



*SÉANCE DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 JUIN 2009*

**COMPTE RENDU n° 4**

L'AN DEUX MIL NEUF, le 25 juin à 19 H 30, le **CONSEIL MUNICIPAL** de la commune de **CHÂTENAY-MALABRY** légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Si tout le monde est d'accord, la secrétaire de séance sera Madame Marie-Estelle COSTAZ.

- *Adoption du compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 26 mars 2009.*

Concernant l'approbation du compte rendu du Conseil municipal du 26 mars, Madame FRANCHET et Madame DELAUNE souhaitent prendre la parole.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

A la page 48, il est mentionné par Monsieur SIFFREDI qu'il vaut mieux être présent et intervenir en commission, plutôt que de s'excuser en cours de réunion. Or, je pense qu'il s'agit d'une autre personne, car je suis toujours présente en commission, sauf cas exceptionnel.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Il ne me semble pas vous avoir cité en particulier, mais tous les membres de l'opposition. Il est normal d'être présents en tant qu'élu.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

A la page 50, je mentionne que « le dossier d'appel d'offres est passé dans les mains des tous les conseillers municipaux. Il existe bien une différence », et votre réponse n'apparaît pas en totalité dans le compte-rendu...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous arrête tout de suite. Tout d'abord, mes propos m'appartiennent. Deuxièmement, en tant qu'élus, vous devriez connaître le règlement intérieur, qui stipule que les propos repris dans un compte-rendu ne peuvent être modifiés que par leur auteur. Vous ne pouvez donc pas demander de modifier mes propos.

Je mets ce compte-rendu aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**  
**LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ**  
**LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET**  
**SOLIDAIRE » ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT**  
**VOTÉ CONTRE**  
**L'ÉLU DU GROUPE « MODEM » S'EST SABSTENU**

- *Adoption du compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 7 mai 2009.*

En l'absence de demande d'intervention, le compte-rendu du 7 mai est mis aux voix et adopté à l'unanimité.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

J'ai reçu deux questions que nous étudierons à la fin de la séance.

Nous passons à l'ordre du jour. En l'absence, de Monsieur COURTEAU retenu par une commission d'appel d'offres de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, Monsieur GHIGLIONE le remplacera pour le premier rapport.

**1 – DÉVELOPPEMENT DURABLE**

- |             |  |
|-------------|--|
| M. COURTEAU | 1.1 Demande de subvention à la Région Ile de France et à la Délégation Régionale de l'ADEME pour la conception et la réalisation du futur Complexe Sportif Vinci, dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiment Basse Consommation - BBC » (PREBAT). |
| M. COURTEAU | 1.2 Demande de subvention à la Région Ile de France et à l'ADEME pour la réalisation d'un diagnostic énergétique étendu sur les principaux bâtiments communaux générateurs de gaz à effet de serre (GES)   |
| M. COURTEAU | 1.3 Demande d'adhésion à l'Association « Les Eco Maires ».   |

**2 – CULTURE – ANIMATION**

- |             |   |
|-------------|---|
| Mme AUDOUIN | 2.1 Mise en œuvre d'un partenariat avec le centre de documentation de l'École Centrale de Paris.  |
| Mme CHINAN  | 2.2 Présentation du bilan financier de l'association « Châtenay-Malabry en Fêtes » dans le cadre de l'organisation du village de Noël 2008. |

### **3 – AFFAIRES GÉNÉRALES**

- M. PETAIN 3.1 Tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE).
- M. PETAIN 3.2 Approbation de mise en réforme de quatre véhicules vétustes.
- M. SIFFREDI 3.3 Nomination d'un représentant de la Ville au sein de la commission d'admission de la MAS de Châtenay-Malabry.

### **4 - JEUNESSE**

- Mme FRAISSINET 4.1 Modification de la composition du Conseil de jeunes de Châtenay-Malabry et adoption du règlement intérieur.

### **5 – DÉVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN**

- M. KORDJANI 5.1 Présentation du bilan des actions menées dans le cadre de l'insertion et du développement social urbain et du programme de Cohésion Sociale en 2008. Présentation de l'annexe financière DSU, association Insertion et Développement Social Urbain pour l'année 2008.

### **6 – URBANISME - TRAVAUX**

- M. GHIGLIONE 6.1 ZAC des Friches et des Houssières.  
Approbation de la convention de remise des ouvrages du secteur UCa entre la SEM 92 et le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry et de la convention de transfert de gestion des ouvrages à la ville de Châtenay-Malabry.
- M. GHIGLIONE 6.2 Approbation du tarif de redevance d'occupation du domaine public dans les bâtiments communaux.
- M. GHIGLIONE 6.3 Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols - Secteur du Plan Masse n° 2.
- M. GHIGLIONE 6.4 Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et instauration de deux périmètres de sursis à statuer.
- M. GHIGLIONE 6.5 Zone d'Activités Economique « Europe ».  
Transfert de la rue Alphonse Lavallée du domaine public du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry vers le domaine public communal.
- M. GHIGLIONE 6.6 Autorisations préalables au changement d'usage des locaux destinées à l'habitation.  
Transfert de compétences.  
Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de signer la convention de mise à disposition des services de l'Etat.

- M. GHIGLIONE 6.7 Rue des Grillons :  
Acquisition d'une parcelle de 903 m<sup>2</sup> pour incorporation au domaine public routier communal.
- M. COURTEAU 6.8 Travaux de voirie : Aménagement de sécurité rue des Grillons.  
- Demande de subvention au Conseil Général des Hauts-de-Seine.  
- Approbation de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.
- M. COURTEAU 6.9 Approbation de l'avenant n°2 au marché relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la construction de nouveaux équipements sportifs comprenant un terrain de football en revêtement synthétique et des vestiaires (Stade des Bruyères).
- M. COURTEAU 6.10 Approbation de l'avenant n°5 relatif à la convention conclue avec le Département concernant la rétrocession de l'entretien des arbres des voies Départementales.
- M. COURTEAU 6.11 Avis concernant une installation classée pour la protection de l'environnement située à ANTONY – Société L'HOTELLIER SAS
- M. COURTEAU 6.12 - Approbation du principe de recours à un contrat de partenariat public-privé pour la rénovation, l'entretien des voiries communales, de leurs dépendances et la gestion du réseau d'éclairage public et de la signalisation tricolore.  
- D'autoriser Monsieur le Député Maire à engager une étude d'évaluation préalable.  
- Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire à solliciter d'éventuelles subventions.
- M. COURTEAU 6.13 Demande de subvention : Groupe Scolaire Jean Jaurès.  
Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation de l'armoire électrique de chaufferie du Groupe Scolaire Jean Jaurès.
- M. COURTEAU 6.14 Demande de subvention : Equipement sportif – Gymnase Jean Jaurès  
Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation du système de distribution d'eau chaude sanitaire du Gymnase Jean Jaurès.
- M. COURTEAU 6.15 Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire afin de signer la convention d'occupation précaire des locaux du sous-sol de l'ancien conservatoire sis 62 rue Jean Longuet au profit de la Société SCREG Ile-de-France.

## **DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Demande de subvention à la Région Ile de France et à la Délégation Régionale de l'ADEME pour la conception et la réalisation du futur Complexe Sportif Vinci, dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiment Basse Consommation - BBC » (PREBAT).**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

Les trois premiers dossiers, qui ont été étudiés en commission, concernent le développement durable.

Dans le cadre de son adhésion au programme européen « Ensemble vers la classe A », la commune de Châtenay-Malabry a décidé de réaliser le futur Complexe Sportif Vinci de façon exemplaire, tant d'un point de vue environnemental - cibles HQE -, que d'un point de vue énergétique, dont le cible idéalement visée est le BBC.

Dans le cadre du Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Energie dans le Bâtiment (PREBAT) lancé au niveau national en 2004, la Région Ile de France et la Délégation Régionale de l'ADEME lancent l'appel à projets « Bâtiment Basse Consommation BBC ».

Les dossiers sélectionnés bénéficieront de subventions pour les études liées à l'optimisation énergétique des bâtiments, jusqu'à 70% du montant HT, ainsi que pour les investissements de 40 € HT/m<sup>2</sup> SHON plafonnés à 200 000 €.

Afin de garantir l'atteinte de l'objectif énergétique BBC, tout en optimisant au mieux les solutions techniques finales et les budgets associés, la Ville a décidé de faire appel à un Bureau d'études spécialisé dans la conception et la réalisation de Bâtiment Basse Consommation et passifs, pour une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Energétique pendant les phases de conception et de réalisation du futur Gymnase Vinci.

En conséquence je vous demande d'autoriser Monsieur le Député-maire à faire la demande de subvention auprès de l'ADEME et de la Région Ile de France, dans le cadre d'une mission d'étude d'optimisation énergétique du futur Complexe Sportif Vinci pour atteindre l'objectif BBC, ainsi que dans le cadre des subventions aux investissements liées à l'appel à projets « Bâtiment Basse Consommation BBC ».

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

## **DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Demande de subvention à la Région Ile de France et à l'ADEME pour la réalisation d'un diagnostic énergétique étendu sur les principaux bâtiments communaux générateurs de gaz à effet de serre (GES)**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

Nous avons déjà délibéré sur la question de la réalisation de ces diagnostics. Dans le cadre du Bilan Carbone « Patrimoine et Services » en cours, et dans la perspective du plan

d'action associé, la commune de Châtenay-Malabry souhaite réaliser un diagnostic énergétique étendu sur les principaux bâtiments communaux générateurs de gaz à effet de serre (GES).

Ce diagnostic permettra d'avoir un état des lieux précis sur les bâtiments les plus consommateurs en chauffage, électricité et eau, - bâtiments administratifs, écoles, gymnases - afin de lister tous les axes d'amélioration possibles et les gains escomptés.

La Région Ile de France accorde une subvention à hauteur de 40 % du coût de ce type d'étude réalisé par un cabinet agréé et la Délégation Régionale de l'ADEME propose également une subvention à hauteur de 25 % du coût de l'audit énergétique.

En conséquence, et dans un esprit d'économie pour la commune, je vous demande d'autoriser Monsieur le Député-maire à faire les demandes de subventions auprès de l'ADEME et de la Région Ile de France, pour la réalisation par un cabinet agréé d'un diagnostic énergétique étendu sur les principaux bâtiments communaux de la Ville générateurs de gaz à effet de serre.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

#### **DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Demande d'adhésion à l'Association « Les Eco Maires ».**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

L'association Les Eco Maires a été créée en 1989 à l'initiative d'une cinquantaine d'élus, et a pour objet principal de réunir les collectivités qui font de la promotion de l'environnement et du développement durable une priorité de leur mandat.

Après 19 ans d'activité, Les Eco Maires sont aujourd'hui le premier réseau national d'élus et de collectivités locales mobilisé sur les problématiques environnementales et de développement durable. Les Eco Maires fédèrent et agissent pour et avec près de 700 communes ou EPCI adhérentes et 1 200 collectivités partenaires.

Elle organise de nombreuses commissions de travail, animées par des responsables administratifs de communes partenaires qui apportent à la fois leur savoir faire et échangent leur analyse technique sur des domaines en développement. Elle est un des premiers relais des institutions européennes et nationales, tant sur la mise en place de projets, que l'apport de financements et de subventions.

L'association Les Eco Maire permet à ses adhérents de bénéficier des documentations, informations, échanges et expériences résultant de l'ensemble de ses initiatives.

En conséquence je vous demande d'autoriser Monsieur le Député-maire à faire la demande d'adhésion à l'association Les Eco Maires, dont le coût annuel est de 2 584, 80 €.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

**CULTURE – ANIMATION**

**Mise en œuvre d'un partenariat avec le centre de documentation de l'École Centrale de Paris.**

**Rapport présenté par Madame AUDOUIN, Adjointe au Maire**

La Médiathèque et le Centre de documentation de l'École Centrale de Paris ont développé un projet de partenariat visant à tirer parti de la complémentarité de leurs offres documentaires. L'objet de ce partenariat serait de mettre en place un système de prêt entre bibliothèques. Ce système viserait à faire profiter le public de la Médiathèque des collections du Centre de documentation de l'École Centrale et réciproquement.

Chacun des deux établissements mettrait à la disposition de son public le catalogue de l'autre établissement et les lecteurs intéressés par un document auraient la possibilité de demander à se le faire communiquer, par l'intermédiaire de l'établissement dans lequel ils sont inscrits.

Ce partenariat serait formalisé par une convention.

Le coût de sa mise en œuvre serait nul, excepté l'ouverture gratuite, au titre de la réciprocité, d'un abonnement spécifique pour le centre de documentation de l'École Centrale, ouvrant des droits d'emprunts précisés dans la convention formalisant le partenariat.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire à signer les différents documents relatifs à ce dossier.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

**CULTURE – ANIMATION**

**Présentation du bilan financier de l'association « Châtenay-Malabry en Fêtes » dans le cadre de l'organisation du village de Noël 2008.**

**Rapport présenté par Madame CHINAN, Adjointe au Maire**

Lors de sa délibération du 19 novembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'objectifs de l'association « Châtenay-Malabry en Fêtes » afin de lui permettre de réaliser le Village de Noël, dans le Parc du Souvenir Français. La subvention communale accordée au Budget de l'exercice 2008 s'est élevée à 78 000 €.

Cette manifestation qui s'est déroulée du 10 au 14 décembre 2008 a connu un vif succès comme les éditions précédentes et constitue désormais un rendez vous attendu par la population.

Conformément à l'article 6 de la Convention d'objectifs conclue avec la Ville, l'association « Châtenay-Malabry en Fêtes » nous a transmis son compte-rendu financier. Celui-ci est présenté pour information au Conseil Municipal.

Le bilan financier présentant un excédent de 908 euros, je vous propose d'inscrire cette recette au budget communal, et de prendre acte du rapport financier transmis, comprenant la désignation des dépenses, et des recettes.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

M. NADEAU souhaite intervenir.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

A l'occasion du bilan financier du village de Noël, nous réaffirmons cette année encore notre volonté d'appliquer une politique culturelle au sein de la Ville de Châtenay-Malabry, qui soit élaborée en concertation avec les acteurs locaux, visant à la participation des habitants plutôt que leur appétence en termes de consommation de loisirs, ainsi que d'envisager ces problématiques dans le cadre du développement durable.

J'ai deux questions à soumettre au Conseil. Quel intérêt trouvent les sponsors, qui sont principalement des grandes entreprises de construction, au soutien logistique au village de Noël de la Ville ? Deuxièmement, pourquoi la communication de l'opération a-t-elle été externalisée pour un budget de 10 000 € plutôt que d'être confiée aux services internes municipaux ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Concernant la première partie de votre intervention, vous avez dû remarquer qu'un certain nombre de manifestations ont eu lieu récemment, comme la diffusion d'un film en plein air dans la Cité-Jardins, où plus de 500 personnes étaient présentes, ou encore le festival « Solstice » avec plus de 400 personnes. Les animations sont nombreuses et attirent un public de plus en plus important comme nous le constatons pour la grande fête du 14 juillet.

Concernant le village de Noël, de nombreux habitants de Châtenay-Malabry participent bénévolement à l'organisation de cette manifestation. Je vous rappelle d'autre part que ce sont les châtenaisiens qui ont choisi de mettre en place cette animation en 2000. Ils ont été consultés dans le cadre du passage au nouveau millénaire. Le jury, constitué d'associations, de commerçants, d'élus et de citoyens, a sélectionné 10 projets parmi plus de 200. Ces projets ont fait l'objet d'un vote de la totalité des habitants de la Ville, qui a retenu le village de Noël.

Concernant les autres points que vous avez soulevés, l'organisation est prise en charge par une association indépendante, c'est pourquoi les services municipaux ne pouvaient pas s'occuper de la communication. L'entreprise qui prend en charge la communication, intervient également tout au long de la manifestation.

Quant aux sponsors, ils doivent bien y trouver leur intérêt, notamment en termes de publicité et une soirée leur est d'ailleurs réservée sur invitations qu'ils peuvent distribuer à leurs clients, par exemple. Leur logo est présent sur les documents distribués dans toute la ville et sur les affiches. Les retombées médiatiques, radio, télévision et presse écrite, notamment le parisien, dépassent même les limites de la commune.

Je vous demande de prendre acte du compte-rendu financier.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

*Approbation de la recette.*

**ADOPTÉ PAR :  
LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »**

**LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET  
SOLIDAIRE » ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE  
SONT ABSTENUS**

**AFFAIRES GÉNÉRALES**

**Tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE).**

**Rapport présenté par Monsieur PETAIN, Conseiller Municipal Délégué**

La loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a institué la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Elle s'est automatiquement substituée à la taxe sur les emplacements publicitaires fixes (TSE), instituée par la délibération du 24 juin 1982 et prélevée jusqu'en 2008 sur la ville. Les tarifs de la TSE étaient fixés en fonction de quatre catégories de supports, c'est-à-dire de 14 € pour des emplacements non éclairés à 43,30€ le m<sup>2</sup> pour des caissons lumineux). Les bases de la TLPE sont quant à elles plus larges car elles taxent non seulement les panneaux de publicité, comme l'ancienne TSE, mais aussi les pré-enseignes et les enseignes.

Est considéré comme dispositif publicitaire, tout support susceptible de contenir une publicité. Les enseignes correspondent à toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Les pré-enseignes sont toutes inscriptions, formes ou images indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

La TLPE est due par l'exploitant du support, ou à défaut, par le propriétaire du support ou par celui dans l'intérêt duquel le support a été réalisé en dernier recours. En l'absence de

délibération avant le 1<sup>er</sup> juillet 2009, la loi a prévu des tarifs de droit commun qui s'appliqueront automatiquement. Ceux-ci sont fixés par mètre carré et par face et dissocient les dispositifs numériques.

Pour abrégé, les tarifs de droit commun sont de 15 € pour moins de 50 m<sup>2</sup>, et de 30 € pour plus de 50 m<sup>2</sup>. Concernant les enseignes, certaines sont exonérées d'autres non. La loi offre cependant la possibilité de moduler ces tarifs, sachant qu'un dispositif de mise en place progressive est prévu pour une application des taux pleins à compter de 2014.

La taxe est proportionnelle à la surface des publicités. C'est pourquoi, je vous propose d'appliquer les tarifs maximum sur les dispositifs publicitaires et pré-enseignes ainsi que sur les enseignes de 12 m<sup>2</sup> et plus. Ceci permettra non seulement de pouvoir bénéficier d'une nouvelle ressource basée sur la publicité mais aussi d'avoir un impact sur le volume des dispositifs ou enseignes publicitaires.

Ce dispositif tarifaire présente également l'avantage de ne pas pénaliser les commerçants locaux dont les enseignes ont une faible surface.

Dispositifs publicitaires et pré-enseignes		Enseignes	
Non numérique		Numérique	- de 7 m <sup>2</sup>
- 50 m <sup>2</sup>	20 €	60 €	exonérées
			De 7 à 12 m <sup>2</sup>
De 12 à 50 m <sup>2</sup>	40 €		
+ 50 m <sup>2</sup>	40 €		+ de 50 m <sup>2</sup>

La loi ne permet pas de taxer les enseignes à la fois sur la base de la TLPE et des droits de voirie. Les droits de voirie pour les dispositifs publicitaires en façade ou en saillie dépassant sur le domaine public – enseignes parallèles, stores –, qui sont fixés à 10 € le mètre linéaire en façade et 30 € par unité en saillie, par la délibération du 13 novembre 2008, seront donc supprimés pour les enseignes de plus de 12 m<sup>2</sup>.

Les tarifs ainsi votés se mettront en place pour le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et les exonérations dès à présent. En effet, la loi a prévu un dispositif de transition pour l'application des tarifs.

Une progression des tarifs depuis le tarif de 15 € jusqu'aux tarifs votés par le conseil municipal se met en place de 2009 à 2013.

Les tarifs seront donc les suivants au cours de ces années :

Pour les dispositifs publicitaires et les pré-enseignes (prix au m<sup>2</sup>):

		2009	2010	2011	2012	2013
Non numérique	- de 50 m <sup>2</sup>	15 €	16,25 €	17,50 €	18,75 €	20 €
	+ de 50 m <sup>2</sup>	18 €	23,50 €	29 €	34,50 €	40 €
Numérique		21 €	30,75 €	40,5 €	50,25 €	60 €

Pour les enseignes (prix au m<sup>2</sup>):

	2009	2010	2011	2012	2013
-7 m <sup>2</sup>	exonérées				
De 7 à 12 m <sup>2</sup>	15 €	exonérées			
De 12 à 50 m <sup>2</sup>	18 €	23,50 €	29 €	34,50 €	40 €
+ de 50 m <sup>2</sup>	24 €	38 €	52 €	66 €	80 €

L'exonération ne peut intervenir avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010, selon la circulaire du Ministère de l'Intérieur de l'Outre Mer et des Collectivités Territoriales NTB 090160C en date du 24 septembre 2008. A compter de 2014, les tarifs seront revalorisés annuellement suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Je vous demande d'approuver les montants proposés de la TLPE et les montants transitoires jusqu'en 2013 et de modifier la délibération du 13 novembre 2008 afin de supprimer les droits de voirie pour les dispositifs publicitaires en façades ou en saillie de plus de 12 m<sup>2</sup>.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je donne la parole à Madame GUTGLAS-DUCOURNEAU, qui souhaite intervenir.

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :**

Avant de discuter de la taxe locale sur la publicité extérieure, je souhaite attirer votre attention sur le grand nombre de panneaux publicitaires implantés sur l'avenue de la Division Leclerc. Nous parlerons souvent de cette avenue ce soir et dans les années à venir, étant donné les aménagements prévus.

Il s'agit en effet d'une artère importante de notre commune. Je vous demande donc de revoir les zones de réglementation autorisant ces panneaux de dimension importante. Des moyens doivent exister pour les interdire. Ainsi, cette avenue changera d'image et sera encore plus belle avec ses platanes.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Le règlement concernant la publicité, puisque les villes doivent en voter un, a été voté en 1989 sur notre commune. La présence de nombreux panneaux a donc été décidée par vos collègues qui étaient dans la majorité de l'époque.

Nous pouvons tout-à-fait délibérer à nouveau sur ce sujet, mais nous parlerons ce soir du lancement du PLU. De plus, il est prévu d'accueillir le tramway, qui est quasiment acquis puisque le Conseil général l'a voté à l'unanimité et que la Région en fera de même après l'été. Donc nous pourrions faire en sorte qu'il y ait moins de panneaux publicitaires, pour que cette avenue soit encore plus belle, comme vous l'avez souligné, et je vous en remercie. Nous reverrons alors le règlement de 1989, voté par l'ancienne équipe municipale.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

**AFFAIRES GÉNÉRALES**

**Approbation de mise en réforme de quatre véhicules vétustes.**

**Rapport présenté par Monsieur PETAIN**

Un véhicule « MEGANE » de 1998, un véhicule « SAFRANE » de 1995, un véhicule « MASTER » de 1996, ainsi que le véhicule « Frigorifique » de marque IVECO mis en circulation le 23 décembre 1998. Ce type de véhicule a une période de conformité technique de 12 années.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir approuver la mise à la réforme de ces quatre véhicules vétustes.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**AFFAIRES GÉNÉRALES**

**Nomination d'un représentant de la Ville au sein de la commission d'admission de la MAS de Châtenay-Malabry.**

**Rapport présenté par Monsieur SIFFREDI**

Il s'agit de la nomination d'un représentant du Conseil municipal au sein de la commission d'admission de la Maison d'Accueil spécialisé de Châtenay-Malabry, comprenant 37 lits pour les personnes atteintes de handicap. Le directeur sollicite donc la Ville afin que celle-ci désigne un représentant de la commune pour siéger au sein de la commission d'admission de cet établissement.

Je vous propose de désigner Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller Municipal délégué à l'intégration des personnes handicapées, comme représentant de la Ville au sein de cette instance.

Mme GUTGLAS-DUCOURNEAU souhaite intervenir.

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :**

Comment est prévue la gestion de cette MAS, au niveau du conseil d'administration ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Le conseil d'administration existe déjà, car cette MAS a été construite par l'Office départemental d'HLM pour le compte des Amis de l'Atelier, qui existe depuis longtemps sur notre commune. Monsieur SICART siège au sein du conseil d'administration des Amis de l'Atelier au nom de la Ville. Pour la commission d'admission de la MAS, le directeur a souhaité associer plusieurs représentants de différentes instances, comme la DASS ou l'hôpital psychiatrique Erasme. Il ne s'agit donc pas d'une obligation légale.

Un membre du Conseil souhaite-il voter à bulletin secret puisqu'il s'agit d'un vote nominatif ? En l'absence d'une telle demande, Je mets ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

### **JEUNESSE**

**Modification de la composition du Conseil de jeunes de Châtenay-Malabry et adoption du règlement intérieur.**

**Rapport présenté par Madame FRAISSINET**

Les jeunes représentent une part importante de la population châtenaisienne (25 % de la population globale en 1999 avait moins de 20 ans). La volonté municipale est de leur permettre de participer à la vie sociale, d'acquérir le sens des responsabilités, de formuler des propositions, et d'émettre des avis sur les sujets et les projets qui les concernent.

Pour cela, il convenait en 2005 de créer un conseil consultatif de jeunes lycéens qui pouvait porter de manière emblématique et efficace la parole des jeunes et de leur permettre de réfléchir sur des projets pertinents pour la ville.

Or, pour participer activement à un conseil, il est nécessaire de disposer d'un temps libre conséquent. Le public lycéen effectue plus de 30 h de cours par semaine, le public collégien 24 h par semaine, le public élémentaire, 24 h par semaine.

De plus, de nombreux lycéens ne sont pas Châtenaisiens. A cela s'ajoutent des périodes de révisions intenses qui ne permettent pas au Conseil d'avoir une continuité d'action. Enfin, nombre de lycéens sont adultes en cours de mandat, ce qui n'est pas dans la philosophie des Conseils de jeunes.

Dès lors, la municipalité propose de se recentrer sur une autre classe d'âge, celle des collégiens des classes de 5<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> afin de prendre en compte les difficultés liées à l'organisation d'un Conseil de Jeunes lycéens et afin d'impliquer davantage les jeunes dans la continuité. Pour cela il convient de modifier la composition du Conseil de Jeunes de Châtenay-Malabry.

L'organisation serait comme suit : les électeurs sont tous les collégiens de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup>, inscrits et scolarisés dans les établissements de la commune. Dans les élus, seront éligibles tous les collégiens de 5<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> scolarisés dans les établissements de la commune.

Le nombre d'élus au Conseil des Jeunes sera de 24 titulaires – 12 garçons et 12 filles – auxquels s'ajouteront 2 suppléants par établissement ou, le cas échéant, autant de suppléants que de candidatures non élues. Si un siège venait à être définitivement vacant en cours d'année, le candidat suivant de liste ayant obtenu le plus de voix, est invité à siéger. Les suppléants remplaceront les titulaires en cas d'empêchement ou de démission. La durée du mandat sera de deux ans. L'élection se fera sur la base d'un scrutin de liste et se déroulera au sein des établissements scolaires.

Concernant le fonctionnement de ce conseil, Afin de faire connaissance et de définir les premiers axes de travail, les jeunes conseillers se réuniront durant tout un week-end dans un site approprié. A l'issue de cette première rencontre, le conseil se réunira dans les quinze jours sous la présidence de Monsieur le Député-maire. Lors de la première séance, le conseil mettra en place des commissions et désignera des responsables.

Ces commissions sont prévues au nombre de deux et s'articulent autour des thèmes suivants : Culture, sports et loisirs ; Solidarité et Développement Durable. Un règlement intérieur définissant les règles de fonctionnement du Conseil des Jeunes de Châtenay-Malabry sera annexé à la présente délibération. Le Conseil des jeunes sera animé par un agent du Service Jeunesse.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Je donne la parole à Madame DELAUNE et Monsieur BOZZONNE qui souhaitent intervenir.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Merci Monsieur le Maire. Nous avons évoqué, lors du Conseil municipal du 13 novembre 2008, la composition du conseil des jeunes de Châtenay-Malabry. Je remarque que certaines de nos propositions ont été reprises, ce qui semble aller dans le bon sens.

Je voudrais présenter un regret concernant l'absence de lien entre le Conseil municipal et le conseil des jeunes. Monsieur NADEAU, lors de son intervention du 13 novembre, avait évoqué la possibilité pour ces jeunes de venir présenter leurs projets, mais cela n'a pas été repris dans le règlement intérieur du conseil des jeunes.

**Monsieur Jean-Pierre BOZZONNE, Conseiller municipal :**

Merci Monsieur le Maire. Je trouve intéressants les axes de travail arrêtés. Il me semble également bien qu'ils puissent assister à un Conseil municipal, soit en auditeur libre ou en tant qu'intervenant, pour les sensibiliser au jeu démocratique.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Vos questions vont dans le même sens. Il est tout-à-fait possible d'assister au Conseil municipal, puisque cette instance est ouverte au public. Cela fait partie des démarches pour les inciter à avoir une attitude et une implication citoyennes.

Concernant le fait de participer au Conseil municipal, cela n'est pas possible car ils ne sont pas élus et ne font pas partie de cette instance. Par contre, il est possible de proposer que le bilan de ce conseil, présenté par Madame FRAISSINET tous les ans, soit fait par les jeunes eux-mêmes en commission, mais ce n'est pas possible en séance du Conseil municipal, auquel ils peuvent cependant assister. Il s'agit d'une règle édictée au Code Général des Collectivités Territoriales. Il faudrait alors suspendre la séance du Conseil municipal pour qu'ils interviennent, et cela ne serait pas pris en compte dans le compte-rendu.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

### **DÉVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN**

**Présentation du bilan des actions menées dans le cadre de l'insertion et du développement social urbain et du programme de Cohésion Sociale en 2008. Présentation de l'annexe financière DSU, association Insertion et Développement Social Urbain pour l'année 2008.**

**Rapport présenté par Monsieur KORDJANI**

Merci Monsieur le Député-maire.

Au cours de l'année 2008, la Ville a perçu 1 272 038 € au titre de la Dotation de Solidarité Urbaine et 1 120 775 € au titre du Fonds de Solidarité de la Région Ile de France.

Aux termes de l'article 8 de la loi n° 91.249 du 13 mai 1991, le Maire doit présenter au Conseil Municipal un rapport retraçant les actions de développement social urbain et de cohésion sociale, entreprises dans le cadre de la convention d'objectifs de l'opérateur désigné dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, l'association IDSU.

### **BILAN 2008**

La Ville de Châtenay-Malabry a mené, depuis l'année 2000, une politique de Développement Social Urbain ayant pour but de réunifier la commune et tous ses habitants.

Un développement équilibré de l'espace urbain a permis l'intégration harmonieuse de ses composantes, stratégique pour la Municipalité, reposant sur la mise en œuvre de plusieurs projets :

- la mixité et la diversification des quartiers d'habitat
- la prévention et la lutte contre les exclusions
- le développement économique local et l'emploi
- l'accès aux services urbains et l'optimisation des moyens de transports et de déplacements urbains
- l'égalité d'accès des citoyens au service public (éducation, santé, culture, sport...)
- la prévention de la délinquance et la sécurité
- l'intégration des immigrés

Dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007-2012, l'IDSU (Association Insertion et Développement Social Urbain) réalise, par convention d'objectifs, la mise en œuvre pour la Ville des projets déclinés dans le cadre des procédures relevant de la Politique de la Ville : le Contrat Local de Sécurité, le Contrat Educatif Local, le Réseau d'Education Prioritaire, le Programme Local de l'Habitat, la Maison de Justice et du Droit, la Réussite Educative, Prévention Spécialisée.

Le comité de pilotage technique, sous la direction du Chef de Projet, co-mandaté par les signataires de la Convention, est composé de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) et des référents désignés dans le cadre du Contrat de Ville. Il s'est réuni quinze fois en 2008.

La Commission Locale Inter Partenariale (CLIP) se réunit annuellement afin de présenter à l'ensemble des signataires, des partenaires, des associations, les réalisations et bilans de l'ensemble des actions du CUCS.

La MOUS assure les missions suivantes :

- coordination des actions du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Châtenay-Malabry, comprenant les volets thématiques suivants :
- aide, soutien méthodologique, mobilisation des services et des partenaires aux démarches de projets
- préparation des réunions de pilotage et des commissions
- conduite des projets, comprenant les relations partenariales avec les financeurs, les élus, les services municipaux, les associations, les organismes...
- mise en place sur les sites prioritaires du programme d'actions du Contrat de Ville

La Ville de Châtenay-Malabry a initié et s'est impliquée, avec l'ensemble de ses partenaires –institutions, bailleurs sociaux, associations – dans différents dispositifs contribuant à atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée :

- Signature d'un Contrat Local de Sécurité, puis création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et d'une Maison de Justice et du Droit, mise en place de la Gestion Urbaine de Proximité en 2008 ;
- Création d'une Zone d'Education Prioritaire et mise en place d'un programme de Réussite Educative ;

- Création d'une Mission Locale Intercommunale, puis d'une Maison des Entreprises et de l'Emploi ;
- Réalisation d'aménagements urbains et d'équipements publics et de services : l'Esplanade, le Pôle Culturel, le Rex, la médiathèque, école Suzanne Buisson, terrain de sport de proximité, le Paladin etc.

### **POUR MEMOIRE**

L'ODZUS (l'Organisme départemental d'observation de la zone urbaine sensible) souligne les effets positifs de ces différentes réalisations. Quatre éléments thématiques ont en effet été mis valeur : l'emploi, l'égalité des chances, la sécurité, la structure des financements du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

A titre d'exemple, concernant le volet sécurité, nous pouvons noter que les faits de délinquance constatés ont baissé de 25 % entre 1998 et 2006, et en 2004, ce nombre était inférieur de 25 % au nombre moyen observés dans les ZUS du département. La tendance s'est confirmée en 2007 avec -12, 12 %, et en 2008 avec une baisse de 3,35 % de la délinquance générale et de 9, 05 % de la délinquance sur la voie publique de la ZUS.

#### Deux points forts dans la démarche initiée :

- Le lien social, la médiation et l'accès au droit (MJD) repris et développés à partir de 2002 des initiatives prises au cours de l'année 1996, telles que : conseils de maisons, travail en direction des différentes populations, etc.
- Un encadrement socioéducatif et une surveillance permanente de l'espace public.

### **STRUCTURE DES FINANCEMENTS**

Une enveloppe de 9 698 893 €a été consacrée aux volets social et culturel dans le cadre de la Politique de la Ville sur la ZUS en 2008, niveau trois fois plus élevé que sur la plupart des autres quartiers du département, et dont les détails seront fournis en annexe.

L'originalité de ce budget est de couvrir l'ensemble des interventions qui concourent à la mise en œuvre du volet « humain » de la Politique de la Ville sur le quartier.

Le bilan IDSU du rapport d'activité 2008, retrace 12 opérations majeures au bénéfice des habitants de Châtenay-Malabry :

- Le pilotage de la Politique de la Ville
- La composition de la MOUS
- Le bilan de la Maison de Justice et du Droit
- Le bilan statistique des LEO et du dispositif Ville Vie Vacances
- Le bilan de la Prévention Spécialisée
- Le bilan de la Prévention par le Sport
- Le programme de Réussite Educative de la ville de Châtenay-Malabry
- Le bilan de la médiation socioculturelle
- L'Espace Prévention Santé (ASV)
- La création de la Gestion Urbaine de Proximité
- La programmation 2007-2012 du Projet Urbain de Cohésion Sociale
- Le bilan chiffré, résultats des actions de l'IDSU financées en 2008.

Vous trouverez joints au bilan d'activité la fiche financière DSU 2008, ainsi que le tableau d'évaluation de la programmation relatant la mise en place des actions du CUCS, années 2000 à 2008.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport suivant, qui retrace les actions du Contrat Urbain de Cohésion Sociale signé entre la Ville et l'Etat le 22 janvier 2007 et du Développement Social Urbain, coordonnées dans le cadre de la mission Chef de Projet.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Merci Monsieur KORDJANI. Je me félicite des résultats très fructueux de la commission puisque beaucoup d'intervenants ont été invités à s'exprimer sur la politique de la Ville durant cette commission qui a duré plus de trois heures. Je remercie tous ceux et celles qui travaillent tout au long de l'année sur ce sujet, parfois de façon difficile. Les résultats viennent corroborer le professionnalisme des personnels.

Je donne la parole à Monsieur NADEAU.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Merci Monsieur le Maire. Je m'associe à vos propos et tiens à saluer tout d'abord les personnels administratifs qui, grâce à ce bilan annuel, offrent aux élus et à la population une visibilité concernant l'adéquation entre les objectifs de l'IDSU et du CUCS. Je salue également la qualité du travail des acteurs de terrain impliqués dans le politique de la Ville.

Nous sommes, par contre, plus réservés sur les orientations politiques et certaines modalités d'application de ce contrat fondamental. Tout d'abord, la réponse à l'objectif de diversification et de développement de l'offre de service public en matière de santé. Nous aimerions prendre connaissance au plus tôt du premier diagnostic concernant notre ville, réalisé par l'Atelier Santé-Ville, grâce au recrutement récent d'un personnel.

Il apparaît d'ores et déjà que l'évolution de l'offre de soin n'est pas adaptée aux besoins de la population. Au-delà du préjudice évident que représente la fermeture du centre municipal de santé, les politiques publiques mises en œuvre ne semblent pas contribuer à un meilleur accès à l'offre de soin. Le travail de l'espace Prévention-Santé, outre la prévention, dont l'impact en termes de santé publique est difficilement quantifiable, consiste à orienter les habitants soit vers l'hôpital privé d'Antony, l'hôpital A. Beclère et vers le Plessis Robinson, pour le planning familial. L'espace Prévention-Santé déplore, en effet, l'absence d'une infirmière pour des raisons de difficulté de recrutement, le départ d'une conseillère conjugale et familiale, ainsi que de la gynécologue.

Nous notons donc des dysfonctionnements, voire un constat d'échec au regard des objectifs du CUCS sur ce point. A quand une politique de santé publique répondant réellement aux objectifs du CUCS et aux besoins fondamentaux des châtenaisiens en matière de santé, en particulier pour les plus défavorisés d'entre eux ?

Par ailleurs, nous regrettons que le projet de requalification urbaine de la zone dite Appert/Justice, où se trouve le foyer AFTAM et la cité de la Lutèce ainsi que le lieu de prière musulman, avenue de la Division Leclerc, aille toujours dans le sens de l'expurgation des populations de cette zone, au cas par cas mais au mépris des circonstances particulières et des difficultés d'un grand nombre des populations qui y habitent. Nous souhaiterions que ce projet de requalification soit pris en compte dans le PLU, mais il est trop tard.

Vous confirmez la destruction de logements sociaux ainsi que la destruction du bâtiment C de la résidence universitaire d'Antony sans prendre les moyens nécessaires pour traiter les problématiques sociales face à l'expulsion des locataires...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Excusez-moi de vous couper, mais nous avons une question déposée par Madame DELAUNE, sur la Cité de la Lutèce dont nous avons discuté dix fois et qui ne relève pas du PLU.

Revenez plutôt au dossier traité, ou déposez une question orale ou écrite à ce sujet, comme vos collègues. Vous pouvez assister demain soir au Conseil communautaire qui se déroule à Antony où sera traitée la question de la RUA, et où beaucoup de monde est attendu.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

A quand, donc, si vous le permettez, une politique systématique de ...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Je ne savais pas que vous étiez encore étudiant, mais vous pouvez venir de toute façon car la réunion est publique. Vous pouvez maintenant continuer Monsieur NADEAU.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Je participe à beaucoup plus de réunions qu'à celles dont je serais susceptible de m'intéresser au vu de certaines de mes caractéristiques.

A quand, donc, une politique systématique de traitement de tous les locataires instaurant les moyens pour les travailleurs sociaux, de se rendre de façon exhaustive auprès des populations dont beaucoup sont d'origine étrangère, afin de les informer, les orienter et anticiper les événements, ainsi que certaines problématiques liées au déménagement ?

Le foyer de l'AFTAM dépose des demandes de relogements sur la ville de Châtenay-Malabry depuis plus de dix ans, et reste aujourd'hui sans solution en vue quand d'autres se voient au contraire proposer des solutions de relogement au cas par cas.

La ville acceptera-t-elle certaines demandes de relogement des habitants du foyer AFTAM ou leur relogement devra-t-il être complètement pris en charge par l'AFTAM ?

**Monsieur Omar DIHMANI, Conseiller municipal :**

Mesdames et Messieurs les élus de ce Conseil, ce bilan regroupe les résultats de la politique publique municipale de développement social ainsi que les actions retenues comme élément du contrat de cohésion urbain pilotées par l'association IDSU. Il s'agit donc de deux bilans en un. Si nous devons prendre acte d'un bilan porté et piloté sur les crédits IDSU d'un montant de plus de 2 M €, la différence budgétaire, d'un montant de 9 M € échappe à notre délibération.

Il nous est difficile de distinguer entre les actions menées par le politique de la Ville et qui relève du budget dit de droit commun, et ce qui relève du CUCS, définissant des politiques et publics prioritaires. Il ne me semble pas pertinent qu'un seul document présente les deux bilans.

De plus, nous n'avons reçu ce bilan que quelques jours avant la tenue de la commission n° 3. Or, ce délai de réception du bilan ne nous paraît pas conforme à la bonne posture démocratique qui doit présider à nos débats.

S'agissant de l'axe prioritaire du CUCS de prévention et de santé, qu'en est-il de ces ateliers Santé-Ville ? Nos services ont, certes, été engagés sur un diagnostic portant sur un échantillonnage de 120 personnes, mais il s'agit du seul diagnostic dont nous disposons sur le profil de cette population – tranche d'âge, catégorie socioprofessionnelle, cartographie résidentielle, etc.

Il ne s'agit pas d'une critique de ma part concernant le travail du personnel administratif que j'ai eu l'occasion de remercier lors de la commission n° 3. Cependant, les choix stratégiques relèvent en effet de la responsabilité des élus. Il faut distinguer le travail des équipes opérationnelles et des porteurs de projets que sont les élus.

Concernant ces questions de Santé-Ville, pensez-vous que nous n'avons aucun rôle à jouer en termes d'information et de prévention ? Vous avez fait le choix de fermer le centre de santé, mais nous pouvons nous engager dans des actions de prévention et de sensibilisation sur le surpoids, l'hygiène bucco-dentaire, les maladies cardiovasculaires, le diabète, les accidents domestiques, les conduites addictives, etc. qui sont les activités classiques dévolues aux services de santé de proximité.

D'autre part, concernant l'axe habitat et mixité, nous comprenons mal la stigmatisation portée sur la résidence la Lutèce dans le bilan présenté, qui le qualifie, en effet, de « cité de transit ». Les déclarations récentes de Monsieur le Maire au quotidien *Le parisien* viennent le confirmer. L'implantation, par ailleurs, sur ce périmètre d'un Algeco, qui avait fait l'objet d'une délibération de ce Conseil, pour que cet espace soit dédié aux activités associatives. Finalement, ce lieu est dédié au culte musulman, ce qui est respectable, mais qui ne contribue pas à la revalorisation de ce micro-territoire. J'estime que nos concitoyens de confessions musulmanes méritent des lieux de culte moins stigmatisant et plus valorisant.

Concernant le terme de « cité de transit », les résidents de l'ex-Lutèce sont tous en possession d'un contrat de locataires, un bail de droit commun, contracté avec France Habitation qui a été remplacé par l'office HLM. Ces baux, toujours valables, ont force de

loi. Nous ne comprenons donc pas cette persistance à qualifier cette résidence de « cité de transit ».

Concernant le foyer AFTAM, un certain nombre de ses habitants sont lassés d'être logés de foyer en foyer et aspirent à un logement de droit commun, voire à une vie familiale. Pouvez-vous nous faire savoir, Monsieur le Maire, si une étude allant dans ce sens pourrait-être envisagée ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je donne la parole à Monsieur BOZZONNE, puis à Monsieur SICART qui souhaite répondre sur quelques points.

**Monsieur Jean-Pierre BOZZONNE, Conseiller municipal :**

En tant que membre de cette commission, je voudrais saluer, au nom de mon groupe, le travail réalisé par les acteurs du DSU et de l'association IDSU et l'effort constant réitéré chaque année par ce Conseil municipal qui réalise un travail formidable de cohésion sociale, ce qui n'est jamais acquis ni facile, avec la même conscience professionnelle et la même rigueur.

**Monsieur Jean-Louis SICART, Adjoint au Maire :**

Merci Monsieur le Député-maire, je vais essayer de répondre rapidement. La commission qui a eu lieu récemment a duré plus de trois heures. D'importantes questions ont été soulevées, notamment par Monsieur NADEAU, qui a posé douze questions auxquelles nous avons répondu. Nous avons donc déjà répondu aux questions concernant les ateliers Santé Ville.

La mise en place d'un Atelier Santé Ville prend du temps. En France, seules 244 villes ont réalisé un diagnostic. Or, le premier contrat prévoit 300 villes. Ce diagnostic vient d'être terminé, donc n'allons pas trop vite. L'étape suivante consiste en actions de communication et les prérogatives à mettre en place. Comme nous l'avons déjà précisé en commission, il n'y a pas un manque de moyens à Châtenay-Malabry, ce que montre d'ailleurs le diagnostic. Nous devons faire une communication sur la santé, sur les moyens à mettre en place, qui ne sont pas des prérogatives de la Ville. Il est donc faux d'affirmer qu'il existe un manque flagrant sur notre ville.

Concernant les actions de prévention cités par Monsieur NADEAU, cela a déjà été fait, et nous y travaillons au niveau de l'espace Prévention-Santé. Dernièrement, nous avons eu une réunion avec le Docteur ELGHOZI à Nanterre, qui a été un des premiers à mettre en place un ASV, ainsi que le Préfet DUBOIS qui a félicité la Ville de Châtenay-Malabry pour son diagnostic et pré-diagnostic sur les ASV. Le fait que ces personnes, en charge de ces ateliers en France, félicitent notre Ville pour son travail ne doit pas être négligé.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je reviens sur un ou deux points, mais vous avez dit l'essentiel. Concernant vos deux interventions sur la santé, la résidence Lutèce, et le foyer Aftam.

Nous avons en effet fait le choix de fermer le centre municipal de santé et de réorienter l'activité sur la prévention, pour des raisons que je vais répéter. Je considère qu'il appartient aux Villes de faire de la prévention, mais non de délivrer des soins, ce qui relève des compétences de l'Etat, ou du secteur médical privé. La santé demande de plus en plus de moyens, étant donné son niveau de sophistication et ses évolutions. Il ne sert à rien de disposer d'un centre de santé qui ne puisse pas répondre aux exigences et évolutions technologiques. Notre rôle est bien d'aller vers les actions de prévention citées par Monsieur DIHMANI et nous y travaillons avec les jeunes ainsi qu'avec les adultes. Un travail spécifique est mené auprès des scolaires sur les questions d'hygiène bucco-dentaire, de l'obésité, ainsi qu'auprès de certains jeunes, concernés notamment par l'alcoolisme et d'autres conduites addictives. Nous tenons à ce rôle d'agent de prévention.

Concernant le foyer AFTAM et la résidence La Lutèce, une question a été déposée à ce sujet, nous en débattons donc en fin de séance. Sur le relogement, il fallait attendre que l'enquête sociale soit réalisée et que les conventions de relogement soient signées entre l'office départemental d'HLM et l'Aftam. En effet, ceux que nous avons relogés avant, ont immédiatement été remplacés par d'autres travailleurs migrants par le gestionnaire. Cette situation était sans fin pour la Ville, et il fallait reloger des gens à l'infini. Nous avons donc bloqué les relogements. Nous prévoyons de construire une nouvelle résidence sociale afin de répondre également aux besoins des personnes vivant dans ce foyer qui, pour certaines, étaient dans une situation familiale irrégulière. Car, comme vous le savez, malgré le fait que les femmes et les enfants soient interdits dans ce type de foyer, il suffit de s'y rendre pour constater que cela n'était pas respecté.

Concernant le lieu de culte, rappelons qu'il n'y avait pas à Châtenay-Malabry de lieu de culte musulman, ce que je déplore. Seule une salle était réservée au sous-sol du foyer de l'Aftam pour les résidents. Avec le temps, certaines personnes de l'extérieur se sont appropriées le lieu. Nous avons donc tenté d'améliorer la situation en installant des préfabriqués et des locaux dignes pour ce culte. Il y aura à terme, sur la ville, un lieu de culte musulman reconnu. Nous travaillons à ce sujet avec les associations, et je vous assure que cela sera réalisé durant notre mandat, comme je l'ai annoncé durant la campagne électorale. Vous avez d'ailleurs assisté à une réunion à ce sujet.

Comme les intervenants précédents l'ont relevé également, je remercie le travail des personnels. Toutes les villes n'ont pas 50 % de logements sociaux. Les actions et les financements ne peuvent faire oublier les hommes qui les mettent en œuvre.

Les statistiques montrent d'ailleurs, contrairement à ce que certains font croire, qu'il y a peu de délinquance dans notre ville, ce qui a été cité par *Le Parisien*. Nous sommes la cinquième ville à avoir le taux de criminalité le plus bas. Nous le devons également au travail de prévention réalisé, qui est du bon du travail, même si nous devons rester vigilants.

Nous prenons acte de ce rapport.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

## **URBANISME – TRAVAUX**

### **ZAC des Friches et des Houssières.**

**Approbation de la convention de remise des ouvrages du secteur UCa entre la SEM 92 et le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry et de la convention de transfert de gestion des ouvrages à la ville de Châtenay-Malabry.**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

Le syndicat mixte de Châtenay-Malabry est l'organe concédant de la ZAC des Friches et des Houssières, tandis que la SEM 92 en est le concessionnaire.

Conformément à l'article 16 du Traité de Concession de la ZAC des Friches et des Houssières du 12 mars 1986, la SEM 92 doit remettre les voies ou les ouvrages à leur destinataire une fois réalisés. C'est le cas en particulier des ouvrages du secteur UCa « Autour du REX » :

- Le Jardin du Belvédère,
- Le Chemin de la Justice et son talus,
- L'escalier monumental,
- Le parvis du REX et la contre-allée sur la RD 986.

En outre, l'évolution de la législation fiscale permet désormais à la collectivité concédante de l'opération – le syndicat mixte – de bénéficier du Fonds de compensation de la TVA (FCTVA) pour les montants de ses participations affectées au financement des équipements publics qui lui seront remis. Cette disposition est applicable aux quatre ouvrages cités plus haut.

La ville étant membre du syndicat mixte, il convient d'autoriser la SEM 92 à remettre les ouvrages achevés au syndicat mixte.

De plus, une seconde convention entre le syndicat mixte et la Ville de Châtenay-Malabry organise le transfert de gestion des mêmes ouvrages vers la Ville, celle-ci récupérant alors toutes les prérogatives d'un propriétaire.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée doit autoriser Monsieur le Député-maire à signer :

- la convention de remise des ouvrages du secteur UCa par la SEM 92 au syndicat mixte,
- la convention de transfert de gestion de ces ouvrages par le syndicat mixte à la commune, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

## **URBANISME – TRAVAUX**

### **Approbation du tarif de redevance d'occupation du domaine public dans les bâtiments communaux.**

#### **Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

La Ville de Châtenay-Malabry met à disposition des administrés et du personnel des appareils de distribution de produits à titre onéreux. Il s'agit de distributeurs de boissons – café, chocolat, boissons fraîches – de distributeurs de confiseries et d'un appareil de type « photomaton ». Ces appareils, installés à l'intérieur des locaux municipaux, sont sur le domaine public de la commune.

Or, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 2125 - 1 dispose que :

*« Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L1 donne lieu au paiement d'une redevance, sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédant, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation de domaine public peut être délivrée gratuitement :*

*1) Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous,*

*2) Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même.*

*L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut également être délivrée gratuitement lorsque cette occupation ou cette utilisation ne présente pas un objet commercial pour le bénéficiaire de l'autorisation ».*

Il en résulte que les appareils précités, installés par des sociétés privées et délivrant une prestation à caractère commercial ne peuvent être installés à titre gratuit. C'est pourquoi il y a lieu d'instaurer une redevance pour occupation du domaine public dans les bâtiments communaux.

Je suggère un tarif de 5 € par tranche d'un m<sup>2</sup> et par an en considérant que ce tarif de principe ne grèvera pas le caractère utile des prestations délivrées par les appareils installés, en considérant que le concessionnaire ne répercutera pas le coût de la taxe sur les produits vendus. C'est pourquoi je vous propose d'approuver la création d'une redevance pour occupation des bâtiments du domaine public communal, et de fixer cette redevance à 5 € par tranche d'un m<sup>2</sup> occupé et par an.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

En l'absence de demande d'intervention, ce rapport est mis aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

## **URBANISME – TRAVAUX**

## **Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols - Secteur du Plan Masse n° 2.**

### **Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

L'enquête publique portant sur la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le secteur de la Zone de Plan Masse n° 2 s'est déroulée du 23 mars au 4 mai 2009 inclus.

La Zone de Plan Masse (ZPM) dite UPM2 a été créée au moment de la révision du Plan d'Occupation des Sols de 1993. Le but était de permettre une meilleure liaison entre différentes résidences de la commune – en particulier La Briaude et Emmaüs – et le centre ville ainsi que de structurer le bâti le long de l'avenue de la Division Leclerc.

Il s'avère aujourd'hui que, d'une part, la reconstruction de bâtiments par Emmaüs le long de l'avenue de la Division Leclerc a eu l'effet structurant souhaité et, d'autre part, que le terrain supportant l'Espace Omnisports Pierre Bérégovoy n'est plus amené à évoluer. En effet, la construction de deux salles de sports de 100 m<sup>2</sup> chacune, qui avait été initialement prévue, est maintenant intégrée dans le projet du Complexe Sportif Vinci.

Par ailleurs, l'autre partie de la zone, côté de la résidence « La Briaude », ne correspond plus à des objectifs urbanistiques nécessitant une zone de plan masse et la précision des emprises qui en résulte. En effet, les masses bâties prévues en bordure de l'avenue de la Division Leclerc, du côté de la résidence « La Briaude », n'ont pas engendré de mutation de cette partie de zone.

Le règlement à utiliser doit permettre de préserver l'environnement paysagé de la rue des Vallées et soutenir l'évolution des équipements et du front bâti le long de l'avenue de la Division Leclerc.

Il est donc proposé d'inclure dans la zone UAb les terrains situés au sud de l'avenue de la Division Leclerc ainsi que les terrains supportant la résidence Emmaüs et l'espace omnisports Bérégovoy.

En effet, il s'agit d'une zone caractérisée par l'imbrication de constructions à usage d'habitation, de services et d'activités ayant façade sur la RD 986. Le tissu y est dense et constitué de bâtiments construits en ordre continu.

Les terrains supportant l'école Mendès France ainsi que la friche située derrière l'espace omnisports Bérégovoy seraient affectés du zonage UAc plus adapté au caractère de la rue des Vallées car le coefficient d'occupation des sols y est limité à 0,4 pour l'habitation. En comparaison, la zone UAb ne limite pas le COS, mais instaure un gabarit maximum.

D'autre part, toujours pour maintenir une bonne transition avec les zones pavillonnaires, les terrains communaux situés au sud de la résidence « La Briaude » seraient intégrés à la zone UEb contiguë, zone d'habitat de faible densité.

Enfin, quatre parcelles, déjà bâties, de faible superficie intercalées entre la zone de plan masse et l'ancienne ZAC des Vallées seront zonées UAaI, celle-ci se caractérisant par l'imbrication de constructions à usage d'habitation, de services et d'activités recouvrant le centre ancien de la commune.

Il est donc rappelé qu'il ne s'agit pas de rendre constructible un secteur qui ne le serait pas, mais d'assouplir les règles d'implantations figées par le Plan de Masse. Le commissaire enquêteur a émis le 15 mai 2009 un avis favorable, sans réserve, à cette modification.

Compte tenu de ces éléments, je demande à l'Assemblée de bien vouloir approuver la modification du Plan d'Occupation des Sols sur le secteur de la Zone de Plan Masse n° 2 telle que prévue dans le dossier d'enquête publique.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous donne la parole Madame.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

J'aurais quatre questions à poser.

Depuis sa révision en 1993, le POS a été modifié partiellement treize fois, et nous allons approuver la quatorzième. Comme le précise le commissaire-enquêteur, il est urgent pour la commune de mettre en place un PLU. Des habitants se sont exprimés à ce sujet dans le cadre de cette enquête, et ont souligné le souhait d'engager rapidement l'élaboration du PLU afin de disposer d'un projet urbain sur l'ensemble de la commune.

Dans le cas de cette modification, nous souhaitons connaître quatre points :

- quels sont les projets de construction envisagés à court terme ?
- quelle est la raison de l'élargissement de la rue Léon Martine à 12 m, qui ne fait pas partie de l'enquête ?
- s'il est prévu de réaliser des équipements publics, ou d'agrandir l'école, ou de développer des commerces de proximité pour permettre aux habitants de vivre dans de bonnes conditions ?
- comment envisagez-vous de prendre en compte les risques d'inondations sur cette partie du territoire afin de préserver les nouvelles constructions ?

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :**

Mon intervention va dans le même sens que la précédente. Pourquoi faut-il modifier le POS dans ce secteur maintenant, alors que l'élaboration de PLU va être prescrite ? Pourquoi autoriser la construction d'immeubles de cinq niveaux à la place de pavillons ?

Il n'y a pas eu d'étude sur l'ensemble de l'avenue de la Division Leclerc. Nous voyons des immeubles sortir de terre sans retrait par rapport à l'avenue, comme un mur. Je pense que l'exemple du Plessis-Robinson ne doit pas être suivi à Châtenay. Nous avons des espaces verts que je croyais que vous vouliez préserver. Au-delà de la coulée verte, il existe le parc de la Vallée aux Loups, initié et défendu par les élus de gauche lorsqu'ils étaient en charge de la commune.

A moins que vous vouliez construire à la place de La Briaude, comme l'a suggéré Monsieur GHIGLIONE en commission. Quel projet avez-vous ?

Nous nous prononcerons contre cette modification.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je lis dans votre rapport que « *les terrains supportant l'école Mendès France ainsi que la friche située derrière l'espace omnisports Bérégovoy seraient affectés du zonage UAc plus adapté au caractère de la rue des Vallées car le coefficient d'occupation des sols y est limité à 0,4 pour l'habitation* ». Cette phrase m'inquiète un peu.

Que comptez-vous, Monsieur le Maire, entreprendre sur ce terrain, que nous appelons aussi « la prairie » ? Il me semble que cet endroit ne doit pas laisser place à un nouvel immeuble, mais plutôt à un jardin, ou verger pédagogique pour les équipes de l'école Mendès France.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je vais vous répondre en même temps, étant donné que vous avez tous posé la même question. Comme vous êtes du même groupe, vous auriez pu synthétiser, ou préparer vos questions lors d'une réunion préalable.

Je rappellerai tout d'abord que cette Zone du Plan Masse a été inscrite au POS, comme les autres, en 1993, donc il y a seize ans maintenant. Les zones de plan masse correspondent à des opérations déjà décidées, mais qui n'ont toujours pas vu le jour. Côté La Briaude, il s'agit de revenir au règlement qui porte sur toute l'avenue, et côté rue des Vallées, au règlement qui s'applique de part et d'autre de cette rue. Il s'agit simplement de retirer cette Zone de Plan Masse qui ne sert plus à rien.

D'autre part, ce terrain ne nous appartenait pas, mais nous y avons pourtant construit un espace omnisports. Heureusement que les deux salles de sports, prévues sur le terrain arrière, n'ont pas été construites. Nous ne l'avons pas fait car nous savions que le terrain ne nous appartenait pas. L'espace Omnisports Pierre Bérégovoy ne nous appartenait pas non plus puisque nos prédécesseurs avaient construit avec un bail emphytéotique d'une durée de seulement 15 ans. L'ensemble, y compris le bâti, devait donc revenir pour 1 € symbolique au CREPS, donc à l'Etat.

Nous avons donc dû récemment acquérir ce terrain - ce qui a fait l'objet d'une délibération au sein de cette assemblée - pour plus de 3 M €, d'après l'évaluation des Domaines, alors qu'à l'époque le prix aurait été bien moindre si nos prédécesseurs avaient été plus vigilants. Comme vous avez pu le voir dans la presse, nous avons lancé un concours d'architecture portant sur ces terrains. 9 projets ont été remis, dont trois ont été retenus pour l'instant, qui comptent de 15 à 18 maisons, soit individuelles, soit accolées.

Pour répondre à Madame FRANCHET, il n'est pas prévu de sous-sol. Il s'agit de maisons prévoyant des parkings et des jardins individuels, ce qui ne pose donc pas de problème d'inondations. Concernant l'agrandissement de la rue Léon Martine, cela a déjà été réalisé, en même temps que la ZAC, lors de la construction de la médiathèque.

Concernant un éventuel agrandissement de l'école Mendès France, il n'est pas possible de réaliser des prévisions sur 10 ans, ce qui ne serait pas cohérent. Cependant, les prévisions sur

les cinq ans à venir ne montrent pas d'évolutions importantes concernant la carte scolaire et sur cette école en particulier. Même s'il était nécessaire de créer des classes, le terrain actuel le permet déjà. Il est d'autre part prévu l'agrandissement du centre de loisir, et de construire 50 m<sup>2</sup> pour avoir une grande salle.

Je rappelle que lors de l'achat du terrain à l'Etat, il manquait la cour, qui n'était pas sur le domaine communal. Madame DELAUNE proposait un jardin potager, ce qui existe déjà à l'intérieur des écoles. Il existe également des cours délivrés par le Conseil général pour apprendre à jardiner, mais la ville est déjà suffisamment pourvue, notamment en termes de parcs dans ce secteur, entre le CREPS et le parc de la mairie. Je ne vois pas l'intérêt d'en faire un espace vert, surtout au prix d'achat du terrain. Ce serait d'autre part contraire au schéma directeur régional (SDRIF) de Monsieur HUCHON, qui préconise la construction de 60 000 logements supplémentaire par an en région parisienne, dans un esprit de densification du tissu urbain existant. Le POS et le PLU doivent en effet s'inscrire dans le schéma directeur de la Région. Si vous êtes, vous auriez dû être contre le SDRIF voté par la Région.

Mme GUTGLAS a évoqué du R+ 5 mais rien de tel n'est prévu dans cette modification de POS puisque ce secteur ne permet pas de construire à de telles hauteurs. Même du côté de l'avenue, le R+5 n'est pas possible, et il n'existe que des immeubles en R+ 3, la hauteur maximale autorisée étant de 13 m. En tant qu'architecte, vous devez savoir qu'une hauteur de 13 m ne permet pas de construire en R+ 5.

J'en profite pour préciser que cette zone est assez proche de la clinique des Vallées et que nous avons reçu le jugement d'appel puisqu'une association avait intenté un recours administratif. Une nouvelle fois cette association a été déboutée. Nous allons enfin pouvoir faire quelque chose concernant cette clinique. Nous perdons beaucoup de temps avec ce type de recours abusifs, mais nous gagnons au final.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**  
**LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »**

**LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE**

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et instauration de deux périmètres de sursis à statuer.**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

Comme vous l'avez souhaité, nous allons jeter les bases du PLU et répondre à votre question. Vous serez peut-être, cette fois, d'accord avec nous.

La Ville de Châtenay-Malabry a élaboré son Plan d'Occupation des Sol en 1981, donc il y a 28 ans, et l'a révisé en 1993. La ZAC des Friches et des Houssières, la ZAC des Vallées ont vu le jour, des modifications du Plan d'Occupation des Sols ont été mises en œuvre pour le développement de certains secteurs de la ville.

La population de la commune est très stable. En effet, le nombre d'habitants de la commune, hors population comptée à part, s'élevait à 30 497 habitants en 1975, 28 580 habitants en 1982, 29 197 habitants en 1990, 30 621 habitants en 1999 et s'est établi à 31 873 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2009. Il convient cependant de tenir compte de l'évolution de la ville ces dernières années, des évolutions comportementales de nos concitoyens en matière de transport, de consommation, de loisirs, de sollicitation des services et équipements publics, de vigilance et d'intérêt environnementale et de la probable libération d'emprises foncières dans quelques années appartenant à l'Etat.

De ce fait, il devient donc nécessaire de prescrire l'élaboration de notre PLU. afin de disposer d'un document de planification urbaine cohérent à l'échelle locale aussi bien que régionale. L'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain – la loi SRU – du 13 décembre 2000 a rénové en profondeur les documents de planifications urbaines. Le Plan d'Occupation des Sols est transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et devient, au-delà de l'outil réglementaire, l'expression d'un réel projet de développement urbain.

Celui-ci doit notamment se traduire par l'expression d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixant les grandes orientations qui devront être traduites dans le PLU.

Sans préjuger de ce que sera le PADD, puisque ce document doit être constitué une fois le PLU prescrit, c'est-à-dire une fois votée, à l'unanimité je l'espère, cette délibération, le Plan Local d'Urbanisme poursuivra les objectifs suivants :

1. Protéger, mettre en valeur, rendre plus accessibles les différents espaces verts de la commune, ainsi que préserver les points de vue remarquables ;
2. Hiérarchiser le réseau de voirie et développer les circulations douces ;
3. Accompagner l'arrivée du Tramway en favorisant l'implantation d'immeubles de bureaux, d'activité ou de logements sur l'avenue de la Division Leclerc, pour en faire une réelle avenue urbaine ;
4. Supprimer les secteurs de Plan Masse devenus obsolètes, permettre le bon achèvement de la ZAC des Fiches et des Houssières ;
5. Garantir le maintien du caractère des secteurs pavillonnaires en permettant des extensions raisonnables ;
6. Réserver les emprises nécessaires au développement et à la réorganisation des équipements publics, dans un souci de cohésion sociale ;
7. Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune à travers la réglementation liée aux grandes emprises mutables ;
8. Développer l'offre commerciale de proximité aux emplacements identifiés.

Cette liste n'est pas exhaustive, il s'agit d'objectifs compris dans le PADD, et qui peuvent être complétés dans ce cadre.

D'autre part et en vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, il semble utile d'instaurer deux périmètres de sursis à statuer sur les emprises de la Faculté de Pharmacie et de l'Ecole Centrale, conformément au plan annexé à la présente délibération dont nous avons en effet discuté en commission. Ces deux établissements d'enseignement pourraient en effet quitter le territoire communal d'ici quelques années. Ceci permettra à la commune de surseoir à instruire les autorisations d'occupation des sols pouvant compromettre l'exécution du PLU.

Je vous propose donc :

- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
- De définir les modalités de la concertation publique selon le schéma suivant : de mettre à disposition du public un cahier pendant toute la durée de la concertation destiné à recueillir ses observations et propositions, des informations diffusées dans le magazine municipal, de pages dédiées sur le site Internet de la ville, d'expositions en Mairie, et de réunions publiques.
- D'instaurer deux périmètres de sursis à statuer sur les emprises actuelles des établissements d'enseignement supérieur de la faculté de Pharmacie et de l'école Centrale, selon le plan annexé à la présente délibération, conformément aux articles L 111-8 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme.
- Et d'autoriser Monsieur le Député-maire à solliciter les subventions maximales auprès de l'Etat.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je donne la parole à Monsieur BOZZONE qui souhaite intervenir.

**Monsieur Jean-Louis BOZZONE, Conseiller municipal :**

Monsieur le Député-maire, mes chers collègues, mesdames et messieurs, notre Ville va élaborer un nouveau PLU dont le dernier datait de 1981. Il s'agit donc d'une réflexion importante qui engagera l'avenir d'au moins une génération de châtenaisiens. Au-delà de la définition des règles de constructibilité, il s'agit de se doter d'un véritable projet de ville. Nous souhaitons tous promouvoir plus de convivialité et de se donner les moyens d'une véritable écologie urbaine en tenant compte des orientations de l'Etat.

Le PADD réalisera un premier diagnostic qui sera la clé de voûte du futur PLU. Vous nous proposez, Monsieur le Député-maire, de réfléchir sur des modalités de communication et de concertation afin que nous puissions débattre dans les meilleures conditions pour conférer une forte légitimité à cet ensemble de projets.

Pour ma part, je vous sou mets l'idée de créer un site internet, distinct de celui de la mairie, permettant de relayer l'ensemble des étapes du projet et qui soit la voix électronique du bilan d'étape et de concertation. Il serait ainsi possible de consulter en format .pdf les différentes phases de l'étude. Un bus itinérant pourrait également sillonner notre ville en proposant une

exposition permanente qui apporterait un éclairage sur les différents travaux en place, afin que la population châtenaisienne puisse suivre ces travaux en connaissance de cause et que soient relayées ses attentes, ses positions et ses craintes.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Merci. Les lois et les règlements concernant le PLU stipulent que la première délibération a deux objets : prescrire l'élaboration du PLU et préciser les modalités de la concertation. J'aimerais revenir avec vous sur ce second point. Aujourd'hui, nous ne précisons pas ces modalités. Il s'agit seulement d'une liste de moyens de communication et d'information des plus élémentaires, qui ne sont pas adaptés à l'importance de ce sujet.

D'autre part, il ne s'agit en aucun cas de modalités de concertation mais d'outils d'information. Un journal ne peut pas recueillir l'avis des habitants, à moins de leur offrir une tribune d'expression des citoyens. Concernant une page internet de la Ville, il s'agit encore d'un moyen d'information, à moins de proposer un forum comme l'a précisé Monsieur BOZZONNE. Quant aux expositions, présentent-elles des projets avec différents choix possibles, ou un seul projet déjà bouclé ? Où seront-elles installées ? Il est possible d'imaginer une exposition tournante sur l'ensemble de la commune, dans différents lieux publics au moment des trois étapes clés de l'élaboration du PLU.

Prenons l'exemple d'une ville à proximité, Sceaux. Le Conseil municipal du 26 juin 2008, lors de sa première délibération, a précisé sa démarche de concertation conformément à l'article L 302 du Code de l'Urbanisme. Quatre ateliers thématiques doivent être mis en place, tel qu'il a été décidé lors de ce Conseil municipal. Ces ateliers, ouverts à l'ensemble de la population, ont pour objet de faire ressortir les grands enjeux d'aménagement et de développement durable pour Sceaux pour les 10 ans à venir, et d'enrichir ainsi le diagnostic.

La concertation est menée dans les différents quartiers. L'équipe municipale se propose de rencontrer régulièrement les associations de quartier afin de faire émerger les spécificités du quartier et mieux évaluer les enjeux pouvant être identifiés. Ils organisent, de plus, des expositions spécifiques et élaborent des documents spécifiques résumant et précisant les différentes étapes du PLU au cours de son élaboration. Un forum est créé sur le site internet, qui est différent de celui de la Ville de Sceaux, pour associer l'ensemble de la population.

L'ensemble de ces décisions ont été prises en Conseil municipal un an auparavant, et elles ont été mises en place depuis. Il est possible de consulter sur le site le bilan d'étape de la concertation qui s'est déroulée tout au long de cette année. Cette consultation a permis à plus de 400 personnes de s'exprimer.

Nous vous proposons aujourd'hui de compléter les modalités de concertation par :

- Une expression possible de toutes les associations châtenaisiennes sur les panneaux associatifs sur ce seul thème,
- La création d'une commission extra-municipale qui regrouperait les associations d'habitants actifs sur Châtenay-Malabry,
- La création d'ateliers thématiques ouverts à tous les habitants et animés par des professionnels de la mairie, de la communauté d'agglomération, des associations locales, ainsi que des élus,

- La création d'un site spécifique pour le PLU et des expositions qui présenteraient, aux trois étapes clés, les différentes possibilités et choix déterminants.

Sans véritable concertation, nous ne pouvons pas approuver cette décision, et nous voterons contre.

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :**

La prescription de l'élaboration du PLU est, enfin, soumise à l'approbation du Conseil municipal. Le précédent document, comme cela a été rappelé, date de 1993, et a été modifié à de nombreuses reprises, comme aujourd'hui.

Nous avons demandé à plusieurs reprises qu'une réflexion d'ensemble soit menée pour plus de cohérence dans le développement de Châtenay, et ne pas réaliser les aménagements par morceaux. Nous sommes favorables au développement du PLU et des transports en commun. Les enjeux sont importants. Il s'agit en effet de notre cadre de vie quotidien. Des mutations importantes sont à l'œuvre sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération, et notamment sur les communes limitrophes, comme Le Plessis-Robinson, ou la Croix-de-Berny à Antony. Nous sommes défavorables à un mur de béton tout au long de l'avenue arborée jusqu'à ce jour, et contre une densification, mais pour un projet de développement durable.

Notre commune a des quartiers très diversifiés, comme le quartier de Malabry, des Fiches et des Houssières, le Petit Châtenay, ainsi que des structures de population très différentes, quartier par quartier. Nous avons la chance d'avoir une cité-jardin admirée par beaucoup, dont l'attractivité doit encore être renforcée. Un des objectifs essentiels pour nous est la mixité sociale et générationnelle dans chaque quartier. Le deuxième objectif est le développement durable de notre territoire qui doit s'appuyer sur l'écologie, l'économie et le social. Nous sommes favorables aux autres objectifs proposés comme protéger et mettre en valeur nos espaces, accompagner l'arrivée du tramway, favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.

En ce qui concerne les modalités de concertation, nous souhaitons être associés à l'élaboration du diagnostic car sa vocation est de nous éclairer sur les choix à venir. Pourquoi ne pas mettre en place des ateliers, comme le propose ma collègue, où les habitants peuvent participer et élaborer ensemble ce document ?

En conclusion, l'horizon du PLU est 2020 au moins. Il existe à Châtenay une forte pression foncière. L'arrivée du tramway et le départ de l'école Centrale et de la faculté de Pharmacie est une chance. Il s'agit de préciser quelle ville nous voulons pour nous et nos enfants. Nous souhaitons une vraie concertation, et non des seules actions d'informations sur des décisions déjà prises.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Je réponds à propos de la concertation et de sa mise en œuvre mais aussi de l'information, dont il a été question dans plusieurs interventions. Il faut également informer, car nous organisons souvent des réunions de quartier, mais auxquelles tout le monde n'assiste pas. Il ne faut pas opposer concertation et information.

La délibération proposée aujourd'hui est large et peut s'adapter à vos demandes. Je crois qu'en voulant bien faire et en détaillant, il est possible d'oublier certains éléments. Cette délibération permet de tout faire et je vous assure que je le ferai, pour une bonne et simple raison. En effet, on a pu constater lors des modifications du POS, toutes les rumeurs, les tracts pour effrayer les habitants ou qui profèrent des contre-vérités. Je mènerai donc une concertation la plus large possible.

Concernant les objectifs, nous avons déjà donné, sans que ce soit une obligation, Madame GUTGLAS, un certain nombre d'objectifs. Vous avez repris certains d'entre eux et vous en avez ajouté. Une fois encore, je vous rappelle que le Code de l'urbanisme ne nous y oblige pas. Compléter les objectifs fera partie de la concertation et du travail qui doit être mené. Il s'agit de la première délibération. Nous ne devons pas partir d'une feuille blanche pour débattre, il faut donc réaliser en effet des études préalables et définir des orientations pour, par la suite, faire de la concertation. Sinon, le processus ne finira jamais.

Nous donnons un certain nombre d'orientations, forts du diagnostic. Je ne vois pas l'intérêt de créer une commission extra-municipale vu qu'il en existe déjà une, qui travaillera sur ce sujet. Monsieur GHIGLIONE réunira la commission régulièrement pour que l'ensemble des élus puisse participer. Je n'ai pas d'*a priori* sur vos propositions, qui peuvent être positives.

Concernant les propos de Madame GUTGLAS sur les transports, cela ne servirait à rien que la Région et le département dépensent des dizaines de millions d'euros pour desservir des jardins potagers sur l'avenue de la Division Leclerc. Quant au départ de l'école Centrale et de la faculté de Pharmacie, vous pouvez remercier le président de la République et Madame PECRESSE d'avoir enfin un grand projet pour l'université. Je croyais que vous étiez contre ces départs, mais vous vous en réjouissez maintenant. Il s'agit en effet d'une chance, que nous devons saisir. En effet, comme vous l'avez indiqué, notre Ville protège 50 % de ses espaces verts. Nous avons pris ces délibérations, et il n'est plus possible d'y toucher.

La Cité-jardins de la Butte Rouge prend en outre beaucoup de place avec une faible densité, et elle est visitée par des architectes du monde entier. Des efforts ont été entrepris avec l'office HLM, en termes d'entretien. Il semble qu'il y fait bon vivre, et nous allons y construire le gymnase Vinci qui sera le plus beau de la ville. Ainsi, il ne reste en effet que peu de foncier libre. De plus, nous devons utiliser l'axe de l'avenue de la Division Leclerc pour avoir de l'activité économique sur la commune.

Il est donc nécessaire de saisir les opportunités liées aux départs de ces établissements. Ces terrains situés en bordure d'autoroute sont d'accès facile, l'enquête publique sur le projet de l'échangeur Ouest a d'ailleurs été lancée le 15 juillet, et le tramway - que la Région devrait approuver au mois de septembre et le Stif au mois d'octobre - améliorera encore leur desserte. Nous serons donc bien desservis, ce qui pourra attirer les entreprises. Nous y travaillerons ensemble, je l'espère.

Je veux qu'il y ait une concertation, notamment avec les élus, avec des groupes de travail dans les commissions. Si vous souhaitez vous opposer sur tout, nous travaillerons sans vous. En cas de vraie participation constructive, nous travaillerons alors tous ensemble. Pour conclure, sur les transports, nous nous sommes battus de nombreuses années pour obtenir ce tramway, et nous avons eu raison de ne pas céder, et de ne pas accepter le prolongement du Trans Val-de-Marne. Quand je vous entends dire que vous avez toujours été pour le tramway, je m'étonne

de l'amnésie de certains. Les comptes-rendus des délibérations municipales et départementales en attestent.

Ainsi je souhaite vous lire le compte rendu du Conseil général du 12 mars 1999, où sont repris les échanges à l'occasion du débat sur le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France, l'intervention de Madame CANET, Conseillère générale, fut la suivante :

*« le Trans Val-de-Marne passera près de chez nous à la Croix-de-Berny à l'horizon 2000, alors pourquoi ne pénétrerait-il pas plus loin dans notre département. C'est en cela que je défends le prolongement du Trans Val-de-Marne le long de D 986 à Châtenay sous la forme d'un bus en site propre. Chacun le sait, ces bus ont un déplacement plus rapide, moins contraint par les embouteillages et avec une régularité et une fréquence améliorée. Bien sûr, il s'agit d'envisager cette nouvelle conception d'autobus, où la sécurité et le confort des passagers seront privilégiés et des solutions seront envisagées pour les personnes à mobilité réduite ».*

Vous auriez pu me dire que vous étiez pour le bus, parce qu'il existerait déjà, alors que le tramway aura nécessité 10 ans d'attente. Vous ne pouvez par contre pas affirmer que vous avez toujours été pour le tramway. Il s'agit d'un document officiel auquel Madame GUTGLAS peut avoir accès. Pour ma part, je garde tous les documents pour pallier à certaines défaillances de ma mémoire. Je vous l'affirme : si la solution proposée par Madame Canet, à l'époque, avait été retenue, jamais nous n'aurions obtenu le tramway pour Châtenay-Malabry ! J'étais contre cette solution car elle aurait irrémédiablement marquée la césure de la ville en deux le long de l'avenue de la Division Leclerc, parce qu'un bus en site propre nécessite quatre voies de circulation.

Pour conclure sans polémique, j'ai défendu le prolongement du tracé du Tramway sur Clamart, de l'Hôpital Béclère à la place des Gardes, que souhaite le Maire socialiste de cette ville et qui n'était pas prévu dans le projet initial. Cela va donc nécessiter un budget supplémentaire de 45 M €.

Il a fallu se battre avec la Région pendant des années pour qu'elle accepte le tramway et qu'elle participe à son financement. Alors qu'avant ce prolongement, la répartition était de 56 M € pour la Région, et 124 M € pour le département sur 180 M € au total. La Région est prête maintenant à financer 50% de ce prolongement, elle a donc plus d'argent pour les villes dirigées par des élus socialistes !

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

**URBANISME - TRAVAUX**

**Zone d'Activités Economique « Europe ».**

**Transfert de la rue Alphonse Lavallée du domaine public du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry vers le domaine public communal.**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

Vous connaissez tous la rue Alphonse Lavallée, située dans la zone d'activité Europe et qui permet de desservir la maison de soins de suite.

Il vous est proposé ce soir d'incorporer formellement cette voie dans le domaine public communal, qui en assure déjà l'entretien, et d'autoriser Monsieur le Député-maire à signer l'acte authentique de transfert de propriété, celui-ci s'effectuant à l'euro symbolique, du syndicat mixte de Châtenay-Malabry vers le domaine public communal.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

En l'absence de demande d'intervention, je mets ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ PAR :***

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

J'aimerais que vous donniez une explication de vote, car je ne comprends pas pourquoi vous refusez de voter un point permettant de récupérer une voirie dans le domaine public.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Pour la même raison que l'autre vote, sur la même organisation, car pour les citoyens, la situation devient compliquée, les terrains passant d'une structure à une autre pour récupérer la TVA. Nous ne savons plus où nous en sommes de ces transferts. Démocratiquement, ces transferts restent flous et incompréhensibles. C'est donc pour cette raison que nous nous abstenons.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Il est possible d'en discuter en commission. Il ne s'agit pas d'un problème de TVA. Je sais bien que vous êtes contre le syndicat mixte. Je vous rappelle que celui-ci a un projet sur la zone d'activité Europe. Nous avons déjà acheté des terrains et une opération a déjà été réalisée, la maison de soins de suite. Une voirie existe pour la desservir, il s'agit tout simplement de l'incorporer dans le domaine public, comme toutes les rues. Il ne s'agit donc pas d'un problème de récupération de la TVA. La ville récupère la propriété de cette voirie une fois l'opération terminée, c'est tout.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Cela se passe pour la TVA, comme pour la propriété. Nous reparlerons de la question des voies communales concernant la rue des Grillons et nous préciserons alors ce que nous souhaitons.

## **URBANISME - TRAVAUX**

**Autorisations préalables au changement d'usage des locaux destinées à l'habitation.**

**Transfert de compétences.**

**Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de signer la convention de mise à disposition des services de l'Etat.**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

Jusqu'à récemment, les changements d'affectation des locaux d'habitation étaient soumis à une autorisation préalable et motivée du Préfet, après avis du Maire. Celle-ci pouvait être subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage.

L'article 13 de la Loi du 4 août 2008 de Modernisation de l'Economie (LME) transfère aux maires des communes de plus de 200 000 habitants ainsi qu'à ceux des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le pouvoir, jusque là exercé par le préfet, de délivrer les autorisations préalables au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation. La date d'effet de ce transfert de compétences a été fixée au 1<sup>er</sup> avril 2009.

Il convient de délibérer afin de déterminer, conformément à l'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 21 février 2008, les conditions dans lesquelles les autorisations de changement d'usage doivent être délivrées au regard de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le principe reste la compensation, mais il est prévu un certain nombre de dérogations.

Ainsi, il n'y a pas de compensation pour :

- La transformation de locaux d'habitation demandée par un propriétaire public ou ayant une mission d'intérêt général,
- Les locaux d'habitation, en résidence principale, partiellement transformés en locaux professionnels non commerciaux,
- Les locaux d'habitation partiellement transformés en locaux commerciaux mais sans réception de clientèle ni de marchandises,
- La transformation de locaux d'habitation dans les Zones Urbaines Sensibles, Zone Emploi de Ville, Zone de Redynamisation Urbaine,
- L'exercice d'une profession libérale dans la limite de 70 m<sup>2</sup> et en conservant les pièces humides (200 m<sup>2</sup> en cas de regroupement).

La Ville de Châtenay-Malabry instruira elle-même les demandes de changements d'usage. Cependant, il est tout de même nécessaire de signer la convention provisoire de mise à disposition des services de l'Etat en attendant le décret d'application de la loi qui permettra de calculer le montant de la compensation financière dont la Ville pourra bénéficier.

Compte tenu de ces éléments, il vous est donc demandé d'autoriser Monsieur le Député-maire à signer la convention provisoire de mise à disposition des services de l'Etat et tout document se rapportant à cette affaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

### **URBANISME - TRAVAUX**

**Rue des Grillons :**

**Acquisition d'une parcelle de 903 m<sup>2</sup> pour incorporation au domaine public routier communal.**

**Rapport présenté par Monsieur GHIGLIONE**

Il s'agit d'un ancien dossier que nous devons régulariser ce soir. Depuis l'ouverture de la rue des Grillons en 1960, les régularisations foncières avec les riverains n'ont pas été réalisées. Ainsi, le Groupe Scolaire Sophie Barat, ainsi que d'autres propriétaires de cette rue, est toujours propriétaire administrativement d'une partie de la rue des Grillons qui était restée cadastrée.

J'ai rencontré un des propriétaires qui a des ennuis avec les acquéreurs potentiels de son terrain, il demandera probablement les éléments nécessaires. Je pense que cette délibération sera à nouveau à l'ordre du jour en septembre.

Afin d'incorporer dans le domaine public la partie de terrain concernée, c'est-à-dire les morceaux de trottoirs et de pouvoir aménager, cet été, les abords de l'école en « zone 30 », il est nécessaire d'en récupérer la pleine propriété. Les autres régularisations avec les riverains seront, le cas échéant, réalisées par la suite.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Député-maire à signer l'acte authentique de transfert de propriété, celui-ci s'effectuant à l'euro symbolique.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous sommes tous sensibles à la question de l'accès aux écoles de notre commune. Un terrible accident s'est produit à proximité de l'école Jean Jaurès en 2007 que nous gardons tous en mémoire. Nous avons la possibilité d'aménager les abords de l'école Sophie Barat en limite communale de Châtenay et de Verrières en récupérant la pleine propriété. La situation n'était pas simple, mais les travaux sont désormais réalisables.

Pouvons-nous envisager de réaliser cette opération, avec l'appui de nos services techniques, sur l'ensemble des écoles de notre commune, nous permettant ainsi de réfléchir à un projet à l'échelle de la commune, de négocier le prix des travaux et d'harmoniser l'ensemble de nos interventions concernant la sécurité des jeunes châtenaisiens ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je n'ai pas bien compris la question. Les travaux de sécurité existent pour toutes les écoles. Vous avez cité un cas dramatique, mais vous ne pouvez pas dire que la raison était le manque de sécurité. Il existe à cet endroit tout ce qui est nécessaire à la sécurité, comme des barrières, des feux tricolores ou la police municipale fait traverser les enfants. Un accident est malgré tout toujours possible, cette fois-ci il fut dramatique.

Le barrièrage mène vers le passage piétons, mais il n'est jamais possible d'obliger à l'utiliser. Nous venons de réaliser des travaux à l'école Masaryk ; pour Mendès France, un aménagement a été réalisé quelques années auparavant pour que l'avenue puisse être traversée en deux temps. Quant aux environs de l'école des Mouilleboeufs, ils ont été aménagés en « zone 30 ». Je ne sais pas si vous visez une école en particulier. L'école Brossolette est protégée par du barrièrage et un recul par rapport à la chaussée, et la rue sera aménagée en « zone 30 » lors des travaux.

Je ne vois pas à quelle école vous faites allusion concernant les risques.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je pensais à deux sites et en particulier, devant le théâtre, où il n'est pas possible de traverser l'avenue de la Division Leclerc, ce qui est très dangereux pour les piétons.

Concernant l'école Jean Jaurès, je souhaite attirer votre attention sur le fait qu'il existe des risques d'accidents car le passage piéton est trop proche des feux tricolores. Un autre accident risque réellement d'arriver. Il est donc nécessaire de reculer ce passage piéton et de réaménager cette zone qui est devenue extrêmement dangereuse.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Il n'est pas possible de modifier à cet endroit la visibilité. Il faut chercher à améliorer l'ensemble de cette partie de l'avenue de la Division Leclerc, puisqu'il existe une sortie du parking privé des Verts Coteaux, à la sortie de la rue Henri de la Touche. Cette situation est en effet complexe, il s'agit tout d'abord de fermer cette sortie. Mais ce terrain est privé et les négociations durent depuis sept ou huit ans pour le transférer au domaine public afin que la Ville puisse réaliser ces aménagements.

Sur l'avenue de la Division Leclerc, devant le conservatoire, la DDE refuse de mettre des feux, au vu de la proximité du carrefour. Il n'est pas possible de mettre des feux tous les 15 m. Le département préfère attendre l'arrivée du tramway. Nous le ferons donc à notre charge. Nous ne mettrons pas un passage piétons, car les passants estimerait alors être protégés, ce qui peut devenir un vrai danger. Un feu sera installé, non pour réguler la circulation mais pour permettre de traverser la chaussée, avec un système de déclenchement du feu rouge à la demande des piétons.

Je mets donc ce rapport aux voix.

## ***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Travaux de voirie : Aménagement de sécurité rue des Grillons.**

- **Demande de subvention au Conseil Général des Hauts-de-Seine.**
- **Approbation de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

La Ville de Châtenay-Malabry, en concertation avec la Ville de Verrières-le-Buisson, a pour objectif d'aménager la rue des Grillons en « zone 30 », au droit du groupe scolaire Sophie Barat.

Cet aménagement fait suite à une concertation auprès des associations de parents d'élèves et du chef d'établissement, qui a abouti à une demande d'aménagement de sécurité.

Afin de parfaire la sécurité des élèves aux abords de l'établissement, il est prévu de :

- Créer un aménagement spécifique de part et d'autre de l'entrée du groupe scolaire Sophie Barat,
- De créer un plateau traversant,
- De rétrécir la chaussée.

A cet effet, un projet de convention est soumis à notre assemblée, qui a pour objet de préciser les obligations particulières des communes de Verrières-le-Buisson et de Châtenay-Malabry, en ce qui concerne l'exécution et le financement des travaux de création d'une « zone 30 » rue des Grillons.

Compte-tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire, ainsi qu'à solliciter des subventions au taux le plus élevé possible pour les travaux de mise en sécurité de la rue des Grillons auprès du Conseil général.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je mets ce rapport aux voix.

## ***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation de l'avenant n° 2 au marché relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la construction de nouveaux équipements sportifs comprenant un terrain de football en revêtement synthétique et des vestiaires (Stade des Bruyères).**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

La commune s'est engagée dès 2006 à poursuivre les aménagements qualitatifs du complexe sportif des Bruyères, entamés en 2005, par la substitution d'un terrain en gazon synthétique à l'ancien terrain en matières stabilisées et par la réalisation de nouveaux vestiaires en lieu et place d'anciens équipements.

Pour mener ce projet, la commune s'est fait assister, dans le cadre d'un marché conclu en octobre 2006 à l'issue d'une consultation publique lancée en avril 2006, par une équipe de maîtrise d'œuvre composée du cabinet DOH-HERAULT-KELDI (DHK), pour la partie bâtiment, et du cabinet PMC ETUDES cotraitant, pour la partie infrastructure.

Le Conseil municipal a, lors de sa séance du 13 novembre 2008, approuvé un avenant à ce marché de maîtrise d'œuvre pour fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, contractualiser le coût de réalisation des travaux de bâtiment issu du marché de travaux et d'actualiser le taux de tolérance.

La mission du maître d'œuvre devait s'achever à l'issue de la réception de l'ouvrage prévue au 15 décembre 2008 et ce, conformément aux dispositions contractuelles du marché de travaux qui prévoyait une durée de chantier de 8 mois.

Or, au fur et à mesure de l'avancée des travaux de construction des vestiaires, un certain nombre d'aléas et d'incidents importants ont nécessité, notamment, de reprendre une partie de l'ouvrage et de recalculer les plannings. Il est à présent envisagé de réceptionner les vestiaires à la fin du mois de septembre 2009.

Il convient donc de tenir compte de l'allongement de ce chantier de 9 mois et demi sur la rémunération des seules missions de suivi de l'exécution du chantier assurées par le maître d'œuvre, et de ne pas pénaliser ce dernier du seul fait des errements de l'entreprise de travaux, qui sera par ailleurs sanctionnée.

La répercussion de l'allongement de neuf mois et demi du chantier sur les missions du maître d'œuvre entraîne ainsi une augmentation de 35 466, 52 € HT du montant de sa rémunération définitive, sur la base des conditions économiques du mois Mo, c'est-à-dire novembre 2008, pour la partie bâtiment, le montant de la rémunération sur la partie infrastructure restant inchangé. Le nouveau montant global du marché s'élève donc à 158 579, 71 € HT soit 189 661, 33 € TTC.

En conséquence, je vous propose d'autoriser monsieur le maire à signer l'avenant n° 2 et toute pièce afférente avec la dite entreprise.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Il s'agit d'une manipulation financière – sans vouloir être péjoratif – en vue de régulariser des coûts de retard sur un chantier. Or ce n'est pas la première fois de ma jeune carrière de Conseiller municipal que je participe à des délibérations portant sur cet objet. D'autre part, il est prévu de rembourser des sommes liées aux surcoûts de l'opération, sommes qui ne sont parfois jamais réellement rendues.

Pour ces deux raisons, c'est-à-dire la récurrence de ce type de délibérations et l'absence de garantie de versement réel des sommes, nous nous abstenons de voter cette délibération.

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère municipale :**

Mon intervention ira dans le même sens que celle de mon collègue. Je suis étonnée que le budget de ce chantier passe de 33 814 € HT à 119 000 € HT, multipliant ainsi par trois le coût total. Je suis vraiment étonnée et je regrette une telle augmentation.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Monsieur NADEAU, vous vous exprimez comme vous le souhaitez lors de vos prises de parole, mais vous devriez éviter d'utiliser des termes portant à confusion, comme « manipulation », qui font désordre dans un compte-rendu. Comme il vous appartient de changer vos propos, vous le ferez, à moins que vous ne vouliez le faire dès maintenant.

Je vous rappelle rapidement le contexte, que connaît bien Mme GUTGLAS qui siège à la commission d'appel d'offres. Tout d'abord aucune entreprise n'a répondu. Puis une entreprise a répondu, proposant un coût de travaux bien supérieur à nos estimations. Nous avons constaté, pendant le chantier, que l'entreprise avait mal fait son travail. Nous ne pouvons pas blâmer nos services techniques et nos maîtres d'œuvre de s'être aperçus que la construction avait été mal faite, en particulier les joints de dilatation. La construction pouvait même être dangereuse d'ici à quelques années.

La reprise, qui a impliqué de recasser, a entraîné un allongement de la durée des travaux de 9 mois. Les préfabriqués, qui ont été installés pour continuer durant l'été à accueillir les jeunes du fait de ce retard, seront payés par l'entreprise, ainsi que l'expert qui a été consulté, car l'entreprise est fautive. Pour autant, l'architecte a fait sa part du travail et il a même constaté le problème. Ces 9 mois d'allongement de chantier doivent lui être payés car ils ne lui sont pas imputables.

Madame GUTGLAS, si vous dites que le montant total passe de 33 000 à 119 000 €, je pense que vous n'avez pas bien lu le document. En effet, la somme consacrée à cet équipement est divisée en deux, dont une partie reste inchangée, c'est-à-dire celle qui concerne la partie infrastructure. L'autre partie est celle qui concerne le suivi des travaux. Seuls 35 000 € ont été ajoutés. Le budget ne passe pas de 33 000 € à 119 000 €. Ce problème précis ne nécessite qu'une augmentation de 35 000 € de la rémunération du maître d'œuvre.

Heureusement que nos services et le maître d'œuvre se sont aperçus du problème parce que des travaux mal réalisés engendrent des surcoûts par la suite. Pour l'espace omnisports Bérégovoy que j'évoquais plus tôt, il a fallu payer 3 M € pour acheter le terrain, mais également réaliser récemment 800 000 € de travaux supplémentaires pour éviter que ce gymnase ne devienne *une piscine* ! Tellement ce chantier avait été bien suivi par les municipalités précédentes.

Si les services et maîtres d'œuvre de l'époque s'étaient aperçus des malfaçons, le maître d'œuvre aurait peut-être été payé un peu plus pour l'allongement des travaux, mais pas à hauteur de 800 000 €.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation de l'avenant n°5 relatif à la convention conclue avec le Département concernant la rétrocession de l'entretien des arbres des voies Départementales.**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

Par convention approuvée au Conseil municipal le 27 mars 2003, la Ville de Châtenay-Malabry a repris l'entretien des arbres d'alignement plantés sur les voies départementales en contrepartie d'une participation financière du Conseil général versée sur production d'un état de dépenses plafonné à 45 € par sujet et révisable chaque année.

Le présent avenant a pour objet d'actualiser le nombre d'arbres concernés par la convention à 1058 et le montant correspondant à la participation départementale à 47 610 €.

En effet, 35 sujets sur l'avenue Roger Salengro – la RD 63 – ont fait l'objet d'une rénovation. Il en résulte que, conformément à l'article 6 de la convention, ces arbres sont entretenus pendant 3 ans directement par les Services du Conseil général et sont donc sortis de l'inventaire des arbres entretenus par la commune. De même, les services municipaux ont repris en gestion les arbres de la rue Henri Marrou – RD 128–, soit 19 sujets nouvellement replantés suite à leur rénovation par le Conseil Général des Hauts-de-Seine.

Aussi, je vous demande d'approuver l'avenant ci-joint et d'autoriser Monsieur le Député-maire à signer celui-ci.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je mets ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Avis concernant une installation classée pour la protection de l'environnement située à Antony – Société L'HOTELLIER SAS.**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

La société L'HOTELLIER SAS exploite sans autorisation, depuis 1987, à Antony, rue Henri Poincaré (3 Km au sud de l'A86), un site de fabrication de systèmes de lutte contre les incendies. A ce titre, elle est amenée à stocker et manipuler des matières dangereuses comme des poudres, gaz, et des peintures.

Afin de régulariser sa situation, elle doit solliciter une autorisation préfectorale conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

L'accidentologie de ce type d'établissement est liée à :

- La manipulation de produits pyrotechniques,
- Les gaz halons pour extincteurs,
- Les chaufferies,
- L'application de peinture.

Le volet « Etudes des dangers » du dossier d'enquête conclut que « au terme de l'évaluation préliminaire des risques, aucun scénario n'est identifié en risque critique ». En effet, tous les critères de sécurité sont respectés. Une enquête publique se déroule depuis le 11 juin 2009 jusqu'au 11 juillet 2009 inclus. Les communes alentour sont amenées à donner leur avis sur la poursuite des activités de cette société qui emploie 92 personnes. Un exemplaire du dossier d'enquête publique est tenu à la disposition du public en mairie, aux services techniques.

Compte tenu de ces informations, je demande à l'assemblée d'émettre un avis favorable à la poursuite de l'activité de cette société.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Le dossier d'enquête publique est en même temps disponible et n'est pas terminée puisqu'elle termine le 11 juillet, je ne comprends pas bien. Certains éléments sont-ils déjà disponibles à la consultation ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Légalement, l'enquête publique est limitée par un délai. Le dossier de cette enquête est consultable par tous, et le registre correspondant permet d'y inscrire son avis.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Existait-il une urgence pour déposer une délibération à ce sujet avant même la fin de cette enquête ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Nous pourrions prévoir un Conseil municipal en août pour voter cette délibération, mais je pense que nous n'atteindrions pas le quorum. Etant donné que l'enquête a déjà commencé, nous pouvons donner notre avis dès maintenant comme tous les Châtenaisiens.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

**URBANISME – TRAVAUX**

- **Approbation du principe de recours à un contrat de partenariat public-privé pour la rénovation, l'entretien des voiries communales, de leurs dépendances et la gestion du réseau d'éclairage public et de la signalisation tricolore.**
  - **D'autoriser Monsieur le Député-maire à engager une étude d'évaluation préalable.**
  - **Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire à solliciter d'éventuelles subventions.**
- Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

La Commune de Châtenay-Malabry comptabilise :

- 35 km de voiries communales,
- Environ 7 ha de trottoirs,
- 2 204 points lumineux réparties sur 169 voies,
- 29 carrefours à feux.

La majeure partie de ce patrimoine exige aujourd'hui une remise à niveau. Avec des installations datant parfois de plus de 40 ans, le réseau actuel a, en effet, atteint un seuil d'usure important qui le rend fort coûteux en maintenance et en dépenses d'énergie.

L'efficacité du système de transport en général et du réseau routier en particulier est un atout majeur dans l'activité économique d'une collectivité. L'éclairage public ne consiste pas seulement à faire de la lumière mais contribue à la sécurité des biens et des personnes et permet d'assurer indirectement les missions de police dévolues au maire.

En sus de ces priorités classiques et indispensables, il est aujourd'hui possible d'amener un contenu environnementaliste et esthétique dans l'approche qui est faite des problématiques d'éclairage public et de signalisation tricolore en faisant appel à des technologies de pointe, d'autant que les obligations du Grenelle de l'Environnement vont obliger les communes à respecter des normes plus contraignantes.

Ainsi, les performances des nouveaux matériels doivent permettre une diminution significative des consommations et de la pollution lumineuse. La signalisation tricolore doit, quant à elle, répondre à des impératifs réglementaires afin d'assurer et de renforcer la sécurité publique des personnes.

La nécessité de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public a conduit la commune à envisager de se doter de moyens pour renouveler rapidement ses équipements, avec un triple objectif : offrir un service public de qualité, garantir la pérennité des installations à venir en bénéficiant des avancées technologiques et optimiser la dépense globale d'investissement et de fonctionnement.

Ce projet nécessite de lourds investissements. Aussi, le financement de ces charges conséquentes ne peut être envisagé en dehors d'une programmation exceptionnelle et pluriannuelle.

En répertoriant les solutions potentielles à notre disposition, une étude préalable engagée dès l'année 2008 a écarté la création d'un service municipal *ex nihilo*, incompatible avec l'urgence du projet ainsi que l'option de la délégation de service public (DSP), car l'utilisateur ne paie pas directement la voirie, l'éclairage public ou les signalisations tricolores.

Il reste deux possibilités juridiques : des marchés de travaux et de maintenance classiques ou un contrat de partenariat public-privé (CPPP). Dans la première formule, la gestion des différents marchés –voirie, énergie, maintenance, remise à niveau, sinistres et accidents – requiert une compétence technique interne ou externalisée, de maîtrise d'œuvre, de contrôle financier et technique. La seconde solution regroupe l'ensemble des prestations dans un même contrat.

Au terme de cette pré-étude, il ressort que la solution d'un partenariat public-privé, régi par l'ordonnance du 17 juin 2004 modifiée, constitue le montage juridique et financier le plus pertinent et adapté pour répondre aux objectifs de la collectivité. En effet, le contrat de partenariat public-privé permet à une personne publique de confier à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement, des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale portant sur le financement, la construction d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public ainsi qu'à leur entretien et leur maintenance.

Le contrat de partenariat permet, par ailleurs, de transférer sur l'opérateur privé la plus grande partie des risques liés à la construction, la maintenance des ouvrages et de mettre en place une gestion technique des équipements fondée sur l'attente des performances définies contractuellement. La collectivité conservera cependant un fort contrôle sur la qualité des prestations assurées par la société attributaire du contrat. Conformément aux termes de l'ordonnance de 2004, l'intérêt de recourir à cette formule de contrat de partenariat doit faire l'objet d'une évaluation préalable.

Ce rapport d'évaluation devra déterminer si le projet présente un niveau de complexité tel que la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique. L'étude préalable devra également exposer avec précision les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif, qui l'ont conduite, après une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global, de performance et de partage des risques, à retenir le projet envisagé et à décider de lancer une procédure de dialogue compétitif.

A l'issue de cette évaluation, le Conseil municipal sera à nouveau appelé à se prononcer, au vu des résultats, sur une éventuelle poursuite de la procédure en vue d'autoriser la mise en œuvre de la procédure de dialogue compétitif qui lui-même fera l'objet d'une présentation devant cette assemblée préalablement à la signature du contrat de partenariat.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe du recours à un contrat de partenariat public-privé pour la rénovation, l'entretien des voiries communales, de leurs dépendances et la gestion du réseau d'éclairage public et de signalisation tricolore,
- d'autoriser Monsieur le Député-maire à engager une étude d'évaluation préalable,
- d'autoriser Monsieur le Député-maire à solliciter d'éventuelles subventions auprès de tout organisme susceptible d'en accorder et à signer les documents correspondants.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je donne la parole à Monsieur BOZZONE, Madame FRANCHET, puis Madame DELAUNE.

**Monsieur Jean-Pierre BOZZONE, Conseiller municipal :**

Je me demandais si nous pouvions envisager des feux tricolores disposant de petits panneaux solaires ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Notre commune est liée par un marché d'entreprise de travaux publics (METP) pour l'éclairage depuis de nombreuses années, et nous retrouvons enfin notre liberté cette année. Nous avons déjà évoqué dans ce Conseil les conséquences désastreuses de ce contrat : l'impossibilité de maîtriser notre consommation énergétique, de changer notre éclairage public pour des systèmes moins consommateurs d'énergie, comme celui qu'évoquait Jean Pierre BOZZONNE. De plus, le coût du contrat était très élevé.

Pouvons-nous saisir cette occasion pour bien réfléchir aux différentes possibilités offertes à notre commune concernant l'entretien de ses voiries, la gestion des éclairages publics et l'assainissement ? Pouvons-nous prendre le temps d'étudier les conséquences dans l'intérêt général des châtenaisiens ?

Le recours à un contrat de partenariat public-privé représente peut-être une solution, mais nous pouvons prendre le temps de réaliser une analyse comparative technique et financière sur l'ensemble des possibilités existantes. A partir de cette analyse fine, nous pourrions alors prendre une décision. En revanche, décider dès aujourd'hui de recourir à un contrat de partenariat public-privé nous ferme des portes.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Par cette délibération, vous souhaitez engager notre commune dans un contrat de partenariat public-privé, et, même si une évaluation préalable est prévue, il s'agit d'en voter le principe. Quand une collectivité fait réaliser un équipement, elle peut l'assurer elle-même, comme l'évoque le rapport, par le biais de maîtrise d'œuvre et de travaux ou le déléguer par le biais d'un contrat de partenariat public privé.

Dans le premier cas, la formule classique pour l'équipement public est que la collectivité fait réaliser un équipement pour ses propres besoins et par ses propres moyens, pour partie par l'autofinancement et pour partie en contractant un emprunt auprès d'un établissement bancaire. Il s'agit de la formule habituelle pour les équipements publics.

Dans le cas d'un contrat de partenariat public-privé, la collectivité s'endette sur 15 ans ou plus auprès de l'entreprise elle-même avec qui elle contracte. Celle-ci lui facture un loyer divisé en trois parties : l'amortissement de l'équipement, le coût de maintenance et les frais financiers. Sur le strict plan pécuniaire, cette formule est plus onéreuse dans la mesure où une entreprise privée, dont les conditions d'accès au crédit sont moins favorables que celles dont peut

bénéficier une collectivité territoriale, facture au client ses frais financiers à un taux majoré. De surcroît, ces frais seront soumis à une TVA non récupérable.

Dans un cas comme dans l'autre, la collectivité s'engage sur une annuité à régler pendant 15 ans ou plus, dans le premier cas auprès d'une banque, dans le second, auprès d'une entreprise sous forme d'emprunt. Or, à ce jour, le partenariat public-privé n'apparaît pas directement dans les ratios d'endettement, à l'heure de constater les comptes de résultat, notamment. Il s'agit, de façon plus discrète, d'un simple engagement en bilan dans les annexes des comptes administratifs. Or, il ne devrait pas y avoir de différence budgétaire entre un emprunt réalisé auprès d'une banque ou d'une entreprise.

J'attire également votre attention sur les études réalisées sur ces contrats de partenariat public-privé, qui montrent que cette solution est plus onéreuse pour la collectivité. Par exemple, la Fédération canadienne des municipalités a publié le 30 août 2007 une étude exhaustive sur le fonctionnement et l'efficacité des partenariats public-privé auxquels recourent un nombre croissant de collectivités au Canada, comme dans le reste du monde, montrant que cette formule est plus onéreuse.

Ce montage juridique financier ne semble pas opportun, et même risqué. Nous voterons donc contre cette délibération.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Vous avez peut-être, les uns et les autres, été marqués par le METP concernant l'éclairage public. Vous réagissez dans ce sens, et c'est légitime car il ne s'agissait pas d'une bonne affaire pour la commune. Il existe néanmoins deux grandes différences. Nous lançons ce soir le principe de mener des études préalables. Par la suite, lorsque ce point sera à nouveau à l'ordre du jour, nous verrons si cette solution est intéressante ou non. Il ne s'agit pas de décider ce soir de réaliser un PPP.

Pour autant, si, au préalable, vous n'avez pas réalisé l'analyse qu'indiquait Madame DELAUNE, vous ne pouvez pas rejeter cette idée, à moins d'avoir un *a priori* défavorable, quelque en soit la raison. Mon prédécesseur avait en effet fait voter le principe du METP, puis le sujet n'a jamais été débattu à nouveau en Conseil municipal. La Chambre avait d'ailleurs montré que le contrat n'existait pas puisqu'il n'avait pas fait l'objet d'un vote. Ne vous inquiétez pas, cette délibération reviendra à l'ordre du jour lorsque les analyses auront été réalisées.

Vous commettez une erreur lorsque vous dites que la TVA n'est pas récupérable. Cette affirmation est fautive. En effet, d'une part, il est désormais possible d'obtenir des subventions. D'autre part, le montant des sommes consacrées au PPP est inscrit en section d'investissement et aussi en section de fonctionnement du budget. Pour la part inscrite en section d'investissement, elle permet la perception d'un remboursement de TVA via le FCTVA. Pour les dépenses de fonctionnement, c'est-à-dire l'entretien, la TVA n'est jamais remboursée.

Par contre, il est vrai que le financement de ces travaux ne s'effectuerait plus via un emprunt classique. Ainsi, dans la nomenclature comptable, cela n'apparaîtrait plus sur notre état de la

dette. Cependant, ces montants ne seraient pas cachés pour autant, les crédits alloués aux dépenses d'investissement consacrés à la voirie ou l'éclairage public apparaîtraient dans le budget.

Cela étant, dans votre argumentaire, vous oubliez la vitesse d'exécution. En effet, avec un PPP, nous pouvons décider de réaliser les travaux en deux ou trois ans, en fonction de nos possibilités financières pour ce type d'opération. Sans un PPP, vu le coût d'une voirie, nous ne pouvions en réaliser qu'une tous les deux ans, avec un emprunt sur 15 ou 20 ans pour financer cette dépense d'investissement. L'avantage du PPP est de permettre la réalisation de ces travaux lourds d'infrastructure en 2 ou 3 ans là où il faudrait 10 ou 15 ans par un financement classique via l'emprunt.

Concernant le Canada, je ne connais pas leur PPP, mais leur comptabilité publique n'est pas nécessairement la même qu'ici, ni le texte de loi concernant leur PPP.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale:**

Les études portent sur les PPP en général.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Mais elles doivent porter sur les PPP selon l'ancien texte, elles méritent donc d'être revues.

Pour répondre à Monsieur BOZZONNE, je ne suis pas contre les panneaux solaires sur les feux tricolores. Les études montreront ce qu'il est possible de faire. Une fois encore, il ne s'agit pas ce soir de décider le montant de l'investissement, ni l'entreprise. La première délibération consiste à évaluer l'intérêt d'un PPP. Cette délibération repassera en Conseil.

Je rappelle à Madame FRANCHET, pour la rassurer, que dans les PPP, la collectivité paye directement les coûts de consommation. A l'inverse du METP, où l'entreprise payait même les factures d'électricité, sur lesquelles elle pouvait prendre des marges. Dans le PPP, l'entreprise ne paye que les travaux. Concernant la partie entretien, le PPP oblige l'entreprise à rendre tout en état neuf. L'intérêt d'un PPP est qu'en fin de contrat, il faut que la voirie, l'éclairage public, les feux tricolores soient rendus en état neuf. Il existe donc de grandes différences avec le METP.

Je vous renvoie à la délibération, qui est d'approuver le principe de recours à un contrat de partenariat public-privé et d'engager une étude d'évaluation préalable. Nous demandons une subvention pour la seule étude.

Je mets ce rapport aux voix.

**ADOPTÉ PAR :**

***LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ ET L'ÉLU DU GROUPE « MODEM »***

***LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE***

## **URBANISME – TRAVAUX**

**Demande de subvention : Groupe Scolaire Jean Jaurès.**

**Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation de l'armoire électrique de chaufferie du Groupe Scolaire Jean Jaurès.**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

### **1. Les principes du projet**

L'armoire électrique d'une chaufferie joue l'interface entre les différents appareils constituant un système de chauffage. Son rôle est aussi d'assurer la sécurité des utilisateurs (fuite de courant) et de protéger les matériels de la chaufferie des courts circuits ou surtensions.

Actuellement le matériel qui compose l'armoire de la chaufferie Jean Jaurès date d'une trentaine d'année et n'est pas conforme à la réglementation :

- aucun disjoncteur,
- pas de protection différentielle,
- les jeux de barre d'alimentation en courant fort ne sont pas protégés.

Dès lors que des travaux importants sont entrepris, il convient de prendre en compte les réglementations applicables aujourd'hui pour les travaux neufs.

La mise en place d'une nouvelle grande armoire, en lieu et place de l'actuelle, permettra d'installer les nouveaux équipements dans son enceinte sans avoir à ajouter une armoire électrique d'appoint. La rénovation de l'armoire permettra de sécuriser pleinement les appareils installés (circulateur à débit variable, centrale de traitement d'air en toiture) ainsi que le personnel de maintenance.

### **2. Assurer la sécurisation du système d'émission de chaleur**

La Ville de Châtenay-Malabry apporte une réponse de sécurisation à la chaufferie du groupe scolaire Jean Jaurès par la mise en conformité de l'armoire électrique. Le remplacement de l'armoire électrique effectué conjointement à l'opération de réhabilitation du système de chauffage assurera la pérennité de l'installation de chauffage, la sécurité des utilisateurs de la chaufferie et évitera une panne de chauffage en saison d'hiver.

### **3. Coût**

Le coût prévisionnel résiduel restant à la charge de la Ville, après déduction des coûts supportés directement par l'entreprise chargée de la maintenance des installations de chauffage de la commune, s'établit à 7 000 €.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire à solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation de l'armoire électrique de chaufferie du Groupe Scolaire Jean Jaurès et à signer tous les documents nécessaires à cette affaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je donne la parole à Madame FRANCHET.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous demandons une subvention pour la rénovation de l'armoire électrique de chaufferie du groupe scolaire Jean Jaurès, ce qui est une bonne chose. Concernant la sécurité, certaines écoles et édifices publics de Châtenay-Malabry ont été construits avant 1980. A cette époque, il était fréquent d'utiliser des matériaux comme l'amiante pour l'isolement thermique ou acoustique des murs et plafonds.

Le législateur a fixé en 2005 l'obligation d'établir un dossier technique sur l'amiante pour tous les établissements recevant du public pour contrôler la présence d'amiante. Tous les bâtiments communaux ont donc fait l'objet d'un diagnostic concernant l'amiante.

Nous vous demandons l'autorisation de consulter ces documents et nous sollicitons l'attention des élus à ce sujet car nous avons constaté, dans deux écoles, la dégradation des sols, en particulier dans les couloirs où les dalles du sol contiennent parfois de l'amiante. Une intervention devrait être engagée pour assurer la sécurité de nos enfants.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Dans quelles écoles ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

L'école Jean Jaurès et l'établissement Léo Lagrange.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Comment pouvez-vous affirmer cela sans diagnostic ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

J'attire votre attention. Sur l'école Jean Jaurès, il est possible qu'il y ait de l'amiante.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Les services techniques qui disposent du diagnostic, m'indiquent qu'il n'existe pas de problème. Il reste beaucoup de bâtiments en France contenant de l'amiante. Mais ne vous inquiétez pas, tant qu'on ne gratte pas, ce n'est pas dangereux.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Tout-à-fait. Mais dans ce cas, les sols sont extrêmement usés.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Vous aurez le diagnostic. Ne jouons pas à se faire peur et soyons réalistes.

Je mets aux voix ce rapport.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Demande de subvention : Equipement sportif – Gymnase Jean Jaurès. Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire de solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation du système de distribution d'eau chaude sanitaire du Gymnase Jean Jaurès.**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

#### **1. Les principes du projet**

Le projet consiste à remplacer les canalisations actuelles par des canalisations en acier galvanisé depuis la chaufferie jusqu'aux douches. L'état de la canalisation de distribution d'eau chaude sanitaire réduit le débit d'eau des douches. Effectivement, le diamètre de passage du tuyau est obstrué de moitié par des dépôts amassés au fil du temps. La mise en œuvre d'un système anticalcaire permettra de protéger de manière durable les nouvelles canalisations.

Au niveau des douches la rénovation s'effectue par le remplacement des têtes de douche plus économiques en eau. Le remplacement des canalisations permet l'amélioration de la conception du système de distribution. Le mélange de l'eau chaude à l'eau froide se fera au plus près des points de puisages offrant un meilleur confort aux usagers – pas d'attente d'eau chaude, ni de gaspillage d'eau dû à l'écoulement prolongé. La mise en œuvre d'une boucle de recyclage de l'eau chaude sanitaire (ECS) permettra, en parallèle du confort, de répondre aux règles de conformité sur les installations d'ECS dans les établissements recevant du public afin de limiter tout développement bactérien au sein des réseaux.

Dans chacun des locaux de douches, la suppression d'une douche individuelle doit offrir un nouvel espace aux utilisateurs pour se déshabiller dans l'enceinte de la douche. Actuellement le gymnase ne propose pas cet espace pour déposer ces effets de toilettes incitant ainsi les sportifs à se déplacer dévêtus dans les couloirs.

#### **2. Répondre aux conditions de confort et d'hygiène**

La Ville de Châtenay-Malabry apporte une réponse technique pérenne dans la rénovation des canalisations de distribution d'eau chaude du gymnase Jean Jaurès. Ces travaux de remplacement des canalisations associées à l'amélioration de la conception de la distribution d'ECS répondent efficacement au confort et aux conditions d'hygiène et de sécurité. Cette rénovation présente la réponse de la Ville de Châtenay-Malabry pour que son gymnase soit confortable et sécurisé pour ses sportifs.

### 3. Coût

Le coût prévisionnel de ces travaux s'établit à 17 000 €.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire à solliciter les subventions au taux le plus élevé possible pour la rénovation du système de distribution d'eau chaude sanitaire du Gymnase Jean Jaurès et à signer tous les documents nécessaires à cette affaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je mets ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

#### **URBANISME – TRAVAUX**

**Autorisation donnée à Monsieur le Député-maire afin de signer la convention d'occupation précaire des locaux du sous-sol de l'ancien conservatoire sis 62 rue Jean Longuet au profit de la Société SCREG Ile-de-France**

**Rapport présenté par Monsieur COURTEAU**

Aux termes d'un marché d'appel d'offres, publié au BOAMP et au JOUE le 12 août 2008, notifié à la société le 29 décembre 2008, la Société SCREG a été désignée titulaire du marché de « travaux de voirie et aménagement paysager d'une place sur dalle en centre ville » - Lot n° 1 « Voirie et aménagements divers ».

Pour la bonne marche du chantier de travaux et le respect du Code du Travail, la Société SCREG a sollicité la commune afin de pouvoir occuper les locaux du sous-sol de l'ancien conservatoire sis 62 rue Jean Longuet.

Pour les besoins du chantier de « travaux de voirie et aménagement paysager d'une place sur dalle en centre ville », la ville accepte donc la demande d'occupation dans les locaux de l'ancien conservatoire de musique sis 62 rue Jean Longuet. Cet accord permet d'éviter l'installation de bungalows de chantier devant les commerces ou devant les équipements scolaires.

Il s'agit du niveau de sous-sol d'une surface de 116 m<sup>2</sup> environ, composé de :

- un couloir,
- trois sanitaires, une douche,
- deux salles

La présente convention est consentie pour la durée du chantier de réfection de la dalle du marché pour un loyer mensuel de 600 €, payable mensuellement à terme échu.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-maire afin de signer la convention d'occupation précaire des locaux du sous-sol de l'ancien conservatoire sis 62, rue Jean Longuet au profit de la Société SCREG Ile-de-France et tout autre document se rapportant à cette affaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Je donne la parole à Monsieur NADEAU.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Le prix paraît abordable, mais je ne sais pas s'il correspond au prix du marché en la matière, par rapport au prix de location de bungalows de chantier par exemple, même s'il existe un avantage à ce qu'il n'y en ait pas, pour les commerçants notamment.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

L'entreprise n'aurait pas eu de coût pour les bungalows, car elle possède ses propres bungalows de chantier en stock car elle intervient dans de nombreuses villes. Cependant, nous n'en voulions pas en centre-ville. Nous louons 600 € ces locaux, ce qui est une charge qu'ils n'auraient pas eu sans notre demande. Le coût aurait donc pu être nul pour eux.

Je mets ce rapport aux voix.

### ***ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ***

<p>COMMUNICATION DES DÉCISIONS DU MAIRE LISTE DES DÉCISIONS PRISES EN VERTU DES ARTICLES L 2122.22 et L 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.</p>
--

DÉCISION N° 081 DU 11/05/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA PLANTATION D'ARBRES – GRANDE VOIE DES VIGNES.

DÉCISION N° 082 DU 11/05/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BUREAU.

DÉCISION N° 083 DU 11/05/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AU GUIDE DE LA VILLE (CONCEPTION ET IMPRESSION) ET PLAN DE LA VILLE (ACTUALISATION, MISE EN PAGE ET IMPRESSION) DE CHÂTENAY-MALABRY – 2 LOTS.

DÉCISION N° 084 DU 11/05/2009 ABROGEANT LA DÉCISION N° 142 APPROUVANT LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET MONSIEUR AHAMADA BAHASSANE.

DÉCISION N° 085 DU 11/05/2009 APPROUVANT LE CONTRAT ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'ASSOCIATION « CHOSE KEL ».

DÉCISION N° 086 DU 11/05/2009 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE PNAS AREAS ASSURANCE SUITE AU SINISTRE DU 14 ET 18 AOÛT 2008 SUR L'ÉCOLE AU 17 RUE JULES VERNE.

DÉCISION N° 087 DU 11/05/2009 RETIRANT LA DÉCISION N°008 EN DATE DU 30 JANVIER 2009 APPROUVANT LE CONTRAT DE GESTION EN DÉPÔT GRATUIT DE DISTRIBUTEURS DE BOISSONS ET CONFISERIES AVEC LA SOCIÉTÉ INSTANTANÉ.

DÉCISION N° 088 DU 12/05/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION DE DIVERS MATÉRIELS DE CUISINE.

DÉCISION N° 089 DU 15/05/2009 APPROUVANT L'ABONNEMENT AU SERVICE ARCHIVITE RELATIF À LA GESTION DE PROJET.

DÉCISION N° 090 DU 20/05/2009 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À LA MISE EN DISPOSITION PAR L'ASSOCIATION APHELIE D'UNE EXPOSITION DE PHOTOGRAPHIES.

DÉCISION N° 091 DU 20/05/2009 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE PNAS AREAS ASSURANCE SUITE AU SINISTRE DU 4 SEPTEMBRE 2008 DES LOCAUX DE L'ASVCM SPORT BOULES.

DÉCISION N° 092 DU 25/05/2009 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À L'ORGANISATION D'UNE CONFÉRENCE ET D'ATELIERS PAR L'ASSOCIATION « LA MAISON DES SCIENCES ».

DÉCISION N° 093 DU 26/05/2009 APPROUVANT LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'ASSOCIATION « THÉÂTRE FIRMIN GÉMIER –LA PISCINE ».

DÉCISION N° 094 DU 27/05/2009 APPROUVANT LA SIGNATURE D'UN CONTRAT DE SERVICE APRÈS VENTE DU LOGICIEL DE SUIVI DES CONSOMMATIONS DES FLUIDES.

DÉCISION N° 095 DU 03/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ORGANISATION DES MANIFESTATIONS DU 14 JUILLET 2009 – 4 LOTS.

DÉCISION N° 096 DU 03/06/2009 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE PNAS AREAS ASSURANCE SUITE AU DÉGAT DES EAUX DU 25 AOÛT 2008 À LA CRÈCHE LE PETIT POUCKET AU 34 RUE JULES VERNE.

DÉCISION N° 097 DU 09/06/2009 APPROUVANT LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'ASSOCIATION DOMAINE DE LA MOROSIÈRE.

DÉCISION N° 098 DU 10/06/2009 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU GYMNASSE JEAN JAURÈS ENTRE LA VILLE ET L'AMICALE

FRANCO-PORTUGAISE POUR L'ORGANISATION DE LA SOIRÉE RUSGAS ET DU FESTIVAL FOLKLORIQUE.

DÉCISION N° 099 DU 12/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX DE MENUISERIE EXTÉRIEURE DANS LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES.

DÉCISION N° 100 DU 15/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION D'UNE BALAYEUSE.

DÉCISION N° 101 DU 15/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UN CHEMINEMENT POUR PERSONNES À MOBILITE RÉDUITE AFIN DE FACILITER L'ACCÈS AUX TENNIS DE L'AVENUE DE LA DIVISION LECLERC.

DÉCISION N° 102 DU 17/06/2009 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À L'ACQUISITION DU DROIT D'EXPLOITATION DU SPECTACLE "LE PAYS DES GRENOUILLES" AVEC LA SARL MELTING ART.

DÉCISION N° 103 DU 17/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS DE L'AVENUE DE MALABRY ET L'ALLÉE ANGÉLIQUE.

DÉCISION N° 104 DU 18/06/2009 APPROUVANT LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'ASSOCIATION «LA CROIX ROUGE FRANCAISE ».

DÉCISION N° 105 DU 19/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION, LE MONTAGE ET LA MISE EN PLACE DE MOBILIER SCOLAIRE ET DE RESTAURATION.

DÉCISION N° 106 DU 19/06/2009 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX DE MODERNISATION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE DU GROUPE SCOLAIRE JEAN JAURÈS.

DÉCISION N° 107 DU 19/06/2009 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE PNAS AREAS ASSURANCE SUITE AU SINISTRE DU 25 FÉVRIER 2008 DANS LE GYMNASSE PIERRE BROSSOLETTE AU 1 IMPASSE DE SCEAUX.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Vous avez pris connaissance des décisions. Avez-vous des demandes sur ces décisions ? Je vous donne la parole Madame.

**Madame Barbara GUTGLAS-DUCOURNEAU, Conseillère Municipale :**

J'ai une question concernant les décisions n° 84 et 85.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Quelqu'un d'autre ? Oui, Madame FRANCHET.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

J'ai une question concernant la décision n° 103. J'aimerais également connaître le prix, et si ce projet s'étendra sur l'ensemble de la commune.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Oui, Monsieur BOZZONNE.

**Monsieur Jean-Pierre BOZZONNE, Conseiller municipal :**

J'ai une question concernant la décision n° 98.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Concernant la décision n° 84, elle met fin à une convention réalisée entre la Ville et Monsieur Ahamada BAHASSANE, chorégraphe, dont l'accord amiable des deux parties portait sur l'organisation de cours de danse de *dance hall* et de *techtonic*. Il nous a demandé d'arrêter à cause de problèmes personnels. La décision n° 85 en découle, cette personne ayant décidé d'arrêter ses ateliers, qui fonctionnaient bien, nous avons donc passé une nouvelle convention avec l'association Chose Kel et Monsieur TRAORE KOLAMA qui en est son représentant.

Concernant la décision n° 98, il s'agit d'une décision entre la Ville et l'amicale franco-portugaise, qui organise régulièrement une soirée folklorique. La Ville leur a donc mis à disposition un équipement sportif, les samedi 13 et dimanche 14 juin 2009, au montant de location décidé par le Conseil municipal de 32, 80 €/heure.

Concernant la décision n° 103, il s'agit de l'enfouissement des réseaux aériens de voirie de l'avenue Malabry et l'allée Angélique. Après analyse des offres, suite à l'appel d'offre, la société Forclum Ile de France a présenté l'offre la mieux-disante et exécutera donc les travaux pour un montant de 173 518, 20 € TTC. Vous m'avez demandé parallèlement si nous allions continuer. Or, nous n'avons plus beaucoup de réseaux aériens par rapport à d'autres villes. Nous en avons seulement 28 %. L'objectif est de continuer, dans le cadre éventuel du PPP, car le rapport mettait en exergue l'importance de l'enfouissement des réseaux, mais vous avez voté contre. Nous verrons au cours de l'étude, le nombre de rues où il serait nécessaire d'enfouir les réseaux, tout en connaissant l'état de ces rues.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous avons voté contre une étude qui vise à n'analyser que les PPP, alors que nous aurions souhaité qu'elle couvre l'ensemble des possibilités afin de pouvoir choisir.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Tout ceci vous sera réexpliqué plus tard pour ne pas allonger les débats, mais vous aurez toutes les réponses désirées.

J'ai reçu deux questions de Madame DELAUNE, dont la première concerne le parc Vinci.

**QUESTIONS ORALES :**

- **Question orale relative au parc Léonard de Vinci.**

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Monsieur le Maire, je vous ai fait parvenir le 1<sup>er</sup> mars 2009 une question écrite concernant le parc Léonard de Vinci dont vous avez accusé réception le 2 mars. N'ayant toujours pas eu de réponse en mai, je vous ai relancé le 5 mai par courrier électronique ainsi qu'à l'issue du conseil municipal du 7 mai 2009. Nous sommes aujourd'hui le 25 juin et je n'ai toujours pas de réponse.

Je pensais que le règlement intérieur voté le 25 mars 2008 s'appliquait à tous. Ce règlement indique que les questions écrites doivent recevoir réponse dans les 2 mois suivant leur réception. Je relis donc mon courrier du 1<sup>er</sup> mars, qui devient donc une question orale.

Monsieur le Maire, nous avons été interpellés par des habitants de la Butte Rouge et notamment par l'association des locataires de la Butte Rouge CGL, sur les difficultés à circuler dans le parc Léonard de Vinci par temps de pluie, les allées devenant alors très boueuses. Ce parc est un passage emprunté par de très nombreux habitants du quartier, reliant des lieux de vie, comme la poste, les commerces, les collèges, les stations de bus. En outre, il s'agit également d'un lieu de rassemblement et de détente pour les familles.

Quelles sont les solutions techniques pouvant régler ce problème ? Par exemple, un aménagement simple pour les mettre hors d'eau est-il envisageable dans des délais raisonnables ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Ce n'est pas par mépris que je n'ai pas répondu à votre question, mais, comme je vous l'ai déjà dit à l'issue d'un Conseil municipal, ce courrier n'était pas arrivé jusqu'à moi. Je regrette évidemment, en tant que maire et responsable, qu'une réponse ne vous ait pas été donnée en temps et en heure. J'allais le faire lorsque votre question orale nous est parvenue.

Au départ, ce problème est presque de notre faute. En effet, une allée est principalement utilisée, en particulier depuis que nous avons réalisé l'école Suzanne Buisson, et créé une ouverture pour desservir l'école. Le reste du parc et les autres allées ne sont pas tant utilisées, mais plutôt lors des beaux jours, quand il ne pleut pas. Leur état n'est donc pas si mauvais.

J'ai moi-même été alerté lors de mes réunions de quartiers, et j'ai donc demandé aux services techniques d'envisager des solutions, mais je ne veux pas que les sols soit en bitume ou autre,

dans ce parc sympathique. Il nous a été proposé des gravillons, du grave ciment, ou de l'enrobé végétal. Chacun a ses avantages et ses inconvénients. Les gravillons n'empêcheraient pas la formation de flaques d'eau en cas de fortes pluies. L'enrobé végétal demande comme pour des voiries une couche de fondation.

Le choix se porterait donc plus vers le grave ciment, qui est une solution intermédiaire tout-à-fait satisfaisante car ce matériau est étanche aux remontées d'eau et reste poreux en cas de pluie. Ces travaux seront réalisés pendant l'été pour que ce soit prêt à la rentrée lorsque ces allées sont le plus utilisées et qu'il se remettra peut-être à pleuvoir, en espérant que la pluie cesse pendant juillet et août.

Je ne vous envoie donc pas le courrier puisque vous avez eu la réponse.

Passons à la deuxième question.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Une forte mobilisation a lieu concernant le projet de démolition de la Lutèce, avec une pétition rassemblant pour le moment 500 signatures demandant à ce que ce projet soit abandonné compte tenu du bon état des logements et des difficultés de nombreux franciliens et donc des châtenaisiens, à se loger.

Vous avez confirmé à de multiples reprises le maintien de ce projet de démolition de la résidence de la Lutèce et du foyer Aftam. Pouvez-vous nous indiquer plus précisément dans quels délais cette opération sera-t-elle menée et selon quelles modalités ? L'office HLM 92 étant propriétaire du site et des immeubles, dans quel cadre la mairie négocie-t-elle son projet avec l'office ? De manière générale, pourquoi l'office démolirait-il et vendrait-il à des opérateurs privés le patrimoine qui lui appartient ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Député-maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous réponds d'abord sur la forme, tandis que je vous répondrai sur le fond paragraphe par paragraphe. Vous parlez d'une forte mobilisation, de 500 signatures, mais je n'ai pas, à ce jour, reçu cette pétition. Je ne connais donc pas le niveau réel de cette mobilisation. J'ai vu quelques articles dans la presse, et, les journalistes m'ayant appelé à chaque fois, ils m'ont pas évoqué ce chiffre de 500 personnes ou une forte mobilisation mais la présence d'élus locaux ou départementaux, de villes voisines. Nous verrons lorsque nous aurons reçu les signatures.

Vous dites que ces logements sont en bon état et que la démolition pose problème pour le relogement des franciliens et des châtenaisiens, qui sont en effet franciliens. Je vous rappelle que nous avons 6 265 logements sociaux dans notre ville, ce qui représente – en chiffre SRU – 50 % de logements sociaux. Nous sommes donc en deuxième position, après Villeneuve-la-Garenne, en termes de logements sociaux dans le département. Nous n'avons pas de mal à reloger les châtenaisiens. 43 familles qui habitent dans ces logements ont d'ailleurs d'ores et déjà été relogées et ont accepté les propositions qui leur ont été faites. Si nous avons des difficultés, avec 50 % de logements sociaux, je ne sais comment feraient les autres villes du département, puisque 34 sur les 36 villes en ont beaucoup moins que nous.

Je veux bien loger les châtenaisiens, y compris des personnes qui travaillent à Châtenay-Malabry et qui habitent très loin, mais il ne s'agit de loger tous les franciliens. Vous affirmez que les châtenaisiens sont franciliens, nous sommes d'accord. Mais ce n'est pas parce que notre ville a 50 % de logements sociaux, et que d'autres villes n'en font pas assez que nous devons loger à Châtenay-Malabry tous les franciliens qui souhaitent un logement social. Les autres doivent également assumer.

Ensuite, vous dites que j'ai confirmé à plusieurs reprises ce projet de démolition de la résidence de la Lutèce et du foyer Aftam, et que je dois vous préciser les délais et les modalités. Il est vrai que j'en parle depuis longtemps. Je ne vais pas entrer à nouveau dans le détail des raisons de la démolition de la résidence de la Lutèce et du foyer Aftam, qui sont différentes.

Les délais dépendent des relogements. Une fois ceux-ci effectués, nous pourrions démolir. Sachant que nous n'avons pas commencé les relogements du foyer Aftam, mais qu'ils vont bientôt commencer et iront vite. En effet, un certain nombre de résidents de ce foyer sont demandeurs depuis longtemps. Les conventions sont aujourd'hui signées et l'enquête sociale est en cours, nous allons donc pouvoir reloger.

Concernant la Lutèce, 43 familles sont déjà relogées sur 94 logements. Il est possible que nous ayons plus de familles à reloger que 51 familles car nous en profitons pour séparer des familles qui vivent ensemble dans un seul logement. Certaines personnes nous ont fait part de leur souhait de ne plus vivre avec leurs parents voire les grands parents et de vivre seules, lors de l'enquête sociale.

Ces relogements sont en cours, et une fois terminés, nous pourrions démolir. Je l'ai dit dans la presse et je le répète ici, nous sommes prêts à étudier les dossiers pour que les personnes soient bien relogées, selon leur souhait. 43 familles ont déjà trouvé selon leur souhait. Les frais de déménagement sont pris en charge, l'appartement attribué est entièrement refait à neuf, mêmes les papiers peints et tout ce qui incombe d'ordinaire au locataire. Les attributions seront réalisées, mais si des manipulations devaient être menées par certains, et qu'il n'y ait que des refus, nous mettrions alors en œuvre les expulsions nécessaires pour démolir. Je ne peux pas vous donner le délai exact. Tout dépend du rythme auquel nous pourrions reloger ces personnes. Il est tout-à-fait normal de pouvoir refuser si le logement ne convient pas, nous n'avons forcé personne. Vous pouvez interroger les personnes déjà relogées.

Concernant l'office départemental et la vente à des privés, je ne vous en fais pas grief car vous n'étiez pas encore élue, mais je vous renvoie à une convention datant de 2006, qui a fait l'objet d'une signature de la Ville de Châtenay-Malabry, du Conseil général des Hauts-de-Seine, du syndicat mixte de Châtenay-Malabry, et de l'office départemental de l'habitat des Hauts-de-Seine. Le protocole a donc été présenté à chacune de ces instances et voté. Vous n'étiez pas présente, mais Madame GUTGLAS et Madame CANET l'étaient. Elles auraient pu vous indiquer le contenu de ce protocole. Puisqu'en tant que présidente de groupe, elle l'a eu, et Madame CANET peut-être même trois fois, voire quatre, puisqu'elle était membre du Conseil municipal, membre du syndicat mixte et Conseil général, et peut-être même membre du conseil d'administration de l'office. Il me semble d'ailleurs qu'elle a voté contre les quatre fois, ce qui dénote une certaine constance.

Il fallait d'autre part un gestionnaire, l'office HLM a beaucoup de logements sociaux dans notre ville, il est donc à même de savoir gérer des logements sociaux. Dans ce protocole, il est également indiqué les montants de l'achat. Une fois que l'opération de relogements de la Ville est terminée, l'office recède au syndicat mixte à l'euro symbolique, avec un échange, qui était la réalisation d'une résidence sociale et la construction de 5 000 m<sup>2</sup> SHON de logements sociaux. Le foyer, qui est aujourd'hui comptabilisé dans le cadre des 6 265 logements sociaux, de loi SRU, compte pour 45 logements. Ainsi, pour les 45 détruits, nous construirons 50 logements neufs.

Concernant la démolition des 94 logements sociaux, qui sont pris en compte dans la loi SRU, nous devons reconstituer l'équivalent, malgré nos 50 % de logements sociaux, dont aujourd'hui 37 sont déjà reconstitués par la MAS. Si vous faites le calcul de 5 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux construits, chacun de 60 m<sup>2</sup> en moyenne, vous obtenez entre 80 et 85 logements, donc ajoutés aux 37 autres, le total est de 117. Nous allons donc au-delà des 94 logements sociaux existants. Je ne sais pas si nous allons réaliser ces 5 000 m<sup>2</sup>, qui feraient « exploser » le nombre de logements sociaux dans la ville. Les logements ICADE vont être repris par l'office départemental, qui sont au nombre de 630 logements. Notre ville comptera alors 55 % de logements sociaux. Nous aurons peut-être même de quoi satisfaire d'autres opérations à terme.

Nous parlons de cette opération depuis longtemps, mais vous n'êtes pas élue depuis longtemps, Madame DELAUNE, ainsi que d'autres ici. Cette opération était présente dans mon programme électoral aux dernières élections, et même dans le précédent. J'ai pour habitude de respecter les engagements pris devant les châténaisiens lorsqu'ils m'ont élu, donc je respecterai celui-ci. Je l'ai déjà indiqué lors de notre discussion sur le PLU, il n'est pas possible d'obtenir une chose et son contraire. Vous approuvez maintenant le tramway et le départ de l'école Centrale et de la faculté de Pharmacie pour le développement économique. Le développement économique sur notre commune ne peut être fait que le long de l'avenue de la Division Leclerc. J'estime qu'à cet endroit il est judicieux de réaliser de l'activité économique.

La séance est terminée, merci.

**Présente séance arrêtée à 25 délibérations.  
Séance levée à 22 heures 50 le 25 juin 2009.**

**PRÉSENTS :**

M. SIFFREDI, Député-Maire, Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre.

Mme FRAISSINET, M. SICART, Mme SVELIEFF, M. GHIGLIONE, M. CANAL, Mme AUDOUIN, M. CLOU, Mme CHINAN, Adjointes au Maire.

M. PETAIN, Mme SALL, M. KORDJANI Mme COSTAZ, M. COURTEAU, Mme GUILLARD,

Mme BOUCHARD, M. COQUIN, Mme HELIES, M. DEBROSSE, Mme FONTANEL, M. LANGERON, Mme DELMAS, M. TEIL, M. BACHELIER, Mme RIBACK, M. AÏT-OUARAZ, Mme CANET, M. DIHMANI, Mme DELAUNE, Mme GUTGLAS-

DUCOURNEAU, Mme FRANCHET, M. NADEAU, M. BOZZONNE, Conseillers Municipaux.

**ABSENT :**

M. DE LIMA, Conseiller Municipal.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

M. MARTINERIE, Mme FOMBARON, M. LAVILLE, Adjoints au Maire.

Mme SAMSON, Mme PEPIN, Conseillers Municipaux.

**PROCURATIONS :**

M. MARTINERIE	procuration à	Mme FRAISSINET
Mme FOMBARON	procuration à	M. SICART
M. LAVILLE	procuration à	M. PETAIN
Mme SAMSON	procuration à	Mme FONTANEL
Mme PEPIN	procuration à	Mme DELMAS

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme COSTAZ, Conseillère Municipale.

Arrivée de M. NADEAU à 19h40,

Arrivée de M CLOU à 19h41 procuration à Mme AUDOUIN,

Arrivée de MM LANGERON à 19h45 procuration à M DEBROSSE,

Arrivée de M. AÏT-OUARAZ à 20h20 procuration à Mme RIBACK,

Arrivée de M. COURTEAU à 20h45 procuration à M. GHIGLIONE.