



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2010

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

Début de séance : 19 h 30

Affiché le 27 septembre 2010

1° - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 30 juin 2010.

Le Conseil Municipal a approuvé, **à l'unanimité**, le procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 30 juin 2010.

2° - Liste des décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000091

Monsieur le Maire a rendu compte au Conseil Municipal des décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3° - Appellation des nouveaux gymnases situés dans le complexe sportif de l'Ile Martinet et des autres installations sportives.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000092

Le Conseil Municipal a décidé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain), et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement), le Groupe Réunir pour Changer ayant fait part de sa volonté de ne pas prendre part au vote**, d'appeler les nouveaux gymnases situés dans le complexe sportif de l'Ile Martinet « Gymnases Tony Parker ».

Les autres équipements sportifs de l'Ile Martinet sont dénommés comme suit :

- Stade de Foot-Ball : Henri Guérin
- Piste d'athlétisme : Stéphane Diagana

4° - Rétrocession par la Commune à EMMAÛS HABITAT de parkings situés Villa Bergerac dans un ensemble de logements sociaux.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000094

Le Conseil Municipal a décidé, **à l'unanimité**, de céder au nom de la Commune, les 146 emplacements de stationnement situés Quai des Carrières à Charenton-le-Pont, cadastrés section J n° 81 au sous-sol d'un immeuble appartenant à Emmaüs Habitat, audit bailleur social, pour un montant de 725 725 €. Monsieur le Maire a été autorisé, à effectuer toutes les formalités administratives nécessaires à cette vente.

5° - Désaffectation de l'école maternelle des Quatre Vents sise 22 rue Gabriel Péri.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000095

Le Conseil Municipal a décidé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain), 4 abstentions (Groupe Réunir pour Changer) et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement)**, d'approuver la désaffectation des terrains et bâtiments constituant l'ancienne école maternelle des Quatre Vents sise 22 rue Gabriel Péri à Charenton-le-Pont, cadastrée section P n° 97 et 108 avec les droits afférents sur la parcelle cadastrée section P n° 51 constitutive d'un passage commun.

6° - Déclassement de l'école maternelle des Quatre Vents désaffectée sise 22 rue Gabriel Péri.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000096

Le Conseil Municipal a décidé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain), 4 abstentions (Groupe Réunir pour Changer) et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement)**, de déclasser les terrains et bâtiments constituant l'ancienne école maternelle des Quatre Vents sise 22 rue Gabriel Péri à Charenton-le-Pont, cadastrée section P n° 97 et 108 avec les droits afférents sur la parcelle cadastrée section P n° 51 constitutive d'un passage commun.

7° - Cession de dépendances du domaine privé communal – Ancienne école maternelle des Quatre Vents sise 22 rue Gabriel Péri.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000097

Le Conseil Municipal a décidé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain), 4 abstentions (Groupe Réunir pour Changer) et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement)**, de céder à la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI pour un montant de 5 756 000€, les terrains et bâtiments sis 22 rue Gabriel Péri à Charenton-le-Pont, cadastrés section P n° 97 et 108 d'une contenance de 1 448 m², avec les droits afférents sur la parcelle cadastrée section P n° 51 constitutive d'un passage commun.

Le prix de vente sera payé à terme par l'acquéreur au vendeur, au plus tard le 31 décembre 2012 selon les modalités suivantes :

- La somme de 250 000€ au plus tard le trentième jour franc suivant la signature de l'acte d'acquisition de la dernière des parcelles nécessaires à la réalisation du programme immobilier
- La somme de 2 002 000€ le jour de la signature de l'acte de vente par la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI à la Commune de Charenton-le-Pont du terrain de 1 112 m² destiné à la construction de l'école maternelle remplaçant celle qui existait sur le terrain faisant l'objet de la cession, et en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2011
- La somme de 1 752 000€ six mois après le précédent paiement et, en tout état de cause, au plus tard le 30 juin 2012
- La somme de 1 752 000€ six mois après le précédent paiement et, en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2012

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts jusqu'au terme convenu. Au-delà de cette date, elle sera productive d'intérêts au taux légal en vigueur au jour de l'exigibilité du paiement.

Du fait de la complexité et de l'imbrication des différentes opérations, la Commune renonce au privilège du vendeur mais se réserve la faculté d'exercer l'action résolutoire à défaut de paiement au terme convenu. Par ailleurs, le défaut de l'acquisition d'une des parcelles du terrain d'assiette du programme est une condition résolutoire.

8° - Réitération de la promesse synallagmatique de vente d'une parcelle de 1 112 m² provenant du détachement de parcelles sis 26/28 bis rue Gabriel Péri – 9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, en vue de la construction de la nouvelle école des Quatre Vents entre la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI venderesse et la Commune de Charenton-le-Pont acquéreur.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000098

Le Conseil Municipal a approuvé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain), 4 abstentions (Groupe Réunir pour Changer) et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement)**, la promesse synallagmatique de vente modifiée d'une parcelle de

1 112m² pour construire la nouvelle école maternelle des Quatre Vents, par la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI qui s'engage à la céder au prix de 1 712 000 € à la Ville, qui s'engage à l'acheter.

Cette parcelle constituera le lot B qui proviendra d'une division de parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section P, numéro 56, lieudit 26 rue Gabriel Péri, pour une contenance de 0ha 3a 27ca.
- Section P, numéro 57, lieudit 28bis rue Gabriel Péri, pour une contenance de 0ha 21a 3ca.

Des constructions y sont actuellement édifiées que le vendeur s'engage à démolir pour la réalisation des présentes par acte authentique ainsi qu'il l'a été autorisé par arrêté PD 094 018 08 N 2002 en date du 14 novembre 2008.

Les modalités de cette acquisition auront lieu sous certaines conditions indiquées dans le projet d'acte. Notamment, le vendeur s'engage à prendre à sa charge, s'il y a lieu, le coût supplémentaire de dépollution en décharge spécialisée dans la limite d'une somme maximale de 110 100 € H.T.

Le compromis est conclu sous les conditions suspensives suivantes, à savoir :

- non exercice du droit de préemption,
- acquisition par la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI de l'ensemble des parcelles de l'opération,

Les autres conditions suspensives au profit de l'acquéreur, sont les suivantes :

1) Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif et incommutable de plus de trente ans.

2) Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du Bien ou à nuire à l'affectation à laquelle l'acquéreur le destine.

3) Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le vendeur produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

4) Servitudes :

Que le Bien ne soit grevé d'aucune servitude conventionnelle autres que celles ci-après relatées, susceptible soit d'en déprécier la valeur soit d'empêcher la réalisation de l'opération de construction envisagée par l'acquéreur, ou la rendre plus onéreuse.

La justification de l'absence de servitude conventionnelle résultera suffisamment de la production d'états hypothécaires pertinents ne révélant pas l'existence de telles servitudes ; et pour la période antérieure au 1^{er} janvier 1956, par la production de tous relevés de formalités pertinents et des anciens titres de propriété pouvant être délivrés par la ou les conservations des hypothèques compétentes ne révélant pas l'existence de telles servitudes.

Les servitudes suivantes seront constituées par le vendeur avant la réalisation des présentes :

- servitude pour le jardin VALOPHIS SAREPA
- servitudes avec la copropriété P109
- servitude de passage des VRD de la copropriété P 109

5) Obtention d'un permis de construire :

Que le bénéficiaire obtienne le permis de construire, sur le terrain objet des présentes, un immeuble répondant aux caractéristiques suivantes :

Une école maternelle comprenant 7 classes et un centre de loisirs.

Si le bénéficiaire ne respecte pas l'une des conditions ci-dessus, le promettant sera délié de tous engagements, huit jours après une simple mise en demeure faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Réalisation de la condition suspensive :

La condition suspensive sera considérée comme réalisée à l'expiration des délais de recours contre l'arrêté valant permis de construire, ou dès l'expiration du délai valant permis tacite.

Si le permis de construire n'était pas obtenu, formellement ou tacitement, d'ici le 31 décembre 2011, les parties conviennent de se rencontrer en vue de trouver une solution.

Cette promesse synallagmatique de vente sera suivie d'un acte authentique constatant la réalisation de la vente par les soins de Maître Christine BELLETOILE, notaire à Charenton-le-Pont.

9° - Construction de l'école provisoire des Quatre Vents – Offre de concours.

Convention modifiée avec la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI se substituant à la COGEDIM.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000099

Le Conseil Municipal a accepté, **à l'unanimité des voix exprimées, par 31 voix pour (Groupes Charenton Demain et Charenton en Mouvement) et 4 abstentions (Groupe Réunir pour Changer)**, la contribution de 700 000 € net proposée par la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI en vue de financer la construction d'une école provisoire de cinq classes sur le parking de l'Hôtel de Ville. Cette contribution est indispensable pour garantir l'équipement réalisé à l'aide de structures modulaires afin d'être mis en service à la rentrée scolaire de septembre 2010.

Monsieur le Maire a été autorisé, à signer la convention d'offre de concours modifiée stipulant les modalités de la contribution.

10° - Approbation du contrat de bassin « Pour le retour de la biodiversité et de la baignade en Marne » 2010-2015.

Rapporteur : M. CRON

Délibération n° 10/000100

Le Conseil Municipal a approuvé, **à l'unanimité**, le contrat de bassin « Pour le retour de la biodiversité et de la baignade en Marne » 2010-2015 et le diagnostic de territoire associé et a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de bassin et les documents correspondants.

11° - Approbation de la convention entre la Ville de Charenton-le-Pont et la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI définissant les modalités de recouvrement de la participation prévue au Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) secteur Gabriel Péri / avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Autorisation de signature donnée à Monsieur le Maire.

Rapporteur : M. BRETILLON

Délibération n° 10/000101

Le Conseil Municipal a approuvé, **à la majorité, par 28 voix pour (Groupe Charenton Demain) et 7 voix contre (Groupes Réunir pour Changer et Charenton en Mouvement)**, la convention passée entre la Ville de Charenton-le-Pont et la SNC CHARENTON-GABRIEL PERI définissant le programme d'équipement public et les modalités de recouvrement de la participation prévue au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) secteur Gabriel Péri/avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Monsieur le Maire a été autorisé, à signer ladite convention et à l'exécuter.

Les modalités de paiement de la participation financière due par le Constructeur seront les suivantes :

- 25 % à l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux de construction de l'école, et au plus tôt le 15 septembre 2011 ;
- 25 % cinq mois après l'émission de l'ordre de service ;
- 25 % dix mois après l'émission de l'ordre de service ;
- 25 % quinze mois après l'émission de l'ordre de service.

12° - Taxe d'Habitation – Majoration du taux d'abattement pour charges de famille.

Rapporteur : M. GICQUEL

Délibération n° 10/000102

Le Conseil Municipal a décidé, **à l'unanimité**, de modifier le taux communal actuel d'abattement obligatoire pour charges de famille à partir de la 3^{ème} personne à charge. Il a fixé les taux de l'abattement à :

- 15% pour chacune des deux premières personnes à charge
- 25% pour chacune des personnes à partir de la 3^{ème} personne à charge

13° - Création d'un poste de chargé de mission dans le domaine technique à temps non complet.

Rapporteur : M. GICQUEL

Délibération n° 10/000103

Le Conseil Municipal a décidé, **à l'unanimité**, la création d'un poste d'ingénieur principal chargé de mission à temps non complet auprès de la Ville de Charenton-le-Pont, à raison de 10% d'un temps complet et assorti d'une rémunération basée sur le 4^{ème} échelon de ce grade.

14° - Versement d'une subvention exceptionnelle à l'Association Make-A-Wish® France.

Rapporteur : Mme THIERCE

Délibération n° 10/000093

Le Conseil Municipal a décidé, **à la majorité, par 32 voix pour (Groupes Charenton Demain et Réunir pour Changer) et 3 voix contre (Groupe Charenton en Mouvement)**, d'allouer une subvention exceptionnelle de 3 000€ à l'association Make-A-Wish® France, dont Tony Parker est l'ambassadeur.

Fin de séance : 20h40