



Villiers-sur-Marne

COMMUNE DE VILLIERS SUR MARNE

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI 08 JANVIER 2007

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Le Conseil Municipal de la Commune de VILLIERS SUR MARNE
Légalement convoqué le 02 JANVIER 2007
sous la Présidence de Monsieur Jacques Alain BENISTI, Député-Maire,
à la Grande Salle de «L'ESCALE»

Etaient présents :

Messieurs **BENISTI** Jacques-Alain (*Député-Maire*), **CRETTE** Jean-Claude, **DUGEON** Daniel, **BEGAT** Jean Philippe, Madame **HESSE** Danièle, Messieurs **LEMAIRE** Yves, **DOUSSET** Didier, **REIMAN** Michel, Madame **CREPIN** Joëlle, Monsieur **THIBAUT** Philippe (*Adjoint au Maire*), Mesdames **DONIAS** Lydia , **BIGAYON** Geneviève, Monsieur **ABADIA** André, Mesdames **GOHIN** Michèle , **PICHOT** Yvonne, **IANCO** Nicole (*arrivée à la délibération N° 2007-01-01*), **CHETARD** Catherine, **MARTI** Chistiane, **ANTOINE** Dominique, **SALGADO** Naïr, Monsieur **PRADES** Rémi, Madame **ABRAHAM- THISSE** Simonne, Messieurs **OUDINET** Michel, **NORGUEZ** Marc, Madame **SAUVAGE** Josette ; Monsieur **GISSINGER** Daniel, Madame **TESSON** Lyliane, **MAGRE** Marie-Thérèse, Monsieur **MONJO** Haouari

Absent(s) ayant donné un pouvoir :

Monsieur **BUCHER** Michel a donné pouvoir à Monsieur **BEGAT** Jean-Philippe
Madame **LOONES** Marie-Thérèse a donné pouvoir à Madame **CREPIN** Joëlle

Absent(s) n'ayant pas donné de pouvoir :

Messieurs **BOUVIER** Ludovic, **CHASSERAY** Pierre, Mesdames **SALACROUP** Christine,
PIPERNO Sandrine
Madame IANCO Nicole (arrivée à la délibération N° 2007-01-01-n'a pas voté l'approbation du PV du 20 décembre 2006)

Secrétaire de séance :

Madame **GOHIN** Michèle est désignée secrétaire de séance

Le QUORUM est atteint et la séance est ouverte à 20 heures 50

**Objet : APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
DU 20 DECEMBRE 2006**

VOTE

Pour : 25

Contre: 6

Abst : 0

Le Conseil Municipal, a approuvé, à la **MAJORITE** des membres présents, le procès verbal de la séance du **Conseil Municipal du 20 DECEMBRE 2006**.

Ont voté CONTRE : Madame **ABRAHAM-THISSE** Simonne, Messieurs **AUDINET** Michel, **NORGUEZ** Marc, Madame **SAUVAGE** Josette, Monsieur **GISSINGER** Daniel, Madame **TESSON** Lyliane.

ERRATUM

Il faut lire à page 12 (2006-12-12- Contrat local de sécurité) **VOTE** – Pour 26/ contre 7/Abst. 2



**Projets de DELIBERATION adoptés
lors de la séance du 08 JANVIER 2007**



**N° & Objet : 2007.01.01 – Avances remboursables exceptionnelles destinées à certaines entreprises
les plus sinistrées de la ZA des Luats (inondation du 08 décembre 2006)**

VOTE

Pour : 31

Contre : 0

Abst : 0

Rapporteur : J.A.BENISTI

Dans le cadre d'un chantier d'amélioration du réseau d'assainissement (programme de dépollution du « bassin versant du Rû de la Lande») le Conseil Général a aménagé une chambre de répartition permettant ultérieurement un meilleur fonctionnement du réseau d'assainissement.

Cependant dans la nuit du jeudi au vendredi 08 décembre 2006 des précipitations particulièrement intenses – cumulées au chantier en cours - ont entraîné dans un délai particulièrement bref l'inondation des entreprises situées sur la ZA des Luats ; ce sinistre majeur a provoqué une perte d'exploitation immédiate pour celles-ci.

Il s'est avéré impérieux de mettre en place toutes les synergies nécessaires aux fins d'aider les chefs d'entreprises concernés à maintenir durablement non seulement leurs activités mais aussi et bien sûr l'emploi.

Le 18 décembre 2006 j'ai organisé une réunion à l'Hôtel de Ville sous la co-présidence de Monsieur le Sous-Préfet de Nogent sur Marne et en présence certes, des entreprises sinistrées mais aussi de toutes les administrations et les Chambres Consulaires partie prenantes à ce dossier :

- *Services fiscaux - Trésorerie Générale de Créteil*

- *Direction départementale du travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle*
- *Pôle d'aménagement et développement économique du Conseil Général (Direction du développement. économique et de l'emploi)*
- *DSEA (direction des services de l'environnement & de l'assainissement)*
- *Gestion des assurances et du patrimoine du Conseil Général*
- *Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Val de Marne*
- *Chambre des Métiers et de l'Artisanat*

La nécessité de mettre en place un dispositif d'aides d'urgence s'est révélé plus que nécessaire ; non seulement fallait-il sensibiliser les administrations d'Etat afin de mettre en oeuvre un accompagnement fiscal et salarial adapté mais aussi est-il apparu évident de diligenter des avances de trésorerie remboursables à l'égard des sociétés qui ont le plus souffert de ce sinistre.

Le Code Général des Collectivités Territoriales dans son l'article L. 3231-3, dispose que : « *Lorsque la protection des intérêts économiques et sociaux de la population départementale l'exige, le département peut accorder des aides à des entreprises en difficulté* »

Toutefois, ces décisions sont soumises à **un avis préalable du conseil municipal** de la commune où sont situées les entreprises concernées.

Sur la base d'une visite du site et d'une évaluation la plus objective possible, il apparaît que sur la vingtaine d'entreprises implantées au sein de la ZA, environ une dizaine sont tout particulièrement concernées et 5 d'entre elles connaissent une situation qui justifie l'attribution d'une avance exceptionnelle remboursable de trésorerie.

Ces avances remboursables seront versées dès signature d'une convention entre le Conseil Général et les entreprises concernées.

Il s'agit des entreprises suivantes :

1. **Villiers Tondeuses**. Entreprise en nom propre spécialisée en maintenance et fourniture de matériels pour le jardin, dont la création remonte à deux ans. Un seul salarié.
2. **Cash Eco**. SARL (2 associés) d'un an d'ancienneté, spécialisée dans le commerce de détail frais et congelé d'alimentation casher.
3. **Faskerty**. PME de 8 salariés, en nom propre. Activité de carrossier.
4. **ISBM et ING EGC** : deux SARL de bâtiment et de travaux, qui emploient au total une dizaine de salariés sur le site de Villiers-sur-Marne.

Il est demandé au Conseil municipal de statuer favorablement sur l'attribution d'avances remboursables exceptionnelles au profit des entreprises suivantes :

Villiers Tondeuses (10.000 €) ; Cash Eco (20.000 €) ; Faskerty (20.000 €) ; ISBM (10.000 €) ; ING EGC (10.000 €).

Le montant de ces avances a été estimé en accord avec les entreprises concernées.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE des membres présents

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L. 3231-3 ;

Vu la proposition d'attribution d'aides remboursables exceptionnelles à 5 entreprises de la Commune de Villiers sur Marne pour un montant global de 70 000 € établie par le Conseil Général du Val de Marne ;

ARTICLE 1- **EMET** un avis **FAVORABLE** à l'attribution d'aides remboursables exceptionnelles établie par le Conseil Général du Val de Marne dans les conditions suivantes :

- | | |
|---|-----------------|
| • Villiers Tondeuses (4 rue de la Fraternité – Villiers sur Marne) | 10.000 € |
| • Cash Eco (4 rue de la Fraternité – Villiers sur Marne) | 20.000 € |
| • Faskerty (6 rue de la Fraternité – Villiers sur Marne) | 20.000 € |
| • ISBM (1 rue Paul Gauguin – Villiers sur Marne) | 10.000 € |
| • ING EGC (1 rue Paul Gauguin– Villiers sur Marne) | 10.000 € |

ARTICLE 2 – INFORME que selon les stipulations du projet de convention à signer entre les entreprises concernées et le Conseil Général celles-ci s'engagent à rembourser intégralement le Département dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de signature de ladite convention ; ce remboursement est dû quelque soit le montant de l'indemnité arrêté par les assureurs qui interviendront ici.

ARTICLE 3 – PRECISE qu'en aucun cas et conformément aux textes en vigueur la commune de Villiers sur Marne n'est sollicitée aux fins de garantir les avances remboursables



N° & Objet : 2007.01. 02 – Avances remboursables exceptionnelles destinées à certaines entreprises les plus sinistrées de la ZA des Luats (inondation du 08 décembre 2006) –
délibération spécifique à la Sté PFE Diffusion

VOTE

Pour : 31

Contre : 0

Abst : 0

Rapporteur : J.A.BENISTI

Dans le cadre d'un chantier d'amélioration du réseau d'assainissement (programme de dépollution du « bassin versant du Rû de la Lande») le Conseil Général a aménagé une chambre de répartition permettant ultérieurement un meilleur fonctionnement du réseau d'assainissement.

Cependant dans la nuit du jeudi au vendredi 08 décembre 2006 des précipitations particulièrement intenses – cumulées au chantier en cours - ont entraîné dans un délai particulièrement bref l'inondation des entreprises situées sur la ZA des Luats ; ce sinistre majeur a provoqué une perte d'exploitation immédiate pour celles-ci.

Il s'est avéré impérieux de mettre en place toutes les synergies nécessaires aux fins d'aider les chefs d'entreprises concernés à maintenir durablement non seulement leurs activités mais aussi et bien sûr l'emploi.

Le 18 décembre 2006 j'ai organisé une réunion à l'Hôtel de Ville sous la co-présidence de Monsieur le Sous-Préfet de Nogent sur Marne et en présence certes, des entreprises sinistrées mais aussi de toutes les administrations et les Chambres Consulaires partie prenantes à ce dossier :

- *Services fiscaux - Trésorerie Générale de Créteil*
- *Direction départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle*
- *Pôle d'aménagement et développement économique du Conseil Général (Direction du développement. économique et de l'emploi)*
- *DSEA (direction des services de l'environnement & de l'assainissement)*
- *Gestion des assurances et du patrimoine du Conseil Général*
- *Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Val de Marne*
- *Chambre des Métiers et de l'Artisanat*

La nécessité de mettre en place un dispositif d'aides d'urgence s'est révélé plus que nécessaire ; non seulement fallait-il sensibiliser les administrations d'Etat afin de mettre en oeuvre un accompagnement fiscal et salarial adapté mais aussi est-il apparu évident de diligenter des avances de trésorerie remboursables à l'égard des sociétés qui ont le plus souffert de ce sinistre.

Le Code Général des Collectivités Territoriales ,dans son l'article L. 3231-3, dispose que : « *Lorsque la protection des intérêts économiques et sociaux de la population départementale l'exige, le département peut accorder des aides à des entreprises en difficulté* »

Toutefois, ces décisions sont soumises à **un avis préalable du conseil municipal** de la commune où sont situées les entreprises concernées.

En l'espèce, la société « PFE diffusion » fait non seulement partie des entreprises les plus touchées par ce sinistre mais de surcroît cette société est placées en situation de redressement judiciaire.

Une attention toute particulière a donc été portée sur cette structure aux fins de garantir au mieux sa trésorerie et lui permettre ainsi de faciliter tous ses engagements salariaux, fiscaux...

Il est demandé au Conseil municipal de statuer favorablement sur l'attribution d'une avance remboursable exceptionnelle au profit de cette entreprise.

Le montant de cette avances a été estimé en accord avec l'entreprise concernée.

Cette avance remboursable sera versée dès signature d'une convention entre le Conseil Général et l' entreprise.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE** des membres présents**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 3231-3 ;

Vu la proposition d'attribution d'une aide remboursable exceptionnelle à la Société **PFE Diffusion** de la Commune de Villiers sur Marne, pour un montant global de 250 000 €, établie par le Conseil Général du Val de Marne ;

ARTICLE 1- **EMET un avis FAVORABLE** à l'attribution d'une aide remboursable exceptionnelle établie par le Conseil Général du Val de Marne dans les conditions suivantes :

PFE Diffusion (4 rue Paul Gauguin)

250.000 €

ARTICLE 2 – INFORME que selon les stipulations du projet de convention à signer entre les entreprises concernées et le Conseil Général celles-ci s'engagent à rembourser intégralement le Département dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de signature de ladite convention ; ce remboursement est dû quelque soit le montant de l'indemnité arrêté par les assureurs qui interviendront ici.

ARTICLE 3 – PRECISE qu'en aucun cas et conformément aux textes en vigueur la commune de Villiers sur Marne n'est sollicitée aux fins de garantir les avances remboursables.



N° & Objet : 2007.01. 03 – Extension du champs d'application du droit de préemption urbain aux opérations de cession de la totalité des parts d'une sté civile immobilière

VOTE

Pour : 25
Contre : 0
Abst : 6

Rapporteur : J.A.BENISTI

Par délibération en date du 05 mai 1987 le Conseil Municipal a posé le principe du droit de préemption urbain sur les mutations immobilières ; la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant *engagement national pour le logement*, permet d'étendre ce droit de préemption urbain aux ventes de la totalité des parts sociales de Sociétés Civiles Immobilières lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non.

Je vous propose, par cette délibération, de suivre cette évolution législative majeure et d'adapter notre D.P.U. à cette nouvelle norme d'autant plus opportune qu'elle est susceptible, le cas échéant, de nous permettre de favoriser une réelle mixité sociale au sein de la Commune.

En effet, et par exemple, dans la perspective du « projet ANRU » il est nécessaire de doter la Ville de tous les moyens de maîtriser son évolution foncière et donc pour partie son évolution sociologique ; l'enjeu de mixité sociale qui nous guide à travers ce projet justifie que l'on réfléchisse à une concrétisation territorialement homogène de cet enjeu.

Le dossier A.N.R.U. est cité ici en tant qu'illustration de l'article 18 de la loi précitée qui permettra, en tant que de besoin, à la ville d'user de cette disposition législative.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la MAJORITE des membres présents

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 211-4, d) dans sa rédaction issue de l'article 18 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la délibération en date du 05 mai 1987 par laquelle le Conseil Municipal a délimité le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain,

Considérant que, selon les dispositions de l'article L. 211-4 , d, du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être appliqué « *A la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption* » si le conseil municipal le décide,

Considérant en l'espèce que la commune a entrepris depuis 2005 une vaste opération de rénovation urbaine sur son territoire, en collaboration étroite avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU),

Considérant que le renforcement de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire de la ville constitue l'un des axes majeurs de cette opération,

Considérant que la réalisation de cet objectif requiert la possibilité de pouvoir mobiliser des ressources foncières sur l'ensemble du territoire de la ville et ce, y compris en centre-ville, nonobstant la rareté des terrains disponibles,

Considérant que les possibilités pour la ville d'utiliser son droit de préemption urbain doivent donc être renforcées afin d'assurer l'effectivité de la rénovation urbaine actuellement en cours,

Considérant ainsi qu'il est opportun pour la ville de pouvoir obtenir la maîtrise foncière de parcelles appartenant à une société civile immobilière lorsque la totalité des parts de cette dernière sont cédées,

Considérant que la légitimité et la légalité de cet objectif ont été reconnues par les pouvoirs publics à l'article 18 de la loi de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Considérant en conclusion que l'utilisation du droit de préemption dans l'hypothèse où la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière dont le patrimoine est constitué par une unité foncière dont la cession est elle-même soumise au droit de préemption serait effectuée apparaît donc pleinement justifiée,

ARTICLE 1^{er}: Le droit de préemption urbain en vigueur sur l'ensemble du territoire de la ville est applicable à la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption,

ARTICLE 2: Monsieur le Député-Maire est chargé d'exécuter la présente délibération en tant que de besoin.

Se sont ABSTENUS : Madame ABRAHAM-THISSE Simonne, Messieurs LOUDINET Michel, NORGUEZ Marc, Madame SAUVAGE Josette, Monsieur GISSINGER Daniel, Madame TESSON Lyliane.



L'ordre du jour de la séance étant épuisé Monsieur le Maire déclare la séance close à **21 h 45**



La Secrétaire de séance

Le Député-Maire

Michèle GOHIN

J.A.BENISTI