et des branchements de la rue de la Haie Coq à Aubervilliers – Dossier de prise en considération (<i>Rapporteur : Philippe MONGES</i>)	19
XLI. Mise en séparatif du bassin versant Romain Rolland à Saint-Denis – Coordination avec les travaux de voirie – Dossier de prise en considération (<i>Rapporteur : Philippe MONGES</i>)	19
XLII. Travaux de reconstruction du réseau d'assainissement unitaire et des branchements de la rue du Général Schramm à La Courneuve – Dossier de prise en considération modificatif (<i>Rapporteur : Philippe MONGES</i>)	19
XLIII. Prix et qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés – Rapport annuel 2010 (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	19
XLIV. Convention constitutive du groupement de commandes pour la passation d'un marché d'assistance et de conseil à la passation de contrats d'assurances dans le cadre d'un groupement de commandes sur le territoire de Plaine Commune (<i>Rapporteur : Christian PERNOT</i>)	20
XLV. Evolution du tableau des effectifs (<i>Rapporteur : Muriel TENDRON-FAYT</i>)	20
XLVI. Taxe locale sur la publicité extérieure – Transfert de la taxe locale sur la publicité extérieure de la ville de La Courneuve (<i>Rapporteur : Daniel DESBIENDRAS</i>)	20
XLVII. Bilan d'activité des services 2010 (<i>Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC</i>)	20
XXXXVIII. Approbation de la Convention d'Utilité Sociale de Plaine Commune Habitat et Autorisation du Président à la signer (<i>rapporteur : Bernard VINCENT</i>)	20

L'an deux mille onze, le 28 juin 2011 à 18 heures 45, le conseil de la communauté légalement convoqué le 22 juin 2011, s'est réuni au siège de Plaine Commune sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

Nombre de membres en exercice :

Présents à l'ouverture de la séance : Patrick BRAOUEZEC, Luis CHACON-AVILA, Daniel DESBIENDRAS, Brigitte ESPINASSE, Jean-Claude FLANDIN, Joël FLANDRIN, Rose GOMIS, Muguette JACQUAINT, Carinne JUSTE, Martine KERHOUS LASSER, Patrice KONIECZNY, Véronique LE BIHAN, Danielle LE GLOANNEC, Jean-Pierre LEROY, Philippe MONGES, Jean-François MONINO, Francis MORIN, Didier PAILLARD, Stéphane PEU, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, Pierre QUAY-THEVENON, Denis REDON, Anthony RUSSEL, Laurent RUSSIER, Jacqueline SANDT, Muriel TENDRON-FAYT, Jean-Yves VANNIER, François VIGNERON, Bernard VINCENT, Elisabeth BELIN, Michel BOURGAIN, Dominique CARRE, Tedjini-Michel MAIZA, Marc GUERRIEN,

Arrivés en séance : Linda FELLAHI (affaire 14), Michel BEAUMALE (affaire 48), Jacques SALVATOR (affaire 48), Yannick TRIGANCE (affaire 48), Michel FOURCADE (affaire 48),

Ont donné pouvoir : de Jacques SALVATOR à Bernard VINCENT (jusqu'à son arrivée), Stéphane TROUSSEL à Véronique LE BIHAN, Djamel MHOUDINE à Muguette JACQUAINT, Yannick TRIGANCE à Luis CHACON, Christian PERNOT à Jacqueline SANDT, Michel FOURCADE à Jean-Yves VANNIER, Nicole RIOU à François VIGNERON (jusqu'à son arrivée), Linda FELLAHI à Pierre QUAY-THEVENON (jusqu'à son arrivée), Luis CHACON à Stéphane PRIVE (à partir de l'affaire 15), Eric DARRU à Jean Claude FLANDIN, Hervé CHEVREAU à Patrice KONIECZNY, France AGNERAY à Dominique CARRE, Malek REZGUI à Danielle LE GOANNEC, Perrine CROSNIER à Muriel TENDRON-FAYT,

Etaient excusés : Suzanna DE LA FUENTE, Jérôme JURJEVIC, Isabelle CADERON, Jean-Paul LE GLOU, Pascal BEAUDET, Tassadit AKKAR, Pascal KOUPE DE K MARTIN,

Secrétaire de séance : Denis REDON

L'ordre du jour a été examiné dans l'ordre suivant : 1, 2, 3, 4, 5, 48, puis dans l'ordre de 6 à 47.

Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 17 mai 2011

Le conseil approuve le procès-verbal du conseil communautaire du 17 mai 2011 à l'unanimité.

I. Election d'un nouveau vice-président

Patrick BRAOUEZEC indique que suite à la décision du Conseil Municipal d'Aubervilliers de modifier la liste de ses délégués appelés à siéger au Conseil Communautaire, Sylvain ROS, jusqu'alors délégué d'Aubervilliers et 13^{ème} Vice-président du Conseil Communautaire, n'a pas été reconduit. Il est proposé d'élire à cette fonction Jean-François MONINO, délégué d'Aubervilliers. Il percevra une indemnité de 2 061,82 euros.

Le Conseil Communautaire élit à l'unanimité Jean-François MONINO, délégué d'Aubervilliers, à la fonction de 13^{ème} Vice-président.

II. Election d'un nouveau membre du bureau – Conseiller délégué

Patrick BRAOUEZEC indique que suite à la modification de la liste des délégués d'Aubervilliers appelés à siéger au Conseil Communautaire, Malika AHMED n'a pas été reconduite à la fonction de conseiller délégué. Il est proposé d'élire Marc GUERRIEN à cette fonction. Il percevra une indemnité de 849,26 euros.

Le Conseil Communautaire élit à l'unanimité Marc GUERRIEN à la fonction de 6^{ème} conseiller délégué.

III. Désignation de nouveaux membres dans les commissions et comités communautaires

Patrick BRAOUEZEC présente les membres proposés à la désignation dans les commissions et comités communautaires. En l'absence de remarques, il soumet la proposition à l'approbation du Conseil.

Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité la désignation de :

- *Marc GUERRIEN au sein de la commission 2, en remplacement de Malika AHMED ;*
- *Teddy MAIZA au sein de la commission 2, en remplacement d'Akoua-Marie KOUAME ;*
- *Jean-François MONINO au sein de la commission 3, en remplacement de Sylvain ROS ;*
- *Abderrahim HAFIDI au sein de la commission 4, en remplacement de Jean-François MONINO ;*
- *Francis MORIN au sein du Comité Hygiène et Sécurité, en remplacement de Sylvain ROS ;*
- *Francis MORIN au sein du Comité Technique Paritaire, en remplacement de Sylvain ROS ;*
- *Marc GUERRIEN au sein du Comité Technique Paritaire, en remplacement de Malika AHMED.*

IV. Désignation de nouveaux représentants dans les organismes extérieurs

Patrick BRAOUEZEC soumet à l'approbation du Conseil Communautaire la désignation de Marc GUERRIEN dans les organismes suivant :

- AISPJA
- E2C
- Mission intercommunale pour l'insertion des jeunes
- Mission locale intercommunale de La Courneuve, Le Bourget, Stains, dugny
- Objectif Emploi
- Plaine Commune Le PLIE
- Plaine Commune Promotion

En revanche, il est proposé de maintenir Sylvain ROS dans les syndicats SEDIF et SITOM93 dans lesquels il n'est pas nécessaire d'être conseiller communautaire pour siéger.

Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité la désignation de Marc GUERRIEN en tant que représentant dans les organismes extérieurs et le maintien de Sylvain ROS en tant que représentant au SEDIF et au SITOM93.

V. Avis de Plaine Commune sur le projet de schéma départemental de coopération intercommunale

Patrick BRAOUEZEC indique que le Préfet a proposé dans le projet de SDCI que Saint-Ouen intègre la communauté d'agglomération. Sur ce point, il est proposé de rendre un avis favorable. Le Préfet suggère également une reprise de compétences des trois syndicats intercommunaux par Plaine Commune. Sur ce point, il est proposé d'émettre un avis défavorable. Le 27 juin 2011, le Conseil Municipal de Saint-Ouen a émis un avis favorable au rapprochement de la ville à Plaine Commune à l'unanimité moins une voix. Il reste à étudier les conditions techniques et les délais d'une intégration qu'il serait raisonnable d'envisager au 1^{er} janvier 2013.

En l'absence d'opposition, le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité l'orientation du SDCI proposant l'intégration de la commune de Saint-Ouen dans la communauté d'agglomération Plaine Commune. Il rend un avis unanimement défavorable à une éventuelle reprise des compétences de trois syndicats intercommunaux par Plaine Commune.

VI. Présentation des études financières rétrospective et prospective (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Céline BACHARAN (cabinet Klopfer) indique que les communes et la communauté d'agglomération dégagent la meilleure situation financière depuis 2005 avec un taux d'épargne brute du territoire atteignant 85 millions d'euros contre 64 en 2009 et 43 en 2008. Ce montant représente 12,4 % des recettes de fonctionnement du territoire. Pour la première fois depuis 2005, le territoire dégage un taux d'épargne

supérieur à 10 %, qui permet de financer des investissements maintenus et en croissance à raison de 161 millions d'euros de dépenses d'équipement cumulés. Ainsi, plus de 50 % des dépenses d'investissement ont été couvertes par l'épargne brute. Fin 2010, l'encours de dette s'élève à 600 millions d'euros, ce qui entraîne une capacité de désendettement de 6,7 ans. Toutes les villes, à l'exception d'une, améliorent leur situation financière bien que trois villes présentent encore une capacité de désendettement supérieure à 15 ans. Dans le contexte de la suppression de la taxe professionnelle, du gel des concours d'Etat jusqu'en 2014 et de la réforme de la péréquation, les marges ainsi dégagées sont bienvenues.

Le pacte financier communautaire repose sur cinq piliers :

- l'accroissement de l'effort d'investissement avec un plan pluriannuel 2011-2016 postulant 592 millions d'euros d'investissement (le PPI représente un effort supérieur de 40 % à la période 2005-2011) ;
- la maîtrise de dépenses de gestion courante avec un objectif de 2,5 % ;
- un relèvement du taux de cotisation foncière des entreprises chaque fois qu'une marge de manœuvre est disponible (*a priori*, il n'y en aura pas en 2012, les communes n'ayant pas relevé leur taux d'imposition en 2011) ;
- l'accroissement de l'effort de solidarité envers les communes en portant la dotation de solidarité communautaire à 5,2 millions d'euros ;
- la non-instauraton d'une fiscalité mixte pour ne pas augmenter la fiscalité des ménages au niveau intercommunal.

La prospective dresse des tendances à partir des constats actuels, dont le ralentissement des recettes de fonctionnement (1,6 % par an contre 4,3 % auparavant). La dotation de compensation de la part salariale (20 % des recettes) servirait de variable d'ajustement aux concours de l'Etat et serait en diminution de 1,6 % par an, soit un coût d'1 million d'euros par an. L'objectif de maîtrise des dépenses de gestion courante est fixé à 2,5 %, en incluant les dépenses nouvelles qui seraient générées par les nouveaux équipements. Si 30 % des investissements du PPI génèrent des dépenses de fonctionnement représentant 5 % de leur montant, les dépenses du périmètre actuel doivent progresser de 1,5 %. Cette hypothèse volontariste reste à vérifier. Si l'on considère l'hypothèse de la réalisation intégrale du PPI, la poursuite des investissements entraînerait une augmentation des frais financiers et de l'encours de la dette conduisant à dépasser la limite de la capacité de désendettement (15 ans).

Pour corriger cette tendance, trois leviers d'action sont mobilisables. Le premier consiste à réaliser moins d'investissements que ceux inscrits dans le PPI. Dans ce cadre, une stratégie possible consisterait, dès 2011, à geler l'engagement et donc la réalisation d'un montant d'investissement net annuel inférieur à 10 millions d'euros pour respecter un investissement total de 333 millions d'euros au lieu de 396. Ramener le PPI à 280 millions d'euros constitue une autre possibilité, en sachant que ce plafond a déjà été atteint entre 2005 et 2010. Le second levier d'action consiste à maintenir le PPI à 396 millions d'euros en ramenant la croissance de dépenses de gestion à 1,8 % par an à partir de 2012 en incluant les dépenses nouvelles générées par les investissements, mais la faisabilité de cette option reste à démontrer. La troisième piste consiste à actionner le levier fiscal en relevant le CFE de 5,9 % en 2013, ce qui implique que les communes décident ensemble d'une élévation du taux en 2012. Utiliser la fiscalité mixte implique de lever 2,9 millions d'euros en 2012, ce qui représente 1,7 % de la fiscalité ménage du territoire.

En conclusion, Patrick BRAOUEZEC précise que cette étude prospective doit servir de base aux travaux budgétaires qui débiteront au bureau du 7 juillet en vue d'un vote du budget 2012 au Conseil le 13 décembre.

Jacques SALVATOR souligne que l'actionnement du levier fiscal implique de débattre préalablement de l'impôt des ménages au sein de Plaine Commune.

Stéphane PRIVE s'enquiert du calendrier et de la méthode adoptée pour l'élaboration budgétaire 2012. Les conseillers qui ne siègent pas au bureau manquant d'informations précises, une communication régulière sur ce sujet serait utile. La commission intercommunale des finances pourrait être le lieu de la concertation.

Patrice KONIECZNY met en garde contre le levier fiscal dans la mesure où la CFE de Plaine Commune est déjà supérieure de 10 % à la moyenne nationale.

Gilles POUX recommande d'envisager la prospective avec sérénité et d'examiner le budget de manière sérieuse et lucide. Il considère qu'en 2012, un changement de majorité présidentielle pourrait faire évoluer les moyens dédiés aux collectivités territoriales et mettre fin au gel des dotations de l'Etat.

Laurent RUSSIER apprécie la santé financière retrouvée de Plaine Commune. Toutefois, il attire l'attention sur les conséquences inquiétantes que pourraient avoir les réformes territoriales. Les leviers d'actions, quant à eux, sont délicats à mettre en œuvre : augmenter les taxes ménage à l'approche des élections est improbable et il est difficile de renforcer la rigueur des efforts de maîtrise des dépenses de gestion. Il reste donc deux leviers : le PPI et la capacité de désendettement, dont l'amélioration ouvre des marges de manœuvre pour l'emprunt.

Michel BOURGAIN soutient la position de Laurent RUSSIER et rappelle que Plaine Commune a décidé de ne pas revoir à la baisse les ambitions du PPI sous l'effet de la volonté des maires de réaliser des investissements pour le bien-être des habitants. Ces derniers n'en sont pas moins conscients de l'écart entre ambitions et faisabilité technique, estimé à 20 %. Il serait plus raisonnable de jouer sur cet écart entre prévision et réalisation que d'envisager une augmentation de la fiscalité des ménages. L'augmentation du taux des taxes communales requérant une concertation entre des communes attachées à leur autonomie, il resterait deux possibilités, à savoir la CFE ou les investissements. Michel BOURGAIN souhaite par ailleurs que des fiches explicatives soient rédigées avant fin juillet à l'intention des communes pour appuyer leur communication sur l'apparition de la taxe additionnelle complémentaire en remplacement de la taxe départementale. Il convient notamment de préciser qu'il s'agit d'un transfert de taxe et non d'une taxe supplémentaire, dont le niveau a été maintenu et non augmenté, et que ces évolutions sont le produit de la réforme de la taxe professionnelle.

Philippe MONGES regrette que le cabinet Klopfer n'ait pas présenté d'hypothèse fondée sur un taux de réalisation du PPI inférieur.

Parmi les sujets restés en suspens, Jacques SALVATOR évoque les conséquences positives de l'adhésion de Saint-Ouen et le résultat du débat sur la péréquation, dont les conséquences pourraient être négatives. Il conviendrait de faire un point sur ce sujet en conférence intercommunale des finances. La réforme territoriale inquiétait également mais la position adoptée par Plaine Commune a permis d'en circonscrire les effets négatifs ; la communauté d'agglomération n'est pas à l'abri pour autant d'une dégradation de sa situation financière à l'avenir. Un autre débat porte sur la fiscalité de l'urbanisme dont les conséquences dépendront des décisions prises par Plaine Commune ; une étude est lancée sur ce sujet. Enfin, les recettes que peut apporter la taxe locale sur la publicité extérieure sont sous-estimées ; compte tenu de la réalité du territoire, elles représentent un montant non-négligeable à condition de voter la taxe et de la faire appliquer de manière cohérente. Pour finir, Jacques SALVATOR souligne que le territoire de Plaine Commune fait partie des plus dynamiques et reste attractif pour les entreprises. Il se déclare favorable à la réalisation de fiches destinées à faciliter la communication fiscale des villes.

En conclusion, Patrick BRAOUEZEC remercie le Cabinet Klopfer pour la qualité de son travail. Il salue la bonne santé des finances de Plaine Commune et des communes tout en soulignant qu'il s'agit d'un minimum pour affronter les évolutions à venir. Un changement de majorité présidentielle ne présente pas de garantie de ce point de vue.

Le Conseil communautaire prend acte de la présentation des études financières rétrospective et prospective.

VII. Budget principal – compte administratif et compte de gestion 2010 (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que ce rapport est le pendant plus comptable du rapport de présentation des études financières. Après prise en compte des reports, le résultat net du compte administratif s'élève à 1,77 million d'euros et vient abonder la décision modificative n°2. En section de fonctionnement, l'excédent s'élève à 28,61 millions d'euros. Les recettes réelles représentent 289,62 millions d'euros, en augmentation de 3,64 % par rapport à 2009, ce qui s'explique par une augmentation notable de la taxe professionnelle en 2010 et par une forte augmentation de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 248,25 millions d'euros, soit un taux de réalisation de 98 %, et sont en évolution de 2,22 %. Sont à noter des frais financiers en diminution sensible et une évolution moins dynamique des frais de personnel et des charges générales. Le taux d'épargne s'établit à 17 %.

En section d'investissement, le besoin d'investissement après prise en compte des restes à réaliser est de 26,84 millions d'euros. Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 110,11 millions d'euros dont 69,8 millions d'euros de dépenses d'équipement et 16,5 millions d'euros de remboursement de dette. Le taux de réalisation des investissements est de 58 % mais le coefficient multiplicateur des investissements

est encore de 2,4 pour 2010. Le financement de ces investissements a nécessité le recours à 13,3 millions d'euros d'emprunts mobilisés et 8 millions d'euros reportés. La capacité de désendettement est de 6,7 ans.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le rapport relatif au compte administratif et au compte de gestion 2010.

VIII. Budget principal – Affectation du résultat et décision modificative n°2 de 2011 – Admission en non-valeur (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que la décision modificative n°2 a trois objets :

- l'affectation du résultat du compte administratif 2010 (1,77 million d'euros) inscrit en recettes d'investissement et qui permet de diminuer l'emprunt prévisionnel de 2011 ;
- l'ajustement à la hausse des recettes fiscales et des dotations pour un montant de 277 760 euros ;
- des ajustements de crédit qui permettent, en fonctionnement, d'inscrire la participation financière de Plaine Commune aux dispositifs de financement des villages d'insertion des Roms (185 000 euros), de reconstituer les budgets des réserves de sels de déneigement pour 78 291 euros et de proposer des admissions en non-valeur pour 61 515 euros ; en investissement, d'ajuster les crédits entre opérations selon l'avancement des opérations, d'abonder la concession d'aménagement relative au PNRQAD de Saint-Denis grâce à des recettes de cession et de dégager les crédits nécessaires au financement partiel de la rue Ampère à Saint-Denis.

La décision modificative s'équilibre avec une réduction de 1,7 million d'euros de l'enveloppe d'emprunt.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité moins six abstentions l'affectation du résultat, la décision modificative n°2 de 2011 et les admissions en non valeur du budget 2010.

IX. Budget annexe de l'assainissement – Compte administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que le compte administratif 2010 du budget annexe de l'assainissement présente un résultat net de 452 658,78 euros généré par un excédent d'exploitation de 2,8 millions d'euros et un besoin de financement de la section d'investissement de 2,3 millions d'euros. Ce budget porte essentiellement des investissements, d'où un taux d'épargne de 67 %. En section d'investissement, les dépenses d'équipement s'élèvent à 9,4 millions d'euros (+15 % par rapport à 2009). Il est proposé d'affecter le résultat net à la section d'investissement pour réduire l'enveloppe prévisionnelle d'emprunt du budget annexe de l'assainissement 2011.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte administratif et le compte de gestion 2010 du budget annexe de l'assainissement, ainsi que l'affectation du résultat et la décision modificative n°1 de 2011.

X. Budget annexe de location de locaux aux TPE à Villetaneuse – compte administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que le budget annexe de location de locaux aux TPE à Villetaneuse fait apparaître un excédent de clôture de 474 000 euros, qui est signe de la réussite de cette activité malgré la crise économique de 2008 et ses effets sur les TPE, mais s'explique également par le retard pris pour l'intégration du patrimoine dans ce budget. Il est proposé de reporter les excédents d'exploitation et d'investissement dans chacune de leurs sections budgétaires respectives pour faire face à d'éventuelles dépenses supplémentaires, notamment l'intégration du patrimoine qui pourrait avoir lieu en cours d'année 2011 si la subvention de l'ANRU était enfin perçue.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte administratif et le compte de gestion du budget annexe pour la location de locaux aux TPE à Villetaneuse, ainsi que l'affectation du résultat et la décision modificative n°1 de 2011.

XI. Budget annexe du Parking de la Porte de Paris – Compte administratif et compte de gestion 2010 – Affectation du résultat et décision modificative n°1 de 2011 (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que l'excédent net des reports s'élève à 8 225 euros, affectés pour partie en exploitation pour faire face aux dernières factures permettant de clôturer le budget et pour partie en investissements pour répondre aux demandes de remboursement de caution des anciens abonnés. Le parking a fermé au premier trimestre 2011 et sa gestion après reconstruction se fera par délégation de service public.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte administratif et le compte de gestion 2010 du budget annexe du parking de la Porte de Paris, ainsi que l'affectation du résultat et la décision modificative n°1 de 2011.

XII. Présentation générale des garanties d'emprunt – Bilan au 1^{er} janvier 2011 (Rapporteur : Jacques SALVATOR)

Jacques SALVATOR indique que le rapport présente les garanties d'emprunt accordées par Plaine Commune en matière de logement social et d'aménagement. Les ratios Galland ne s'appliquent qu'au secteur de l'aménagement. Plaine Commune dispose d'une capacité de garantie encore importante, mais temporairement limitée jusqu'en 2013, au bénéfice de la SEM Plaine Commune Développement, ce qui motive l'appel à la garantie des villes chaque fois que possible.

Le Conseil communautaire a pris connaissance de la note d'information.

XIII. Convention Qualité Constructions Neuves 2011 (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT propose une présentation conjointe de la convention Qualité constructions neuves 2011 et de la convention Qualité de réhabilitation du Parc Privé (point XIV). En 2010, Plaine Commune a adopté à l'unanimité le plan climat énergie et le PLH, deux documents d'orientation majeurs pour le logement. Les plans d'actions correspondants prévoient l'élaboration de deux conventions qualité examinées ce jour. Les projets qui figurent dans le dossier de conseil résultent d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs concernés. Ils ont été présentés aux directions partenaires de Plaine Commune, débattus avec les élus locaux en avril 2011 et ont fait l'objet de deux lectures en bureau communautaire en juin 2011. La convention qualité construction neuve est une version actualisée de la charte qualité adoptée en avril 2006, qui tient compte des enseignements tirés depuis cinq ans. Les deux conventions qualité ont été rédigées en exprimant des préconisations/recommandations incitatives et des prescriptions/obligations à satisfaire.

Les préconisations sont des recommandations dans la mesure où Plaine Commune ne dispose ni des moyens ni des compétences suffisantes pour vérifier la totalité des points mentionnés dans les chartes. Il est proposé de demander que les opérateurs soient signataires de la convention qualité construction neuve, témoignant ainsi de leur engagement à la respecter. Cette convention qualité serait jointe à chaque consultation publique menée pour désigner soit un opérateur en secteur opérationnel soit un bailleur privé ou social à qui Plaine Commune vendrait un immeuble acquis en vue de sa réhabilitation, soit un promoteur ou bailleur social à qui Plaine Commune céderait un terrain public pour construire un programme neuf. Le respect des prescriptions conditionnerait l'octroi des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux. De même, en ZAC ou en opération publique concédée, les opérateurs devront respecter ces prescriptions pour obtenir leur permis de construire. L'octroi de subventions du fonds d'intervention quartiers à des bailleurs privés réhabilitant des immeubles entiers serait conditionné au respect des prescriptions de la convention qualité réhabilitation.

Plaine Commune devra convaincre ses partenaires réunis. Ces deux conventions sont à considérer comme des grilles de lecture. Ce sont des supports à disposition des élus et services pour négocier avec les opérateurs, les promoteurs, les bailleurs sociaux ou privés. Même si la convention qualité construction neuve n'est pas opposable actuellement, l'expérience a montré depuis 2006 que l'action de conviction concomitamment menée par Plaine Commune et les villes portait ses fruits et que les opérateurs respectaient la charte pour continuer de construire sur le territoire. Il appartient à chaque maire de traduire dans les PLU les éléments de la convention qualité construction neuve, notamment en matière de taille de logement ou de performance thermique. A cet égard, la loi Grenelle 2 autorise le règlement du PLU à

imposer des normes énergétiques aux constructions en prévoyant que les autorisations de construire pourront être subordonnées au respect des performances énergétiques et environnementales.

Enfin, un tableau de bord destiné à vérifier l'atteinte des objectifs de production neuve du PLH et la délivrance des permis de construire a été élaboré. Plaine Commune recherche la coopération avec les villes à cet égard. Ce tableau sera prochainement opérationnel et présenté mensuellement en note d'information au bureau communautaire. Il précisera pour chaque opération le respect ou non des conditions de la charte qualité constructions neuves. Chaque maire disposera ainsi de la liste des opérateurs à convaincre pour qu'ils respectent ces conventions dont il est proposé d'évaluer annuellement la mise en œuvre.

En conclusion, il est demandé au Conseil d'approuver les deux projets de convention qualité.

Stéphane PEU souhaite qu'une charte qualité prescriptive soit élaborée pour la construction des immeubles de bureaux, ces derniers étant les moins respectueux des normes de performance énergétique. Il considère que les deux conventions ne peuvent être traitées à égalité, dans la mesure où la première est indicative, la seconde, prescriptive, et où leurs objectifs diffèrent. En matière de constructions neuves, l'enjeu principal est de faire de la convention un outil de régulation du marché immobilier : il faut veiller à ne pas laisser dériver les prix du foncier et s'accorder sur l'intégration des critères de la charte dans les PLU. Concernant la convention de réhabilitation du parc privé, la problématique de l'insalubrité nécessite une charte dont les enjeux soient hiérarchisés : le premier consiste à assurer la sécurité des habitants, le second à préserver leur santé, le troisième, à réhabiliter les immeubles insalubres en tentant de les rapprocher des normes de confort et énergétiques. Enfin, Stéphane PEU recommande de dresser le bilan des permis de construire délivrés par les villes qui respectent la convention qualité constructions neuves.

Bernard VINCENT souligne l'intérêt d'un bilan de l'application de la convention qualité constructions neuves, qui représente une première étape. Pour aller plus loin, Plaine Commune doit inciter les communes à intégrer les critères de la convention dans les PLU.

Michel BOURGAIN constate que les deux conventions restituent une synthèse fidèle des observations formulées pendant leur élaboration. La distinction entre prescriptif et indicatif est claire et l'absence d'effets d'une convention incitative doit être relativisée. En effet, la convention, certes non opposable aux tiers, n'en est pas moins issue d'une large concertation et a vocation à appuyer la politique de construction et de réhabilitation. C'est un document cadre pour les services instructeurs. Par ailleurs, les promoteurs privés qui n'appliqueraient pas les conventions retrouveront difficilement de nouvelles opérations sur le territoire. Une vision à moyen terme doit les inciter à les respecter. Ainsi, le caractère indicatif n'atténue pas l'engagement de Plaine Commune à mettre en application la convention qualité constructions neuves. L'intégration des critères dans les PLU représente une étape supplémentaire qui pourra être concrétisée lors de leurs révisions. Concernant la réhabilitation du parc privé, les trois priorités évoquées par Stéphane PEU ont été intégrées dans la convention. Le PNRQAD, quant à lui, est un cas particulier traité comme tel du point de vue des normes énergétiques. La question de l'extension des modalités du PNRQAD aux RHI, en revanche, n'a pas été tranchée. S'agissant du foncier, le document reprend l'objectif d'une limitation du prix ; il a simplement été réactualisé en tenant compte des indications de France Domaine, ce qui n'avait pas été fait depuis 5 ans. En conclusion, les exigences du Plan Climat Energie seront obligatoires pour tous à partir de 2012.

Muriel TENDRON-FAYT pose la question des moyens avec lesquels les villes pourront réaliser un bilan des permis de construire et demande que soit étudiée la manière d'accompagner les ambitions affichées.

Stéphane PRIVE demande si la validation des deux conventions est indispensable ce jour. Participant à une commission municipale de révision du PLU, il s'interroge sur l'utilité de cette dernière si les décisions sont prises à un autre niveau. La logique est certes celle d'une concertation, mais il conviendrait de revoir le rapport en fonction des remarques et de la diversité des villes.

Michel FOURCADE recommande de veiller à l'applicabilité des préconisations et à la faisabilité des ambitions poursuivies.

Bernard VINCENT partage l'interrogation sur l'élaboration d'une convention qualité constructions neuves du tertiaire et suggère de la lancer en septembre 2011. Par ailleurs, les deux conventions comportent des préconisations et des prescriptions. Sur le foncier, l'intention n'est pas de laisser les prix dériver mais d'assurer à chaque habitant un logement de qualité non énergivore. Les services de Plaine Commune et des villes veillent aux dérives de prix que pourrait entraîner la qualification des immeubles. Sans partenariat constructif avec les élus et les administrations des villes, ces conventions seront peu utiles. A ce propos, le

groupe de travail Habitat est associé à la démarche. Concernant la convention réhabilitation du parc privé, une liste des opérateurs sera remise aux maires. Il est légitime de poser la question des moyens, mais la première étape consiste à adopter une charte. Ces conventions pourront être évaluées annuellement, en intégrant les remarques des membres du Conseil. En conclusion, ces deux documents méritent d'être soumis à l'approbation du Conseil.

Patrick BRAOUEZEC salue le travail de synthèse réalisé et précise que les conventions doivent être soumises à l'approbation du Conseil ce jour, en sachant qu'elles pourront évoluer par la suite. Il insistera auprès des services et des élus sur le suivi de leur application. Plaine Commune possède une responsabilité particulière, puisque ses services instruisent les permis de construire, de même que les maires qui les signent.

Daniel DESBIENDRAS considère qu'une convention qualité constructions neuves doit fixer des objectifs. N'étant pas maître d'ouvrage, il n'appartient pas à Plaine Commune de voter des prescriptions techniques.

Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité moins une voix défavorable (D. DESBIENDRAS), le projet de charte qualité constructions neuves 2011.

XIV. Convention Qualité de Réhabilitation du Parc Privé (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Ce point a été présenté conjointement avec le précédent.

Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité la convention qualité de réhabilitation du parc privé.

XV. Conditions de participation de la Communauté d'agglomération aux actions en faveur des populations Roms (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT indique que bien que Plaine Commune ait affirmé sa volonté d'un véritable partenariat de la part de l'Etat et d'une reprise en main du dossier au niveau régional, la communauté d'agglomération n'a pas obtenu gain de cause. Une rencontre interministérielle prévue en septembre 2010 a été annulée suite aux événements de l'été dernier. La politique d'expulsion systématique du gouvernement pose la question de l'errance de ces familles. Celles qui demeurent sur le territoire depuis des années souhaitent accéder aux dispositifs sociaux de droit commun. Une réflexion a été engagée sur la possibilité de mener des projets innovants d'insertion en intégrant les thèmes de l'habitat, de l'insertion professionnelle et sociale. A cet égard, plusieurs réunions ont eu lieu, notamment avec le préfet du département et une délégation de la communauté européenne, et Plaine Commune est sollicitée régulièrement par la sous-préfecture et par les villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis concernant les deux villages d'insertion interrompus en 2009. Le G13 réuni le 27 janvier 2011 a proposé la reprise du financement des villages.

Il semble difficilement envisageable de se désengager de ces villages qui présentent des résultats positifs, d'autant plus que les mesures transitoires imposées par le gouvernement aux ressortissants roumains ou bulgares ralentissent voire interdisent l'accès de ces ménages à l'emploi. L'équilibre financier des organismes gestionnaires de ces villages est mis à mal par l'arrêt du financement de Plaine Commune et des villes membres de l'agglomération. Des déficits ont été accumulés et n'ont pu être comblés par d'autres apports financiers. A très court terme, l'avenir des villages d'insertion est menacé.

Afin de démontrer le choix et la constance de l'engagement des villes et de Plaine commune pour l'insertion des Roms, il est proposé de reprendre en 2011 et pour les années suivantes une participation financière au fonctionnement des deux villages d'insertion. Ce montant pourrait être pris en charge par les 300 000 euros correspondant à la contribution des villes à hauteur d'1 euro par habitant pour les villes qui se sont engagées dans le processus initial et de 135 000 euros pour Plaine Commune. Compte tenu des besoins et de la nécessité d'améliorer la gestion financière, il est proposé de reconduire les subventions arrêtées en 2008, en sachant que le coût de la vie a augmenté depuis et qu'il a été demandé aux gestionnaires de rationaliser leur gestion. Cependant, les deux gestionnaires présentent un déficit important et souhaitent que Plaine Commune contribue à sa résorption.

Il est donc demandé au Conseil d'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 50 000 euros annuels sur trois ans pour contribuer à la réduction du déficit. La reprise du financement sera soumise aux mêmes conditions que précédemment, ainsi qu'à un soutien significatif de l'Etat en faveur des autres projets d'insertion des populations Roms mis en œuvre volontairement par les villes. Dans la mesure,

où les villes de Plaine Commune seraient volontaires pour prolonger ou étendre des projets pilotes d'insertion des populations Roms, Plaine Commune pourrait apporter un soutien à la recherche de financement auprès de partenaires et un appui technique dans l'identification des terrains. La maîtrise d'ouvrage resterait confiée à la ville concernée. En conclusion, Plaine Commune interpelle l'Union européenne qui s'est prononcée en faveur de la mise en œuvre de nouveaux programmes dédiés à l'intégration des Roms.

Muriel TENDRON-FAYT recommande de préciser que le soutien accordé par Plaine Commune aux communes qui souhaitent mettre en œuvre des projets nouveaux d'insertion des populations Roms ne concerne que les villes de l'agglomération. Elle rappelle par ailleurs que ces projets ont jusqu'à présent été mis en œuvre en commun sur le territoire de Plaine Commune.

Patrice KONIECZNY précise qu'il n'est pas question que les habitants d'Epina y financent les villages d'Aubervilliers et de Saint-Denis, la municipalité ne leur ayant jamais soumis cet engagement. La région constitue une échelle d'action plus appropriée. En conséquence, les élus d'Epina y s'abstiendront.

Yannick TRIGANCE considère qu'un élu doit prendre ses responsabilités face à une situation sous-tendue par des valeurs et des principes et rejoint la position de Plaine Commune, tout en rappelant les responsabilités de l'Etat.

Dominique CARRE se réjouit de la participation de Plaine Commune au financement des villages Roms. Il est vrai que l'échelle d'action n'est pas la plus appropriée, mais la proposition soumise au Conseil constitue une belle réponse à la politique mis en œuvre par l'Etat à l'encontre des populations Roms.

Patrick BRAOUEZEC note que la dernière formulation de l'avis mérite d'être revue : il doit s'agir d'un projet partagé par la ville et la communauté d'agglomération. Il est vrai que l'échelle intercommunale n'est pas la bonne mais la communauté d'agglomération doit prendre ses responsabilités en agissant de manière exemplaire. Il convient par ailleurs d'insister sur l'organisation d'une table ronde régionale sous la responsabilité du Conseil Régional, mais également de l'Etat et de l'Europe.

Jacques SALVATOR rappelle qu'il s'agit d'un vote « militant » destiné à interpeler les autorités européennes et à obtenir des subventions pour alléger l'effort financier. En termes de calendrier politique, l'accueil du quatrième Forum européen de la sécurité urbaine devrait permettre de poser le problème des Roms à ce niveau. Enfin, Jacques SALVATOR est favorable à la consultation des habitants d'Epina y sur ce sujet.

Muriel TENDRON-FAYT rejette l'amalgame entre la question des Roms et de la sécurité. Il est préférable d'aborder le sujet sous l'angle des conditions d'accueil par les métropoles des populations pauvres.

Bernard VINCENT précise que le colloque organisé par le Forum européen sur la sécurité urbaine a pour thème l'avenir des politiques de prévention. C'est dans ce cadre que l'atelier dédié aux Roms aura lieu.

A l'unanimité moins six abstentions des élus d'Epina y-sur-Seine, le Conseil communautaire approuve :

- *la reprise du financement par Plaine Commune des deux villages d'insertion de Plaine Commune à Saint-Denis et Aubervilliers à hauteur des montants de 2008 soit 135 000 euros par an ;*
- *le versement sur trois ans d'un montant supplémentaire pour rattrapage des années non versées d'un montant de 50 000 euros annuels ;*
- *l'autorisation du Président de Plaine Commune à signer une convention avec les deux gestionnaires pour le versement de la contribution de Plaine Commune ;*
- *le soutien par Plaine Commune aux villes qui souhaiteraient mettre en œuvre des projets nouveaux d'insertion des populations Roms (formulation à préciser).*

XVI. Convention d'intervention foncière tripartite entre l'EPFIF – Plaine Commune – La Courneuve – Délégation du droit de préemption dans les secteurs de maîtrise foncière (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT indique que le 23 juin, le bureau délibératif a approuvé une convention d'intervention foncière sur le territoire de La Courneuve. Les missions confiées par cette convention à l'EPFIF sont du même type que celles délibérées pour Saint-Denis et Aubervilliers. La mission de maîtrise foncière concerne deux terrains stratégiques de la ville : un terrain de 5 hectares en centre-ville, actuellement occupé par et propriété de la société KDI et un terrain dit « Babcock », d'environ 8,5 hectares, situé entre le

quartier de la Gare et le quartier des Quatre Routes. La mission de veille prospective doit permettre d'anticiper la mise en œuvre des projets urbains à moyen et long terme sur quatre secteurs. La convention devra respecter les principes d'intervention habituels d'un établissement public foncier. Il est demandé au Conseil d'approuver la délégation à l'EPFIF du DPU communautaire des périmètres de maîtrise foncière prévus à la convention d'intervention foncière et concernant une partie des secteurs Centre-ville et Babcock-Zola.

Gilles POUX souligne l'importance du rôle de l'EPFIF pour La Courneuve et la communauté d'agglomération en raison des possibilités d'action qu'il offre sur un territoire en mutation situé à proximité de la nouvelle gare du Grand Paris Express. Les secteurs concernés étant partagés entre deux contrats de développement territorial, Pleyel et le Bourget, la zone économique Mermoz est également concernée. C'est un outil pertinent qui représente un enjeu majeur pour le développement de La Courneuve.

Jean-François MONINO croit savoir que le terrain de Babcock devait être acheté par la Banque de France.

Gilles POUX répond que La Courneuve s'est portée acheteur en 2007 mais s'est heurtée à l'offre d'un investisseur. La Banque de France est intéressée par l'implantation de son centre fiduciaire sur le territoire de la communauté d'agglomération. Les négociations sont en cours. Si elles n'aboutissent pas, l'appui de l'EPFIF constituera une garantie supplémentaire pour réaliser des aménagements à un prix foncier acceptable. Parallèlement, une étude urbaine est lancée sur un périmètre plus large en raison des aménagements que l'ouverture du site sur Aubervilliers (pont blanc, rue de la gare...) rendra nécessaire.

Le Conseil communautaire rend un avis unanimement favorable sur ce dossier.

XVII. PNRQAD de Saint-Denis – Cession à la SOREQA des lots de copropriété sis 2 rue Aubert / 11 rue Gabriel Péri et 7/9 rue Viollet Le Duc ainsi que des parcelles sises 2/4 rue Brise Echalas et 16 rue Brice Echalas à Saint-Denis (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT précise que le traité de concession prévoit que les adresses considérées comme prioritaires et propriétés de Plaine Commune ou de Saint-Denis fassent l'objet d'une cession à la SOREQA et soumet le dossier à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité la cession au profit de SOREQA et pour un prix total de 1 532 027 euros hors taxe des lots de copropriété sis 2 rue Aubert / 11 rue Gabriel Péri et 7/9 rue Viollet Le Duc ainsi que des parcelles sises 2/4 rue Brise Echalas et 16 rue Brice Echalas à Saint-Denis, et autorise le Président à signer cette vente.

XVIII. L'Île-Saint-Denis : amélioration de la circulation dans le centre ville dans le cadre de la réalisation du tramway T1 – Acquisition amiable du lot 21 de la copropriété 31 bis rue du Bocage à l'Île-Saint-Denis (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT précise qu'il convient de modifier le rapport en intégrant l'avis de France Domaine. Le prix n'est pas modifié.

Stéphane PRIVE demande au Conseil d'intervenir à Saint-Denis, place du 8 mai 1945, pour mettre fin aux réelles difficultés de circulation qu'entraînent les travaux.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité l'acquisition amiable du lot 21 de la copropriété 31 bis rue du Bocage à l'Île-Saint-Denis et autorise son Président à signer l'acte d'acquisition.

XIX. Opération de résorption de l'Habitat Indigne à La Courneuve – Cession du 170 rue Rateau à l'ESH Plaine de France pour la réalisation d'une opération de six logements sociaux (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT rappelle que La Courneuve a pris en 2007 une décision déclarant insalubre et inhabitable par arrêté préfectoral du 5 avril 2007 l'immeuble sis 170 rue Rateau. Le 28 septembre 2008, le Conseil communautaire a approuvé un dossier de demande de déclaration d'utilité publique, qui a permis l'expropriation de l'immeuble au profit de Plaine Commune. Il est demandé au Conseil d'approuver la vente

de la parcelle à l'ESH Plaine de France pour un montant de 118 750 euros dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable en cours.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité la cession du 170 rue Rateau à La Courneuve à l'ESH Plaine de France.

XX. Garantie d'emprunt - Opération de construction de 98 logements locatifs sociaux par France Habitation avenue de Lattre de Tassigny à Epinay-sur-Seine (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT soumet le dossier à l'approbation du Conseil.

Le Conseil Communautaire accorde à l'unanimité sa garantie d'emprunt et autorise son président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXI. Construction de 47 logements sis 46 à 62 rue Jules Chatenay à Pierrefitte-sur-Seine par OSICA – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT précise que l'opération fait partie de la reconstitution de l'offre signée le 8 juillet 2005. Les performances énergétiques correspondent aux normes de l'époque.

Constatant que la demande de garantie d'emprunt se rapporte à un permis de construire délivré en 2007 et que les logements sont déjà habités, Dominique CARRE s'interroge sur les possibilités d'intervention de Plaine Commune. Il demande par ailleurs si Plaine Commune a les moyens de vérifier les performances énergétiques des bâtiments.

Bernard VINCENT répond que les villes pourront accompagner l'initiative de Plaine Commune à l'occasion de la délivrance des certificats de conformité de bâtiments. Il leur appartient de construire des dispositifs permettant de vérifier la mise en œuvre des engagements figurant dans les permis de construire. Quant au retard de la demande, il s'explique par la longueur des procédures. L'opération étant aboutie, Plaine Commune ne peut que souscrire au dossier dont la conformité a été vérifiée par les services au fur et à mesure de son élaboration.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie à ces emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXII. Construction de 41 logements locatifs sociaux par Immobilière 3F, ZAC des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT indique que l'opération s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine du quartier des Poètes, qui fait l'objet d'une convention ANRU signée le 3 juillet 2007. Le terrain a été cédé par la SEM Plaine Commune Développement en octobre 2010. La société immobilière 3F s'est engagée à prévoir 50 % minimum de logements à l'intention du relogement des habitants des bâtiments destinés à la démolition dans le quartier des Poètes.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie d'emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXIII. Construction en VEFA de 20 logements sociaux, 8 rue Brise Echalas à Saint-Denis par l'OPH Plaine Commune Habitat

Bernard VINCENT précise que la garantie d'emprunts a été accordée pour 18 logements et des locaux en rez-de-chaussée. Ces derniers n'ayant pu être occupés, ils ont été transformés en logements. En

conséquence, le nombre de logements passe à 20 et la garantie d'emprunt évolue. Il est demandé au Conseil d'approuver la modification de la garantie d'emprunts.

Dominique CARRE constate que la note de la commission mentionne une norme RT 2005 et non RT 200.

Bernard VINCENT répond que la commission a rendu un avis favorable en septembre 2007 selon les normes en vigueur à l'époque.

Laurent RUSSIER signale que c'est le premier étage et non le rez-de-chaussée qui est transformé en logement.

Bernard VINCENT prend note de cette erreur. La délibération sera mise en conformité.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie d'emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXIV. Acquisition de 20 logements par la CAPS Quai du Châtelier à l'Île Saint-Denis - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts

Bernard VINCENT indique que le dossier concerne l'acquisition de 20 logements appartenant à ICADE par la CAPS. La ville de l'Île-Saint-Denis souhaite commercialiser en priorité auprès des locataires du quartier concerné et de la liste d'attente tenue en mairie des habitants intéressés, ainsi que des locataires du territoire de Plaine Commune Habitat situés sur l'Île Saint-Denis. Si besoin, la commercialisation pourra s'étendre à d'autres publics dans les conditions de l'accession sociale.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie d'emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts du Crédit Coopératif et à la convention de garantie.

XXV. Construction de 7 logements sociaux au 2 ruelle Dupuis à La Courneuve par l'ESH Plaine de France - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent

Bernard VINCENT soumet la résolution à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie à ces emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXVI. Opération de construction de 77 logements locatifs sociaux par l'OPH de Seine-Saint-Denis à « Geneviève Leclerc » ZAC du Quartier de la Tour à La Courneuve - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent

Bernard VINCENT précise que l'opération doit respecter la convention qualités constructions neuves. La commission a rendu un avis favorable. Le bailleur a transmis un courrier de réponse sur les difficultés d'obtention du label BBC.

Dominique CARRE indique que la difficulté provient de l'absence de prise en compte de la géothermie dans le cadre de RT 2005. Dans la RT 2012, elle sera prise en compte.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie à ces emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXVII. Construction de 29 logements par OPH Plaine Commune Habitat ZAC Porte de Paris à Saint-Denis - Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent

Bernard VINCENT soumet à l'avis du Conseil communautaire une demande de garantie d'emprunts pour un montant de 3 335 819 euros contractés auprès de la CDC.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie à ces emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXVIII. Opération d'acquisition en VEFA par OSICA de 202 logements locatifs sociaux Ilot Crèvecoeur à Aubervilliers – Demande de garantie d'emprunts/convention de garantie d'emprunts et de réservation/convention de gestion du contingent (Rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT précise que ce dossier date de l'ancienne mandature et de la construction de 202 logements locatifs sociaux sur l'Ilot Crèvecoeur auxquels s'ajouteront 103 logements en accession sur un terrain de 12 000 mètres carrés. La commission a rendu un avis favorable sous réserve que les menuiseries soient en bois. Au regard de la signature de l'acte définitif du VEFA avec une notice descriptive précisant la nature des menuiseries, OSICA ne peut actuellement répondre favorablement à cette demande. Le bailleur a néanmoins été alerté pour de futures opérations.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'accorder sa garantie à ces emprunts et d'autoriser son Président à intervenir aux contrats de prêts CDC, à la convention de garantie et de réservation des logements et à la convention de gestion du contingent.

XXIX. Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement des Quatre Routes à La Courneuve – Désignation du concessionnaire d'aménagement – Attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération des Quatre Routes (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU soumet la résolution à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité :

- *la désignation de la SEM Plaine Commune Développement en tant que concessionnaire pour réaliser l'opération d'aménagement des Quatre Routes à La Courneuve ;*
- *le montant prévisionnel de la participation de la Communauté d'agglomération fixé à 2 242 000 euros hors taxe dans le traité de concession ;*
- *les termes du traité de concession ayant pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement des Quatre Routes à La Courneuve ;*
- *la délégation du droit de préemption urbain au concessionnaire de l'opération d'aménagement, à l'intérieur de l'opération d'aménagement des Quatre Routes à La Courneuve ;*
- *l'autorisation du Président de Plaine Commune à signer le traité de concession et tous les documents nécessaires à son exécution.*

XXX. Secteur Villette Quatre Chemins – Aubervilliers – Déclaration de projet (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU soumet le dossier à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire prend acte des conclusions de chaque commissaire enquêteur pour chacune des ZAC et approuve à l'unanimité la déclaration d'intérêt général des projets poursuivis sur chaque ZAC.

XXXI. ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU demande au Conseil de prendre acte du bilan de la concertation publique et d'approuver le dossier de création de ZAC, qui rappelle les objectifs du projet. Celui-ci devrait permettre un aménagement urbain majeur et écologique, à proximité des transports en commun. Dans l'intérêt de la communauté d'agglomération, il importe de rééquilibrer les orientations et investissements en faveur du nord du territoire. Le périmètre de la ZAC exclut une partie du territoire de Pierrefitte, à la demande de la ville. Le projet prend en compte les jardins familiaux, les circulations douces, les nuisances sonores, l'accessibilité PMR, la qualité de la concertation, la problématique des commerces de proximité et du stationnement ainsi que le devenir du vélodrome qui pourrait constituer un pôle intéressant à l'intersection des trois villes et à proximité de l'université.

Michel FOURCADE fait part de sa réserve face au pôle Culture qu'il envisageait plus proche de la gare tangentielle. Le situer entre les trois villes avec un accès direct à la tangentielle permettrait au Nord du territoire d'être mieux desservi culturellement. Les conditions de développement du vélodrome restent à assurer. Par ailleurs, un point du texte doit être modifié : à la question « une piscine est-elle prévue ? », il est répondu que la construction d'une piscine n'a pas été envisagée « au regard des équipements déjà existants sur le territoire ». Or le département manque de piscines. Cette phrase devrait être supprimée.

Pierre QUAY THEVENON souligne que le vélodrome est un équipement activement utilisé lorsque la météo est favorable. Son rayonnement est régional. Sa piste a été rénovée grâce aux financements de la ville, du département et de la région. L'utiliser davantage et l'ouvrir à plus d'utilisateurs suppose de le couvrir. Si la nécessité d'un équipement sportif dans cette zone n'est pas contestée, il ne devrait néanmoins pas être attribué à l'Université Paris VIII, dont le conseil d'administration n'a jamais délibéré sur les équipements sportifs. La mutualisation de l'équipement ne devrait pas être mentionnée tant qu'elle ne prend pas de décision politique.

Stéphane PEU précise que le dossier ne présente pas le vélodrome comme un équipement sportif ou culturel, mais renvoie au fait que la communauté d'agglomération va élaborer un document de programmation pour l'ensemble des équipements sportifs, culturels et de loisirs dans le cadre de laquelle l'affectation du vélodrome sera précisée. Ce dernier n'est pas désaffecté. Il serait possible d'amplifier ses capacités d'accueil. Stéphane PEU partage les remarques sur l'Université de Paris VIII. A ce jour, le récapitulatif des éléments pris en compte dans l'enquête publique n'est pas contradictoire.

Patrick BRAOUEZEC se joint aux observations sur la responsabilité de Paris VIII par rapport à la non-réalisation d'équipements sportifs.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le bilan de la concertation, la création de la ZAC des Tartres sur la base du programme présenté et le périmètre de la ZAC. .

XXXII.ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) – Demande d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire (Rapporteur Stéphane PEU)

Stéphane PEU précise que la DUP sera prise au profit de Plaine Commune ou de l'EPFIF.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité la demande d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire.

XXXIII. ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains) – Lancement de la procédure pour la désignation de l'aménageur (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU soumet le dossier à l'approbation du Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le lancement de la consultation pour désigner l'aménageur de la ZAC et le planning prévisionnel.

XXXIV. ZAC Nozal Front Populaire (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU soumet le programme prévisionnel des équipements publics à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité l'abrogation de la délibération n°010/08 du 29 janvier 2008, qui créait un programme d'aménagement d'ensemble pour la place du Front Populaire, le programme des équipements publics et le nouveau régime de participation de la ZAC Nozal Front Populaire et autorise le président à signer la convention de participation avec ICADE sur l'îlot E, comprenant le montant unitaire de participation.

XXXV. ZAC Cristino Garcia étendue au secteur Dupont – Délibération modificative – Approbation du programme des équipements publics (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU soumet la délibération modificative à l'approbation du Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité la délibération modification relative au programme des équipements publics. .

XXXVI. ZAC Alsthom Confluence à Saint-Denis – Désaffectation de la rue Basse du Port préalable à son déclassement en vue de sa cession à l'aménageur (Rapporteur : Stéphane PEU)

Stéphane PEU précise que la rue Basse du Port est déjà désaffectée et soumet le dossier à l'avis du Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire rend un avis unanimement favorable sur ce dossier.

XXXVII. Maîtrise d'œuvre relative à la réalisation d'une médiathèque communautaire et du pôle administratif communal à La Courneuve – Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre (Rapporteur : Jean-Claude FLANDIN)

Jean-Claude FLANDIN précise que l'avenant a pour objet de confier une mission de coordination des systèmes de sécurité incendie (CSSI) pour un montant de 28 700 euros hors taxe et de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de bâtiments provisoires pour accueillir les services population et action sociale de la Ville de La Courneuve, actuellement installés dans le bâtiment MECANO pour un montant de 465 000 euros. Le nouveau montant du marché s'élève à 1 324 500 euros hors taxe.

Le Conseil communautaire approuve à l'Unanimité l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre et autorise son Président à signer l'avenant n°1.

XXXVIII. Rénovation de la médiathèque John Lennon à La Courneuve – Dossier de prise en considération (Rapporteur : Jean-Claude FLANDIN)

Jean-Claude FLANDIN précise que le montant des travaux de rénovation atteint 905 000 euros TTC. L'étude doit démarrer en septembre 2011 en vue d'une livraison du bâtiment en septembre 2012.

Le Conseil approuve à l'unanimité le dossier de prise en considération relatif à la rénovation de la médiathèque John Lennon à La Courneuve dont le montant est estimé à 905 000 euros TTC.

XXXIX. Requalification des espaces publics du centre ville de La Courneuve – Dossier de prise en considération (Rapporteur : Daniel DESBIENDRAS)

Daniel DESBIENDRAS précise que la requalification des espaces publics du centre ville de La Courneuve accompagne le projet de médiathèque et le pôle administratif. Le calendrier prévoit des études de maîtrise d'œuvre d'octobre 2011 à octobre 2012 et des travaux en octobre 2012 pour une livraison en novembre 2012. Le programme d'espaces publics porte principalement sur des cheminements piétons, le traitement végétal d'une place, le maintien du parc de stationnement et la remise en état d'espaces publics. Le montant de l'opération s'élève à 1,9 million d'euros, échelonnés sur les PPI 2011 à 2015. A ce jour, aucune subvention n'est programmée mais la recherche se poursuit dans le cadre du programme réseaux verts et avec le SIPPAREC. En conclusion, il est proposé de missionner l'équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure adaptée de type MAPA 3 pour une opération d'un montant de 1,9 million d'euros.

Le Conseil approuve à l'unanimité le dossier de prise en considération relatif à la requalification des espaces et valide le programme du projet de requalification des espaces publics du centre ville de La Courneuve dont le montant est estimé à 1,9 million d'euros TTC.

XL. Travaux de reconstruction des réseaux d'assainissement unitaires et des branchements de la rue de la Haie Coq à Aubervilliers – Dossier de prise en considération (Rapporteur : Philippe MONGES)

Philippe MONGES précise que des travaux de voirie sont prévus. Les inspections ont révélé des défauts de structure et d'étanchéité rendant nécessaires la réhabilitation des réseaux. Les travaux de génie civil ont commencé mi-juin 2011. S'avérant gênants pour la circulation, ils seront en partie menés de nuit. La deuxième phase des travaux sera réalisée au deuxième semestre 2012. Il soumet la résolution à l'approbation du Conseil.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le dossier de prise en considération relatif aux travaux de reconstruction des réseaux d'assainissement unitaires et des branchements de la rue de la Haie Coq à Aubervilliers et arrête le montant à 1 545 826 euros TTC.

XLI. Mise en séparatif du bassin versant Romain Rolland à Saint-Denis – Coordination avec les travaux de voirie – Dossier de prise en considération (Rapporteur : Philippe MONGES)

Philippe MONGES précise que les travaux de mise en séparatif du bassin versant Romain Rolland à Saint-Denis sont coordonnés avec les travaux de voirie et se déroulent à l'échelle d'un quartier avec la création de réseaux d'eaux pluviales dans les rues Jacques Vaché et Guillaume Apollinaire, le renforcement du réseau d'eaux pluviales sur l'axe Diderot/Vieille Mer et la réhabilitation du réseau d'eaux usées de l'avenue Romain Rolland. Les travaux seront réalisés fin 2011, début 2012 pour un montant de 933 000 euros TTC.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité dossier de prise en considération relatif aux travaux de renforcement, de création ou réhabilitation des ouvrages d'assainissement des axes Prévert / Apollinaire / Diderot / Vieille Mer et Romain Rolland à Saint-Denis pour une enveloppe de 933 000 euros TTC.

XLII. Travaux de reconstruction du réseau d'assainissement unitaire et des branchements de la rue du Général Schramm à La Courneuve – Dossier de prise en considération modificatif (Rapporteur : Philippe MONGES)

Philippe MONGES précise que les travaux ont déjà été votés pour un montant de 810 346 euros. Au regard des études complémentaires, des modifications concernant le programme de travaux doivent être apportées pour prendre en compte le collecteur d'eaux pluviales. Il est proposé d'arrêter le montant de l'opération à 1 081 278 euros.

Gilles POUX demande s'il est prévu, à cette occasion, de poursuivre la modernisation de l'éclairage public en passant la rue Schramm en basse tension.

Patrick BRAOUEZEC prend note de cette demande.

Le Conseil approuve à l'unanimité le dossier de prise en considération modificatif relatif à l'opération de reconstruction des ouvrages d'assainissement de la rue du Général Schramm à La Courneuve et arrête l'enveloppe de l'opération à hauteur de 1 081 278 euros.

XLIII. Prix et qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés – Rapport annuel 2010 (Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC)

Patrick BRAOUEZEC soumet le rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés à l'avis du Conseil communautaire. Est à noter une augmentation du tonnage de 9,31 % avec un prix passé de 100,47 euros à 115,13 euros par an et par habitant, soit une hausse de 4,64 %.

Le Conseil prend acte à l'unanimité du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'exercice 2010 présenté en conformité avec le décret n°2000-404 du 11 mai 2000.

XLIV. Convention constitutive du groupement de commandes pour la passation d'un marché d'assistance et de conseil à la passation de contrats d'assurances dans le cadre d'un groupement de commandes sur le territoire de Plaine Commune (Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC)

Patrick BRAOUEZEC soumet le projet de convention à l'approbation du Conseil communautaire. Le calendrier prévisionnel prévoit une signature et une notification du marché par le coordonnateur en octobre 2011.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le dossier relatif au projet de convention constitutive.

XLV. Evolution du tableau des effectifs (Rapporteur : Muriel TENDRON-FAYT)

Muriel TENDRON-FAYT présente l'évolution du tableau des effectifs, qui comprend une création de poste de rédacteur à la Direction de la Communication pour les partenariats culturels, en partie financé par des économies de fonctionnement, et onze transformations de postes d'agent de maîtrise suite à des réussites au concours ou à des promotions internes.

Le Conseil approuve à l'unanimité moins une abstention (P. KONIECZNY) l'évolution du tableau des effectifs.

XLVI. Taxe locale sur la publicité extérieure – Transfert de la taxe locale sur la publicité extérieure de la ville de La Courneuve (Rapporteur : Daniel DESBIENDRAS)

Daniel DESBIENDRAS précise qu'il s'agit de régulariser une situation antérieure, puisque la ville de La Courneuve a transféré le produit de la taxe locale à la communauté d'agglomération. Pour se mettre en conformité avec les textes et percevoir la taxe en 2012, il convient de délibérer avant le 1^{er} juillet 2011.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le transfert de la taxe locale sur la publicité extérieure de la ville de La Courneuve.

XLVII. Bilan d'activité des services 2010 (Rapporteur : Patrick BRAOUEZEC)

Le document a été remis en séance.

Patrick BRAOUEZEC souligne l'exhaustivité du document remis sur table, qui est à usage interne. Une synthèse illustrée en sera tirée pour communiquer auprès du public.

XXXXVIII. Approbation de la Convention d'Utilité Sociale de Plaine Commune Habitat et Autorisation du Président à la signer (rapporteur : Bernard VINCENT)

Bernard VINCENT rappelle que la loi MOLLE de 2009 rend obligatoire pour les organismes HLM la signature d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) avec l'Etat d'une durée de six ans pour la période 2011-2016. La réalisation des objectifs figurant dans la CUS nécessite des moyens financiers importants avec notamment une participation de l'Etat, insuffisante à ce stade. Alors qu'il est indispensable de construire des logements sociaux et d'aider les organismes qui s'y engagent, le gouvernement ne cesse de restreindre ses financements de la même manière qu'il diminue les aides à la réhabilitation, tente de ponctionner les offices et instaure un surloyer d'exclusion pour les autres offices. C'est l'une des raisons fondant la poursuite de la mobilisation, dont les formes restent à définir, pour accompagner l'ensemble des offices départementaux.

La circulaire du 12 avril 2011 précise le contenu des CUS. La signature par la communauté d'agglomération n'est obligatoire que pour la CUS de l'OPH Plaine Commune Habitat en tant que bailleur adossé à Plaine

Commune. Les projets de conventions ont été transmis au préfet le 30 juin 2010 en vue d'une signature avant le 30 décembre 2010, laquelle a été décalée par la loi de finances au 30 juin 2011. Depuis juin 2010, diverses rencontres ont eu lieu avec les représentants de l'Etat. Neuf des offices départementaux ont tenu la négociation jusqu'à son terme. Les présidents des OPH ont mené une démarche conjointe dans ce sens. Le Président de Plaine Commune s'est solidarisé avec cette démarche et a adressé un courrier au Préfet de Région. Une rencontre a été organisée la semaine précédant le présent Conseil Communautaire. La CUS doit à présent être signée par l'OPH et l'agglomération en vue de sa transmission au Préfet de Région avant le 30 juin. L'Office, son Président et sa Directrice ont largement associé la communauté d'agglomération à son élaboration.

La CUS de Plaine Commune Habitat est un contrat sur six ans qui engage le bailleur avec l'Etat et sa collectivité de rattachement. Ses objectifs visent initialement à déréglementer le logement social à travers la vente du patrimoine HLM, la déréglementation des loyers et la systématisation du surloyer de solidarité. Sur le volet du patrimoine, l'ambition est poursuivie d'une production de 200 logements neufs par an à travers un contrat la liant à l'accompagnement financier de l'Etat. En matière de réhabilitation, l'objectif est fixé à 6 600 logements sur la durée de la convention, la mise en conformité/accessibilité au handicap à raison de 200 000euros par an, la réalisation de 3 000 logements, la mise en œuvre du paquet climat-énergie d'ici 2020, la gestion des locaux d'activité pour favoriser le développement de la vie économique et associative, l'amélioration des services et la sécurisation dans les quartiers.

Plaine Commune Habitat se refuse à considérer que la vente des HLM puisse être une solution pour la constitution de fonds propres des organismes HLM de façon à pallier le désengagement de l'Etat. Les organismes HLM sont incités à vendre les logements les plus amortis et de laisser en patrimoine ceux qui sont moins bénéficiaires, asséchant ainsi à court terme les capacités en fonds propres des organismes. En conséquence, Plaine Commune Habitat refuse le recours à la vente des logements HLM et conventionnés sans exclure la vente ponctuelle de logements non conventionnés. Elle développe a contrario l'activité d'une coopérative d'accession à la propriété, permettant de construire du logement en accession sociale à la propriété, d'offrir une sécurisation HLM aux locataires souhaitant accéder à la propriété et de répondre à l'aspiration légitime des locataires HLM de devenir propriétaires.

En matière de gestion sociale, la politique d'attribution privilégie les mutations et le parcours résidentiel au sein du parc, la maîtrise de la vacance et le développement de l'accompagnement social afin de prévenir les impayés et expulsions locatives.

Sur le droit au logement opposable, un débat est en cours avec le Préfet de Région. Il est proposé d'appliquer à Plaine Commune Habitat les objectifs fixés par le Préfet, à savoir 15 % d'attribution sur l'ensemble du parc chaque année au titre du DALO. En contrepartie, Plaine Commune Habitat considère qu'il est difficilement acceptable, sur son territoire, de ne pas privilégier parmi ces 15 % les ressortissants du territoire et invite la préfecture à s'assurer que les attributaires DALO sont bien ceux du territoire.

Concernant la qualité de service, plusieurs axes sont retenus, dont le maintien d'une gestion territorialisée, le développement des indicateurs permettant de suivre les réclamations, la thématique du bien-vivre ensemble, le soutien aux actions de médiation, de partenariat, d'accompagnement spécifique et d'instauration de la vidéo-protection dans les parkings. En retour, Plaine Commune demande à l'Etat un renforcement des moyens affectés à la sécurité publique (police de proximité, lutte contre les squats manifestant la présence des réseaux mafieux dans les quartiers, etc.).

Enfin, le territoire de Plaine Commune est exonéré à 97 % du supplément de surloyer de solidarité grâce au PLH adopté par la communauté d'agglomération. Cette exonération est obligatoire pour tous les bailleurs.

Jacques SALVATOR émet des réserves sur la position défendue par PCH en matière de vente de logement, considérant qu'elle est en retrait par rapport à l'ouverture du PLH. Plaine Commune Habitat a le droit d'adopter une position plus restrictive qui ne doit pas être examinée uniquement à l'aune des lois récentes. Les locataires du parc social aspirent à devenir propriétaires de leur logement. Au terme d'une vie, la contribution locative est souvent disproportionnée par rapport à l'acte d'achat réalisé dans la jeunesse. Obliger les gens à demeurer locataires à vie constitue donc une injustice majeure. Concernant la loi DALO, il souscrit à la position adoptée dans la CUS, qui pourrait être défendue collectivement en mettant en place un service communautaire d'accompagnement des citoyens en situation de réclamation.

Pierre QUAY-THEVENON considère que la position de Jacques SALVATOR n'est pas tenable face au déficit de logements sociaux et que la position de Plaine Commune Habitat n'est pas en retrait. En l'état actuel du parc social, il est préférable d'investir dans les dispositifs d'accession sociale à la propriété.

Michel BOURGAIN soutient la position de Plaine Commune Habitat qui vise à permettre l'accès sociale à la propriété en additionnant du logement privé et non en soustrayant du logement locatif social. Par ailleurs, il tient à ce que soient distingués les squats manifestant des pratiques mafieuses des squats mis en œuvre dans un esprit de solidarité par des mouvements comme le DAL.

Stéphane PEU estime que les positions de l'office d'Aubervilliers et de Plaine Commune Habitat ne sont pas si opposées. Si la satisfaction de l'aspiration à la propriété est légitime, la contractualisation d'un objectif de vente ne répond pas pour autant à ce besoin. Elle ne fait que suivre une logique financière de court terme visant à pallier le désengagement de l'Etat par les fonds propres des organismes HLM. Concernant le DALO, Plaine Commune Habitat n'adopte pas de position défensive et considère la loi DALO comme une avancée au moins sur un point, à savoir le recours en justice, mais il conduit à construire une seconde liste d'attente au lieu d'apporter une aide aux personnes les plus défavorisées. Plaine Commune Habitat n'en doit pas moins atteindre les objectifs fixés par l'Etat auquel une plus grande transparence est demandée. L'effort doit être partagé. Plaine Commune Habitat doit prendre sa place sur ce sujet tout en restant vigilante face au phénomène de coupure des files d'attente que le cumul des obligations peut entraîner. Enfin, dans le logement social, le squat n'est pas associatif mais géré par des personnes qui en tirent profit. C'est un trafic minoritaire mais dangereux puisqu'il conforte les réseaux. Faiblir sur les règles d'attribution des logements risquerait d'entraîner une disparition du logement social.

Michel FOURCADE estime que le DALO relève d'un simple discours à partir du moment où les logements n'existent pas. Il sert pour l'instant à installer les personnes en difficulté dans des zones qui cumulent les difficultés. Un texte doit s'accompagner de moyens pour être respecté sous peine de soulever l'opposition des personnes qui sont sur liste d'attente depuis des années. En l'occurrence, le montant des pénalités est trop faible.

Patrick BRAOUEZEC estime qu'en matière de logement, il est impossible de tenir une position idéologique. La CUS vise à répondre à une demande de l'Etat motivée par des objectifs exclusivement financiers. Une contractualisation implique une obligation. S'agissant de la loi DALO, Patrick BRAOUEZEC indique l'avoir voté tout en la considérant comme une supercherie, le gouvernement sachant qu'il n'aurait pas les moyens de la faire appliquer compte tenu de la pénurie de logements sociaux. Cette loi constitue un acquis pour les personnes en difficulté dans la mesure où elle leur ouvre la possibilité d'un recours en justice. Cependant, peu de personnes la mettent en œuvre, les résultats ne sont pas à la hauteur des attentes et il serait souhaitable de savoir où le DALO est réellement appliqué dans le département.

A ce sujet, Jacques SALVATOR demande si sa proposition de réunir une *task force* juridique pour accompagner les personnes souhaitant déposer un recours contre l'Etat est retenue.

Patrick BRAOUEZEC répond par la négative.

Jacques SALVATOR en prend acte.

Le Conseil Communautaire approuve la Convention d'Utilité Sociale de Plaine Commune Habitat à l'unanimité et autorise son Président à signer ladite convention.

La séance est levée à 22 heures 30.