



**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 24 JUIN 2010**

## COMPTE RENDU n°4

L'AN DEUX MIL DIX, le 24 juin à 19H30, 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, Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre et Député de la 13<sup>ème</sup> circonscription des Hauts-de-Seine.

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

Si tout le monde est d'accord, Monsieur TEIL pourra être le secrétaire de séance.

### **Adoption du compte-rendu de la séance du Conseil municipal en date du 6 mai 2010.**

### **Monsieur Georges SIFFREDI, député-maire, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :**

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 6 mai 2010 a été porté à votre connaissance. Des élus souhaitent-ils intervenir ? En l'absence d'intervention, je le mets aux voix.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des comptes d'Île-de-France – Exercices 2000 et suivants.

## **1 – AFFAIRES GÉNÉRALES**

M. PETAIN 1.1 Approbation de la mise en réforme de quatre véhicules vétustes.

## **2 - CULTURE - ANIMATION - VIE ASSOCIATIVE**

M. AÏT-OUARAZ 2.1 Création d'une carte jeunes, appelée "Pass' Jeunes".

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 2009.

Mme HELIES 2.3 Rapport annuel d'activités et comptes 2009 de l'association « Comité de soutien aux Jumelages de la ville de Châtenay-Malabry », dite Comité de Jumelage.

### 3 – JEUNESSE

- Mme FRAISSINET 3.1 Approbation de l'avenant à la Convention entre le Département des Hauts-de-Seine et les Communes dans le cadre du dispositif du P@ss 92.

### 4 - DÉVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN

- M. KORDJANI 4.1 Bilan des actions menées dans le cadre de l'insertion et du développement social urbain et du programme de cohésion sociale en 2009. - Comptes de l'association Insertion et Développement Social Urbain, pour l'année 2009.

### 5 - URBANISME – TRAVAUX

- M. COURTEAU 5.1 Autorisation donnée à Monsieur le député-maire à signer l'acte d'acquisition d'un logement sis 29 rue Jean Longuet.

- M. COURTEAU 5.2 Approbation de la convention relative à l'enfouissement des équipements de communication électronique entre la ville de Châtenay-Malabry et France Télécom pour le Chemin de Châtenay.

- M. COURTEAU 5.3 Approbation de la convention entre la ville de Châtenay-Malabry et France Télécom pour l'enfouissement des équipements de communication électronique de la Petite Voie des Vignes.

- M. COURTEAU 5.4 Enfouissement des équipements de communication électronique de la rue du Docteur Le Savoureux (tronçon compris entre la rue de Chateaubriand et l'avenue Roger Salengro).  
- Approbation de la convention entre la ville et France Telecom relative à la maîtrise d'ouvrage et aux conditions financières.

- M SICART 5.5 Construction d'un centre socio culturel, d'une épicerie sociale et d'un espace prévention santé :

#### ***Rapport unique***

- 5.5.1 *Approbation du programme de travaux et de son montant prévisionnel  
Demande de subvention au taux le plus élevé pour la construction d'un centre socioculturel, d'une épicerie sociale et d'un espace de prévention santé.*

- 5.5.2 *Autorisation donnée à Monsieur le Député-Maire à déposer un Permis de Construire et de faire réaliser les travaux.*

- 5.5.3 *Approbation de la composition du Jury de concours appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure de marché de Maîtrise d'œuvre et montant des indemnités des concurrents.*

- Mme FRAISSINET 5.6 Autorisation donnée à Monsieur le Député-Maire de signer l'acte de vente du château de la Morosière.

- M. COURTEAU 5.7 Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols. Secteur de plan masse n° 1 (partiel).

M. CLOU	5.8	Rapport annuel d'activités et compte administratif du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry - Exercice 2009
M. COURTEAU	5.9	Approbation du protocole transactionnel avec la société DUTHEIL, lot n° 1 « Démolition-Terrassement-Gros Œuvre-Ravalement », pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.
M. COURTEAU	5.10	Approbation du protocole transactionnel avec la société MIC, lot n° 7 « Menuiseries extérieures acier », pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.
M. COURTEAU	5.11	Approbation du compte de pré-clôture présenté par la SEM 92 pour la construction du Pôle culturel de Châtenay-Malabry.
Mme GUILLARD	5.12	Demande de subvention au FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) 2 <sup>ème</sup> tranche, pour le projet de valorisation du commerce de Châtenay-Malabry : Aménagement des espaces publics du front commercial.

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

Nous passons à l'ordre du jour.

\*\*\*

*Débats sur le rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France – Exercices 2000 et suivants.*

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

Conformément à la loi, j'ai transmis aux membres du Conseil municipal le rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des Comptes pour les exercices 2000 et suivants.

Pour mémoire, le précédent rapport portait sur la période 1994-1999 et avait été débattu en séance, le 6 février 2003. Les règles de transmission aux membres du Conseil des modalités de communicabilité du rapport sont précisément énoncées et ne laissent pas de latitude aux ordonnateurs. Ainsi, la notification aux élus s'effectue en joignant le rapport à la convocation du Conseil municipal. Le débat a lieu en séance du Conseil et exclut une analyse en commission. Le document devient communicable à toute personne en effectuant la demande, seulement après le débat en Conseil municipal. Seul le rapport d'observations définitives est alors communicable. La réponse de la ville fait également partie intégrante du rapport d'observations définitives : elle en est indissociable. Afin d'introduire le débat, je vais donner la parole à Monsieur MARTINERIE, Adjoint au Maire délégué aux finances. Son exposé permettra ainsi de remettre la gestion de la ville en perspective.

Monsieur MARTINERIE, vous avez la parole.

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, premier-adjoint au Maire :**

Merci, Monsieur le Député-Maire.

Tout d'abord, la commune tient à souligner sa satisfaction quant au constat fait par la Chambre sur les comptes de la commune, à savoir : (page 6) : « ..... **Les comptes de la commune peuvent être considérés comme fiables.** »

**La Chambre ne relève aucune anomalie dans les écritures comptables**, contrairement à ce qui s'était produit lors du précédent contrôle qui portait sur les années 1994 à 1999. En effet, en 2001, la Chambre avait demandé des régularisations comptables pour plus de 168 millions de francs (plus de 25,6 M€), sous peine de mettre les comptables en débet (mise en cause de leur responsabilité personnelle).

Ces régularisations concernaient, toutes, des opérations antérieures à 1995 et leurs conséquences budgétaires ont couru jusqu'en 2007.

Les conclusions de la Chambre sur le thème de la fiabilité des comptes confirment que les budgets de la commune sont sincères et réalistes et que les restes à réaliser de la section d'investissement sont réels. Cela valide également la bonne tenue des écritures d'ordre et de l'actif du compte.

**Par contraste avec la situation précédente, chacun peut se satisfaire des ordonnances prises par la Chambre, le 26 février 2010, et qui déclarent les deux comptables concernés par la période « quittes et libérés de leur gestion ».**

Le deuxième grand sujet de satisfaction pour la commune concerne le fait que – au-delà des régularisations comptables évoqués ci-dessus – **la période 2000-2008 a permis de solder enfin les comptes du passé.** Cela permet, entre autres, à la Chambre de relever (pages 17) que « **la commune a pu liquider l'opération du Complexe Sanitaire et Social « sans conséquences financières graves ».**

Ce résultat n'était pas écrit d'avance étant donné la gestion pour le moins critiquable de ce dossier avant 1995.

Un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes a pour vocation d'analyser la situation financière et comptable sur une période donnée. Il s'agit d'une photographie technique, focalisée sur les aspects réglementaires et sur les équilibres financiers à un temps «T». Le rôle de la Chambre est de faire des constats.

**La Municipalité en charge de la gestion doit, quant à elle, composer avec les forces et faiblesses du territoire** car, au delà des alternances politiques, la continuité de la commune doit être assumée. **C'est ce qui a été fait depuis 1995 par l'action simultanée de plusieurs leviers :**

- **assainir les finances de la commune**, dont les comptes étaient insincères et qui ont valu une mise sous tutelle par le préfet, en 1996 (conjonction d'une surestimation des recettes, d'une sous-estimation des dépenses, d'un état de la dette faux et qu'il a fallu corriger....) ;
- **sortir de la situation extrêmement dégradée dans laquelle se situait la SAEM de Châtenay-Malabry Développement** (société d'économie mixte détenue à 80% par la commune) : 45,73 M€ d'emprunts étaient garantis par la commune et les prêteurs mettaient la ville en demeure de les rembourser, sans délai, ce qui portait la dette communale réelle à 87,72 M€ en 1995 –et plus après correction- (la Chambre le rappelle pages 5 et 17) ;
- **rattraper progressivement le retard accumulé en matière d'équipements** : les écoles, les gymnases (sauf un), les équipements dédiés à la culture, la voirie... dataient pour la plupart, des années 50 à 60 et avaient été très peu entretenus, d'où des remises à

niveau indispensables – parfois au prix de démolitions - reconstructions, comme pour l'école Suzanne Buisson et, prochainement, pour le centre Sportif Léonard de Vinci.

Ce contexte défavorable avait été acté par la Chambre, en 2002, lorsqu'elle avait indiqué que la ville se situait « dans un contexte où la capacité à agir de la commune, à la fois sur sa fiscalité et sur ses dépenses, est réduite et les besoins d'équipements encore grands ».

Dès lors, au regard de ce point de départ, en 2001, les résultats obtenus et répertoriés par la Chambre sont conséquents sans qu'il ait été fait appel à des hausses d'impôts.

**L'action de la Municipalité, concomitamment à la gestion du quotidien, doit être sous-tendue par une volonté politique et une ambition pour le territoire afin de créer les conditions du bien vivre pour les habitants.**

**A Châtenay-Malabry, l'action est orientée vers un objectif principal : sortir la commune de la spirale de déclin dans laquelle elle était et, parallèlement, créer les conditions d'un développement et d'une évolution dynamique du territoire** (espaces publics, équipements, habitat, services rendus à la population, développement économique passant par une amélioration de la desserte en transports en commun et par la recherche d'opportunités foncières...). Tout ceci représente un travail de longue haleine.

**Aujourd'hui, la commune de Châtenay-Malabry est une référence dans bien des domaines** et les partenaires institutionnels (Etat, Département, Caisse d'Allocations Familiales...) reconnaissent la qualité de son action. C'est le cas, par exemple, des dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la politique de la ville (réussite éducative, ateliers santé ville, coordination gérontologique, prestations en faveur des aînés et des plus démunis...).

**Châtenay-Malabry est à la veille de franchir une étape essentielle de son développement :** réalisation de deux demi échangeurs sur la A86, au niveau de la Faculté de Pharmacie et du Carrefour de 11 novembre ; transformation de l'Avenue de la Division Leclerc en boulevard urbain, à l'occasion de la mise en place d'un tramway (Le T10 « Croix du Sud ») entre la Croix de Berny et Clamart ; départs programmés de l'Ecole Centrale et de la Faculté de Pharmacie, ce qui permettra un fort accroissement des possibilités de développement économique (Secteur Europe, Appert-Justice, Allende, Pharmacie) et l'aménagement d'un nouveau quartier (Secteur de Centrale).

Tout ceci – et bien d'autres projets en cours – verra le jour entre maintenant et les dix ans à venir, permettant une transformation conséquente du territoire.

Ces évolutions se traduiront, également, par une modification de la structure des finances communales qui, depuis longtemps, sont pénalisées par un niveau faible de recettes structurelles, notamment en termes de bases fiscales (peu d'entreprises et beaucoup de logements sociaux).

La Municipalité œuvre pour que l'image de Châtenay-Malabry soit de plus en plus positive dans tous les domaines.

Entre autres, la tranquillité et la sécurité des habitants doivent être au cœur des politiques publiques et il faut se féliciter des résultats obtenus en la matière, même s'il convient de maintenir une vigilance de tous les instants. Même au moment où les banlieues se sont embrasées, en 2005, aucun fait n'a été constaté à Châtenay-Malabry.

Cela s'explique par le travail de fond – qui a porté ses fruits – en matière de prévention de la délinquance et de politique sociale. Ainsi, la ville de Châtenay-Malabry a mis en place un maillage partenarial très serré et efficace avec tous les acteurs concernés (institutionnels et/ou associatifs).

Sur le plan comptable, la ville de Châtenay-Malabry utilise 100% (et au-delà) des recettes provenant de la péréquation (dotation de solidarité urbaine, fonds régional de solidarité, fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle) au profit des mesures et des dispositifs d'accompagnement social.

La traçabilité de l'utilisation des crédits, et les résultats obtenus, sont régulièrement soulignés par l'Etat et sont étayés par les indicateurs de l'ODZUS (observatoire départemental des zones urbaines et sensibles).

**La conjonction de recettes faibles et de besoins sociaux conséquents aurait pu avoir des conséquences sans la mise en place d'une gestion rigoureuse des deniers publics.**

**Or, c'est précisément cette rigueur et un pilotage des moyens disponibles qui ont permis un fort rattrapage en matière d'équipements et d'entretien du patrimoine, ainsi qu'une amélioration des services rendus aux habitants, tout en limitant la pression fiscale.** Ainsi, les taux des impôts communaux n'ont augmenté que deux fois – de l'inflation – entre 1998 et 2010 inclus. La stabilité fiscale a été maintenue même en 2009 et 2010, alors que les crises financière et économique ont contraint de nombreuses communes à augmenter leurs impôts, parfois lourdement ces deux dernières années.

Au final, la Chambre Régionale des Comptes constate les efforts de gestion faits par la commune :

- « les charges à caractère général sont stables et ont même tendance à diminuer en fin de période » ;
- « les charges de fonctionnement restent stables » bien que les charges de personnel aient augmenté plus vite que le reste des dépenses de la section.

Le poids des dépenses de personnel s'explique en partie – la Chambre en convient – par des services qui sont, pour l'essentiel, gérés directement (restauration scolaire, portage des repas à domicile, entretien, fleurissement ...) plutôt que d'être confiés au secteur privé.

De même, les charges de personnel ont augmenté par l'effet des efforts consentis pour améliorer la formation et le pouvoir d'achat des agents communaux. Les crédits consacrés ont permis d'augmenter les compétences des personnels et, à travers une motivation renforcée, la qualité des services rendus à la population. Soulignons que ceci a été fait à effectifs constants, malgré l'ouverture de nombreux équipements, ce qui a pu se faire grâce à des mesures de rationalisation du travail.

Cela a été dit, l'état du patrimoine communal était tel qu'il était inconcevable de ne pas prendre des mesures radicales. Ne rien faire aurait, dans bien des cas, posé – au minimum – des problèmes de sécurité et les conditions d'accueil des habitants n'étaient pas satisfaisantes.

**C'est ainsi que, entre 1999 et 2010, nombre de nouveaux équipements ont été livrés et mis à disposition des Châtenaisiens :**

- Mairie annexe de l'Esplanade (1999)
- Centre technique municipal (CTM) (1999)
- Halte garderie les P'tits Loups à Malabry (2001)
- Mairie annexe de Malabry (2001)
- Crèche le Petit Poucet (2001)
- Médiathèque (2003)
- Ecole maternelle Suzanne Buisson (2005)
- Ecole maternelle Les Mouilleboeufs (2005)

- Ecole élémentaire les Mouilleboeufs (2006)
- Cinéma Le Rex rénové et agrandi avec une deuxième salle (2005)
- Deux terrains sportifs en synthétique sur le site des Bruyères (2005 et 2008)
- Pôle culturel (2008)
- Vestiaires sportifs des Bruyères (2009-2010)

Sans parler des nombreuses voiries refaites et des enfouissements de réseaux, ou de l'aménagement des divers bassins de la commune (comme celui des Friches et Houssières qui était totalement insalubre puisqu'il était le lieu de déversement des eaux usées des logements environnants !).

**Bien sûr, dans la mesure où la Municipalité a refusé d'augmenter les taux des impôts communaux, ces investissements ont nécessité le recours à l'emprunt.**

Encore faut-il mettre ce niveau d'emprunt en relation avec les réalisations. Et ne pas oublier que ces 73 M€ représentent un chiffre inférieur aux 87,72 M€ de dettes communales constatées en 1995, lors de l'alternance politique.

A ce stade, **soulignons simplement que la gestion active décidée il y a une dizaine d'années, a permis des résultats très conséquents que la Chambre relève :**

- « les intérêts de la dette sont restés limités » (page 8) ;
- « l'annuité a effectivement bénéficié d'une baisse très conséquente du coût net des intérêts versés annuellement par rapport à une stratégie « classique » eu égard aux investissements réalisés » (page 10) ;
- « en outre, la gestion active de la dette pratiquée par Châtenay-Malabry lui procure régulièrement des produits financiers » (page 10).

Concernant les contrats de prêts mobilisés pour obtenir ces résultats, la Chambre souligne que **« afin de limiter les risques, Châtenay-Malabry a souscrit des contrats de couverture du risque financier », ce qu'elle qualifie de « démarche prudente »** (page 10), même si elle en relève la complexité.

Notons, à ce sujet, que la Chambre ne pointe aucun contrat souscrit par la commune comme étant « toxique ». Elle souligne néanmoins la complexité du suivi que la gestion active a générée. La Chambre note le suivi mis en place et les résultats obtenus. Que ces derniers le soient au prix d'un travail plus conséquent demandé aux élus et aux services n'a pas d'importance puisque ce sont les Châtenaisiens qui en récoltent les fruits, sans pression fiscale supplémentaire.

Ainsi, l'annuité est passée de 6,211 M€ en 2000 à 4605 M€ en 2009. Le taux d'intérêt moyen est passé, quant à lui, de 5,24% en 2000 à 1,93% en 2009.

Dès lors, au-delà du simple montant du capital dû, c'est la capacité à payer les remboursements annuels qui est essentielle. Or, la somme à rembourser en 2009 a été inférieure de 25,85% à celle qui a été payée en l'an 2000 ! A cet égard, l'allongement de la dette relevé par la Chambre n'a été qu'un moyen, utilisé non pour étaler le remboursement dans le temps au prix d'un coût plus important mais pour permettre une gestion active plus efficace. Au final, les surcoûts liés à l'allongement de certains prêts ont été supprimés – et bien au-delà – grâce aux clauses des contrats passés qui sont à l'origine de recettes conséquentes.

En 2002, la Chambre rappelait l'engagement du Conseil municipal de mener une gestion active de la dette et de n'emprunter que si l'annuité de 2001 (5,93 M€) n'était pas dépassée d'ici 2008. Cet engagement a été tenu, comme celui, pris vis-à-vis des électeurs, de mettre à niveau le patrimoine de la commune.

Après avoir analysé les comptes de la commune, la Chambre s'intéresse aux associations bénéficiant de subventions communales conséquentes (plus de 23 000 € l'an).

Le rapport est, pour la commune, un motif supplémentaire de satisfaction puisqu'il ne relève aucune anomalie et, au contraire, souligne que les rapports d'activité transmis à la commune permettent d'avoir une vision claire et complète de l'activité des associations concernées. Les résultats comptables sont, par ailleurs, satisfaisants.

Enfin, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes s'achève sur l'analyse de la façon dont la commune a pu tourner la page de la SAEM Châtenay-Développement.

Rappelons que le précédent rapport était extrêmement critique sur un certain nombre d'opérations réalisées avant 1995.

Ainsi, la Chambre revient à plusieurs reprises sur cet aspect, ce qui dénote l'ampleur de l'inquiétude qui était la sienne à la suite de son contrôle précédent :

- « la liquidation de cette opération (le complexe sanitaire et social) a pu se réaliser sans conséquences financières graves pour la commune qui a tout de même dû enregistrer des moins values non négligeables » (page 17) ;
- « La liquidation de la SAEM a pu se réaliser sans que la commune ne subisse de dommage majeur sur le plan financier » (page 19).

Dès lors, **la commune est satisfaite d'avoir mené la liquidation de la SAEM dans de bonnes conditions et, comme le relève la Chambre, « pour des sommes relativement faibles, eu égard au risque encouru en cas de liquidation de la SEM à cette époque »** (page 17).

Cette longue mise en perspective, a permis d'explicitier certains points de la stratégie mise en œuvre par la Municipalité depuis 1995, ainsi que les résultats obtenus.

Ce faisant, cela a également permis d'appréhender un aspect important dans la gestion d'une ville, celui du temps nécessaire : changer les caractéristiques d'une ville est un processus lent. Créer les conditions d'une évolution de l'urbanisme, faire en sorte que des opportunités foncières se présentent et les saisir, améliorer les conditions de desserte du territoire par les transports en commun, améliorer et compléter le patrimoine communal... ne se fait pas du jour au lendemain et suppose la mobilisation de nombreux partenaires et acteurs.

A Châtenay-Malabry, cette tâche exaltante a été menée en même temps qu'il a fallu assainir les comptes.

Aujourd'hui, la ville de Châtenay-Malabry est promise à un avenir favorable si elle saisit les opportunités qui se dessinent et que la Municipalité a fortement œuvré pour créer.

Des difficultés demeurent, et il faudra poursuivre les efforts de gestion en attendant que le niveau des recettes de la commune rattrape celui de sa strate démographique, permettant ainsi, par exemple, d'améliorer la capacité d'autofinancement et de diminuer le recours à l'emprunt.

A la suite de cette présentation liminaire, l'Assemblée est invitée à débattre du rapport de la Chambre Régionale des Comptes, incluant les réponses de la commune.

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



Merci. Y'a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Monsieur BOZZONNE, Madame FRANCHET, Madame CANET et Madame DELAUNE.

Monsieur BOZZONNE, je vous cède la parole.

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

Il serait temps, Monsieur le Député-Maire, d'arrêter de trop vous justifier sur votre gestion. Il serait nécessaire de tracer un trait sur la situation antérieure à 1995 à laquelle beaucoup de monde est aujourd'hui étranger. En effet, la majorité des habitants résidant dans notre ville en 2010 n'étaient pas châténaisiens lorsque l'ancienne municipalité dirigeait la commune. Il suffit de demander dans chacune de nos familles, si nous avons le sentiment d'avoir ressenti un dérapage dans le montant des impôts locaux pour obtenir un début de réponse à ces questions.

La vérité est ailleurs. Elle se trouve par exemple dans la responsabilité portée par l'Etat lui-même, dans la progression des dépenses, notamment des communes. Il est urgent de réinstaurer la confiance entre les collectivités locales et les pouvoirs publics. Lorsque l'Etat dénonce la hausse des dépenses publiques locales en diagnostiquant des transferts de compétences et de charges trop importantes à ses yeux ; lorsqu'il critique l'amélioration et le renouvellement des infrastructures publiques locales réalisées pour le bien commun de tous depuis trente ans, il est nécessaire de défendre votre bilan au quotidien contre des gens poussant le bouchon trop loin, même s'ils sont vos amis politiques. Lorsqu'ils appellent à la relance et dénoncent en même temps la mauvaise gestion des maires, demandez-leur ce qu'ils entendent par "critères de bonne gestion" lorsque les finances locales sont régies par le principe des équilibres budgétaires. Au risque de me répéter, le gel des dotations annoncé par l'Elysée à l'issue de la conférence des déficits du 20 mai dernier, ne sera admissible qu'accompagné d'une réforme fiscale d'ensemble redonnant aux assemblées locales, une véritable maîtrise de la fiscalité.

Je vous remercie.

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

Merci. Madame FRANCHET, vous avez la parole.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Le rapport présente notre commune comme fortement endettée : pour Châtenay-Malabry, la gestion de la dette est devenue une priorité et les emprunts contractés sont de plus en plus déconnectés de leur objet initial (page 9). Ce rapport fait état de deux conventions passées avec deux sociétés de conseil financier pour un coût de 300 000 euros au total, entre 2006 et 2009.

La gestion active de la dette et la baisse du taux d'intérêt moyen constituent un seul et même sujet inquiétant pour l'avenir. Que se passera-t-il si les taux augmentent ? A la lecture de ce rapport, nous souhaitons :

- ne pas démolir ou réhabiliter lourdement un bâtiment public avant la fin de son amortissement financier ;
- mettre en concurrence les sociétés de conseil ;
- respecter le régime de passation du Code des marchés publics ;
- plafonner le montant maximum des honoraires des sociétés de conseil et leur donner pour objectif de contenir et sécuriser notre encours de dette pour les années à venir ;
- présenter aux élus, au moment du débat d'orientation budgétaire, la politique d'emprunt de notre commune de façon plus explicite concernant notamment les conditions de recours à la

gestion active. Par exemple, nous souhaitons un classement des prêts contractés par risque, en fonctions des encours, des indices sous-jacents et la structure même du prêt ;

- s'interroger lors de ce débat d'orientation budgétaire afin de savoir si notre commune n'a pas mieux à faire qu'à rechercher des gains financiers immédiats et illusoire au prix de risques futurs aussi mal connus que réels et mal maîtrisés.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous avons reçu ce rapport vendredi soir et nous avons été très étonnés par son contenu. En effet, à la lecture du magazine municipal de l'été paru début juin, nous avons l'impression que vous aviez inventé un nouveau couplet à la chanson "*Tout va très bien Madame la Marquise*". Nous ne sommes pas dupes. Nous avons trouvé dans ce rapport très exactement ce que nous dénonçons depuis de nombreuses années : une ville dans une passe financière très difficile et allant de plus en plus mal.

Le fait d'avoir communiqué sur ce rapport, rendu public seulement après le débat de ce soir comme la loi le prévoit, est tout bonnement inacceptable et mesquin. Il existe des règles et celles-ci doivent être respectées. Vos conseillers municipaux, du moins ceux de l'opposition, n'ont reçu ce rapport que vendredi dernier. Cette communication hâtive vis-à-vis des Châtenaisiens prouve le peu de considération porté aux représentants élus démocratiquement tels que nous. J'emploie le mot "communication" à dessein, mais je pourrai dire "propagande". En effet, il ne s'agit pas d'information mais de pure désinformation juste avant l'été, et ne permettant pas à nos concitoyens d'apprécier la réalité de la situation financière de notre ville. Nous savons combien à l'UMP, de telles méthodes sont généralisées au plus haut niveau. Toutefois, les Châtenaisiens comme les Français ne s'y laissent plus prendre comme le démontrent notamment les derniers résultats électoraux. Ils scruteront de très près ce rapport de la Chambre régionale des comptes et ne se contenteront pas de votre résumé indigent.

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

Je donne la parole à Madame CANET.

**Madame Michèle CANET, Conseillère générale, Conseillère municipale :**

Ce soir, vous nous présentez le rapport de la Chambre régionale des comptes pour la période 2000 - 2008. A entendre l'intervention de Monsieur MARTINERIE, je me demandais comment il était possible d'avoir une lecture si différente d'un même texte. Permettez-nous de ne pas partager votre optimisme.

Dans cette présentation, vous vous félicitez de la présentation financière de la commune alors que le rapport de la Chambre se montre -pour rester mesurée- bien plus nuancé. Avant de revenir sur quelques aspects de ce rapport, je souhaite avoir une approche plus globale sur la question de nos finances locales comme nous devrions l'avoir, me semble-t-il, sans esprit polémique.

Châtenay-Malabry est une commune rencontrant des difficultés financières depuis des décennies. En guise d'explication, nous pouvons évoquer notamment le manque d'activité économique : nous sommes tous d'accord sur ce point. Lors d'une récente réunion de la Conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre, Monsieur DEVEDJIAN a fourni l'explication à propos de la ville d'Antony. Je cite : "*La contrainte imposée par la DATAR (Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale) interdisait à cette époque toute implantation économique jusqu'au milieu des années 1980.*" Ce constat vaut bien sûr pour notre commune figurant dans le même classement. A l'époque, les municipalités ne géraient pas la ville et l'Etat, auquel plusieurs de vos amis d'aujourd'hui participaient, est responsable de cette situation. Pour corriger cette situation, la

municipalité avait engagé après 1985 une politique volontariste d'implantation d'activités économiques. A partir de 1990, cette politique s'est traduite par une forte augmentation des bases de taxe professionnelle (+ 47% entre 1991 et 1995) entraînant une hausse du produit de plus de 50% sur la même période tandis que le pays connaissait une période de difficultés économiques majeure. D'ailleurs, la France avait même connu une véritable récession depuis les années 1993-1995. Nous regrettons de ne pas avoir vu ces efforts poursuivis en dépit de vos engagements répétés. Ainsi, les bases de TP sont aujourd'hui inférieures à leur niveau de 1995.

Revenons au rapport proposé ce soir. Sa lecture paraît bien loin de votre optimisme affiché. Quelques citations sur lesquelles vous passez bien vite, contredisent cet optimisme. Je cite : *"une situation financière tendue et préoccupante"*, *"une capacité de désendettement de la commune en 2008, supérieure à 100 ans quand un niveau de quinze ans apparaît déjà préoccupant"*, *"complexification de la dette sans avoir la capacité de gérer elle-même tous ces nouveaux contrats"*, etc. En réalité, contrairement à vos affirmations depuis des années, vous n'avez nullement amélioré la situation financière de notre commune malgré des conditions bien plus favorables que par le passé.

Depuis plusieurs années, le niveau des taux d'intérêts ne correspond en rien à ceux auxquels les collectivités étaient confrontées précédemment. Une grande partie des équipements dont vous vous attribuez la réalisation, ont été financés par d'autres : Région, Département, Communauté d'agglomération. En outre, nous observons une augmentation sensible de la pression fiscale sur les Châtenaisiens. En effet, vous vous félicitez aisément de l'évolution des taux de 1998 à 2010 (3,5%) alors qu'en réalité le poids de la taxe d'habitation s'est fortement accru de 1995 à 2010 (+34,5%). Il s'agit pourtant de l'impôt le plus injuste, pesant sur les ménages.

La situation de l'endettement est particulièrement préoccupante contrairement à votre présentation. D'ailleurs, la Chambre régionale des comptes le souligne. L'encours de la dette a augmenté de 40% en six ans et l'encours par habitant est deux fois supérieur au ratio moyen de la strate. L'endettement par habitant a augmenté des deux tiers entre 1995 et 2010, les emprunts directs se sont accrus de 75%. Vous expliquez ces chiffres par l'important programme d'investissements, estimant que le patrimoine communal n'avait pas été jusqu'alors suffisamment entretenu. Et de citer la liste des réalisations. Il me semble qu'une municipalité doit pour le moins réaliser les investissements nécessaires à ces habitants : mais pourquoi toujours tomber dans la polémique ? Comme si rien n'avait existé avant vous ! Vous gérez notre ville depuis quinze ans. Or quinze ans correspondent aussi à la période s'étendant de 1980 à 1995. Pendant ces quinze années, pour ne citer que quelques exemples, les municipalités ont construit :

- trois groupes scolaires (école Jean Jaurès, Pierre Mendès France, Jules Verne maternelle) ;
- un autre a été réhabilité (Thomas Masaryk) même si vous aimez la mettre à votre actif en ne citant que la date de 1997 ;
- tous les restaurants scolaires ont été rénovés et transformés en selfs ;
- des centres de loisirs ont été créés ou rénovés ;
- deux gymnases ont été réalisés ;
- des équipements publics importants ont été construits tels qu'une maison de retraite médicalisée traduisant une capacité d'anticipation à gérer l'accueil de nos anciens, considéré aujourd'hui comme une préoccupation majeure ;
- un commissariat de police a été construit.

La liste n'est pas exhaustive. Ces municipalités ont aussi choisi de réaliser deux équipements culturels dont vous vous félicitez aujourd'hui, à juste titre. Certes, vous les avez modernisés comme la majorité d'alors l'aurait fait si elle n'avait pas changé. Je n'ai aucun doute là-dessus. Mais ces équipements existeraient-ils si vous aviez été en charge de la ville à la fin des années 1970 et au début des années 1980 ? Lorsque nous observons aujourd'hui vos choix en matière d'urbanisme, ces bâtiments existeraient-ils encore ? Peut-être le Rex comme la Piscine auraient-ils été remplacé par des projets immobiliers.

Ainsi, Monsieur le Maire, vous avez sans doute réalisé des choses pour la ville mais vos prédécesseurs aussi. Leurs choix étaient tout aussi respectables, d'autant que vous en bénéficiez souvent aujourd'hui.

Par ailleurs, la Chambre régionale des comptes met en évidence l'allongement de la durée prévisionnelle d'extinction de la dette supérieure à celle de 1995. A plusieurs reprises, avant l'échéance municipale de 2008, nous avons dénoncé cette dérive consistant à abaisser l'annuité de la dette au prix d'un allongement très important de la durée de l'endettement. Mais nous relevons sans doute plus grave. Dans le magazine municipal, vous écrivez combien la Chambre régionale des comptes reconnaît la gestion dynamique de la dette et qu'elle la qualifie de "*prudente*". La réalité s'avère totalement différente : au contraire, la CRC dénonce "*la logique de spéculation de cette gestion de la dette*". Il s'agit des termes employés par la CRC : cette condamnation ne souffre donc d'aucune ambiguïté. Je cite encore : "*La commune a une approche qui privilégie le court terme et la maîtrise de l'amortissement de sa dette, plutôt qu'une stratégie à moyen et long terme pour contenir et sécuriser son encours de dette pour les années à venir.*"

Je souhaite aborder un dernier point. Vous revenez sans cesse sur la situation de 1995 afin de justifier vos difficultés. Vous dénoncez sans cesse la mauvaise gestion précédente. Toutefois, il convient de relever, qu'à l'époque, la CRC n'a jamais relevé ni dépense somptuaire, ni projet disproportionné. La dénonciation de mauvaise gestion relève donc de la pure polémique de votre part. En outre, nous devons aussi rappeler la situation économique de cette période. Celle-ci vaut tout particulièrement pour l'analyse de la situation de la SAEM. L'honnêteté voudrait de rappeler que la plupart des SAEM ont rencontré durant cette période, des difficultés dues à la conjoncture économique et à la crise immobilière l'accompagnant. Nous rencontrons ainsi des exemples à Issy-les-Moulineaux, ou plus près de chez nous, à Antony. D'ailleurs, vous connaissez bien cette SAEM pour l'avoir dirigée. Afin de faire face aux difficultés du moment, la ville d'Antony a dû verser une avance de trésorerie de 39 millions de francs en juin 1995 et a dû prolonger ultérieurement cette avance.

De même, est-il nécessaire de rappeler le rapport très sévère de la CRC sur la gestion du Département des Hauts-de-Seine pour les années 1992-1996 ? Une gestion hasardeuse et des dépenses aventureuses avaient conduit à une hausse spectaculaire de l'endettement et une forte augmentation des impôts locaux.

Pour conclure, vous êtes en charge de la gestion de la ville depuis quinze ans, et vous ne pouvez plus vous défaire sans cesse sur le passé pour justifier ainsi vos difficultés. Je l'ai rappelé au début : nul ne nie les difficultés de notre ville et les conséquences financières en découlant. Toutefois, en 1995-1996, vous les avez largement exagérées à des fins politiques pour dégager des marges de manœuvres s'épuisant aujourd'hui. L'étude de la situation financière des communes voisines comme du Département, montre que toutes les collectivités étaient alors confrontées à ces mêmes difficultés. Vous ne pouvez nier aujourd'hui une situation économique et financière de la ville difficile. L'endettement contracté par vos soins et votre choix de la gestion de la dette sont préoccupants. L'affirmation répétée de création d'activités dans le cadre du syndicat mixte est demeurée jusqu'à présent sans effet à quelques nuances près, comme les Amandiers, par exemple.

Les années à venir amèneront sans doute de profondes modifications : celles-ci doivent s'avérer positives pour notre commune. Il n'existe aucun déterminisme à demeurer une commune purement résidentielle. Demain, les sites universitaires pourront devenir des lieux d'implantation d'activités quel que soit le devenir des structures s'y trouvant. Une réflexion s'est engagée dans le cadre de la Conférence territoriale de la vallée scientifique de la Bièvre afin que ce territoire accueillant aujourd'hui de nombreux sites de recherche et d'enseignement, reste un pôle industriel de haute technologie ; en particulier, dans les activités de santé. Le secrétaire d'Etat au Grand Paris, Christian BLANC, a lui-même reconnu que plus de 50 % de la pharmacie française se situait sur ce territoire.

Pourquoi notre ville devrait abandonner cet atout ? Aujourd'hui, d'autres villes inscrivent de manière volontaire dans leur PLU la nécessité de conserver une vocation universitaire et de recherche. Châtenay-Malabry se doit d'être présente dans cette dynamique.

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

Je vais répondre à vos différentes interventions.

Je reviens tout d'abord sur le propos de Monsieur BOZZONNE. Selon vous, notre gestion est satisfaisante, la ville avance sans que les impôts n'augmentent et il n'est pas utile d'évoquer le passé. Pourtant, il ne s'agit pas de nous, mais bien de la Chambre régionale des Comptes qui revient sur ce passé. En effet, nous avons soldé ce passé seulement en 2007 et le contrôle de la CRC porte sur les années 2000-2008. Jusqu'en 2007, les choix antérieurs à 1995 pesaient encore sur les comptes de la ville de façon importante. Madame CANET a ainsi évoqué une maison de retraite médicalisée : selon la CRC, même si cette maison de retraite a été vendue à un prix plus élevé que l'estimation des Domaines, elle a engendré une perte sèche de plusieurs millions d'euros dans les comptes de la ville. Est-ce le rôle d'une ville de construire une maison de retraite médicalisée ? Je ne prends que cet exemple. Ainsi, pour éviter que des comptables ayant effectué leur travail, sans peut-être avoir vérifié assez les comptes de la ville à l'époque, n'engagent leurs deniers personnels pour plusieurs millions d'euros, nous avons dû inscrire jusqu'en 2007, chaque année, plus de 400 000 euros par an. Je pourrais ainsi multiplier les exemples. Ce passé existe donc bel et bien et il est soldé seulement depuis 2008. En conséquence, le prochain rapport de la CRC ne le mentionnera plus.

Au sujet du désengagement de l'Etat, je vous renvoie à mes propos. L'Etat connaît lui-même un certain nombre de difficultés et doit fournir des efforts. Il est vrai que les dotations de l'Etat auprès des collectivités locales et territoriales, n'augmenteront pas : un gel des crédits a ainsi été annoncé pour les trois prochaines années. Contrairement à beaucoup de collectivités locales, en 2009 et en 2010, nous ne nous sommes pas réfugiés derrière ces difficultés pour en profiter et augmenter les impôts. En dépit de la stagnation des dotations de l'Etat, nous avons ainsi réussi à ne pas augmenter la fiscalité. A l'inverse de certains, il n'est pas dans mon habitude de rejeter les responsabilités sur d'autres afin d'esquiver les miennes. Il nous appartient de prendre les mesures nécessaires.

Madame FRANCHET a évoqué un contrat passé avec une société privée afin de gérer la dette. C'est tout à fait exact. En effet, comme le signale la CRC, nos emprunts ne sont pas toxiques mais demeurent complexes et nécessitent un suivi. Vous avez également souligné entre 2006 et 2009, un montant de 300 000 euros d'honoraires sur quatre ans. L'honnêteté consiste à placer en face de cette somme les gains annuels pour la collectivité, soit plus d'un million d'euros par an environ . En somme, nous avons gagné six millions d'euros et nous avons déboursé 300 000 euros : il nous reste donc en gain net 5,7 millions d'euros. Ce résultat me semble plutôt bénéfique pour la ville malgré le versement de 300 000 euros d'honoraires.

Vous nous avez aussi interrogés sur la situation en cas d'augmentation des taux d'intérêt de notre dette : vous n'avez pas lu totalement le rapport de la Chambre régionale des comptes, me semble-t-il. En effet, la CRC souligne justement des mesures de sécurité mises en œuvre par nos soins. Par conséquent, les taux peuvent fluctuer, les nôtres -ainsi que la plus grosse partie de la dette- sont sécurisés tantôt jusqu'en 2020 pour les uns ; tantôt jusqu'en 2021 pour d'autres. Ces taux ne peuvent donc pas bouger. En termes d'intérêts et de taux moyen cela s'est élevé à 1,93% en 2009. Selon Madame CANET, nous avons profité d'une situation de baisse des taux par rapport à certaines années mais il ne me semble pas que la plupart des communes, aujourd'hui, ait un tel taux moyen. D'ailleurs, selon vous, nous devrions choisir plutôt des taux fixes alors qu'aujourd'hui, ces taux se situent entre 3,5 et 4%. Au passage, je souligne qu'une grosse partie de notre dette est également en taux fixe : autrement dit, même en ayant des taux fixes entre 3,5 et 4%, nous obtenons un taux

moyen de 1,93%. S'il ne s'agit pas d'une bonne gestion, je ne sais donc de quoi il s'agit car nous n'arriverons jamais à obtenir des taux zéro globalement.

D'autre part, Madame FRANCHET ne souhaite pas effectuer de travaux avant de voir les bâtiments totalement amortis. Je partage tout à fait son avis. Toutefois, les bâtiments doivent avoir été bien construits et bien entretenus. Malheureusement, lorsque nous sommes arrivés à la tête de la mairie en 1995, nous avons trouvé un patrimoine vétuste. Même pour des équipements neufs loin d'être amortis, comme l'espace omnisports Bérégovoy, des centaines de milliers d'euros ont été nécessaires pour y refaire des travaux. En effet, l'eau remontait et l'espace omnisports devenait une piscine et non plus un gymnase pour le club de handball et ce malgré une durée de vie de dix ans à peine. Effectivement, lorsque nous construisons des bâtiments, nous nous assurons d'une durée de vie d'au moins trente ans. En conséquence, la durée de nos emprunts, de 20 à 30 ans, correspond à la durée normale d'amortissement des bâtiments. En termes de durée, nos emprunts ne vont donc pas au-delà des amortissements normaux de bâtiments.

En réponse à Madame DELAUNE, le rapport de la Chambre et la réponse de la ville, qui est indissociable, conformément à la loi, sont communicables à partir de ce soir. Tous nos concitoyens pourront donc le consulter et j'espère voir de nombreux Châtenaisiens en prendre connaissance : en demeurant objectifs, ils observeront ainsi les avancées importantes depuis un certain nombre d'années.

Je réponds à présent à Madame CANET. Vous avez déploré le manque d'activité économique dans notre ville tout en vous interrogeant sur notre action pour en créer. Toutefois, pour obtenir du développement économique dans une ville, des transports sont nécessaires : faute de desserte, aucune entreprise ne s'installe. Aujourd'hui, nous disposons de transports, mais ceux-ci demeurent insuffisamment développés. Nous aurons cependant l'opportunité d'être mieux desservis dans l'avenir : après nous être battus pour obtenir l'échangeur est sur l'A86, nous aurons l'échangeur ouest. Enfin, Châtenay-Malabry disposera également du tramway puisque le projet a été voté par le Département et la Région dans le cadre d'une convention particulière. Pour mémoire, à une époque, vous n'étiez pas favorable à ce tramway lui préférant un bus en site propre sur 2 voies.

Concernant nos possibilités en termes de développement, nous relevons trois opérations rapides : Appert-Justice, Europe et Allende. Nous devons aussi ajouter deux opérations à moyen terme avec les départs de la faculté de pharmacie et de l'école Centrale. J'ai cependant des difficultés à comprendre : vous venez d'évoquer, à l'instant, la nécessité d'un développement économique mais vous avez pourtant voté contre ces trois opérations, voilà à peine une semaine, au sein du Syndicat mixte en charge de ces opérations de développement économique. Les comptes-rendus de ces conseils sont publics et j'invite l'ensemble de nos concitoyens à les consulter afin de voir les différents votes : ils remarqueront ainsi le double langage de certains entre le Conseil municipal et d'autres instances. En effet, certains reprochent en Conseil municipal de ne pas progresser assez vite en développement économique tout en s'opposant à de tels projets dans d'autres instances.

Au sujet de la fiscalité, vous avez regretté des impôts "élevés". Madame DELAUNE était déjà intervenue en ce sens, voilà quelque temps, en indiquant que nous étions désormais dans la moyenne depuis que d'autres villes avaient relevé leurs impôts. Quelque part, nous pouvons y voir une reconnaissance de la stabilité des taux d'imposition quand d'autres communes les augmentent largement alors que, comme nous, elles doivent faire face à un certain nombre de difficultés. Aujourd'hui, nous sommes donc dans la moyenne. En revanche, lorsque vous étiez aux affaires, la taxe professionnelle affichait un taux à plus de 17% et presque 18% ; autrement dit, les entreprises ne se bouscuaient pas pour venir s'installer à Châtenay-Malabry. Aujourd'hui, ce taux est inférieur à 13%.

Vous m'avez aussi reproché de m'attribuer un certain nombre d'équipements publics à l'instar du Pôle culturel. Il ne s'agit pas de s'attribuer ces équipements : pour le Pôle culturel, par exemple,

nous avons participé à son financement à hauteur de 20% tandis que le Département prenait 80% à sa charge. D'ailleurs, vous avez considéré ces 20% excessifs bien qu'ils ne représentent que 4 millions d'euros ; c'est-à-dire un montant inférieur, par exemple, à ce qu'a coûté l'école Suzanne Buisson. En revanche, lorsque vous évoquez le commissariat de police, vous vous attribuez un équipement réalisé par d'autres, en l'occurrence l'Etat. En effet, dans cette opération, la ville s'est contentée d'apporter le terrain.

Concernant les SAEM, vous avez déclaré qu'à cette époque, elles avaient toutes rencontré des difficultés. Certaines SAEM connaissaient effectivement des difficultés mais sans rapport avec celles de la SAEM de Châtenay-Malabry. En effet, toutes les opérations conduites par cette SAEM « Châtenay-Développement » se sont avérées énormément déficitaires. En particulier, la construction des logements sociaux dans la ZAC des Fiches et Houssières. Sur cette opération, les recettes des loyers -sans même tenir compte d'un minimum d'entretien- ne couvraient même pas les remboursements d'emprunts. Avant même mon élection, la société d'économie mixte était suivie par le ministère des Finances. D'ailleurs, à peine étais-je élu, que la Caisse des dépôts menaçait de faire jouer les garanties de la ville car les emprunts n'étaient pas remboursés depuis quatre ans. Et pour mémoire, les garanties de la ville se montaient à plus de 45 millions d'euros.

Avant d'entrer dans le détail de la dette, je souhaite revenir sur la capacité de désendettement. Pour tenter d'effrayer la population, vous avez évoqué une durée de 100 ans. Mais connaissez-vous la signification de la capacité de désendettement ? La capacité de désendettement représente le nombre d'années d'épargne nécessaires -notre ville étant pauvre ne dispose pas d'une épargne et d'un autofinancement énormes- pour rembourser la totalité de la dette en une fois. Connaissez-vous une collectivité ou même un particulier décidant de rembourser sa dette en une fois ? Pour ma part, je n'en connais pas. Avec les prêts actuels, notre dette sera éteinte en 2038, c'est-à-dire dans 28 ans. A travers les budgets, vous disposez d'ailleurs des dates et des années avec les amortissements ces documents sont publics, il suffit de les consulter. Je le redis la dette sera éteinte en 2038 et non dans 100ans comme vous l'affirmez.

Le montant total de l'endettement s'élève à 72 millions d'euros. Pour mémoire, en 1995, ce montant était de 42 millions. La CRC nous a cependant demandé de réintégrer 1,9 million d'euros dans cet endettement, faux d'après elle : de la sorte, la dette est ainsi montée à 43,915 millions d'euros. Or, comme je viens de le signaler, il existait également 45 millions d'euros garantis par la ville pour sa SAEM. Une SAEM demeure une société anonyme privée susceptible de déposer un bilan après une faillite. Or, la SAEM « Châtenay – Développement » était en faillite. Et là, Madame CANET, nous aurions effectivement pu avoir 45 millions d'euros à rembourser en une fois puisque la garantie, lorsqu'elle joue, est immédiate. Pour mémoire, le préfet a dû augmenter les impôts de 76% pour couvrir un déficit communal de 28 millions de francs : je vous laisse donc imaginer l'augmentation de la fiscalité s'il avait fallu rembourser également ces 45 millions d'euros. Globalement, il existait donc 89 millions d'euros d'endettement en 1995 ; soit 17 millions d'euros de plus qu'aujourd'hui. J'accepte toutefois de mettre les 45 millions d'euros de la SAEM de côté puisque nous sommes parvenus, grâce à notre action, à sauver la SAEM de la faillite. La Chambre régionale des comptes l'a d'ailleurs souligné en reconnaissant que nous avons pris les mesures nécessaires et que la ville n'avait pas eu à subir les conséquences des gestions catastrophiques du passé. Comme nous l'avons indiqué dans notre réponse, la CRC aurait toutefois pu préciser la gravité de ces conséquences avec 45 millions d'euros à la charge du contribuable si nous n'avions pas agi pour corriger vos erreurs.

Sur les 72 millions d'euros d'endettement actuel, nous relevons donc 28 millions de plus d'emprunts. Ces emprunts ont été investis dans des équipements pour lesquels vous avez voté. En effet, si vous avez voté contre les budgets, vous avez néanmoins voté pour les équipements ; qu'il s'agisse des écoles, des crèches ou des grands projets. Ces travaux ont pesé sur le budget communal de l'ordre de 23 millions d'euros. Nous avons également 1,5 million d'euros par an d'entretien courant. Au-delà des grands investissements, des travaux sont ainsi nécessaires dans les écoles, la voirie doit être entretenue tout comme les crèches, etc. Sur quinze ans, cet entretien représente environ 22 millions

d'euros. En additionnant 22 et 23, nous obtenons donc 45 millions d'euros par rapport à 28 millions d'euros d'emprunts réellement. En dépit de nos difficultés et de notre manque de bases fiscales, nous avons donc pu autofinancer 17 millions d'euros.

Encore une fois, cette dette est bien gérée. Lors du précédent rapport, nous avons pris l'engagement avec la CRC de ne pas dépasser 5,8 millions d'euros en annuités. Cet engagement a été plus que respecté puisque nous sommes aujourd'hui à 4,6 millions d'euros d'annuité, soit 1,2 million d'euros de moins que l'engagement pris. Il me vient toutefois une question : vous avez voté pour tous ces équipements pour plus de 23 millions d'euros d'investissements et vous déplorez des impôts trop élevés. Par honnêteté intellectuelle, si vous aviez été aux affaires, vous auriez réalisé les équipements puisque vous les avez votés. Mais comment les auriez-vous financés ? Pas par des recettes d'impôts puisque vous les considérez trop élevés. Ni par l'emprunt puisque vous estimez la commune trop endettée. Ni par des dotations puisque, comme l'a dit Monsieur BOZZONNE, les dotations n'augmentent pas. En conséquence, j'aimerais savoir comment vous auriez trouvé les recettes nécessaires. Sans doute auriez-vous agi comme vos prédécesseurs : en réalité, vous auriez eu 45 millions d'euros d'emprunts sans qu'un seul investissement ne soit réalisé. Vous auriez ainsi réalisé des comptes insincères comme l'a souligné la CRC, permettant avec l'emprunt, d'équilibrer la section de fonctionnement. Mais cette pratique demeure illégale et a d'ailleurs valu la mise sous tutelle de cette ville par le passé.

Au-delà de ces réponses et pour clore ce débat, je voudrais vous dire quelques mots. Notre commune change. Elle est à la veille d'étapes importantes, porteuses de développements et de mutations. Depuis 1995, nos concitoyens bénéficient d'un cadre de vie s'améliorant de façon continue avec de nombreux équipements neufs et de qualité. Ce processus de rénovation et de création d'équipements n'est pas terminé : nous avons encore à répondre aux besoins de nos concitoyens dans le domaine social, sportif, de la petite enfance, et bien d'autres. Pour cette raison, des projets essentiels continueront et démarreront prochainement : le centre social Lamartine avec son épicerie sociale et son espace prévention santé, le centre sportif Léonard de Vinci, le groupe scolaire Jules Verne, l'extension des capacités d'accueil dans le secteur de la petite enfance...

Mes chers collègues, notre ville, n'en déplaise à certains, n'est pas en difficulté sur le plan budgétaire. Les comptes sont fiables et sincères et la page du passé est enfin tournée comme le souligne à juste titre la Chambre régionale des comptes. Il est désormais nécessaire -et nous en avons enfin la possibilité- d'améliorer les bases fiscales liées à l'activité économique afin d'augmenter nos recettes propres et notre autofinancement. Nous en avons l'opportunité avec de meilleures dessertes, avec les échangeurs et le tramway, avec les terrains disponibles nous ayant fait défaut cruellement durant tant d'années : Appert-Justice, Allende, Europe, Pharmacie, Centrale. L'avenir de Châtenay-Malabry n'a jamais été aussi prometteur. A nous de ne pas le gâcher. Aussi, au-delà des clivages politiques pouvant exister au sein de cette assemblée, je demande solennellement à l'opposition de nous accompagner et de soutenir ces opportunités car l'avenir de Châtenay-Malabry dépasse largement le cadre temporel de nos mandats.

Nous avons pris acte du rapport.

***LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE APRES DEBAT***

**AFFAIRES GENERALES**

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

**Rapport présenté par Monsieur Robert PETAIN, Conseiller municipal délégué**

Compte tenu de leur vétusté, je vous propose la mise en réforme de quatre véhicules :

- le véhicule « CLIO » de marque Renault, immatriculé **211 VL 92** (1990) ;



- le véhicule « Laveuse » de marque Renault, immatriculé **1274 ZB 92** (1994) ;
- le véhicule « Trafic » de marque Renault, immatriculé **458 ACY 92** (1995) ;
- la balayeuse de marque CITY CAT 5000, disposant du n° de série 1 999 225 (1999).

Le remplacement de ces quatre véhicules n'est pas prévu pour le moment.

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

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

***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

## **CULTURE**

**Création d'une carte jeunes, appelée "Pass' Jeunes"**

**Rapport présenté par Monsieur Saïd AÏT-OUARAZ, Conseiller municipal**

La Municipalité s'est engagée, depuis de nombreuses années, dans une politique ambitieuse de rénovation ou de construction d'équipements culturels phares (Médiathèque, Cinéma le REX, Conservatoire de musique et de danse, théâtre, studios d'enregistrement et de répétitions.)

Parallèlement, les actions de la commune en direction de la jeunesse se sont, à la fois, diversifiées et accrues d'un point de vue qualitatif, notamment dans le domaine scolaire et périscolaire, sportif ou celui des loisirs (comme les séjours par exemple). De même, le Bureau Information Jeunesse mène des actions désormais reconnues et appréciées (programme « *Envie d'Agir* », bourse municipale d'aide aux projets, opérations jobs d'été ou baby-sitting, etc.)

Afin de poursuivre et d'amplifier cette politique, le programme de mandature contient nombre d'actions en direction des jeunes, visant à diversifier l'offre d'animations, de loisirs, de formation, d'ouverture à l'Europe, d'accès à la culture.

C'est dans ce cadre que s'inscrivent les actions nouvelles concernant le développement des ateliers théâtre, la promotion de l'éveil à la culture, la création d'un espace numérique, le *Cyber-Espace*, la mise en place d'une programmation culturelle particulièrement destinée aux jeunes (*Cafés musique*), etc.

La création du « *Pass'Jeunes* » fait également partie des engagements pris par la Municipalité. Celle-ci vient donc accompagner les actions évoquées ci-dessus et contribuera encore davantage à intégrer les jeunes dans une politique du bien vivre à Châtenay-Malabry.

L'objectif de ce passeport est de favoriser l'accessibilité à la culture et d'attirer un maximum de jeunes Châtenaisiens au sein des équipements culturels, de leur permettre également un meilleur accès aux technologies du multimédia et aux services proposés sur la ville.

Si la Ville de Châtenay-Malabry bénéficie d'ores et déjà d'une offre culturelle large et diversifiée, il semble cependant judicieux de créer un « *Pass' Jeunes* » qui s'adresse aux Châtenaisiens âgés de 12 à 25 ans et, qui permette d'avoir accès à des tarifs préférentiels attractifs ainsi qu'à divers avantages proposés par la commune, les Hauts-de-Bièvre ou les associations.

En ce qui concerne le **Théâtre Firmin Gémier-La Piscine**, celui-ci appliquera un tarif préférentiel, lequel, pour la saison 2010-2011 s'établit comme suit :

- Tarif individuel : 10 € la place au lieu de 16 € (tarif réduit actuel pour les moins de 26 ans) ;

- Abonnements : le tarif se décline comme suit : de 3 à 5 spectacles = 9 € la place au lieu de 12 € (abonnement -26 ans) ; de 6 à 8 spectacles = 8€ la place au lieu de 10 € (abonnement -26 ans); et à partir d'un abonnement de 9 spectacles = 7 € la place au lieu de 9 € (abonnement -26 ans) ;
- Spectacles exceptionnels, hors abonnements : le prix de la place pour les titulaires de la carte "Pass'Jeunes" sera de 16 € au lieu de 21 € (tarif réduit -26 ans).

Concernant le **Pédiluve**, le titulaire de la carte pourra acheter 2 entrées pour le prix d'une place à 8.00 €.

Le **Cinéma municipal "Le Rex"** appliquera le même tarif que la "carte scolaire", à savoir 3 € par séance.

Ces avantages consentis aux titulaires de la carte seront réglés par voie conventionnelle entre la Ville et les associations gestionnaires. A chaque fin de saison, les associations culturelles feront connaître au service gestionnaire de la carte, le détail des avantages consentis pour la saison suivante d'autre part.

En ce qui concerne la **Médiathèque municipale**, le Conseil Municipal, en sa séance du 12 novembre 2009, a voté une nouvelle grille tarifaire pour l'année 2010.

Il est proposé, pour les jeunes mineurs titulaires d'une carte *Pass'Jeunes*, le tarif préférentiel suivant :

- Forfait de base (10 ouvrages, presse, CD, CD ROM) : maintien de la gratuité.
- Forfait complet (forfait de base+ 2 DVD empruntés simultanément) : 5 €(au lieu de 7,60 €).

Pour ne pas créer une discrimination entre les différentes tranches d'âge concernées par la carte il est proposé une modification des tarifs pour les titulaires de la carte 18 ans - 25 ans comme suit:

- Forfait de base (10 ouvrages, presse, CD, CD ROM, hors DVD, empruntés simultanément) : 5,00 €(au lieu de 7€60 actuellement).
- Forfait complet (Forfait de base + 2 DVD empruntés simultanément) : 15,00 €(au lieu de 20€).

Si cette modification exceptionnelle peut entrer en vigueur dès la mise en œuvre de la carte *Pass'Jeunes*, la révision annuelle des tarifs fera l'objet d'une délibération proposée au Conseil Municipal.

En ce qui concerne le Cyber Espace, il est proposé de faire bénéficier les titulaires de la carte *Pass'Jeunes* d'une formation gratuite par an, à déterminer dans le catalogue proposé.

Une attractivité supplémentaire de la carte *Pass'Jeunes* est l'adhésion d'un certain nombre de commerçants châtelnaisiens au dispositif, permettant de proposer des réductions ou autres avantages aux titulaires de la carte.

La Ville proposera aux commerçants participants une convention qui mentionnera les avantages consentis aux titulaires du *Pass'Jeunes*.

L'adhésion du commerçant sera matérialisée par une signalétique spécifique apposée sur la vitrine du magasin, fournie par la Ville.

Afin que les titulaires du *Pass' Jeunes* puissent être informés régulièrement et rapidement sur les événementiels importants, tels que les concerts au Pédiluve, la Fête de la Musique, le Festival du

film, etc. La Ville pourra utiliser les numéros de portables ou adresses électroniques pour communiquer, en temps réel, aux bénéficiaires de la carte, ces avantages.

Par ailleurs, un lien carte *Pass'Jeunes* sur le site Internet de la Ville sera actualisé au fur et à mesure de l'arrivée des informations.

La carte est saisonnière et suit l'année scolaire. Elle comportera le nom et les coordonnées de l'adhérent, ainsi qu'une photo d'identité.

Elle pourra être obtenue auprès du service gestionnaire, le Bureau Information Jeunesse pour un montant de 5,00 € et, en cas de perte ou de destruction, la carte pourra être remplacée pour le prix de 3,00 €.

Bien évidemment, les responsables légaux signeront une autorisation d'adhésion pour les jeunes mineurs.

Au moment de la remise de la carte, le titulaire recevra une brochure, mentionnant les équipements et les tarifs pratiqués ainsi que la liste des commerçants participants avec les avantages consentis. Cette liste sera, par ailleurs, mise à jour régulièrement sur le site internet de la Ville.

Enfin, un règlement intérieur sera remis à chaque titulaire de la carte *Pass'Jeunes*.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- approuver la création de ce dispositif *Pass'Jeunes* ;
- approuver le règlement intérieur du *Pass'Jeunes* ;
- approuver les conventions de partenariat ;
- modifier les tarifs de la médiathèque ;
- autoriser Monsieur le Député-Maire à signer tous les documents s'y afférant.

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

Merci. Y'a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Monsieur NADEAU.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Mon intervention porte sur le cyberspace. En dehors d'une formation gratuite proposée chaque année, les jeunes titulaires de ce *Pass'Jeunes* devront-ils s'acquitter d'un euro par heure de connexion pour internet et de quinze euros d'adhésion annuelle ? Ou alors bénéficieront-ils d'avantages aussi pour la pratique d'internet courante ?

**Monsieur Saïd AÏT-OUARAZ, Conseiller municipal**

Votre question entre dans le cadre de l'activité habituelle du cyberspace. Il existe une grille tarifaire pour l'accès à internet. Le *Pass'Jeunes* concerne uniquement les formations proposées par le cyberspace et non l'accès internet.

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

Les quinze euros représentent l'adhésion au Centre social Lamartine gérant le cyberspace. Tous les adhérents du Centre s'acquittent de cette somme annuellement.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Du coup, j'ai une question sous-jacente. Pouvons-nous prévoir dans le cadre du *Pass'Jeunes* des tarifs préférentiels d'accès à la consommation ponctuelle d'internet ? En effet, le cyberespace représente un formidable potentiel de démocratisation de l'accès à Internet. Les jeunes en ont énormément besoin et fréquentent assez peu ce cyberespace à l'heure actuelle. D'ailleurs, ils n'en ont pas forcément connaissance comme nous pouvons le voir en sondant de manière informelle dans les populations autour du Leo. Cet endroit est en effet situé en dessous de la Rotonde et du Leo et demeure assez peu fréquenté. Nous devrions diffuser davantage l'information selon laquelle les jeunes peuvent y accéder qu'ils aient ou non le Pass'Jeunes. En outre, depuis la mise en place de cette espace, il semble que le Leo de la Rotonde n'ait plus d'accès internet. Comment pouvons-nous faciliter à travers le *Pass'Jeunes*, un accès assez simple, assez ouvert et assez démocratique à la pratique d'internet dans cet espace ?

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

Merci de signaler combien nous avons pris une excellente initiative en créant ce cyberespace.

Toutefois, nous ne pouvons pas décider en lieu et place d'une association dotée de son propre conseil d'administration. Nous étudierons cependant la situation. Mais diminuer le coût d'un euro me paraît difficile : cette somme est déjà symbolique. De plus, le montant de l'adhésion au Centre social Lamartine reste très abordable même pour des jeunes puisqu'il est de seulement 15 euros.

Faute d'autre intervention, je mets ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

**ANIMATION**

**Présentation du bilan financier de l'association « Châtenay-Malabry en Fêtes » dans le cadre de l'organisation du village de Noël 2009.**

**Rapport présenté par Madame Lise CHINAN, adjointe au Maire**

Lors de sa délibération du 12 novembre 2009, 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 2009 s'est élevée à 100 000 €.

Cette manifestation qui s'est déroulée du 9 au 13 décembre 2009 a connu un vif succès comme les éditions précédentes avec en point d'orgue la célébration du dixième anniversaire de cette manifestation. Pour fêter cet événement, un tirage au sort a été organisé pour faire gagner à une famille avec 2 enfants de 3 à 11 ans, un voyage en Laponie. A la suite du tirage au sort, effectué le samedi 12 décembre avant le feu d'artifice, une famille avec deux enfants (Enora (6 ans et demi) et Alexandre (4 ans)) a séjourné en Laponie avec un programme très chargé : balade en traineau à chiens, sortie en scooter des neiges pour franchir le cercle polaire, découverte de la ferme des rennes, visite du village du Père Noël et rencontre avec Santa Klaus. La famille a été enchantée par ce voyage et les enfants ont été émerveillés.

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 13 077,50 €, je vous propose d'inscrire cette recette au budget communal, conformément aux clauses de la convention d'objectifs.

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

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

Merci. Des élus désirent-ils intervenir ? Personne. Je mets donc 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 « ALLIANCE CENTRISTE »***

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

### **VIE ASSOCIATIVE**

**Rapport annuel d'activités et comptes 2009 de l'association « Comité de soutien aux Jumelages de la ville de Châtenay-Malabry », dite Comité de Jumelage.**

**Rapport présenté par Madame Janie Noëlle HELIES, Conseillère municipale Déléguée**

Lors de la séance du 18 décembre 2002, le Conseil municipal a approuvé la convention d'objectifs et de moyens liant la ville et l'association Comité de Jumelage.

Dans le cadre de la réglementation et en application de l'article 3 de ladite Convention, l'association doit rendre compte de l'utilisation des moyens financiers et matériels mis à disposition en présentant au Conseil municipal son rapport d'activité annuel.

Par courriel en date du 28 mai 2010, le comité de jumelage a transmis le rapport d'activités à la Ville et ses comptes 2009.

Je vous rappelle qu'au titre de l'année 2009, l'association Comité de Jumelage a bénéficié d'une subvention de **75 000 euros**.

Le rapport moral et le rapport financier 2009 ont été approuvés à l'unanimité lors de la dernière Assemblée Générale.

Ce rapport est présenté pour information au Conseil Municipal aussi, je vous demande de prendre acte de la présentation du rapport d'activité dont les principaux éléments sont les suivants :

### **QUELQUES FAITS MARQUANTS DE L'ACTIVITE DE L'ANNEE 2009**

#### **➤ Cours de langues :**

**Les langues dispensées pour les adultes sont les suivantes :**

- l'anglais : 11 cours ;
- l'allemand : 4 cours ;
- l'espagnol : 5 cours ;
- l'italien : 4 cours.

Concernant les enfants de la grande section de maternelle au CM2, le Comité de Jumelage propose 10 cours d'anglais.

Concernant les adolescents, le Comité de Jumelage a ouvert un cours de conversation pour la 6<sup>ème</sup>, puis nous proposons 2 cours de la 5<sup>ème</sup> à la Terminale. Le Comité de Jumelage a ouvert les cours d'adultes d'allemand, d'espagnol et d'italien aux élèves de 1<sup>ère</sup> et Terminale.

Début avril 2010, le Comité de Jumelage totalise 327 apprenants, (dont 225 adultes, 26 adolescents et 76 enfants) qui suivent ces cours, animés par 8 professeurs. 30% des apprenants sont des jeunes (enfants et adolescents).

### ➤ **Echanges d'habitants**

Le Citizen Bus a eu lieu à Châtenay-Malabry du vendredi 19 au lundi 22 juin 2009. Nous avons reçu nos amis anglais (28 personnes) à l'occasion de la Fête de la Musique, à laquelle ont participé également 5 musiciens allemands.

Le Bürgerbus a eu lieu à Bergneustadt durant le week-end de l'Ascension : du jeudi 21 au dimanche 24 mai 2009 (33 personnes ont participé à cet échange)

### ➤ **Echanges scolaires**

- **Avec l'Allemagne :**

Du jeudi 26 mars au mercredi 1<sup>er</sup> avril 2009, 32 élèves du Wüllenwebergymnasium sont venus par car au Collège Brossolette puis ont fait connaissance de leurs correspondants français. L'échange retour composé de 32 élèves a eu lieu à Bergneustadt du mercredi 6 au mardi 12 mai 2009.

- **Avec l'Angleterre :**

Du vendredi 27 mars au jeudi 2 avril 2009, 30 élèves du Groupe Scolaire Sophie Barat ont retrouvé par car les élèves du Blessed Robert Johnson Catholic College (BRJC). L'échange retour composé de 34 élèves a eu lieu à Châtenay-Malabry du mardi 9 au samedi 13 juin 2009.

Du vendredi 3 au jeudi 9 avril 2009 a eu lieu l'échange retour du Collège Charlton School au Collège Brossolette à Châtenay-Malabry. Le groupe composé de 28 élèves est venu par car (l'échange aller avait eu lieu par avion du 10 au 16 mars 2008).

### ➤ **Activités des jeunes Européens**

6 stagiaires allemands, âgés de 16-17 ans, sont venus à Châtenay-Malabry du dimanche 18 janvier 2009 au samedi 31 janvier 2009.

2 stagiaires allemandes, âgées de 18 ans, qui n'avaient pas pu venir en janvier 2009, sont venues à Châtenay-Malabry du samedi 10 au samedi 24 octobre 2009.

### ➤ **Action Tiers-Monde (projet tripartite)**

Le projet tripartite (Bergneustadt, Châtenay-Malabry, Landsmeer) de 2007 à 2009, qui était sous la responsabilité de Châtenay-Malabry est arrivé à terme. Une réunion de clôture s'est tenue à Châtenay-Malabry du 13 au 15 novembre 2009. Ce projet concernait 2 programmes vers le Maroc : un en collaboration avec l'OPALS (prévention contre le Sida), et l'autre avec Aide et Action (accompagnement des jeunes filles dans la scolarisation).

Au cours de ces 3 années, les contributions des 3 villes se sont montées à 31 500 € (21 000 € pour Aide et Action et 10 500 € pour l'OPALS).

Projet de Bergneustadt pour 2010-2012 sur le Sénégal. Pour ce projet, les trois villes ont décidé de renouveler le partenariat avec la même ONG que celle qui avait mené nos actions au Mozambique.

## ➤ Forum des Associations

Il s'est tenu toute la journée du samedi 5 septembre avec toujours un énorme succès : plus de 150 personnes renseignées, plus de 100 dossiers d'inscription aux cours de langues ont été distribués.

## ➤ Nouveaux jumelages

Poursuite des recherches pour un jumelage entre Châtenay-Malabry et une ville italienne. **Bracciano**, située à 30 km au nord de Rome, semble être une ville qui a les caractéristiques pour être un bon partenaire, avec laquelle est envisagée une vraie démarche de jumelage.

Visite à Châtenay-Malabry du 20 au 22 novembre 2009 de la délégation italienne

Une anecdote : l'équipe de football de Châtenay (1981-82) a participé à un tournoi international avec l'équipe de Bracciano (aller et retour).

Plusieurs associations italiennes sont intéressées pour échanger. Projets envisagés : Fête de la Musique à Châtenay-Malabry, Vocalitas invité à Bracciano en octobre pour le festival de chants, chorales, des projets d'échanges de tableaux pour des expositions...

Une délégation municipale s'est rendue à Bracciano à la Pentecôte 2010.

## ➤ BUDGET

L'ensemble des dépenses de l'association s'est élevé à 141 565 euros et l'ensemble des recettes à 151 156 euros.

Soit un résultat d'exploitation de 9 591 €.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser qu'en dehors de la subvention proprement dite, la Ville met à disposition à titre gracieux les locaux nécessaires au fonctionnement du Comité de Jumelage, conformément à la convention d'objectifs précitée.

Je vous demande bien vouloir prendre acte de ce bilan.

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

Merci. Y'a-t-il des demandes d'intervention sur ce rapport ? Oui, Madame FRANCHET et Madame DELAUNE.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Pouvez-vous préciser le terme "une vraie démarche de jumelage" en page 2 du rapport ?

Par ailleurs, les élèves de primaire devraient avoir la possibilité d'être en contact avec plusieurs langues étrangères. Grâce au comité de jumelage, il est assez remarquable de bénéficier des cours d'anglais pour nos primaires. Est-il possible d'envisager également des cours d'allemand ? Cette démarche permettrait de sensibiliser les élèves en primaire afin de leur permettre de choisir l'allemand plus facilement en arrivant au collège.

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

Madame HELIES ou Monsieur MARTINERIE pourront vous répondre plus en détails, mais je peux toutefois apporter quelques éléments.

Effectivement, cette démarche figurait dans notre programme électoral. Tout comme le Pass' Jeunes que nous venons de créer. Nous avons pour habitude de mettre en œuvre les chantiers mentionnés dans notre programme. Nous avons ainsi indiqué combien l'accentuation des échanges avec nos villes jumelles au niveau scolaire seraient judicieux. Il existe déjà des échanges, mais uniquement avec les collèges. Or, les collèges sont du ressort du Département, les lycées de la Région et les écoles primaires sont du ressort de la ville. Il nous paraissait donc normal d'organiser également des échanges avec les écoles primaires. Un échange a d'ailleurs déjà été conduit avec l'école des Mouilleboeufs et la ville jumelle de Bergneustadt en Allemagne : les jeunes Châtenaisiens se sont ainsi rendus outre-Rhin et les jeunes Allemands sont à leur tour venus sur Châtenay-Malabry. Cette première expérience s'est parfaitement déroulée ; certains enfants étaient même malheureux de se séparer. En conséquence, nous poursuivrons cette expérience.

Pour les cours de langues, il s'agit d'un sujet différent. Un certain nombre de cours de langues sont organisés par le Comité de jumelage. Ces cours me paraissent bénéfiques, d'autant qu'ils ne sont pas uniquement orientés vers les scolaires mais aussi vers les adultes...

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, premier-adjoint au Maire :**

De 5 à 80 ans...

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

Néanmoins, nous ne pouvons pas dispenser des cours pour chaque langue. En effet, il ne s'agit pas de la vocation première d'un comité de jumelage. En revanche, nous poursuivrons les échanges. Je souhaiterais mettre l'accent là-dessus plutôt que sur les cours. En effet, au regard de cette première expérience avec Bergneustadt, il m'apparaît plus judicieux de multiplier les échanges entre les enfants. Car au-delà de l'apprentissage de la langue, il est intéressant de découvrir la vie dans d'autres pays, dans ces familles... Ces échanges apportent ainsi une vraie connaissance de l'Europe.

Je donne la parole à Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je souhaite évoquer la fête qui s'est déroulée à la salle des Machines dimanche dernier. Cette manifestation rassemblait des Italiens de Bracciano, des Allemands de Bergneustadt et des Châtenaisiens : elle s'est avérée un temps fort d'échanges et de -osons le mot- fraternité. Cette fête concluait un échange très riche dans le cadre de la Fête de la musique. Nous formulons le vœu que le Comité de jumelage ait comme orientation le développement de son activité afin que la population châtenaisienne, la plus large possible, appartenant à toutes les couches sociales et de toutes les sensibilités, puisse participer à de tels moments.

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

Il me semble que c'est déjà le cas. Lorsque nous agissons au niveau du scolaire, toutes les écoles de Châtenay-Malabry sont concernées. Même si cette première expérience s'adressait uniquement à l'école des Mouilleboeufs. Bien entendu, nous reproduirons ces échanges avec d'autres établissements ; du moins si des enseignants et des directeurs d'autres écoles le souhaitent car comme pour les classes de découverte, nous ne pouvons pas leur imposer.



Au sujet des échanges de dimanche soir, ils se sont effectivement avérés très fructueux. Il s'agissait de chorales : la ville ne peut demander aux habitants de s'inscrire à la chorale. Vocalitas est ouverte à tout le monde, quel que soit le quartier ou la catégorie sociale, comme vous devez sans doute le savoir puisque vous en faites partie, me semble-t-il. Ceci étant, je vous remercie de souligner notre travail et je vous assure que nous poursuivrons ces échanges jugés bénéfiques.

Nous prenons donc acte de ce rapport.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

**JEUNESSE**

**Avenant à la Convention entre le Département des Hauts-de-Seine et les Communes dans le cadre du dispositif du P@ss 92.**

**Rapport présenté par Madame Pénélope FRAISSINET, adjointe au Maire**

Le Département des Hauts-de-Seine poursuit le dispositif « P@ss92 » en direction des collégiens alto séquanais.

Ce dispositif vise à encourager la pratique d'activités extrascolaires sportives, artistiques et culturelles afin d'assurer une meilleure prise en charge des jeunes le soir après les cours et le mercredi après-midi. Il apporte une aide financière aux familles du Département pour ces activités extrascolaires et s'adresse à toutes les familles.

Ce dispositif est formalisé par la constitution d'un chéquier d'une valeur totale de 70 €, composé de quatre chèques infalsifiables de 10€, 15€, 20€ et 25€. Ce chéquier pourra servir de moyen de paiement pour l'inscription auprès des services municipaux et des partenaires municipaux (organismes, associations) sous réserve d'être proposé par la commune et de signer la convention avec le Département.

Le service municipal concerné par le dispositif « P@ss 92 » est le service Jeunesse municipal.

Le dispositif « P@ss 92 » permet à de nombreux collégiens châtenaisiens d'accéder plus facilement aux différentes activités extrascolaires proposées sur la commune. Dès lors, il convient de renouveler la possibilité d'accepter les chèques « P@ss92 » comme moyen de paiement pour les activités extra scolaires, culturelles ou sportives, dispensées par la ville.

Je vous demande d'approuver l'avenant à la convention qui a pour objet de modifier l'article 5 concernant sa durée.

L'article 5 de la convention sera modifié comme suit : « La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature et prendra fin au 31 mai 2011. »

Les autres clauses de la convention restent inchangées et applicables en ce qu'elles ne sont pas contraires aux présentes dispositions de l'avenant.

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

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## **DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN :**

### **Bilan des actions menées dans le cadre de l'insertion et du développement social urbain et du programme de cohésion sociale en 2009. Comptes de l'association Insertion et Développement Social Urbain, pour l'année 2009.**

Au cours de l'année 2009 la Ville a perçu **1 297 479 €** au titre de la Dotation de Solidarité Urbaine et **1 166 230 €** au titre du Fonds de Solidarité des communes 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 2009**

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

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

Un grand nombre d'actions dans les domaines social, scolaire, de l'habitat, de la jeunesse, de la sécurité, ont apporté des réponses concrètes et efficaces aux problèmes repérés pour améliorer la vie quotidienne des Châtenaisiens.

C'est ainsi, par exemple, que les transports en commun ont été développés avec l'arrivée du Paladin, desservant les quartiers les plus excentrés de l'axe de la Division Leclerc.

De nombreux équipements publics, reconstruits ou rénovés, permettent aujourd'hui au plus grand nombre de profiter d'activités et de services variés : construction du pôle culturel, agrandissement du cinéma le Rex, rénovation d'équipements sportifs, la Passerelle, structures jeunes de proximité (LEO), ouverture d'un lieu spécifique à la Réussite Educative, Maison de Justice et du Droit, etc.

L'entretien du bâti est régulier et de nouveaux équipements (centre social, gymnase...) sont actuellement programmés

Grâce à toutes ces infrastructures, le maillage des différents quartiers s'est développé, permettant un travail de proximité et l'identification des problématiques sociales et culturelles.

La Ville de Châtenay-Malabry, dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007/2012, a chargé l'IDSU de réaliser par convention d'objectifs la mise en œuvre des projets déclinés dans le cadre des procédures relevant de la Politique de la Ville : Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Contrat Educatif Local, Réseau de Réussite Scolaire, Programme Local d'Habitat, Maison de Justice et du Droit, Programme de Réussite Educative, Prévention Spécialisée, dans les quartiers de la ville en difficulté, nécessitant une intervention massive et coordonnée de l'ensemble des moyens disponibles.

Conformément à la lettre de cadrage au titre de la Politique de la Ville, la nécessité de mettre en place des actions qui poursuivent un processus de réduction des écarts dans les caractéristiques sociodémographiques est travaillée au travers de **trois objectifs généraux** :

1. réduction des inégalités sociales entre les individus et des écarts de développement entre les territoires ;

2. intégration des quartiers concernés et de leurs populations dans la ville et dans la communauté nationale ;
3. réalisation concomitante, coordonnée et complémentaire d'actions de rénovation urbaine, de développement économique et social et de prévention de la délinquance.

Pour cela, un grand nombre d'actions s'articulant autour des cinq champs d'intervention sont développées de façon transversale. Pour exemples :

- Actions Collectives :
  - o Réussite Educative / Atelier Santé Ville.
  - o Atelier Santé Ville / Médiation.
  - o Réussite Educative / Soutien à la Fonction Parentale.
  - o Réussite Educative / Prévention.
- Actions spécifiques :
  - o Suivis individualisés des enfants, des familles.

Le comité de pilotage technique s'est réuni 35 fois en 2009. Par ailleurs, la Commission de Liaison 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.

Les différentes analyses produites par l'ODZUS (Observatoire des Zones Urbaines Sensibles), soulignent les effets positifs de ces différentes réalisations. En particulier, quatre éléments thématiques sont mis en valeur par l'ODZUS : l'emploi, l'égalité des chances, la sécurité, la structure des financements du CUCS.

## **LA SÉCURITÉ**

Entre 1998 et 2006, les faits de délinquance ont connu une baisse de 25 %. En outre, le nombre de faits constatés est inférieur à la moyenne observée dans les ZUS du département. Cette 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. Enfin, en 2009, la baisse se poursuit avec une diminution du nombre de faits constatés de 7,45%.

Les points forts de la démarche initiée sont le lien social, la médiation, la Maison de Justice et du Droit ainsi que des initiatives participatives (Conseils de Maison, le travail avec toutes les populations).

## **STRUCTURE DES FINANCEMENTS**

L'originalité concernant Châtenay-Malabry consiste en l'acceptation par l'Etat du fait que l'ensemble des actions retenues concourent à la mise en œuvre du volet « humain » de la Politique de la Ville, qu'elles soient financées ou non dans le cadre du CUCS.

La transversalité des actions innovantes ou permanentes est inscrite dans une démarche co-construite et partenariale.

Le bilan IDSU (rapport d'activité 2009) ci-joint retrace 11 opérations majeures au bénéfice des habitants de Châtenay-Malabry (parents, enfants, adolescents), réalisées au cours de l'année 2009, prévues initialement dans le cadre des programmations :

1. Le pilotage de la Politique de la Ville.
2. La composition de la MOUS.
3. La Maison de Justice et du droit.
4. Le pôle jeunesse et sports (LEO, Sports, dispositif été).
5. La prévention spécialisée.

6. Le programme de Réussite Educative.
7. La médiation sociale et culturelle.
8. L'Atelier Santé Ville (EPS).
9. La Gestion Urbaine de Proximité.
10. La programmation 2007-2012 du Projet Urbain de cohésion sociale.
11. Le bilan chiffré, résultats des actions de l'IDSU financées en 2009.

Vous trouverez joints au bilan d'activité la fiche financière IDSU 2009, ainsi que le tableau d'évaluation de la programmation relatant la mise en place des actions du CUCS, pour les années 2000 à 2009.

Cette mise en perspective souligne la pérennité des actions mises en œuvre et les résultats obtenus.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte du rapport suivant qui retrace les actions du CUCS signé entre la Ville et l'Etat le 22 janvier 2007 et du développement social urbain, coordonnées dans le cadre de la mission du Chef de Projet.

### **BILAN CHIFFRÉ DES ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN FINANCÉES EN 2009.**

#### **1°) Dispositif Opérationnel et Actions Transversales :**

Subvention nette de fonctionnement de l'IDSU	689 180 €
Loyers et charges locatives des antennes éducatives	29 317 €

#### **2°) Secteur Éducation :**

Subvention Caisse des Écoles	185 000 €
Subventions associations	860 €
Intervenants dans les écoles	311 357 €
<i>Dont musique, arts plastiques, bibliothèque</i>	<i>94 902 €</i>
<i>Dont sports</i>	<i>216 455 €</i>

#### **Activités péri-scolaires :**

Fonctionnement des Centres de Loisirs	
Mercredis hors vacances	643 268 €
Petites vacances	440 270 €
Vacances d'été	514 606 €
Équipement des structures	38 100 €
Fonctionnement des garderies matin et soir	206 791 €
Fonctionnement des études surveillées	120 364 €
Surveillance des cantines scolaires	471 624 €
Fonctionnement de l'Ecole Municipale des Sports	101 186 €

#### **3°) Secteur Emploi – Formation :**

Fonctionnement de la Maison des Entreprises et de l'Emploi	191 496 €
Subvention aux associations	4 100 €

#### **4°) Secteur Social / Santé / Logement :**

Subvention au CCAS	575 000 €
Subvention au Centre Social Lamartine	420 000 €

Subvention à diverses associations	8 050 €
Fonctionnement de l'Espace Prévention Santé	118 808 €
Fonctionnement du service Logement	104 120 €
Subventions aux associations de locataires	350 €

**5°) Secteur Culturel :**

Subvention aux associations	
CAC Le Rex	423 572 €
Subvention La Piscine	337 071 €
Autres associations locales	187 300 €

**6°) Secteur Associatif :**

Subventions aux associations locales	11 110 €
Subvention crèches associatives	34 200 €

**7°) Secteur Jeunesse et Prévention :**

Gestion des structures et animations	91 913 €
Séjours	407 424 €
Fonctionnement du BIJ	132 977 €
Fonctionnement du Conseil des Jeunes	48 935 €
Subventions aux associations	24 500 €
Fonctionnement des structures prévention	993 796 €
<i>Dont fonctionnement des LEO</i>	472 261 €
<i>Dont prévention par le sport</i>	328 998 €

**8°) Secteur Police et Justice :**

Fonctionnement de la Police Municipale	583 039 €
Fonctionnement de la Maison du Droit et de la Justice	55 195 €
Subventions aux associations	27 000 €

**9°) Secteur Sportif :**

Fonctionnement des structures sportives	1 106 484 €
Subventions aux associations	320 950 €
Équipement des structures	31 123 €

**TOTAL 9 990 436 €**

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, premier-adjoint au Maire :**

Merci. Y'a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame FRANCHET et Monsieur NADEAU.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

En page 85 du rapport d'activités de l'IDSU, il est précisé que 35 jeunes ont été repérés pour décrochage, absentéisme et déscolarisation. Selon ce rapport, ils ont tous réintégré un cursus scolaire ou de formation. Savons-nous comment se passe aujourd'hui leur scolarité ?

Pour aider à l'intégration professionnelle et sociale des jeunes sortis du système éducatif sans qualification et sans emploi, il existe une quarantaine d'écoles de la deuxième chance. Ces écoles disposent de moyens spécifiquement dédiés tant en locaux qu'en personnel. Le Président de la République a souligné l'intérêt de ces dispositifs et déclaré son souhait de voir une école de la deuxième chance par département. Les dispositifs pédagogiques souples et innovants sont flexibles, individualisés et laissent une part importante à l'outil informatique. L'alternance figure au cœur du dispositif ayant pour objectif de privilégier la maîtrise des savoirs tout en permettant aux jeunes de découvrir le monde de l'entreprise. Les enseignants sont issus de l'Education nationale ou témoignent d'autres parcours professionnels. Pourquoi ne pas imaginer à Châtenay-Malabry la création d'une école de la seconde chance ? Cette implantation donnerait tout son sens au "I" d'IDSU, signifiant l'insertion.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

D'abord je souhaite saluer la qualité du travail du personnel de l'IDSU sur le terrain. Mon intervention ne remet donc pas en cause leur travail. Toutefois, dans la mesure où nous avons toujours un objectif ambitieux en matière de développement social urbain, il a été évoqué lors de la commission, la possibilité de mettre en place sur le terrain, une personne en matière d'accompagnement psychologique. Depuis deux ans, en effet, nous considérons qu'une partie des problématiques relève d'un tel accompagnement. Je souhaite savoir si vous pouvez nous éclairer sur l'évolution et le calendrier de la mise en place de cet objectif. L'embauche d'une personne se confirme-t-elle ?

**Monsieur Omar DIHMANI, Conseiller municipal :**

Le travail rapporté par les techniciens et opérateurs inspire le respect. Toutefois, le travail opérationnel doit être distingué du projet politique porté et piloté par le Conseil municipal. Certes, il ne s'agit pas de sanctionner un projet, mais plutôt de prendre acte de l'action d'une association de droit privé délégataire d'une mission de service public. Sans remettre en cause l'important travail des équipes, le rapport d'activités nous a été communiqué seulement trente heures avant la réunion de la commission du 10 juin, auprès de laquelle je me suis excusé quelques heures avant. Ce délai de la communication de l'information ne me paraît pas répondre à une bonne pratique démocratique: trente heures ne me paraissent guère un délai raisonnable pour un pavé de dizaines de pages.

En tout cas, nous nous félicitons de ce compte-rendu ainsi que de l'existence du BIJ et des Leo de la commune. Toutefois, nous regrettons de voir seulement quatre d'entre eux porter des projets socio-éducatifs. Le rapport d'activités demeure plutôt discret sur les réalisations des autres Leo.

Ma question porte sur les tranches d'âges dans les Leo. Il ne me paraît pas sage et pertinent de voir les Leo regrouper des publics de 6 à 17 ans. Comme moi, vous savez combien les intérêts sont différents entre des enfants de 6 ans et des adolescents de 17 ans. En conséquence, j'invite l'association IDSU à réfléchir sur l'appartenance des tranches d'âges. Il convient de se poser la question sur des espaces dédiés à des tranches d'âges beaucoup plus réduites. Cette démarche répondrait à un souci de cohérence des projets d'actions de ces structures, tout en renforçant la qualité des interventions.

Pour les activités sportives, nous connaissons la forte sollicitation des gymnases pour la pratique du foot en salle, s'adressant à des publics qualifiés de "sensibles". Cette activité demeure réellement masculine. Le rapport souligne d'ailleurs l'importance d'un travail en direction du public féminin : aujourd'hui, les filles et jeunes filles demeurent peu nombreuses. Le rapport évoque également les J-Sports. A ce sujet, le J-Sports de la Lutèce, dans le secteur Appert-Justice, est abandonné depuis des années alors que nous voyons apparaître certaines tensions chez les locataires du Logement

francilien. Les jeux de ballon sont interdits ici ou là tandis que le J-Sports demeure très peu exploité. Il convient donc de lui redonner vie.

Plus globalement, en matière de pratique sportive, je vous invite à réfléchir sur une diversification de l'offre. Il s'agit ainsi de favoriser de nouvelles pratiques sportives. Il en existe de nombreuses : double dutch, foot américain, etc. Je fais confiance aux équipes châtenaisiennes pour témoigner d'imagination afin de diversifier l'offre d'activités sportives.

Au sujet du travail des équipes d'intervention spécialisées, le compte-rendu est assez dense. Je mesure bien l'importance du travail accompli et surtout le besoin en ressources humaines supplémentaires afin de faire face à l'augmentation des jeunes en détresse. Aussi, pour notre part, nous soutenons la demande des éducateurs spécialisés. Une augmentation budgétaire est nécessaire pour recruter de nouveaux éducateurs.

En ce qui concerne les questions de santé ville, je vais vous chanter la même chanson que l'année passée. Il est important de maintenir des actions de prévention et de sensibilisation santé de proximité. Bien entendu, nous regrettons la disparition des structures d'accès aux soins sur notre commune. Cependant, la programmation des activités de sensibilisation nous laisse un peu sur notre faim ; à l'exception des actions se déroulant en milieu scolaire et concernant principalement l'hygiène bucco-dentaire ou la tabagie. De même, nous prenons acte du travail important fourni par les équipes, notamment, en termes d'actions collectives. Il reste cependant beaucoup à réaliser. Une fois de plus, nous ne voyons pas apparaître d'importantes thématiques de santé publique telles que les maladies cardio-vasculaires, le diabète avec les populations vieillissantes, la mal nutrition, la lutte contre l'obésité, la prévention des accidents domestiques, les gestes de premiers secours, etc. Dans le rapport présenté, la programmation nous paraît donc insuffisante.

Naturellement, nous savons combien l'argent est un sujet qui fâche. J'ai remarqué que le rapport du commissaire aux comptes n'était pas joint, aux côtés du rapport de l'expert-comptable. J'invite donc le conseil d'administration de l'IDSU à communiquer ce rapport. Celui-ci nous semble utile ; d'autant qu'il répond à une obligation légale et qu'il doit être public. Je me suis donc procuré le rapport du commissaire aux comptes sur les trois dernières années. Celui-ci fait état de deux réserves : l'une en 2006 et la seconde en 2007. Il existe sans doute une explication puisque le commissaire aux comptes certifie les comptes sincères et fidèles. Il existe cependant une petite réserve sur des provisions passées : 90 000 euros en 1987. Il est question d'un avoir sur un fournisseur de prestation de services : à mon avis il s'agit d'une convention non honorée. Quel est ce fournisseur ? Et que sont devenus ces 90 000 euros non repris par le commissaire aux comptes en 2008 ?

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

Je vais essayer de répondre aux différentes questions. Oui, Monsieur BOZZONNE ?

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

Siégeant au Conseil de l'IDSU, je signale que dans un contexte de désengagement financier de l'Etat, je constate une constante dans l'engagement de la municipalité. De nouvelles propositions ont été apportées dans le cadre du PLU et je souhaite les voir concrétisées rapidement. Bien sûr, la tâche est difficile, mais les équipes sont investies dans leur mission. La grave crise ayant secoué les banlieues en 2005 est demeurée à nos portes sans embraser la ville. Je connais toutefois les difficultés rencontrées par ces équipes sur le terrain dans un contexte économique et social de plus en plus tendu. Je prends acte des budgets alloués par la municipalité sur l'ensemble des structures IDSU et sur les actions de développement social en général.

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

Madame FRANCHET a demandé comment cela se passait pour les 35 jeunes gens connaissant des difficultés scolaires. Je vous rassure sur ce point : cela se passe bien pour eux dans l'ensemble. Près de 90% de ces 35 jeunes ont réintégré le cursus après un passage par la classe relais. En effet, la commune dispose d'une classe relais jouant pleinement son rôle.

Au sujet de l'école de la deuxième chance, vous vous êtes félicitée de cette possibilité offerte par le Président de la République. Ce dernier a fait voter les textes et les financements correspondants afin d'offrir le maximum de chances aux jeunes en difficultés. Je vous remercie de l'avoir signalé. Cependant, il existe déjà une telle école dans le département, voire deux ; la première est située dans le nord et une deuxième vient d'ouvrir récemment, me semble-t-il. Selon vous, il serait souhaitable de voir une telle école à Châtenay-Malabry, mais il n'existe pas de sectorisation pour les écoles de la deuxième chance. Nous ne pouvons en créer dans chaque commune. Comme vous l'avez souligné, le texte en évoque une par département. Or, les Hauts-de-Seine en comptent déjà deux. Nous verrons si ces implantations sont suffisantes et répondent à la totalité des besoins. Dans le cas contraire, nous verrons alors s'il est nécessaire d'en construire une troisième. Effectivement, à ce moment-là, il sera nécessaire d'examiner dans quelle commune elle sera implantée. Pour le moment, une école a été créée dans le nord du département, et je ne pense pas que ces communes connaissent moins de difficultés que Châtenay-Malabry. L'implantation ne paraît pas injustifiée, d'autant qu'il existait également la possibilité foncière. Toutefois, si les enfants de Châtenay-Malabry ont besoin de cette école, ils y seront bien entendu intégrés comme les enfants des autres villes. Qu'il s'agisse de Sceaux, du Plessis, de Bourg-la-Reine, d'Antony, etc.

Je reviens à présent sur le propos de Monsieur NADEAU et sa question au sujet du psychologue. Tout d'abord, à travers les actions menées dans notre CUCS, nous pouvons collaborer avec des associations et leur faire bénéficier de financements de l'Etat. Depuis l'origine, nous profitons de ce dispositif avec la Parentèle, une association installée sur Châtenay-Malabry depuis de très nombreuses années. En outre, un psychologue travaille en permanence sur le dispositif de la réussite éducative.

Concernant l'intervention de Monsieur DIHMANI, la ville compte déjà 160 animateurs et éducateurs en tenant compte des animateurs des centres de loisirs. Il me semble que cet encadrement est vraiment conséquent.

Au sujet du J-Sports, vous regrettez de voir l'installation du secteur Appert-Justice abandonnée et ne pas profiter à l'ensemble du quartier. Je le déplore tout comme vous ; surtout lorsque je reçois des courriers de plaintes des personnes habitant dans les immeubles situés en face du J-sports. Ces personnes regrettent de voir leurs enfants ne pas pouvoir accéder à ce terrain. En effet, chaque fois qu'ils s'y rendent, ce J-Sports est considéré un peu comme exclusif aux habitants de la résidence de la Lutèce. Ces enfants sont donc mis dehors lorsqu'ils ne sont pas battus. Tout comme vous, je déplore donc la sous utilisation de cet équipement. Peut-être ne devrait-il pas être exclusif ? Comme les précédentes municipalités, nous voyons combien l'intégration ne s'effectue pas toujours correctement au sein de cette cité. Il est temps d'agir et de favoriser enfin une réelle mixité.

Concernant les délais de transmission des documents, vous avez reçu le rapport deux jours avant la commission. Comme à chaque fois, tous les intervenants de l'association IDSU ont participé à cette réunion de commission. Vous n'y avez cependant pas assisté : vous l'avez dit, vous vous êtes excusé, et chacun peut connaître un empêchement. Mais cette commission s'est réunie pendant 2 heures pour connaissance du bilan et ce, plus d'une semaine avant le Conseil municipal ; autrement dit, vous avez bénéficié de plus de dix jours pour étudier complètement les documents.



Au sujet des Leo, je ne dispose pas des mêmes informations que vous. Les Leo bénéficient d'heures précises pour leur ouverture ainsi que des éducateurs et des équipes dédiés aux tranches d'âges. Effectivement, les sept Leo sont dispersés sur la ville avec des horaires correspondant à chaque tranche d'âge et avec des éducateurs spécifiques. Il existe ainsi des horaires pour les ados, des horaires pour les enfants. Contrairement à votre propos, les enfants de 7 ans ne se retrouvent pas en même temps que les jeunes adultes de 20 ans.

Je reviens également sur le propos de Monsieur BOZZONNE. Je le remercie d'avoir souligné l'action menée. A mon tour, j'en profite pour féliciter l'ensemble des personnes œuvrant dans ce secteur, loin d'être facile, et sur lequel nous devons sans cesse demeurer vigilants. Rien n'est jamais acquis en ce domaine. En tous les cas, nous devons tout mettre en œuvre pour aider au maximum l'ensemble de nos concitoyens. Et lorsque nous considérons ce travail et les sommes consacrées, je souligne que les ratios ne tiennent pas compte de cet effort financier, puisqu'ils mélangent toutes les villes. Nous ne sommes pas les seuls dans ce cas : Bagneux, Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne et d'autres villes encore sont concernées et disposent aussi de CUCS avec un véritable travail de terrain. Néanmoins, les coûts sont bien supérieurs aux simples dotations reçues des uns et des autres. Mais il s'agit de notre population, de l'histoire de notre ville et il nous appartient d'agir et de tenir compte de l'ensemble de nos concitoyens. Nous devons continuer à être vigilants et à mettre en œuvre cette politique afin qu'elle porte ses fruits. Même s'il est difficile de quantifier les résultats, nous bénéficions toutefois d'indices à travers la baisse constante de la délinquance. Au-delà de ce critère, nous constatons aussi les effets de cette politique avec le placement de jeunes de plus en plus dans le monde du travail, à travers la MDEE et également au niveau scolaire pour essayer d'œuvrer pour que tous les enfants de Châtenay puissent avoir le maximum de chances possibles. Il s'agit là de la vie d'une commune et non de ratios.

Nous prenons donc acte de ce rapport.

### ***LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE***

#### **URBANISME – TRAVAUX**

**Autorisation donnée à Monsieur le député-maire à signer l'acte d'acquisition d'un logement sis 29 rue Jean Longuet.**

***Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué***

A l'angle de la rue Jean Longuet et de l'avenue Jean Jaurès, se trouve une ancienne boutique, transformée en logement.

Faisant partie d'une petite copropriété, ce logement de 55 m<sup>2</sup> empiète largement sur le trottoir de la rue Jean Longuet, qui se rétrécit subitement de 4 m à 1 m.

La rue Jean Longuet est une ancienne voie départementale ayant été intégrée au domaine communal en 2008. Il est, dès lors, proposé d'acquérir le logement précité, libre de toute occupation, dans la mesure où les propriétaires en ont proposé l'acquisition à la commune et ont accepté l'offre de prix de 155 000 €, suite à l'estimation des Domaines.

Après l'acquisition, la ville procèdera à la démolition du logement afin d'offrir aux Châtenaisiens un meilleur confort de cheminement sur cet axe.

Il convient d'autoriser Monsieur le député-maire à signer l'acte d'acquisition.

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

Merci. Des élus souhaitent-ils intervenir ? Oui, Madame FRANCHET.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Ce logement compte une boutique aujourd'hui insalubre...

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

Une ex-boutique...

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Oui, une ex boutique. Ce logement était en vente depuis deux ans. Vous avez évoqué les Domaines, mais comment cette estimation a été réalisée ? Quelqu'un s'est-il rendu sur les lieux pour constater l'état ? En effet, je m'étonne du prix de vente de 155 000 euros.

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

Nous avons même eu une première estimation à un montant plus élevé. Je l'ai sous les yeux, elle est datée du 21 avril 2010 et fait état de 170 000 euros. Les 55 m<sup>2</sup> sont estimés à hauteur de 3 100 euros le m<sup>2</sup>. J'ai donc reçu les propriétaires désireux de vendre et nous nous sommes mis d'accord sur 155 000 euros. J'ai ensuite demandé aux Domaines d'effectuer une nouvelle estimation, datée celle-là du 14 juin 2010. Comme vous le voyez, nous ne nous sommes pas contentés de l'estimation des Domaines, nous avons essayé d'abaisser le prix. Toutefois, nous ne pouvons pas déroger à l'estimation des Domaines. Ou alors, nous n'achetons pas ce bien.

Il me semble néanmoins que chacun sera satisfait de cette acquisition depuis le temps que j'entends des personnes souhaitant la disparition de cette verrue. Enfin, nous y parviendrons et sans recourir à l'expropriation.

Je mets donc 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 « ALLIANCE CENTRISTE »***

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

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation de la convention relative à l'enfouissement des équipements de communication électronique entre la ville de Châtenay-Malabry et France Télécom pour le Chemin de Châtenay.**

**Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué**

La chaussée et les trottoirs du Chemin de Châtenay sont dégradés, tous les réseaux sont aériens et l'éclairage public est provisoire.

Il a donc été proposé d'engager les travaux de rénovation avec enfouissement des réseaux.

Préalablement, une phase de concertation a été engagée avec les différents concessionnaires et la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre afin de faire coïncider tous les travaux prévus ou à prévoir dans le périmètre.

La Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre a construit une extension du réseau d'assainissement d'eaux usées ainsi que la pose d'un fourreau pour l'extension du réseau d'eau potable. Ces travaux sont aujourd'hui pratiquement terminés car la canalisation d'eau potable a été tirée et la bouche incendie posée.

Ainsi, les autres réseaux pourront être enfouis. Pour cela, il est nécessaire de lancer, dès à présent, les études d'enfouissement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public, de téléphone et du réseau câblé.

Le réseau de distribution d'électricité est propriété du SIPPAREC, le réseau d'éclairage public est propriété de la commune, le réseau de Téléphone appartient à France Télécom et le réseau câblé est une concession NUMERICABLE.

Il n'est pas concevable que chaque concessionnaire intervienne séparément pour réaliser ses propres travaux d'enfouissement, aussi sommes nous convenus que la commune réaliserait les travaux sous délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire.

- en ce qui concerne l'enfouissement du réseau d'éclairage public la commune sera son propre maître d'ouvrage ;
- en ce qui concerne l'enfouissement du réseau de distribution d'électricité, nous demandons au SIPPAREC de nous déléguer la maîtrise d'ouvrage ;
- une convention cadre a été signée avec NUMERICABLE en mars 2010 pour fixer et organiser les relations fixant les modalités d'exécution des travaux et les conditions financières.

Il s'agit également d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communications téléphoniques.

En effet, la pose coordonnée des différents réseaux de concessions favorise la réduction des coûts de travaux et réduit la gêne, provoquée par des chantiers successifs, auprès des riverains.

Cette convention a pour but d'organiser les relations entre les parties. Elles fixent les modalités d'exécution des travaux et les conditions financières.

France Télécom prend à sa charge :

- la réalisation des esquisses, la validation du projet et la réception des ouvrages ;
- la fourniture et le matériel suivant le bordereau joint à la convention.

France Télécom subventionne la ville à hauteur de 82% pour les travaux de câblage : études et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention.

Il convient de préciser que, par ailleurs, une négociation amiable a été engagée avec les propriétaires du lotissement contigu, en vue de l'acquisition d'une emprise de terrain indispensable pour mener à bien ce projet.

C'est pourquoi, je vous propose :

- d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communication électronique permettant à la ville d'assurer les travaux d'enfouissement, afin de limiter la gêne auprès des riverains et d'optimiser les moyens mis en œuvre sur site et les moyens financiers ;

- d'autoriser Monsieur le député-maire à solliciter auprès de France Télécom une subvention au taux le plus élevé pour les travaux de câblage : Etudes et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention ;
- d'autoriser Monsieur le député-maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

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

Merci. Y'a-t-il des demandes d'interventions ? Aucune. Je mets donc ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation de la convention entre la ville de Châtenay-Malabry et France Télécom pour l'enfouissement des équipements de communication électronique de la Petite Voie des Vignes. Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué**

La Petite Voie des Vignes est une voie vétuste.

Il a donc été proposé d'engager les travaux de rénovation avec enfouissement des réseaux.

Préalablement, une phase de concertation a été engagée avec les différents concessionnaires et la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre afin de faire coïncider tous les travaux prévus ou à prévoir dans le périmètre :

- le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) possède, sur cette voie, une conduite en fonte ductible Ø 100. Aucune fuite n'a été descellée jusqu'à ce jour. De même, aucun branchement plomb n'a été détecté ;
- après investigation, la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre reconstruit les 2 collecteurs eaux usées et eaux pluviales. Ces travaux s'effectueront en tranchée ouverte et sont programmés pour le mois de juillet 2010.

Ainsi, les autres réseaux existants aériens, à savoir réseaux FRANCE TELECOM, pourront être enfouis.

Il s'agit d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communications téléphoniques.

En effet, la pose coordonnée des différents réseaux de concessions favorise la réduction des coûts de travaux et réduit la gêne, provoquée par des chantiers successifs, auprès des riverains.

Ces conventions ont pour but d'organiser les relations entre les parties. Elles fixent les modalités d'exécution des travaux et les conditions financières.

France Télécom prend à sa charge :

- la réalisation des esquisses, la validation du projet et la réception des ouvrages ;
- la fourniture et le matériel suivant le bordereau joint à la convention.

France Télécom subventionne la ville à hauteur de 82% pour les travaux de câblage : études et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention.

C'est pourquoi, je vous propose :

- d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communication électronique permettant à la ville d'assurer les travaux d'enfouissement afin de limiter la gêne auprès des riverains et d'optimiser les moyens mis en œuvre sur site et les moyens financiers ;
- d'autoriser Monsieur le député-maire à solliciter auprès de France Télécom une subvention au taux le plus élevé pour les travaux de câblage : Etudes et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention ;
- d'autoriser Monsieur le député-maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

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

Le rapport est identique au précédent, seuls le nom de la rue et les montants changent. Je le mets aux voix.

***ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ***

#### **URBANISME – TRAVAUX**

**Enfouissement des équipements de communication électronique de la rue du Docteur Le Savoureux (tronçon compris entre la rue de Chateaubriand et l'avenue Roger Salengro).**

- **approbation de la convention entre la ville et France Telecom relative à la maîtrise d'ouvrage et aux conditions financières**

***Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué.***

Le tronçon de la rue du Docteur Le Savoureux compris entre la rue de Chateaubriand et l'avenue Roger Salengro entre dans la catégorie des voies où chaussée et trottoirs sont dégradés et où tous les réseaux sont aériens, l'éclairage public est vétuste et le niveau d'éclairage insuffisant.

Compte tenu de la faible emprise concernée, il été proposé d'engager les travaux de rénovation avec enfouissement des réseaux en même temps que les travaux de la rue de Chateaubriand dans sa portion entre la rue Jean Jaurès et l'avenue Salengro pour laquelle les conventions ont été signées le 12 novembre 2009, avec le Sipperec et avec France Telecom et le 25 mars 2010 avec Numéricâble.

Préalablement, une phase de concertation a été engagée avec les différents concessionnaires et la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre afin de faire coïncider tous les travaux prévus ou à prévoir dans le périmètre :

- le SEDIF a engagé une campagne de modernisation des branchements particuliers. Tous les branchements plomb doivent disparaître d'ici à la fin de l'année. Trois branchements subsistent sur ce tronçon et une demande a été adressée auprès de VEOLIA. Quant à la conduite, celle-ci est de diamètre 100 en fonte ductile. Aucune fuite n'a été descellée jusqu'à ce jour ;
- la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, quant à elle, doit réhabiliter le collecteur d'eaux usées dont un tronçon sera refait par ouverture de la chaussée. Ces travaux auront lieu en juin 2010.

Ainsi, les autres réseaux pourront être enfouis. Pour cela, il est nécessaire de lancer, dès à présent, les études d'enfouissement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public, de téléphone et du réseau câblé.

Le réseau de distribution d'électricité est propriété du SIPPEREC, le réseau d'éclairage public est propriété de la commune, le réseau de Téléphone appartient à France Télécom et le réseau câblé est une concession NUMERICABLE.

Il n'est pas concevable que chaque concessionnaire intervienne séparément pour réaliser ses propres travaux d'enfouissement, aussi sommes nous convenus que la commune réaliserait les travaux sous délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire.

- En ce qui concerne l'enfouissement du réseau d'éclairage public la commune sera son propre maître d'ouvrage.
- En ce qui concerne l'enfouissement du réseau de distribution d'électricité, le SIPPEREC a délégué la maîtrise d'ouvrage à la commune.
- Une convention cadre a été signée avec NUMERICABLE en mars 2010 pour fixer et organiser les relations fixant les modalités d'exécution des travaux et conditions financières.

Il s'agit également d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communications téléphoniques.

En effet, la pose coordonnée des différents réseaux de concessions favorise la réduction des coûts de travaux et réduit la gêne, provoquée par des chantiers successifs, auprès des riverains.

Cette convention a pour but d'organiser les relations entre les parties. Elles fixent les modalités d'exécution des travaux et les conditions financières.

France Télécom prend à sa charge :

- la réalisation des esquisses, la validation du projet et la réception des ouvrages ;
- la fourniture et le matériel suivant le bordereau joint à la convention.

France Télécom subventionne la ville à hauteur de 82 % pour les travaux de câblage : études et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention.

C'est pourquoi, je vous propose :

- d'approuver la convention relative à l'enfouissement des équipements de communication électronique permettant à la ville d'assurer les travaux d'enfouissement afin de limiter la gêne auprès des riverains et d'optimiser les moyens mis en œuvre sur site et les moyens financiers ;
- d'autoriser Monsieur le député-maire à solliciter auprès de France Télécom une subvention au taux le plus élevé pour les travaux de câblage : études et réalisation suivant le récapitulatif joint à la convention ;
- d'autoriser Monsieur le député-maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

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

Il s'agit encore du même rapport, pour un tronçon entre la rue Chateaubriand et l'avenue Roger Salengro. Je le mets donc aux voix.

## *ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ*

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Construction d'un centre socio culturel, d'une épicerie sociale et d'un espace prévention santé :**

- **Approbation du programme de travaux et de son montant prévisionnel.**
- **Approbation de la composition du Jury de concours appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure de marché de Maîtrise d'œuvre et montant des indemnités des concurrents.**
- **Autorisation donnée à Monsieur le Député-Maire pour déposer un Permis de Construire et de faire réaliser les travaux.**
- **Demande de subvention au taux le plus élevé.**

### **Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis SICART, adjoint au Maire**

Le renouvellement de la Cité-Jardins mis en œuvre par la Municipalité conjugue l'amélioration de son accessibilité, la valorisation de ses espaces publics et la rénovation / reconstruction de ses équipements publics.

Dans ce cadre, un vaste programme de réhabilitation–reconstruction des équipements publics a été engagé depuis 1997.

- le groupe scolaire Masaryk a fait l'objet d'une réhabilitation complète en 1997, de même que le groupe scolaire Léonard de Vinci en 1999 ;
- l'école Suzanne Buisson, complétée par un centre de loisirs, a été reconstruite en 2005 ;
- la nouvelle crèche Tony Lainé a été ouverte en 2007 ;
- il est prévu de compléter le pôle d'équipements par l'édification d'un nouveau complexe sportif composé d'un gymnase, de salles annexes, d'un J-Sports et de dépendances, le gymnase Léonard de Vinci actuel étant dans un état très dégradé.

#### **→ Le programme des travaux et son montant**

Il s'agit de construire, sur un même site un nouveau Centre socioculturel de quartier, une épicerie sociale et un Espace Prévention Santé.

Le secteur sur lequel sera implanté le futur équipement est situé au cœur de la Cité-Jardins de la Butte Rouge, rue Lamartine, sur un terrain acheté à l'OPDHHS.

### **1. reconstruction du centre socioculturel Lamartine**

L'objectif est de disposer d'un nouvel équipement fonctionnel, attractif et prenant en compte l'évolution des pratiques et du concept des équipements socioculturels réactualisés en termes d'espaces et d'activités pour s'adapter aux nouvelles demandes et pratiques du public.

La vocation de ce nouvel équipement sera de s'adresser à l'ensemble de la population châténaisienne, et donc d'avoir un rayonnement sur l'ensemble du territoire communal, tout en conservant un axe social fort : équipement assurant une mixité sociale et œuvrant pour le renforcement du lien social.

Le futur centre socioculturel regroupe les activités de :

- centre de loisirs sans hébergement pour les 6/12 ans ;
- accompagnement scolaire pendant les périodes de cours ;
- animations pendant les vacances d'été ;
- salle de spectacles ;
- ateliers de formation.

Le programme prévoit une surface de **649,92 m<sup>2</sup>** comprenant un hall d'accueil, des bureaux, une salle de réunion, des sanitaires, des locaux techniques, des salles d'activité (informatique, ateliers, ludothèque, centres de loisirs, salle polyvalente) et une salle de spectacles.

Rappelons que le Centre Social Lamartine actuel ne dispose que de 210 m<sup>2</sup> de surface utile, dont une grande salle de 120 m<sup>2</sup>.

## **2. construction d'une épicerie sociale**

L'épicerie sociale fonctionne comme un magasin, où l'on choisit ses produits, étiquetés à leur valeur marchande, mais dont le prix à payer est très inférieur à celui des commerces traditionnels. L'accès sera conditionné par une aide attribuée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) à des familles ayant des difficultés financières.

Cette aide s'adressera à des personnes vivant en dessous des minima sociaux ou du seuil de pauvreté.

Au-delà d'une épicerie, ce lieu sera surtout un lieu d'échange, d'écoute et de rencontres pour les bénéficiaires, au travers d'ateliers. Il s'agit de faire passer de l'information sur des sujets des plus variés : alimentation, hygiène, santé, gestion d'un budget, cuisine. De même, un travail social sera effectué avec les familles, via le personnel du CCAS, notamment les conseillères en économie sociale et familiale.

Le programme prévoit une surface de **159,72 m<sup>2</sup>** comprenant :

- un accueil ;
- 2 bureaux pour les entretiens individualisés ;
- 1 espace de distribution de 50 m<sup>2</sup> ;
- Des espaces de livraison et de stockage ;
- 1 atelier cuisine ;
- 1 salle de réunion et d'ateliers.

## **3. construction d'un Espace Prévention Santé**

Il s'agit d'un lieu destiné à promouvoir la santé de tous en fédérant les structures de prévention et de soin dans une dynamique de réseau.

Ce service, déjà existant mais qui sera déplacé sur le nouvel équipement, permet :

- d'informer (soutien dans la recherche d'information par de la documentation portant sur les thématiques majeures de prévention : accidents de la vie courante, nutrition, maladies sexuellement transmissibles, alcool,...) ;
- d'orienter vers des structures de prévention ou de soin plus spécialisées ;
- d'animer et d'accompagner (déclinaisons locales des campagnes nationales et régionales de santé publique, animation d'ateliers : équilibre, nutrition, mémoire, relaxation, sommeil, expositions à thèmes) ;
- de piloter les équipes de coordination gérontologique.



Le programme prévoit une surface de **139,51 m<sup>2</sup>** comprenant :

- 1 accueil ;
- 2 bureaux pour les entretiens et le personnel ;
- 1 espace ouvert de 60 m<sup>2</sup> ;
- 1 salle polyvalente (réunions et ateliers) de 33 m<sup>2</sup> environ.

Enfin, des espaces communs à l'épicerie sociale et à l'espace prévention santé sont prévus pour **53 m<sup>2</sup> environ** (ménage, déchets, circulations, sanitaires).

Le regroupement de ces trois structures, sur un même lieu, permettra le développement de complémentarités et de synergies, garantes d'une meilleure efficacité.

Le montant des travaux est estimé, au stade du programme, à 2 877 247 € HT soit 3 441 187 € TTC.

➔ Procédure du concours d'architecte et d'ingénierie et composition du jury de concours

La réalisation des travaux de construction nécessite la mise en œuvre de plusieurs procédures s'inscrivant dans le cadre du Code des Marchés Publics et des textes relatifs à la Maîtrise d'Ouvrages Publics. Cette opération devra se faire dans le cadre d'un concours d'architecture et d'ingénierie (Loi MOP).

L'opération consistera en la conception de l'ouvrage et le suivi des travaux. Le marché à conclure sera un marché négocié attribué après concours sur esquisse.

Les candidats devront se présenter sous la forme de groupement comportant au minimum :

- *un architecte ;*
- *un économiste de la construction ;*
- *un bureau d'étude technique spécialisé dans la construction ;*
- *un spécialiste HQE ;*
- *un ingénieur thermicien.*

Les critères essentiels de sélection des candidatures, sans ordre préférentiel, qui seront pris en compte par le Jury sont les suivants :

- compétences ;
- composition du groupement conjoint et solidaire ;
- moyens généraux du groupement ;
- références avec noms et coordonnées datant de moins de cinq ans.

Pour la réalisation du concours de maîtrise d'œuvre, le Code des Marchés Publics impose la constitution d'un jury de concours.

Le jury de concours doit être composé conformément aux dispositions de l'article 25 du Code des Marchés Publics.

Dès lors, il convient de procéder à l'élection des représentants de la ville, au sein du jury compétent.

Conformément au Code des Marchés Publics, le jury est désigné dans les conditions suivantes :

- **Le collège d'élus représentant le maître d'ouvrage**

Il doit être composé :

- \* du maire, président qui en est membre de droit ;
- \* de cinq membres du Conseil municipal et de leurs suppléants élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

- **Le collège de personnalités présentes en raison de leurs compétences**

Il est proposé au Conseil municipal la composition suivante :

- \* quatre maîtres d'œuvre représentant au moins un tiers des membres du jury ;
- \* le Directeur général des Services techniques ;
- \* le président (ou la directrice) de l'association Insertion et Développement Social Urbain (IDSU) ;
- \* la directrice du service social de la ville.

- **Les représentants de la Direction départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des fraudes et du comptable public qui assistent avec voix consultative aux réunions du jury.**

A l'issue des négociations entreprises avec le ou les lauréats du concours, le Conseil municipal attribuera le marché de maître d'œuvre et d'ingénierie.

Le montant des travaux étant estimé, au stade du programme, à 2 877 247 € HT soit 3 441 187 € TTC, il convient de fixer le montant de l'indemnité qui pourra être versée à chacun des concurrents dont le projet ne sera pas retenu ainsi que de verser, à titre d'acompte sur les honoraires du lauréat du concours, le montant de cette même indemnité avant notification du marché de maîtrise d'œuvre.

Il est proposé de retenir comme indemnité le montant de 10 358,00 € HT soit 12 388,00 € TTC, correspondant au résultat de l'élaboration d'une formule intégrant principalement le montant des travaux, le coût des honoraires de maîtrise d'œuvre ainsi qu'un coefficient de complexité de 1,00 (Guide pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre – Loi MOP) et 5.000 € TTC pour la maquette.

➔ **Permis de construire**

Compte tenu de la taille de l'opération, l'obtention d'un permis de construire est nécessaire.

Le terrain a été libéré (démolition de boxes automobiles) et racheté par la ville à l'OPDHHS.

➔ **Demande de subventions au taux le plus élevé possible**

Parallèlement, pour la réalisation de cet équipement, il est prévu d'adresser des demandes pour l'attribution de subventions au taux le plus élevé possible, au Conseil Général, à la Région, à l'Etat ainsi qu'à tout autre organisme susceptible d'apporter une contribution relative à cette réhabilitation.

Compte tenu de tous ces éléments, le Conseil municipal est donc invité à :

- approuver le programme de travaux et de son montant prévisionnel ;
- approuver la composition du Jury de concours appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure de marché de Maîtrise d'œuvre et le montant des indemnités des concurrents ;

- autoriser Monsieur le député-maire à déposer un Permis de construire et à faire réaliser les travaux ;
- demander les subventions au taux le plus élevé pour la construction d'un centre socio culturel, d'une épicerie sociale et d'un espace prévention santé ;
- autoriser Monsieur le député-maire à signer les documents afférents.

Il convient de préciser que, conformément à l'engagement de la commune en matière de développement durable, l'équipement devra répondre aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), HQE (Haute Qualité Environnementale) et HQU (Haute Qualité d'Usage).

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

Merci Monsieur SICART. Des élus souhaitent-ils intervenir ? Oui, Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Au sujet de la composition du jury, nous sommes étonnés de ne pas voir le Centre social Lamartine davantage représenté. Je ne comprends pas pourquoi la personne chargée de ce projet au sein du conseil d'administration du Centre, Monsieur LOUCHARD, n'appartient pas au jury.

En outre, même si la Cité Jardins de la Butte rouge ne relève pas de la protection et de la vigilance de l'architecte des Bâtiments de France, au regard du caractère remarquable de son architecture et de son urbanisme de ce quartier, il nous semble intéressant de le convier à ce jury.

Dans une précédente intervention, j'avais déjà rappelé la nécessité de porter une attention toute particulière à la manière d'insérer de nouvelles constructions dans ce quartier. Il est nécessaire de préserver la forte homogénéité dont il témoigne.

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

Le site choisi pour la reconstruction du Centre Lamartine est très compliqué à aménager, puisqu'il est en partie en sous-sol. Les architectes et les urbanistes de la Butte rouge ont construit de nombreux équipements quand la majorité de la commune était de gauche : ils ont alors réalisé un ensemble cohérent et de grande qualité. J'espère vous voir réaliser le bon choix pour continuer sur le même chemin.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Ma question concerne notre CCAS et la réalisation de l'analyse des besoins sociaux. Ce sujet avait été évoqué voilà quelques mois, et je désire savoir où en est ce document.

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

Au sujet de l'épicerie sociale, je souhaite que vous nous rassuriez sur un point : comptera-t-elle ou non une fenêtre, c'est-à-dire une ouverture de lumière naturelle ?

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

Je vais d'abord répondre à Madame DELAUNE désirant une plus grande représentation du Centre social au sein du jury. Monsieur SICART a indiqué, me semble-t-il, la présence d'un membre du Centre social. Dans le cas contraire, nous pouvons l'ajouter car cela me semble tout à fait important.

Effectivement, il est question de l'IDSU et du CCAS, mais pas du Centre social. Or le Centre social est englobé dans la politique générale de l'IDSU, mais dispose de son propre conseil d'administration. Je retiens donc votre proposition, Madame DELAUNE, il y aura bien un représentant du centre social dans le jury.

Concernant l'architecte des Bâtiments de France, celui-ci examinera forcément le permis. Le jury est constitué afin d'examiner le fonctionnement, le programme et non l'architecture. L'architecte des Bâtiments de France sera nécessairement saisi pour tout permis de construire dans la Cité Jardins même si celle-ci n'est pas classée.

Madame GUTGLAS a également évoqué un site complexe tout en espérant que les maîtres d'œuvre puissent témoigner d'imagination. Il est vrai que le site est compliqué. Il a cependant l'avantage d'exister à proximité du centre social actuel en permettant de l'agrandir jusque 1 000 m<sup>2</sup>. Selon moi, il aurait été gênant de trouver un site plus facile mais à l'opposé de la Cité Jardins. Il me semblait judicieux de demeurer dans le même secteur. Or, à ma connaissance, il n'existe pas beaucoup d'autres possibilités foncières.

En réponse à Madame FRANCHET, l'étude des besoins sociaux demeure en cours. Monsieur SICART avec ses services continue à y travailler aidé, me semble-t-il, par des intervenants extérieurs et des cabinets. Le diagnostic vient de s'achever voilà quelques jours. Ce sujet sera donc évoqué en commission prochainement.

*(Intervention hors micro)*

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

On me signale que le diagnostic a déjà été évoqué au CCAS. Un représentant de l'opposition y siège et peut donc obtenir ce document. Il s'agit de Monsieur Nadeau qui appartient à votre groupe, je crois. Toutefois, ce diagnostic pourra également être abordé en commission avec Monsieur SICART : il n'existe aucune raison de ne pas l'évoquer.

Enfin, Monsieur BOZZONNE nous a interrogés sur la présence d'une fenêtre dans l'épicerie sociale. Pour le moment, nous disposons d'une esquisse de faisabilité. Madame GUTGLAS vient justement de souligner la complexité de ce site et nous verrons donc les projets des architectes. Pour ma part, les réserves de l'épicerie ne nécessitent pas de fenêtre ; en revanche, pour le local accueillant le public, une ouverture peut être envisagée en fonction des possibilités offertes par le site. Toutefois, même lorsque les terrains ne sont pas difficiles, les surfaces commerciales disposent rarement de fenêtres : à Auchan Vélizy, par exemple, il n'existe aucune ouverture. De même, dans le supermarché Casino situé non loin d'ici, me semble-t-il. En fait, lorsque des fenêtres existent, bien souvent, celles-ci sont occultées dans un souci de préservation des denrées. Nous verrons donc de quoi sont capables les architectes. Une fois encore, le site me paraît tout à fait adapté aux besoins.

Ce rapport comporte plusieurs délibérations. Je mets la première aux voix concernant le programme, le coût d'objectif et les demandes de subventions.

- **Approbation du programme de travaux et de son montant prévisionnel, demande de subventions au taux le plus élevé pour la construction d'un centre socio culturel, d'une épicerie sociale et d'un espace prévention santé**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- **Approbation de la composition du Jury de concours appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure de marché de Maîtrise d'œuvre et le montant des indemnités des concurrents**

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

Comme Monsieur SICART l'a indiqué, cinq membres doivent être désignés à la proportionnelle en plus du Maire, membre de droit : quatre pour la majorité, un pour l'opposition. Nous devons donc désigner un membre de l'opposition à la fois comme titulaire et comme suppléant. Normalement, nous devons voter à bulletin secret, mais si l'opposition est d'accord, nous pouvons peut-être l'éviter et gagner du temps.

Pour la majorité, vous sont proposés comme titulaires : Monsieur SICART, Monsieur DEBROSSE, Madame SALL et Monsieur COURTEAU. Comme suppléants : Monsieur BACHELIER, Madame FOMBARON, Monsieur PETAIN et Monsieur KORDJANI.

Quels sont les candidats de l'opposition ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Madame CANET en tant que titulaire et Madame FRANCHET en tant que suppléante.

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

Je mets donc aux voix cette deuxième délibération sur la composition du jury.

***ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ***

- **Autorisation de Monsieur le Député-Maire à déposer un Permis de Construire et à faire réaliser les travaux.**

***ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Autorisation donnée à Monsieur le député-maire de signer l'acte de vente du château de la Morosière.**

***Rapport présenté par Madame Pénélope FRAISSINET, adjointe au Maire***

La ville est propriétaire d'un centre de vacances à Neuvy-en-Mauges, dans le Maine et Loire.

Il s'agit d'une propriété de 27 ha environ comprenant des bâtiments aménagés pour accueillir des enfants, un pavillon de gardien, divers locaux pour entreposer le matériel d'entretien ainsi que le château lui-même.

Ce château, d'une surface de 800 m<sup>2</sup> SHON environ, est totalement dégradé depuis plusieurs années et n'a jamais eu la moindre utilité pour le centre de vacances du Domaine de la Morosière.

Sa rénovation étant inutile pour la ville, il a été décidé de le mettre en vente, avec 8,8 ha de terrain. Le centre de vacances reste, quant à lui, propriété de la ville et continuera, bien entendu, à fonctionner comme avant. En effet, le terrain vendu a été découpé, en concertation avec le personnel, avec pour objectif de ne perturber en rien les activités du centre de vacances.

Un acquéreur ayant été trouvé au prix de 345 500 € nets vendeur, il convient d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer l'acte de vente.

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

Merci. Y'a-t-il des demandes d'interventions ? Oui, Madame DELAUNE et ensuite Madame FRANCHET.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous comprenons combien l'entretien et la rénovation de cette propriété peuvent s'avérer une charge financière non permise par les tensions budgétaires. Toutefois, à un moment donné, il existait, me semble-t-il, le projet de rendre accessible ce château à des familles châtenaisiennes en difficultés financières et n'ayant pas accès à des vacances. Avant de m'y rendre cet été, il avait été demandé des photos en commission. Cela a-t-il été prévu ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je souhaite savoir si la vente a un rapport avec l'endettement de la commune présenté dans le rapport, en introduction de ce Conseil municipal.

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

Je vais vous répondre à toutes les deux.

Je commence par Madame FRANCHET puisque la réponse sera très simple : cette vente n'a aucun rapport avec l'endettement de la commune. Nous avons évoqué tout à l'heure 72 millions d'euros : je ne pense pas que cette vente de 300 000 euros...

*(Intervention hors micro)*

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

... Oui, c'est toujours ça. D'autant que ce soir encore, vous avez voté énormément de dépenses...

*(Intervention hors micro)*

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

Je constate que vous votez contre les budgets mais pour les projets. Donc, vous votez pour l'endettement de la ville. Personnellement, je l'assume pleinement à la différence de vous.

En résumé, Madame FRANCHET, cette vente n'a strictement rien à voir avec l'endettement de la commune.

Cette colonie de vacances appartient au patrimoine de la ville depuis de très nombreuses années et n'a jamais concerné le château toujours laissé à l'abandon. Aucuns travaux n'y ont jamais été réalisés. Vous m'obligez donc à évoquer le passé, vous ne pourrez pas me le reprocher ensuite.

Effectivement, il existait un projet sur la Morosière. A l'époque, dans les années 1989-1995, je siégeais dans l'opposition...

*(Intervention hors micro)*

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

Puisque vous posez la question, vous connaissez sans doute le sujet. Mais peut-être ne vous a-t-on pas tout raconté. Je vais donc vous expliquer l'historique et vous pourrez vous rendre compte par vous même au travers des comptes-rendus de l'époque.

A l'époque, il existait bien un projet mais il ne s'agissait pas d'envoyer des Châtenaisiens en difficultés dans ce château après sa réhabilitation. En fait, le projet consistait à réaliser un hôtel trois étoiles avec un coût de réhabilitation avoisinant les vingt millions de francs. Si ma mémoire est bonne, ce projet était alors porté par Monsieur MAZE, adjoint au maire. Toutefois, cette transformation en hôtel ne faisait pas l'unanimité au sein même de la majorité d'alors ; en particulier, auprès de l'adjoint en charge de ce secteur, Monsieur LE BRIS. En conséquence, aucune majorité n'a pu être dégagée pour voter ce projet. Il ne s'agissait donc pas d'un projet à destination des familles défavorisées ; je ne suis pas sûr que ces familles auraient pu s'offrir un hôtel de trois étoiles. De même, à l'époque, je n'étais pas persuadé du bien-fondé du projet dans une ville très endettée (89 millions d'euros) : la commune n'aurait peut-être pas eu les moyens de mettre autant d'argent dans un château situé à 300 kilomètres de Paris. D'ailleurs, ce château -si ma mémoire est toujours bonne- avait été acheté par un maire communiste qui connaissait bien la région, puisqu'il disposait d'une maison non loin. Ce château n'a jamais été utilisé. Si vous souhaitez des photos, je peux vous en montrer afin de constater son état de délabrement. Et vous verrez même qu'il manque des cheminées, des boiseries, etc.

D'autre part, nous vendons un château inutilisé mais nous ne vendons pas la colonie de vacances. En revanche, les villes de Colombes et de Gennevilliers vendent leurs colonies de vacances comme l'indiquait la presse récemment. Madame FRANCHET, vous devriez leur demander s'ils ont trop d'endettement, et s'ils espèrent ainsi gagner de l'argent pour rembourser par anticipation. Toutefois, les arguments avancés par les maires concernés sont tout à fait recevables. Monsieur BOURGOIN, le Maire communiste de Gennevilliers, indique ainsi combien les centres de vacances étaient formidables à l'époque où les populations ne partaient pas vraiment en vacances, mais qu'aujourd'hui, les pratiques ont changé : les Français ne vont plus deux fois au même endroit, et il est nécessaire d'être imaginaire. Nous-mêmes, nous dressons le même constat. Lorsqu'il s'agit de classes de nature, les enseignants s'y rendent avec la totalité de leur classe. En revanche, les taux de fréquentation de la Morosière sont inférieurs à tous les autres séjours proposés par la ville durant l'été. En effet, les enfants y sont déjà allés deux, trois, quatre ou cinq fois et désirent partir ailleurs. Nous vendons donc le château. Voilà, ici aussi les temps ont changé et Châtenay-Malabry n'a plus un maire communiste, mais nous conservons la colonie de vacances.

*Rires dans la salle*

Je mets à présent ce rapport aux voix.

*(Intervention hors micro)*

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

Une partie de la gauche, même extrême, demeure fidèle à elle-même : elle est favorable aux châteaux.

**ADOPTÉ PAR LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, ET L'ÉLU DU GROUPE « ALLIANCE CENTRISTE »**

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

**LES ÉLUS DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE**

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols. - Secteur de plan masse n° 1 (partiel).**

**Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué**

La Zone de Plan Masse dite UPM 1 a été créée au moment de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1993.

Figé depuis cette date, le secteur de plan masse n°1 n'a pas évolué en près de dix-sept années d'existence.

L'étroitesse des emprises constructibles autorisées sur les rues Vincent Fayot et de Saclay par exemple peut expliquer en partie l'absence de mise en œuvre de cette réglementation :

- 7 m à la pointe sud-ouest de la zone sur la rue de Saclay, côté pair ;
- 9 m sur la rue de Saclay, côté impair ;
- 9 m sur la rue Vincent Fayot.

Ces faibles épaisseurs ne correspondent plus aujourd'hui aux normes de construction pour des immeubles collectifs, généralement bâtis sur une largeur de 13 m. Et ceci d'autant plus que les normes de construction imposent maintenant des locaux beaucoup plus vastes qu'autrefois (accessibilité des personnes à mobilité réduite, sanitaires hommes / femmes séparés pour les établissements recevant du public, normes d'hygiène pour la restauration...).

Ce carrefour est un lieu important de la commune. Les rez-de-chaussée ancrent cet endroit dans un statut de pôle d'animation sur l'avenue de la Division Leclerc. C'est en effet, avec la Place Cyrano de Bergerac, le seul carrefour à quatre branches ayant une vocation commerciale et de services affirmée.

La modification du plan d'occupation des sols doit donc permettre de conforter la commercialité des lieux et, ce faisant, de dynamiser la vie de quartier et confirmer le caractère d'entrée de ville de ce carrefour.

La modification envisagée ne touche cependant pas l'intégralité de la Zone de Plan Masse : la partie sud délimitée par la rue du Petit Châtenay et le Chemin de Châtenay à Antony conserve son régime actuel. Pour des raisons de cohérence urbaine, la parcelle AP n°116 est intégrée à la zone adoptant un nouveau régime de droit du sol.

Afin de permettre d'accompagner la mutation du secteur et l'installation (ou la réinstallation) de commerces de proximité, il est proposé d'appliquer sur la moitié nord de la zone de plan masse n° 1 un règlement UAd.a et de maintenir sur la moitié sud le secteur de plan de masse de 1993. L'Espace Boisé Classé est conservé.

Le dossier présenté ce soir intègre des corrections suite aux remarques faites par la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine.



Outre quelques rectifications minimales sur la rédaction du rapport et du règlement, la correction la plus notable a consisté à différencier, à l'article 10, la hauteur maximale des bâtiments selon qu'ils accueillent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (17 m) ou non (16 m).

Une enquête publique a eu lieu du 29 mars au 7 mai 2010.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec la recommandation suivante : « Cette modification du Plan d'Occupation des Sols doit s'inscrire dans la cohérence et les recommandations du PADD et du PLU qui seront élaborés prochainement par la municipalité en concertation avec les habitants de Châtenay-Malabry ».

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°1 (partiel), telle que prévue dans le dossier annexé à la présente.

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

Merci. Des élus désirent-ils intervenir ? Oui, Madame GUTGLAS.

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

Vous avez mis à l'étude un Plan local d'urbanisme. Même si cette procédure est longue, il existe une contradiction entre la volonté de modifier le plan d'occupation des sols sur une partie du territoire, et l'étude globale en matière d'urbanisme. Avez-vous un projet sur ce secteur ? Pourquoi ne pas attendre la fin du PLU ?

Dans une annonce, nous avons pu lire des projets très précis de densification de notre commune sur de nombreux secteurs, le long de l'avenue de la Division Leclerc : secteur Europe et Appert-Justice, par exemple, avec 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux, voire davantage. Obtiendrez-vous les autorisations pour construire ces bureaux ? En effet, ces autorisations ne sont pas faciles à décrocher actuellement, au regard du nombre de mètres carrés libres.

Je pense que toute la gauche votera contre ce projet, ensemble.

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

Cela changera...

Tout d'abord, il n'existe aucune contradiction entre une modification de POS et l'élaboration du PLU. Je ne vois pas pourquoi en lançant un PLU, nous devrions geler toute modification et, donc, toute possibilité de construction sur la ville.

Puisque vous êtes architecte, vous savez comme moi qu'une zone de plan masse correspond à un projet. Or, cette zone de plan masse a été intégrée au POS en 1993. En conséquence, le projet prévu à l'époque par la municipalité précédente n'a jamais vu le jour. En outre, dix-sept années se sont écoulées et les normes ont changé, comme l'a signalé Monsieur COURTEAU dans le rapport. Cette zone de plan masse prévoit des épaisseurs de bâtiments de huit voire neuf mètres maximum tandis qu'aujourd'hui, les normes permettent des épaisseurs de bâtiments bien au-delà. Je pourrais ainsi multiplier les exemples. En définitive, il ne sert à rien de conserver une zone de plan masse décidée dans le POS de 1993 et désormais inconstructible.

Aujourd'hui, nous avons lancé le PLU, mais cette procédure est longue et peut durer deux ou trois ans. Voire davantage, puisque ce PLU peut aussi être l'objet de recours comme vos amis en ont l'habitude. En guise d'exemple, j'évoquerai les recours sur le permis de construire de la clinique des Vallées : sept années auront été nécessaires pour enfin voir le chantier démarrer. Autrement dit, en considérant les éventuels recours, le PLU pourrait prendre dix ans ! C'est-à-dire qu'il sera approuvé à l'issue de la durée de vie pour lequel il est prévu.

Madame GUTGLAS, vous étiez absente lorsque nous avons abordé le premier dossier : je me suis adressé à l'ensemble de l'opposition pour lui signifier combien notre ville dispose d'opportunités comme jamais auparavant dans son histoire. Comme le soulignait Madame CANET, notre commune a toujours connu des difficultés en raison de sa géographie et de son passé. Toutefois, nous bénéficierons dans l'avenir d'opportunités nous dépassant. Vous demeurez cependant arc-boutée. Vous avez ainsi évoqué des projets sur Appert-Justice, Allende, Europe, Pharmacie, et Centrale, avec 100 000 m<sup>2</sup> de développement économique. Et déjà, vous vous opposez à ces projets parce que la densité vous semble trop forte. Je ne comprends pas votre position. Nous réaliserons tout de même ces projets quoi que vous en pensiez. Pour Châtenay-Malabry, pour les années à venir, bien au-delà de nous-mêmes, nous n'avons pas le droit de passer à côté de ces opportunités.

Vous avez aussi évoqué des autorisations. Il est vrai que nous sommes dans le département des Hauts-de-Seine, plutôt bien doté en bureaux. Toutefois, Châtenay-Malabry se situe au sud du département, peu équipé en bureaux. Des autorisations ont été accordées à des villes des Hauts-de-Seine ayant déjà énormément de développement économique : comme Gennevilliers où le port autonome rapporte beaucoup d'argent ; comme Nanterre sur des terrains à proximité de la Défense. Il serait donc totalement inconvenant qu'une ville comme Châtenay-Malabry en ZRU, en ZUS, en ZEP, en REP, ne puisse pas bénéficier des mêmes possibilités que celles offertes à Gennevilliers ou à Nanterre, pourtant déjà très bien dotées en taxe professionnelle.

Je mets à présent ce rapport aux voix.

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

***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**

**Rapport annuel d'activités et compte administratif du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry - Exercice 2009.**

**Rapport présenté par Monsieur Henri CLOU, adjoint au Maire**

Depuis 1993, la commune de Châtenay-Malabry est l'un des sites prioritaires retenus par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, dans le cadre du Pacte des Hauts-de-Seine mettant en œuvre la politique de la ville dans le Département.

Le secteur de l'avenue de la Division Leclerc est l'axe majeur du projet de restructuration urbaine, permettant de répondre aux objectifs de diversification des fonctions urbaines, de lien entre les quartiers et d'amélioration du cadre de vie.

La Ville de Châtenay-Malabry et le Département des Hauts-de-Seine se sont associés en créant le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry en 2000.

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous présente, ci-joints, le rapport annuel d'activités ainsi que le compte administratif pour l'exercice 2009 du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry.

Trois secteurs principaux d'activités y sont répertoriés :

- le secteur Allende, qui correspond à la zone de plan de masse n° 3 au Plan d'Occupation des Sols ;
- le secteur des Friches et des Houssières ;
- la Zone d'Activité « Europe », à l'est de la « Coulée Verte ».

En ce qui concerne le compte administratif, il fait apparaître pour 2009 :

Les dépenses d'investissement réalisées s'élèvent à 19 368 340,17 €.

Les recettes d'investissement réalisées s'élèvent à 18 396 735,97 €.

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 4 458 189,49 € et les recettes à 4 495 194,40 €.

Compte tenu des résultats des années précédentes, le compte administratif pour l'exercice 2009 fait apparaître les résultats cumulés suivants :

- Déficit de clôture - section d'investissement .....	971 604,2 €
- Excédent de clôture - section de fonctionnement .....	37 004,91 €

Le résultat global 2009 est donc un déficit de 934 599,29 €.

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

Merci. Y'a-t-il des interventions ? Oui, Madame CANET.

**Madame Michèle CANET, Conseillère générale, Conseillère municipale :**

Je ne me suis jamais opposée à des projets permettant à notre ville d'avancer. En particulier, lorsqu'il s'agissait d'opérations de développement économique ; notre ville en a largement besoin, j'en suis bien consciente. Il est faux de dire, comme tout à l'heure, que j'étais opposée au tramway. Vous ne trouverez jamais une phrase de ma part à l'encontre de la mise en place de ce tramway. Tout comme vous, je me suis battue pour son existence. Dans l'ensemble, il est très rare que je vote contre les délibérations du Syndicat mixte : la semaine dernière, je n'ai pas voté contre l'ensemble des projets – comme vous vous plaisez à le dire. Même si nous sommes opposés à certains de ces projets – comme la démolition des tours de la Lutèce-, nous sommes aussi d'accord sur certaines réalisations : Châtenay doit pouvoir évoluer et les propositions du Syndicat mixte ne sont pas toujours négatives.

J'ai voté contre au Syndicat mixte, je l'assume pleinement, en raison de vos méthodes révélant un véritable manque de démocratie. Je profite donc de ce rapport annuel pour exposer nos regrets à propos du Syndicat mixte. Cet outil pourrait pourtant être bénéfique pour notre ville. De nombreux investissements n'auraient pas pu voir le jour, sans cette présence du Département finançant des projets à hauteur 80%. Je ne reviendrais pas sur le manque d'efficacité de cet outil, je le regrette également. Je souhaite cependant souligner trois points essentiels à mon sens.

D'abord, je déplore l'absence totale de concertation sur les projets menés par le Syndicat mixte : l'information n'est pas apportée aux citoyens et aucun débat n'est proposé. Dans une autre ville, nous pourrions imaginer de tels débats sur des projets alternatifs mais vous y êtes opposé. Je siège au conseil d'administration de ce syndicat mais il est inutile de dire à mes collègues que je ne leur transmets pas les informations, comme vous aimez le répéter en réunion publique. En effet, les

informations dont nous disposons au conseil d'administration sont bien légères par rapport à celles découvertes. Je prends, par exemple, la lecture d'un appel d'offres paru dans *le Moniteur*.

Les problèmes sont nombreux au sein du Syndicat mixte. D'autant que le pire est à venir. Comme l'a déclaré Madame GUTGLAS tout à l'heure, notre ville est en pleine réflexion sur le PLU. Les projets du Syndicat mixte tiennent une large place dans cette réflexion mais ne figurent cependant pas dans le débat du PLU. D'un côté, vous laissez croire que vous réfléchissez avec les Châtenaisiens sur l'évolution de notre ville ; de l'autre, des projets sont décidés sans la moindre transparence. Pour ces trois raisons, notamment, j'ai voté contre la semaine passée car il ne s'agit pas de notre conception de la démocratie, ni de la politique.

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

Je vais essayer de vous répondre Madame CANET.

Vous déclarez avoir défendu le tramway et n'y avoir jamais été opposée : pour la énième fois, je vais vous montrer le compte-rendu du débat du Conseil général lors de la réunion du 12 mars 1999. Tant mieux si vous avez évolué, mais à l'époque, votre propos était différent. Il est rapporté dans ce compte-rendu : *"c'est en cela que je défends l'idée du prolongement du Trans Val-de-Marne le long du RD 986 à Châtenay, sous la forme d'un bus en site propre."* Autrement dit, à l'époque où je me battais pour un tramway, vous défendiez le prolongement du Trans Val-de-Marne, avec un bus en site propre et deux voies dédiées sur l'avenue de la Division Leclerc.

*(Contestation hors micro)*

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

Vous ne pouvez pas dire que c'est faux, votre propos figure dans le compte-rendu. Et dans le compte-rendu suivant, aucune demande de rectification n'est effectuée de votre part. Il s'agit donc de la réalité : tous les Châtenaisiens peuvent en prendre connaissance. Il s'agit de paroles retranscrites et, donc, définitives. Pensez-vous une seule seconde que si nous avions eu le prolongement du Trans Val-de-Marne, nous aurions obtenu ensuite le Tramway ?

Vous avez indiqué ne pas avoir voté contre au Syndicat mixte. De la même façon, je prendrais les comptes-rendus des séances et ils seront publics pour l'ensemble des Châtenaisiens afin de montrer votre double langage.

Vous me poussez effectivement à faire connaître votre vote d'opposition au Syndicat mixte. Il s'agissait des trois délibérations sur le développement économique, auxquelles vous vous êtes opposée. Sur l'une d'elles, je vous ai ainsi dit combien il était absurde d'agir de la sorte. Puisque vous me forcez à évoquer cette délibération, je vais donc en parler. Cette délibération portait sur la mise en concurrence de la SEM 92 : en effet, au regard de la loi et de la jurisprudence européenne, lorsque les concessions durent longtemps, nous sommes obligés de les remettre en concurrence. Dans le cas présent, il s'agissait de voter pour remettre en concurrence la SEM 92. Mais Madame CANET a voté contre la concurrence. Allez comprendre quelque chose... Je veux bien que vous soyez opposée à tout, mais désormais vous êtes même contre la mise en concurrence ! C'est merveilleux !

Ensuite, vous évoquez la réalisation d'opérations avec le Syndicat mixte grâce au Département. Tant mieux. Mais la ville de Châtenay-Malabry n'est pas la seule à en profiter : nous sommes sept villes de droite et de gauche à bénéficier d'un syndicat mixte dans le département. Si vous vous en félicitez, pourquoi, au sein du Syndicat, votez-vous contre ? De même, pourquoi lors du budget du

Conseil général accordant des moyens aux Syndicats mixtes pour réaliser ces opérations, votez-vous contre? Là-aussi, je relève une incohérence.

Pour notre part, nous témoignons de cohérence et nous sommes favorables au Syndicat mixte au sein de notre municipalité.

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

Le Conseil municipal prend donc acte de ce rapport.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

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

Monsieur COURTEAU, vous avez la parole.

**URBANISME – TRAVAUX**

**Approbation du protocole transactionnel avec la société DUTHEIL, lot n° 1 « Démolition-Terrassement-Gros Œuvre-Ravalement», pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.**

**Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller Municipal Délégué**

**1 – PRESENTATION GENERALE**

---

Le Syndicat mixte de Châtenay-Malabry réunissant le Conseil général des Hauts-de-Seine et la ville de Châtenay-Malabry a décidé de la réalisation du pôle culturel et l'a confiée à la SEM 92 dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage signé le 22 octobre 2002.

Par la suite, la ville de Châtenay-Malabry a acquis auprès de l'OPDHLM des Hauts-de-Seine, le bâtiment à réhabiliter en vue de sa transformation en Pôle Culturel, dont elle sera le gestionnaire.

Ainsi, la Ville s'est substituée, en tant que mandant, au Syndicat mixte de Châtenay-Malabry par avenant au mandat de maîtrise d'ouvrage approuvé en date du 30 septembre 2004.

Un appel d'offres européen a été lancé le 5 octobre 2004 pour 22 lots de travaux. Le lot n° 1 ayant été déclaré infructueux, un marché négocié (n°05-077) a été attribué à l'entreprise GERY-DUTHEIL et notifié le 12 juillet 2005.

L'entreprise GERY-DUTHEIL a changé de dénomination et est devenue DUTHEIL à dater du 2 janvier 2006.

Un avenant n° 1, notifié le 18 janvier 2007, a eu pour objet un ensemble de modifications suite à des événements imprévisibles, principalement dans la partie réhabilitée et notamment :

- la modification de la clôture de chantier ;
- la dépollution du sous-sol de la salle des machines ;
- le désamiantage complémentaire ;
- l'évacuation des terres polluées sous tennis ;
- la fourniture d'une cuve provisoire ;
- les travaux de curage du sous-sol de la salle des machines ;
- la reprise de structure du plancher haut du bar ;

- les rejeings en béton pour les fenêtres de la partie réhabilitée ;
- la modification de la position des descentes d'eaux pluviales de la toiture du transformateur ;
- le remblaiement sous piscine ;
- la mise en place d'une tour d'échafaudage pour l'étude complémentaire du plancher haut du foyer ;
- la reconstitution du nu de la façade existante après démolition ;
- les modifications liées à l'externalisation de la cheminée.

Un avenant n°2, notifié le 24 septembre 2007, a eu pour objet, la création de la cuisine du restaurant, le remplacement des cornières de support des gradins par des corbeaux béton, la démolition de la chape sur la chaufferie et les travaux dans la zone de l'ancien transformateur.

Un avenant n°3, notifié le 24 septembre 2007, a eu pour objet la modification de l'accès au local TGBT, la prise en compte de la panne du transformateur et les travaux dans l'ancien local des cuves à fuel.

Par la suite, Duteil a adressé à la SEM 92 en janvier 2008 un devis d'un montant de 334 402 € HT au motif de la « prolongation de la durée du chantier ».

En mai 2008, Duteil a produit un projet de décompte faisant état :

- o d'un nouveau devis pour « préjudice lié à l'augmentation dans la masse des travaux » d'un montant de 109 400 € HT ;
- o d'une ligne « réclamation » de 869 645,37 € HT, comprenant notamment les montants de 334 402 € ht et 109 400 € HT précités.

La SEM 92 a proposé à Duteil en décembre 2008 un projet d'avenant n°4 qui lui accordait, pour les O.S. émis et devis acceptés, un montant de marché supplémentaire de 351 687,61 € HT par rapport au montant de l'avenant n°3. Ce projet d'avenant intégrait également des moins-values pour des prestations effectuées par d'autres entreprises, en tout ou en partie du fait de l'entreprise DUTHEIL.

Des négociations, motivées par l'objectif de prévenir une contestation à naître et d'éviter les dépenses qui auraient résulté d'une procédure contentieuse, se sont engagées entre Duteil et la SEM 92.

Elles ont été fondées sur une étude approfondie par la Maîtrise d'œuvre et le cabinet chargé de la mission d'Ordonnancement-Pilotage-Coordination.

Ces négociations ont duré plus de 18 mois, d'avril 2008 à novembre 2009, mais n'ont pu aboutir avant la fin du marché.

Il résulte de ces analyses et négociations menées depuis avril 2008 sur les sommes réclamées par DUTHEIL :

- que les motifs d'indemnisation pour prolongation de la durée du chantier ou pour augmentation dans la masse des travaux, ne peuvent être retenus ;
- qu'une partie des devis correspondait effectivement à des travaux commandés par la SEM 92 et validés par la maîtrise d'œuvre mais qui n'avaient pas pu faire l'objet d'un ordre de service faute d'accord soit sur la description des travaux à réaliser (quantités notamment) soit sur les prix unitaires proposés, soit sur les deux critères à la fois ;
- qu'une partie des devis avait fait justement l'objet d'un ordre de service mais n'avait pas pu être intégrée dans un avenant n°4, faute de pouvoir prendre en compte dans ce même avenant les devis évoqués au point précédent. L'entreprise Duteil refusait en effet de conclure un avenant qui aurait traité seulement d'une partie des devis en discussion.

La négociation menée a permis de trouver un accord sur les natures de travaux, les quantités et les prix des devis, que les parties ont décidé d'acter dans le protocole qui vous est soumis.

## **2 - OBJET DU PROTOCOLE**

---

Le présent protocole a pour objet de mettre un terme aux contestations nées de l'exécution du marché n°05-077 attribué à Duteil pour le lot n°1 du marché de travaux pour la réalisation du Pôle culturel à Châtenay-Malabry et notifié le 12 juillet 2005.

### **2.1 - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES ACCEPTES**

La SEM 92 accepte de payer à l'entreprise Duteil les travaux supplémentaires suivants, déduction faite des moins values visées à l'article 2.2., ci-après :

#### *Travaux ayant fait l'objet d'ordres de service :*

2.1.1 Réalisation de 6 murets (support du groupe froid) avec coffrage, ferrailage et coulage à la pompe, du fait du changement de la réglementation sur la protection de l'étanchéité, et modification d'altimétrie de 2 réservations pour eaux pluviales sur la terrasse, suite à la modification d'implantations des naissances des descentes d'eau pluviale sur l'existant, Celles-ci étant situées en point haut de la terrasse.

La plus-value correspondante est de + 6 168,00 € HT (selon devis n° 7852/02/07 et n° 7821/01/07).

2.1.2 Réalisation de l'éclairage provisoire des zones de travail RDC et RDJ, en phase chantier. Demande du SPS, d'un éclairage dans les locaux occultés par une fermeture provisoire en carreaux de plâtre (due au désistement de l'entreprise Barthélémy et qui lui sera imputé). La plus value correspondante est de + 14 190,00 € HT (selon devis n° 8017/04/07).

2.1.3 Réalisation de 2 trémies dans les planchers préexistants au rez-de-jardin, pour le compte inter entreprises.

Suite à une erreur de demande de réservation de la part de l'entreprise SERTBA.

La plus value correspondante est de + 17 335,10 € HT (selon devis n° 7791C/11/06).

2.1.4 Modification de réservation (traversée escalier C1 au RDJ), réalisée pour le compte inter entreprises.

Suite à une erreur de demande de réservation de la part de l'entreprise SERTBA à l'entreprise DUTHEIL.

La plus value correspondante est de + 4 780,00 € HT (selon devis n° 7853/02/07).

2.1.5 Modification d'altimétrie de réservations dans voile de la rue intérieure rez-de-jardin, réalisée pour le compte inter entreprises.

Suite à une erreur de demande de réservation de la part de l'entreprise SERTBA à l'entreprise DUTHEIL.

La plus value correspondante est de + 3°650,72 € HT (selon devis n° 7854/02/07).

2.1.5b Reprise de la réservation dans le voile 114, réalisée pour le compte inter entreprises, suite à une erreur de demande de réservation.

La plus value correspondante est de + 4°699,84€ HT(selon devis n° 7855/02/07).

2.1.6 Reprise des poutres de façade pignons suivant la recommandation de la Maîtrise d'œuvre suite à la découverte d'une poutre existante non encrée.

- La plus value correspondante est de + 2 248,00 € HT (selon devis n° 8146/07/07).
- 2.1.7 Démolition et reconstitution du plancher haut de l'arrière cuisine.  
Suite au constat, après dépose du sous plafond, de graves pathologies affectant ce plancher.  
La plus value correspondante est de + 4 392,00 € HT (selon devis n° 8147/07/07).
- 2.1.8 Mise en place d'un éclairage provisoire.  
Le SPS à demandé que soit mis en place un éclairage commun de travail dans la salle de spectacles.  
La plus value correspondante est de + 4 940,20 € HT (selon devis n° 8168/09/07 et n° 8133/06/07).
- 2.1.9 Démolition du plancher du hall entrée pour la reprise des charges de la façade, après la découverte d'un vide sanitaire en phase chantier.  
Ce vide sanitaire au droit de la façade d'entrée ne permettait pas la pose de la nouvelle façade, ni la réalisation de l'emmarchement principal.  
La plus value correspondante est de + 15 916,12 € HT (selon devis n° 8214/11/07).
- 2.1.10 Percements pour la gaine d'ascenseur salle des machines et réalisation d'un édicule en terrasse.  
La plus value correspondante est de + 2 590,00 € HT (selon devis n° 8217A/01/08).
- 2.1.11 Réalisation de travaux de peinture non prévus au marché initial.  
La plus value correspondante est de + 17 423,45 € HT (selon devis n° 8409/03/08).
- 2.1.12 Réalisation de travaux complémentaires de peinture non prévu au marché initial.  
La plus value correspondante est de + 5 590,00 € HT (selon devis n° 8410/04/08).
- 2.1.13 Dépose du prototype de menuiserie extérieure de façade réalisé sur le bâtiment existant pour la réalisation de l'enduit de ravalement, du fait du désistement de l'entreprise BARTHELEMY, réalisée pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 1 900,00 € HT (selon devis n° 8144/07/07).
- 2.1.14 Immobilisation de la pelleteuse du 5 au 7 novembre 2007, du fait des corps d'état non déplacés et annulation des camions bennes.  
La plus value correspondante est de + 6 900,00 € HT (selon devis n° 8221/11/07).
- 2.1.15 Transfert de la base vie sur le parking, transfert des bureaux et de la salle de réunion dans le bat existant. Location des bungalows et du mobilier.  
La plus value correspondante est de + 44 751,00 € HT (selon devis n° 8228/12/07).
- 2.1.16 Réalisation de dés béton à chaque sortie de fluide venant du sol et fourniture et pose d'un bac à graisse dans la cuisine.  
La plus value correspondante est de + 5 660,00 € HT (selon devis n° 8033/04/07).
- 2.1.17 Modification et création des linteaux grande portes arrière scène.  
La mise au point de ces portes n'a pas pu être effectuée en phase d'étude d'exécution et de synthèse car elles ont été retirées au lot 7 pour être confiées au lot 2, avec une dimension légèrement inférieure. Les réservations n'ont pas pu être faites à temps. Les baies ont du être reprises pour permettre la mise en œuvre conformément à leur PV coupe feu.  
La plus value correspondante est de + 29 190,00 € HT (selon devis n° 8248/01/08).



- 2.1.18 Rattrapage d'un support béton par l'application du carrelage dans la cuisine et le local poubelle au rez-de-jardin.  
Dans le cadre de l'aménagement des cuisines, la réalisation d'un enduit sur les ouvrages existants était indispensable pour la mise en œuvre de faïence.  
La plus value correspondante est de + 2 503,00 € HT (selon devis n° 8235/12/07).
- 2.1.19 Déplacement de la « base de vie » du chantier, non prévu au marché initial.  
La « base vie » précédemment installée au niveau parking, à du être déplacée dans la salle de répétition orchestre.  
La plus value correspondante est de + 20 598,00 € HT (selon devis n° 8255B/01/08).
- 2.1.20 Décapage et terrassement complémentaire de la voie Grogneuse.  
Le côté Est de la voie Grogneuse était en dehors de la parcelle cadastrale de l'opération  
La plus value correspondante est de + 22 166,00 € HT (selon devis n° 8237/12/07).
- 2.1.21 Dépose du parquet existant dans le pédiluve.  
Suite à la détérioration du fait des variations hygrométrique du parquet initialement prévu et conservé dans le pédiluve, il a été décidé de déposer celui-ci et de le remplacer par un sol souple.  
La plus value correspondante est de + 1 054,00 € HT (selon devis n° 8172A/01/08).
- 2.1.22 Dépose et démolition de la chape de protection de l'étanchéité extérieure sur l'accès au pédiluve.  
Reprise de l'étanchéité au dessus de la zone d'accès pédiluve non prévue au marché initial.  
La plus value correspondante est de + 2 108,00 € HT (selon devis n° 8152/08/07).
- 2.1.23 Réalisation d'un flochage supplémentaire sous la dalle de la chaufferie, pour la mise en sécurité du bâtiment, à la demande du Bureau de Contrôle.  
Prestation demandée suite au constat après sondages sur site de la non obtention d'une stabilité au feu de 2 heures sur cette partie existante de l'ouvrage.  
La plus value correspondante est de + 1 505,00 € HT (selon devis n° 8303/02/08).
- 2.1.24 Mise en place d'un renfort sous le plancher de la salle des machines permettant l'installation d'éclairages de sol, la stabilité des luminaires au sol n'étant pas assuré dans la dalle béton existante.  
Suite à l'intégration sur site de luminaires encastrés au sol, une faiblesse structurelle du plancher avait été constatée.  
La plus value correspondante est de + 3 964,00 € HT (selon devis n° 8302/02/08).
- 2.1.25 Application d'une lasure de sol identique dans les gradins et dans la circulation haute de l'auditorium, afin d'obtenir un aspect général satisfaisant.  
La plus value correspondante est de + 2 900,00 € HT (selon devis n° 8301/02/08).
- 2.1.26 Nettoyage final du bâtiment avant inauguration.  
La plus value correspondante est de + 12 549,00 € HT (selon devis n° 8371/03/08)
- 2.1.27 Application de l'équivalent de la révision contractuelle aux devis ayant fait l'objet d'O.S.  
La plus value correspondante est de + 35 353,60 € HT.

#### Travaux exécutés sans ordre de service

- 2.1.28 Location de déshumidificateurs.  
La plus value correspondante est de + 71 061,33 € HT (selon devis n° 08/04/8378).

- 2.1.29 Réservations complémentaires dans les voiles local TGBT, réalisées pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 1 405,14 € HT (selon devis n° 7938/03/07).
- 2.1.30 Enlèvement de l'eau dans la fosse de scène, réalisé pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 4 143,10 € HT (selon devis n° 8185/10/07).
- 2.1.31 Location et entretien de garde corps provisoire, réalisées pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 46 656,00 € HT (selon devis n° 8184/10/07).
- 2.1.32 Pose et dépose d'un isolant sous la chape suite à des détériorations, réalisées pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 3 844,00 € HT (selon devis n° 8184/10/07).
- 2.1.33 Nettoyage de la grande salle avant l'intervention du lot scénique, réalisées pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 2 520,00 € HT (selon devis n° 8298/10/07).
- 2.1.34 Nettoyage des abords extérieurs, réalisées pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 2 680,00 € HT (selon devis n° 8296/10/07).
- 2.1.35 Rattrapage du sol du niveau R+1 par le traitement du joint de dilatation entre le mur intérieur et les bureaux du conservatoire.  
La plus value correspondante est de + 1 162,50 € HT (selon devis n° 8375/04/08).
- 2.1.35.1 A) Reprise de la couche de finition au rez-de-jardin suite à des dégradations, réalisée pour le compte inter entreprises.  
La plus value correspondante est de + 3 600,00 € HT(selon devis n° 8377/04/08).
- B) Reprise d'ouvrages suite aux orages survenus sur le chantier.  
La plus value correspondante est de +16 291,00 € HT(selon devis n° 8161/08/07).
- C) Cuvelage du TGBT  
L'étanchéité du local par cuvelage n'était pas prévue au marché et a du être réalisée suite aux infiltrations constatées du fait du déroulement technique des travaux entre les différents lots.  
La plus value correspondante est de +22 446,96 € HT(selon devis n° 8377/04/08)
- Soit une plus-value totale de + **472 865,05 € HT**

## 2.2 - RETENUES

L'entreprise Duteil accepte que soient retenues sur la somme visée à l'article 1.1. ci-dessus les sommes suivantes, qui correspondent à des prestations effectuées par d'autres entreprises du fait de l'entreprise DUTHEIL.

- 2.1.36 Nettoyage de la voirie le 04 février 2008, réalisé par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 65,00 € HT
- 2.1.37 Réfection du parking, réalisé par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 280,00 € HT

- 2.1.38 Nettoyage de la voirie le 11 février 2008, réalisé par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 32,50 € HT
- 2.1.39 Travaux de reprise suite à des oublis et/ou des dégradations, réalisés pour le compte inter entreprises, réalisés par IDFP pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 2 854,61 € HT
- 2.1.40 Travaux de reprise suite à des fuites et réouvertures pour lots techniques, dégradations, fuite voile béton, fuite châssis extérieur, réalisés pour le compte inter entreprises. Réalisés par IDFP pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 1 040,35 € HT
- 2.1.41 Nettoyage de la plinthe inox, autour grande salle, détériorée par résine, réalisé par MIC pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 1 500,00 € HT
- 2.1.42 Modification du type de pose du garde corps de la terrasse. Réalisée pour le compte inter entreprises, réalisé par MIC pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 8 000,00 € HT
- 2.1.43 Remplacement d'un miroir, réalisé par FLIPO pour le compte inter entreprises,  
La moins value correspondante est de - 129,56 € HT
- 2.1.44 Reprise de la peinture de sol du dépôt décor, réalisée par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
L'entreprise devait faire un traitement de sol, mais il n'est pas intervenu à temps.  
La moins value correspondante est de - 1 500,00 € HT
- 2.1.45 Travaux supplémentaires de surfaces cadre de scène et circulation R+2, réalisés par DEBUSCHERES pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 1 574,17 € HT
- 2.1.46 Reprises de peinture sur les murs et les plafonds du R+2 et R+1, suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 372,90 € HT
- 2.1.47 Reprises de peinture sur les murs de la chorale du rez-de-chaussée, suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 33,66 € HT
- 2.1.48 Reprises de peinture sur les panneaux de l'auditorium suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 168,96 € HT
- 2.1.49 Travaux supplémentaire de peinture au sol du sas de la salle de répétition, réalisés par DEBUSCHERES pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 338,50 € HT
- 2.1.50 Reprises de peinture du parquet de scène, réalisées par AMG FECHOZ pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 392,54 € HT

2.1.51 Mise en place de grilles et de joues de radiateurs pour leur protection, réalisée pour le compte inter entreprises, réalisée par SERTBA pour le compte interentreprises.  
La moins value correspondante est de - 298,25 € HT

2.1.52 Modification de l'ascenseur, réalisée par EURO-ASCENSEURS pour le compte interentreprises.  
Du fait d'une erreur de DUTHEIL lors du coulage de la cage d'ascenseur.  
La moins value correspondante est de - 1 909,60 € HT

Soit un montant total de **- 20.490,60 € HT**

### **3 – MONTANT DU PROTOCOLE**

---

Le montant total des sommes que la SEM 92 est autorisée à verser à l'entreprise Duteil pour les travaux supplémentaires réalisés, déduction faite des moins-values acceptées par Duteil est donc de :

Montant H.T.	452 374,45 €
TVA 19,60%	88 665,39 €
<i>MONTANT TTC</i>	<i>541 039,84 €</i>

Cette transaction sera conclue à titre forfaitaire et définitif, les parties renonçant à toutes réclamations de quelque nature quelles soient entre elles à propos de faits ayant donné lieu à la présente transaction.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir approuver le protocole transactionnel avec la société DUTHEIL, lot n° 1 « démolition / terrassement / gros œuvre / ravalement », pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.

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

L'heure avançant, je résume ce rapport d'au moins quinze pages. D'autant que tout le monde en dispose. Il s'agit d'un protocole transactionnel avec l'entreprise Duteil. Nous reprenons des montants de travaux facturés, nous effectuons des déductions pour arriver finalement à un accord transactionnel correspondant au montant du protocole pour 541 000 euros TTC.

**Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué :**

Merci, Monsieur le Maire. C'est parfait.

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

Y'a-t-il des interventions sur ce rapport ? Aucune ?

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Si si, je souhaite intervenir.

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

Même si l'heure est tardive, il faut suivre, Madame DELAUNE. Nous vous écoutons.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Cette intervention est valable pour les deux délibérations suivantes.

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

D'accord.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous ne reviendrons pas sur le dérapage financier de la construction du Pôle culturel. Mais par cohérence, nous nous abstenons sur ces trois délibérations.

A travers ce vote, nous ne remettons pas en cause l'existence de ce Pôle, ni la manière dont il est animé mais plutôt la mauvaise façon dont ce projet a été conduit.

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

Dès le départ, nous avons indiqué une prise en charge de la ville comprise en quatre et cinq millions d'euros. Désormais, vous disposez du pré-décompte définitif laissant apparaître une participation de la ville de 4,6 millions d'euros pour un conservatoire et un théâtre. Effectivement, nous pouvons remercier le Syndicat mixte puisque le Département a pris en charge 80% du coût. Je vous rappelle cependant, Madame DELAUNE, que 4,6 millions d'euros demeurent moins chers que la seule école Suzanne BUISSON.

*(Intervention hors micro)*

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

Il s'agit des impôts du Département acquittés par tous les habitants des Hauts-de-Seine, et non seulement par les Châtenaisiens. Cet argent a permis ce beau projet fonctionnant très bien. Pour une fois que de telles sommes viennent également dans le sud du département, à Châtenay-Malabry, nous pouvons nous en réjouir. Lorsque des opérations sont réalisées dans le centre ou le nord du département, elles sont aussi financées par les impôts des Châtenaisiens.

Je mets donc ce premier rapport aux voix.

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

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

#### **URBANISME - TRAVAUX**

**Approbation du protocole transactionnel avec la société MIC, lot n° 7 « Menuiseries extérieures acier », pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.**

**Rapport présenté par Monsieur Jacques COURTEAU, Conseiller municipal délégué**

## 1 – PRESENTATION GENERALE

---

Le Syndicat mixte de Châtenay-Malabry réunissant le Conseil général des Hauts-de-Seine et la ville de Châtenay-Malabry a décidé de la réalisation du pôle culturel et l'a confiée à la SEM 92 dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage signé le 22 octobre 2002.

Par la suite, la ville de Châtenay-Malabry a acquis auprès de l'OPDHLM des Hauts-de-Seine, le bâtiment à réhabiliter en vue de sa transformation en Pôle Culturel, dont elle sera le gestionnaire.

Ainsi, la Ville s'est substituée, en tant que mandant, au Syndicat mixte de Châtenay-Malabry par avenant au mandat de maîtrise d'ouvrage approuvé en date du 30 septembre 2004.

Un appel d'offres européen a été lancé le 5 octobre 2004 pour 22 lots de travaux. Le lot n°7 ayant été déclaré infructueux, un marché négocié (n°05-103) a été attribué à l'entreprise MIC et notifié le 17 Août 2005.

Un avenant n° 1, notifié le 18 janvier 2007, a eu pour objet la modification des portes acoustiques, la réalisation d'une couverture sur le mur de soutènement des tennis et la mise en place d'un châssis d'angle des cages d'escalier.

Un avenant n° 2, notifié le 15 mai 2007, a eu pour objet :

- de prendre en compte un ensemble de moins values diverses du fait d'ajustements de chantier ;
- de compléter la rémunération de l'entreprise du fait d'un changement de coloris survenu tardivement, concernant des menuiseries extérieures déjà « thermolaquées » ;
- de compléter la rémunération de l'entreprise du fait de modifications importantes sur le châssis de ventilation et de désenfumage pour le rez-de-jardin et le foyer des machines.

En cours de chantier la société MIC a adressé deux devis (7 bis et 13 puis 13 bis) portant respectivement sur :

- une demande de couverture de frais généraux pour retard de chantier d'un montant de 70 000 € HT (devis 13, octobre 2006) puis de 143352 € HT (devis 13 bis, mai 2007) ;
- des frais d'études supplémentaires pour un montant de 59 400 €HT (devis 7 bis janvier 2007).

La SEM 92 n'a pas accepté ces devis puis a engagé dès le début 2008 avec MIC l'établissement d'un avenant n°3 qui intégrait des devis pour travaux supplémentaires. Les négociations sur cet avenant n°3 n'ont pas pu aboutir avant la réception des travaux et ont duré plus de 24 mois, de mars 2008 à mars 2010.

Des nouvelles négociations, motivées par l'objectif de prévenir une contestation à naître et d'éviter les dépenses qui auraient résulté d'une procédure contentieuse, se sont engagées entre MIC et la SEM 92.

Le 18 février 2009, l'entreprise MIC a réitéré sa présentation des devis 7 bis et 13 bis, sous le titre de mémoire en réclamation, indiquant un montant total nouveau de 200 000 € HT. Les négociations ont été fondées par une étude approfondie par le cabinet chargé de la mission d'Ordonnancement-Pilotage-Coordination.

Il résulte de ces analyses et négociations menées depuis 2008 sur les sommes réclamées par MIC :

- que les motifs d'indemnisation pour frais d'étude supplémentaire ne peuvent être retenus ;
- que les motifs d'indemnisation pour prolongation de la durée du chantier peuvent être retenus partiellement ;

- que le titulaire du marché a droit au versement d'indemnités, qui ne sauraient aller au-delà :
  - o d'une indemnisation pour le maintien sur une durée supplémentaire des charges d'encadrement, de matériel et de déplacement ;
  - o d'une indemnisation de la perte d'industrie du fait du décalage dans la facturation et du non amortissement des frais généraux sur la durée supplémentaire ;
- qu'il convient d'accepter les devis pour travaux supplémentaires qui avaient fait l'objet d'un ordre de service mais n'avaient pas pu être intégrés dans un avenant n°3, faute de pouvoir prendre en compte dans ce même avenant les devis pour indemnisation évoqués aux points précédents. L'entreprise MIC refusait en effet de conclure un avenant qui aurait traité seulement d'une partie des devis en discussion.

La négociation menée a permis de trouver un accord sur les natures de travaux, les quantités et les prix des devis, que les parties ont décidé d'acter dans le protocole qui vous est soumis.

## **2 - OBJET DU PROTOCOLE**

---

Le protocole a pour objet de mettre un terme aux contestations nées de l'exécution du marché n°05-103 attribué à l'entreprise MIC pour le lot n°7 du marché de travaux pour la réalisation du Pôle culturel à Châtenay-Malabry et notifié le 12 juillet 2005.

### **2.1 - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES ACCEPTES**

La SEM 92 accepte de payer à l'entreprise MIC les travaux supplémentaires suivants, déduction faite des moins values visées à l'article 2.2. ci-après :

#### *Travaux ayant fait l'objet d'ordres de service :*

- 2.1.1 Non réalisation des portes arrière scène.  
 Cette prestation a été confiée à l'entreprise RENAUDAT, titulaire du lot 3.  
 La moins value correspondante est de - 4 566 € HT
- 2.1.2 Modification du mode de pose des gardes corps en terrasse.  
 Double fixation en tête et en façade compte tenu de l'épaisseur du voile réalisé (16 cm au lieu de 20 cm) qui ne permet plus une fixation en tête uniquement  
 La plus value correspondante est de + 8 000,00 € HT (selon devis n° 30 ter)
- 2.1.3 Mise en place d'une porte provisoire en attente de la porte définitive pour l'accès à la terrasse technique niveau +2.  
 Disposition permettant d'obtenir un hors d'eau plus rapide.  
 La plus value correspondante est de + 550,00 € HT (selon devis n° 36)
- 2.1.4 Fourniture et pose de portes de sécurité avec serrurerie, suite à l'audit de sécurité.  
 La plus value correspondante est de + 28 600,00 € HT (selon devis n° 21 quater)
- 2.1.5 Fourniture et pose d'un deuxième garde corps côté mur préexistant / passerelle salle des machines, le vide étant trop important.  
 La plus value correspondante est de + 1 904,00 € HT (selon devis n° 28)
- 2.1.6 Fourniture et pose de la motorisation de la porte coulissante intérieure de l'arrière scène.  
 La plus value correspondante est de + 1 630,00 € HT (selon devis n° 32bis)
- 2.1.7 Suppression de l'escalier C61 intérieur.  
 La moins value correspondante est de - 3 363,00 € HT (selon devis n° 41)

- 2.1.8 Fourniture et pose d'une main courante débillardée avec finition thermolaquée le long de la coque (demande du Bureau de Contrôle)  
La plus value correspondante est de + 4 715,00 € HT(selon devis n° 42)
- 2.1.9 Fourniture et pose d'un garde-corps extérieur supplémentaire sur le parvis (lisses parallèles à la façade, demande de la Commission de sécurité).  
La plus value correspondante est de + 3 975,00 € HT (selon devis n° 43)
- 2.1.10 Fourniture et pose d'un garde-corps en acier finition thermolaquée, en périmètre des cuves conservées, du fait de l'impossibilité de conserver les garde-corps préexistants non conformes  
La plus value correspondante est de + 8 490,00 € HT(selon devis n° 44)
- 2.1.11 Modification des châssis de la Régie du Pédiluve. Ajustement lié à l'amélioration du confort, des utilisateurs  
La plus value correspondante est de + 1 056,00 € HT (selon devis n° 45)
- 2.1.12 Mise en place de fers dans les 3 murs béton pour support de luminaires dans le plancher de la salle des machines, compte tenu de l'état de la dalle préexistante.  
La plus value correspondante est de + 2 080,00 € HT(selon devis n° 46)
- 2.1.13 Fourniture et pose de 8 platines métalliques supports des panneaux d'affichage, à la demande des utilisateurs du théâtre.  
La plus value correspondante est de + 6 800,00 € HT(selon devis n° 47)
- 2.1.14 Fourniture et pose de mains courantes pour le nouvel escalier réalisé au droit de la nouvelle cuisine et pour l'escalier béton côté tennis (ouest).  
La plus value correspondante est de + 2 667,20 € HT(selon devis n° 48)
- 2.1.15 Dépose de 2 supports d'affichage avec évacuation à la décharge et mise en place de mains courantes.  
A la demande de la Commission de Sécurité, afin de faciliter l'évacuation du public.  
La plus value correspondante est de + 2 190,00 € HT(selon devis n° 49)
- 2.1.16 Modification de gardes corps du premier rang de la salle de spectacle.  
Pour améliorer le confort physique et visuel des spectateurs du premier rang placé au dessus des emplacements pour personnes à mobilité réduite.  
La plus value correspondante est de + 1 700,00 € HT(selon devis n° 50)
- 2.1.17 Fourniture et pose d'une main courante sur poteaux en fer plat dans les emmarchements intérieurs du hall à la demande de la Commission de Sécurité.  
La plus value correspondante est de + 1 810,00 € HT(selon devis n° 51)
- 2.1.18 Nettoyage de la plinthe inox salie par de la résine par une entreprise.  
La plus value correspondante est de + 3 240,00 € HT(selon devis n° 52)
- 2.1.19 Application de l'équivalent de la révision contractuelle aux devis ayant fait l'objet d'OS  
La plus value correspondante est de + 9 721,04 € HT

**Les travaux ci-avant ayant fait l'objet d'ordres de service représentent la somme de 81 199,24 € HT. Ils ont été réglés sur situation.**

## **2.2 - RETENUES**



L'entreprise MIC accepte que soient retenues sur la somme visée à l'article 2.1. ci-dessus les sommes suivantes, qui correspondent à des prestations effectuées par d'autres entreprises du fait de l'entreprise MIC :

- 1 Reprises suite à des fuites et réouvertures pour lots techniques, dégradations, fuite voile béton, fuite châssis extérieur, réalisés par IDFP pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 208,07 € HT
2. Remplacement d'un miroir, réalisé par FLIPO pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 129,56 € HT
- 3 Travaux supplémentaires de surfaces cadre de scène et circulation R+2, réalisés par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 114,25 € HT
4. Reprises de peinture sur les murs et les plafonds du R+2 et R+1, suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 372,90 € HT
5. Reprises de peinture sur les murs de la chorale du rez-de-chaussée, suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 33,66 € HT
6. Reprises de peinture sur les panneaux de l'auditorium suite à des dégradations, réalisées par DEBUSCHERES pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 168,96 € HT
7. Mise en place de grilles et de joues de radiateurs pour leur protection, réalisée pour le compte inter entreprises, réalisée par SERTBA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 259,00 € HT
8. Reprises de peinture du parquet de scène, réalisées par AMG FECHOZ pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 340,89 € HT
9. Réfection du parking, réalisée par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 280,00 € HT
10. Nettoyage du chantier en date du 4 février 2008, réalisé par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 65,00 € HT
11. Nettoyage du chantier en date du 11 février 2008, réalisé par EUROVIA pour le compte inter entreprises.  
La moins value correspondante est de - 32,50 € HT

**Les retenues ci-avant représentent la somme de 2 004,79 € HT.**

## **2.3 – Indemnisation**

### **2.3.1 - Indemnisation négociée compte tenu de l'allongement de la durée du chantier.**

La durée du chantier de l'entreprise MIC a été fixée à 10 mois à compter de janvier 2007 par l'avenant n°2. La réception effective des travaux a eu lieu le 2 avril 2008 au lieu de novembre

2007. L'allongement des temps d'encadrement, la dilatation et le fractionnement des tâches de production sont donc dus à un décalage de 4 mois (14 mois de chantier au lieu de 10 mois). L'indemnité due à l'entreprise MIC est ramenée à **31 856 € HT** au lieu 143 352 € HT pour 18 mois d'allongement sollicités.

### **2.3.2. – Indemnisation négociée compte tenu de la perte d'industrie**

L'entreprise a facturé 388 664 € HT à novembre 2007 au lieu de 532 021 € HT si le planning avait été respecté (facturation de 90 % du marché initial de 591 135 € HT). Elle a subi une perte lors de cette période de :  $(532\,021 - 388\,664) \times (12\% \text{ de frais généraux}) = \mathbf{17\,202,89 \text{ € HT}}$

### **2.3.3. – Montant total de l'indemnisation : 49 058,89 € HT**

## **3 – MONTANT DU PROTOCOLE**

---

Le montant total des sommes que la SEM 92 est autorisée à verser à l'entreprise MIC à titre d'indemnisation pour les travaux supplémentaires réalisés, déduction faite des moins-values acceptées par MIC est donc de :

Montant H.T.	128 253,33 €
TVA 19,60%	25 137,65 €
<b>MONTANT TTC</b>	<b>153 390,99 €</b>

La SEM 92 ayant déjà réglé la somme de **88 457,10 € TTC** sur la base des travaux réalisés conformément aux ordres de service émis en cours de chantier, la SEM 92 s'engage à verser à MIC, sur la somme globale de **153 390,99 € TTC**, au plus tard dans les 3 (trois) mois après l'approbation du présent protocole par le conseil municipal de la Commune de CHATENAY-MALABRY, maître d'ouvrage, la somme suivante :

<b>Montant H.T.</b>	<b>54 292,55 €</b>
<b>TVA 19,60%</b>	<b>10 641,34 €</b>
<b>MONTANT TTC</b>	<b>64 933,89 €</b>

Cette transaction sera conclue à titre forfaitaire et définitif, les parties renonçant à toutes réclamations de quelque nature quelles soient entre elles à propos de faits ayant donné lieu à la présente transaction.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir approuver le protocole transactionnel avec la société MIC, lot n° 7 « Menuiseries extérieures acier », pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry.

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

Je mets ce deuxième rapport aux voix.

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

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

**URBANISME - TRAVAUX**

## **Approbation du compte de pré-clôture présenté par la SEM 92 pour la construction du Pôle culturel de Châtenay-Malabry.**

### **1 – PRESENTATION GENERALE**

---

La ville de Châtenay-Malabry a confié à la SEM 92 un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du Pôle Culturel constitué de salles de spectacles et d'un conservatoire municipal de musique et de danse, à réaliser en partie par la réhabilitation de l'ancien Théâtre La Piscine.

Cette opération avait été initiée par le Syndicat mixte de Châtenay-Malabry qui avait approuvé le programme ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle pour la construction du Pôle Culturel de Châtenay-Malabry et avait décidé d'en confier la réalisation à la SEM 92 dans le cadre d'une convention de mandat régie par les dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 et conclue le 22 octobre 2002.

La ville de Châtenay-Malabry s'est substituée au Syndicat mixte de Châtenay-Malabry en qualité de mandant par l'avenant n° 2 en date du 14 octobre 2004, après approbation par le Syndicat mixte de Châtenay-Malabry en date du 25 juin 2004 puis du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004.

Après plusieurs ajustements de programme actés par avenants, l'opération réalisée comprend :

- une salle de spectacles dotée d'équipements scéniques modulables permettant plusieurs configurations au choix : théâtre, variétés en configuration assise, variété en configuration debout ou avec une fosse d'orchestre. Elle peut accueillir de 500 à 900 spectateurs selon les configurations. Les loges et le foyer des artistes répartis sur 2 niveaux permettent l'accueil de compagnie « en résidence ». Les orchestres programmés disposent également d'une salle de répétition ;
- des bureaux permanents, des vestiaires et deux salles de réunion destinés à l'exploitant artistique de la salle de spectacles (Théâtre Firmin Gémier) ;
- un conservatoire de musique et de danse d'une surface de 2500 m<sup>2</sup> environ. Il est doté d'un auditorium pouvant accueillir 150 spectateurs. Il intègre également des salles de musiques actuelles et un studio d'enregistrement disposant d'un accès autonome depuis l'avenue de la division Leclerc ;
- un foyer du théâtre installé dans l'ancienne salle des machines et doté d'un restaurant ;
- un café-musique installé dans l'ancien pédiluve de la Piscine pouvant accueillir 80 spectateurs, doté d'un bar et d'une régie technique ;
- des locaux techniques et administratifs pour l'exploitant technique du bâtiment ;
- l'aménagement des espaces extérieurs : signalétique, parvis sur l'avenue de la division Leclerc, requalification de la voie Grogneuse, parking fermé d'une cinquantaine de places.

Tous les locaux ont été équipés de la signalétique intérieure et du mobilier répondant aux besoins des différents utilisateurs.

Enfin, dans le cadre du mandat, des équipements sportifs neufs ont également été réalisés en contrebas de la voie Grogneuse en contrepartie des terrains supprimés pour mobiliser l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du Pôle culturel. Il a également été procédé à une légère

modification du gabarit du carrefour entre la rue de Verdun et l'avenue R. Salengro afin de faciliter l'accès des camions de livraison des décors.

Par un avenant n°6 le budget final de l'opération a été fixé à **25 773 774 € HT**, soit **30 778 393 € TTC**

Le bâtiment a été réceptionné le 2 avril 2008 et inauguré le 26 septembre 2008.

Depuis son ouverture la très forte fréquentation de ce nouvel équipement, notamment le nombre d'élèves au conservatoire et le nombre d'abonnés du théâtre, sont le signe du succès indéniable de cette opération qui s'inscrit dans le cadre des actions municipales de développement artistique et culturel et constitue un maillon fort de la politique du *bien-vivre* à Châtenay-Malabry.

## **2 – INFORMATION SUR LES ACTIONS EN COURS A LA DATE DE PRE-CLOTURE**

---

Après une année consacrée à faire lever les réserves par les entreprises, étape indispensable et habituelle pour ce type d'opération, la SEM 92 s'est employée à solder tous les engagements pris avec les partenaires et les entreprises de construction ayant concouru à la réalisation de cet ouvrage.

A cet égard, la SEM 92 a instruit et traité l'ensemble des décomptes proposés par les entreprises ainsi que les mémoires en réclamations qui ont naturellement fait l'objet de discussions et de négociations.

Les discussions menées avec les entreprises ont permis d'obtenir des accords de principe réciproques permettant de prévenir toute contestation ultérieure et d'éviter des procédures contentieuses. Il est, dès lors, possible d'arrêter le coût définitif des travaux.

Les réclamations présentées par les sociétés DUTHEIL (lot1) et MIC (lot 7) ont pu être traitées dans le cadre de protocoles d'accord, qui sont à l'ordre du jour du présent conseil. Le coût définitif des travaux peut donc être arrêté définitivement à **19 093 665 € HT** pour un budget prévisionnel de travaux approuvé à hauteur de 19 246 258 € HT.

Fort de ce montant définitif, il convient d'arrêter le montant global de l'opération, sachant que reste à solder 3 engagements, pour un montant total qui peut être estimé mais qui n'est pas encore déterminé à l'euro près :

- le marché de maîtrise d'œuvre, dont le décompte final est en cours de mise au point ;
- le marché d'assurance dommages-ouvrages dont le calcul de la prime finale est en cours d'établissement par le titulaire à partir du montant constaté de l'opération ;
- le marché du mandataire dont la rémunération finale est elle-même calculée à partir du prix de revient total qui inclut les deux marchés précités.

Ces trois derniers montants ont fait l'objet de provisions pour l'établissement du solde de pré-clôture qui vous est soumis.

Par ailleurs la clôture définitive du contrat de mandat reste également suspendue à la confirmation du montant de l'indemnité à recevoir de l'assureur dommage-ouvrage pour un sinistre dont le traitement en cours a dû être préfinancé.

## **3 – MONTANT DU SOLDE DE PRÉ-CLOTURE**

---

Le montant des travaux étant définitif et celui des trois engagements précités, bien que restant à solder, étant estimé et provisionné, il est proposé au Conseil municipal de figer l'équilibre financier de l'opération.

Il convient de noter que le coût d'opération final est inférieur à celui voté lors de l'avenant 6. Ce qui permet également d'arrêter un solde final prévisionnel :

- le total des recettes présenté par la SEM 92 s'établit à la somme de 30 879 104 € TTC (y compris produits divers et produits financiers) ;
- le total provisoire des dépenses, prenant en compte plusieurs provisions, s'établit à 30 738 322 €TTC ;
- le solde définitif à préciser à la marge s'établit à, environ, 141 000 € TTC. Ce solde final, et le quitus à donner au mandataire, seront soumis avant la fin de l'année 2010 à l'Assemblée.

Compte tenu du financement de travaux devant être remboursés par l'assurance, à savoir 85 514 € TTC, le bilan de pré-clôture présenté par la SEM 92 en préparation de la clôture définitive prévue à l'article 23 de la convention de mandat fait apparaître un solde en faveur de la ville de Châtenay-Malabry d'un montant de 55 268,37 €.

	<b>BUDGET PREVISIONNEL</b> Avenant n°6		<b>BUDGET PRE-CLOTURE</b> y compris provisions	
	€ HT	€TTC	€ HT	€TTC
<b><i>RECETTES</i></b>				
Remboursements		30 778 393		30 716 323
Produits divers				12 678
Produits financiers				150 103
<b><i>TOTAL RECETTES</i></b>		<b>30 778 393</b>		<b>30 879 104</b>
<b><i>DEPENSES</i></b>				
Charges foncières	-			0
Taxes	40 000	47 840	3 122	3 734
Géomètre	10 100	12 080	10 100	12 080
Etudes des sols	30 408	36 368	30 408	36 368
Branchements / VRD	50 100	59 920	49 602	59 324
<b><i>Sous total Etudes et charges foncières</i></b>	<b>130 608</b>	<b>156 207</b>	<b>93 232</b>	<b>111 505</b>
Démolitions/Construction	19 246 258	23 018 525	19 011 144	22 737 328
lettres de commande et factures diverses			82 521	98 695
Gardiennage	153 202	183 230	153 202	183 230
Equipements sportifs	789 863	944 676	786 396	940 530

Aménagements complémentaires	42 762	51 143	11 130	13 312
Equipements mobiliers	320 149	382 898	277 153	331 475
Equipements techniques audiovisuels	550 000	657 800	566 049	676 995
Dépollution Débarras Machinerie	152 471	182 355	146 437	175 139
1% artistique	81 000	96 876	68 054	81 392
Imprévus construction	50 000	59 800	245 933	294 136
<b><i>Sous total construction</i></b>	<b>21 385 705</b>	<b>25 577 303</b>	<b>21 348 019</b>	<b>25 532 231</b>
Maitrise d'Œuvre Equipements Culturels	1 664 000	1 990 144	1 828 069	2 186 371
Maitrise d'Œuvre Equipements Sportifs	36 751	43 954	36 750	43 953
autres maîtrises d'œuvre	124 180	148 519	0	

<i>(Suite)</i>	<b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		<b>BUDGET PRE-CLOTURE</b>	
	Avenant n°6		y compris provisions	
	<b>€ HT</b>	<b>€ TTC</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TTC</b>
Contrôleur Technique	60 000	71 760	55 150	65 960
SPS	31 980	38 248	31 980	38 248
SSI	6 861	8 206	6 860	8 205
OPC	303 500	362 986	306 544	366 627
Assurances	240 000	240 000	295 347	295 347
Diagnostics	63 231	75 624	60 751	72 658
Imprévus et révisions marché MOE	107 000	127 972	90 900	108 716
Rémunération	1 275 133	1 525 059	1 275 133	1 525 059
<b><i>Sous total honoraires</i></b>	<b>3 912 636</b>	<b>4 632 473</b>	<b>3 987 484</b>	<b>4 711 143</b>
Concours	119 825	143 310	119 825	143 310
Frais Divers	115 000	137 540	96 387	115 279
Communication	110 000	131 560	104 392	124 853
<b><i>Sous total frais divers</i></b>	<b>344 825</b>	<b>412 410</b>	<b>320 604</b>	<b>383 442</b>
<b><i>TOTAL DEPENSES</i></b>	<b>25 773 774</b>	<b>30 778 393</b>	<b>25 749 339</b>	<b>30 738 322</b>

<b><i>Solde Recettes-Dépenses final prévu en faveur de la Ville (hors préfinancement sinistre lattes)</i></b>		<b>140 782</b>
---	--	----------------

---

<i>Solde pré-clôture en faveur de la Ville</i>		55 268
--	--	--------

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

Il s'agit de l'approbation du compte de pré-clôture présenté par la SEM 92. Selon ce compte, nous devrions obtenir à la fin de l'opération 140 000 euros reversés.

Je mets ce troisième rapport aux voix.

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

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

### **ACTIVITES ECONOMIQUES**

**Demande de subvention FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), 2<sup>ème</sup> tranche, pour le projet de valorisation du commerce de Châtenay-Malabry : Aménagement des espaces publics du front commercial.**

**Rapport présenté par Madame Taousse GUILLARD, Conseillère municipale déléguée**

Afin d'offrir à ses habitants une image attractive et dynamique, la commune de Châtenay-Malabry s'est engagée dans un programme de restructuration du centre ville, implantant plus de 3 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces commerciales à destination principalement de commerces de bouche. Par ailleurs, le marché forain a été implanté sur des espaces plus adaptés.

Pour mener à bien ce projet, la ville a mandaté un cabinet d'architectes urbanistes « Dessenin de Ville », chargé d'apporter les précisions et les détails nécessaires à la conception et aux équipements de ces aménagements (choix des matériaux, principes d'aménagement, éclairage, cheminements piétonniers).

Cette étude urbaine de valorisation du centre ville de Châtenay-Malabry et de son commerce, financée en partie par le FISAC en 2007, permet de réaliser les travaux d'aménagement selon une charte paysagère cohérente.

### **FISAC : PLANNING ET OBJECTIF DES 3 TRANCHES**

Cet aménagement, favorable au développement du commerce de proximité, fait l'objet d'une subvention FISAC.

Les demandes de subvention au titre du FISAC se divisent en trois tranches et Châtenay-Malabry planifie sa demande ainsi. Les deux premières tranches s'appuient essentiellement sur des travaux d'aménagement correspondant à des actions d'investissement :

- |         |   |            |       |
|---------|---|------------|-------|
| Tranche | 1 | (septembre | 2009) |
|---------|---|------------|-------|

  
Réalisation d'une place pour le marché forain

- Tranche 2 (septembre 2010)  
Aménagement des espaces publics du front commercial...
- Tranche 3  
Faire vivre et dynamiser la ville

## **TRANCHE 1**

---

### Un nouveau marché forain indispensable à la dynamisation de la ville

Anciennement installé sur le trottoir, le long de la rue Jean Longuet, la ville l'a déplacé sur une large place au sein des nouvelles constructions. Cette place, divisée en deux, est occupée par le marché forain présent deux matinées par semaine, en façade sur rue et par un jardin paysager, en fond de parcelle.

Ainsi installé, le marché forain a gagné en visibilité, accès, sécurité et confort pour la clientèle.

La ville a reçu au titre du FISAC une subvention couvrant 20% des frais d'aménagement de la dalle marché.

### Stationnement supplémentaire et réaménagement urbain et paysager accompagnent ce projet

Afin d'assurer un meilleur développement au commerce de proximité, le stationnement est un paramètre indispensable à prendre en compte. La ville a élargi son offre de stationnement avec la réalisation d'un parking public souterrain de 93 places.

Ces réalisations s'accompagnent d'un réaménagement urbain et paysager nécessaire à l'attrait du nouveau centre-ville, prévu sur la deuxième tranche du FISAC.

## **TRANCHE 2**

---

L'étude urbaine de valorisation du centre ville de Châtenay-Malabry et de son commerce permet de réaliser les travaux d'aménagements des espaces publics du front commercial, selon la charte paysagère évoquée ci-dessous.

La priorité est donnée aux piétons avec une gamme de matériaux distinguant les espaces exclusivement piétonniers, les passages piétons sur les chaussées, les voies de circulation et le stationnement. Ces cheminements seront mis en valeur par l'implantation d'un mobilier urbain coordonné : bancs, corbeilles, mâts d'éclairage.

Un plan « lumière » a été pensé de telle sorte que l'éclairage piéton sera différent de l'éclairage routier.

Enfin, une attention particulière a été portée aux espèces végétales qui vont dessiner l'identité de chaque lieu alternant ou mêlant plantes grimpantes, plantes vivaces rustiques et essences choisies pour leur grand développement ou leur adaptation au milieu urbain.

### La rue Jean Longuet – axe majeur du centre ville

L'accent a été mis sur l'élargissement des trottoirs et sur le stationnement possible sur les deux côtés de la rue. Ce stationnement de surface viendra compléter l'offre de stationnement du nouveau parking souterrain de 93 places.

### Face au Pavillon Jean – Moulin



L'objectif du futur aménagement est d'unifier la place-parking située devant les commerces de la résidence Voltaire I et la place devant le bâtiment Jean Moulin pour que ces 2 espaces, réunifiés, soient perçus comme une place classique de ville. Pour donner de l'ampleur aux espaces piétonniers, la place de la voiture sera diminuée tout en préservant le stationnement.

Ainsi, sur la deuxième tranche, la partie investissement correspondant aux frais d'aménagement des espaces publics du front commercial s'élève à environ 1 700 000€ HT. Cela s'accompagne d'un budget de fonctionnement, pour la ville, d'un montant de 45 000€ HT. La subvention au titre du FISAC pourrait être, au taux maximum, de 435 000 €HT.

### **TRANCHE 3**

---

Des actions de communication vont accompagner ce projet et dynamiser la ville pour valoriser le centre ville et renforcer son image et son dynamisme.

Les commerçants de Châtenay-Malabry, nouvellement regroupés au sein d'une association de commerçants représentant l'ensemble des zones commerciales de la ville, travaillent sur la mise en place d'un programme d'animation cohérent sur la ville. Pour les Châtenaisiens, deux rendez-vous annuels rythment la vie de la commune (Village de Noël et la fête du printemps), les commerçants souhaitent s'associer à ces temps forts aux Châtenaisiens pour animer la ville autour d'un thème fédérateur : les vitrines en fête.

#### **→ Thème fédérateur : Les Vitrines en fête**

##### **Noël à Châtenay-Malabry : Une ville tout en lumière (sur l'ensemble de la ville)**

Parallèlement au concours de vitrine assuré par les commerçants, les maisons, immeubles et balcons châtenaisiens s'illuminent, décorés au mieux par leurs habitants. Avec l'organisation d'un jeu concours et une décoration lumineuse chez les commerçants participants.

##### **Commerçants et Châtenaisiens fêtent le Printemps (sur l'ensemble de la ville)**

La ville de Châtenay-Malabry a mis en place un concours des maisons fleuries, occasion pour les commerçants de fleurir leur vitrine. Cette animation sera importante pour les commerçants dont l'activité est liée au monde des fleurs, de la décoration, de la beauté, du bien-être et de l'accessoire. Ces commerçants participeront à un concours, lors d'une soirée organisée à leur initiative.

Compte tenu de tous ces éléments, je demande à l'Assemblée d'autoriser Monsieur le député-maire à :

- solliciter les subventions au taux le plus élevé possible auprès du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) pour le projet de valorisation du commerce de proximité de Châtenay-Malabry, 2<sup>ème</sup> tranche ;
- signer tous les documents nécessaires à cette affaire.

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

Merci Madame GUILLARD, y'a-t-il des demandes d'intervention ? Oui, Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous désirons savoir comment la place de la voiture va être diminuée face au pavillon Jean Moulin, tout en conservant le stationnement.

Par ailleurs, nous tenons à vous signaler le fort mécontentement des commerçants du marché forain, ainsi que des clients. Les commerçants sont peu nombreux et l'aménagement retenu rend difficile la cohabitation avec le Casino ; notamment, les camions de livraisons.

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

Je ne vois pas de véritable stationnement devant la bibliothèque Jean Moulin. En fait, il s'agit d'un stationnement sauvage à l'heure actuelle. Avec les aménagements prévus, ce stationnement sauvage deviendra impossible puisqu'une place sera aménagée avec des jets d'eau et des bornes pour empêcher les voitures de s'y garer. En revanche, il existera du stationnement le long de la rue Jean Longuet ainsi que de l'autre côté, puisque nous avons intégré au domaine public le parking, côté résidence Voltaire II. Donc, de ce côté-là, nous recréons du stationnement, mais, en revanche, côté bâtiment Jean-Moulin, aucun stationnement ne sera prévu.

Vous évoquez également le mécontentement des commerçants, mais celui-ci n'est pas remonté jusqu'à moi. Qu'ils fassent part de leur mécontentement et nous pourrions examiner si nous pouvons améliorer la situation. Toutefois, il me semblait qu'ils étaient très satisfaits de leur changement de lieu : contrairement à votre propos, la proximité du supermarché Casino leur amène beaucoup plus de passage et, forcément, beaucoup plus de clients.

Au sujet des livraisons, nous devons effectivement faire face à un certain nombre de difficultés, les jours de marché. Nous imposons ainsi au Casino des interdictions d'être livré après 8h, en raison des deux écoles et du collège situés rue Jean Longuet. Beaucoup de parents viennent ainsi y déposer leurs enfants et nous ne pouvons pas avoir des livraisons en même temps. Comme moi, vous vous rendez compte du nombre de véhicules lors de l'entrée à l'école. A partir du moment où ils doivent avoir fini de livrer pour 8h, ils doivent commencer vers 5h30 ou 6h. Par conséquent, deux jours par semaine, les commerçants peuvent connaître de petites difficultés. Toutefois, il ne me paraît pas nécessaire d'imposer à Casino des livraisons plus tardives : nous connaîtrions bien plus de problèmes qu'aujourd'hui.

Madame FRANCHET, vous souhaitiez également intervenir ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je souhaite savoir si à un moment ou à un autre, nous pourrions envisager un tel projet dans la Butte rouge ; je pense en particulier à l'avenue Albert Thomas. Les commerces y paraissent de moins en moins dynamiques. En conséquence, pouvons-nous imaginer un projet de ce type ? Il s'agirait de redonner des équipements et des aménagements d'espace public tels que la reconstruction du kiosque existant auparavant. Il s'agirait également d'organiser des actions permettant de redynamiser le tissu commerçant dans cette partie de la ville.

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

Les aménagements de la Cité Jardins figuraient dans un contrat avec la Région. Malheureusement, celle-ci a refusé ce projet. Or nous n'avons pas les moyens de mener seuls tous les aménagements de la Cité Jardins. Dans quelques années, un nouveau contrat régional permettra de proposer à nouveau ce projet, en espérant que la Région accepte de participer avec nous, au financement de l'amélioration des cheminements dans la Cité Jardins.

Le quartier compte tout de même quelques commerces. Mais la situation est totalement différente du centre où rien n'existait et où tout a été construit. Nous pouvions fournir un effort pour obtenir des commerces de bouche. Cet effort me paraît toutefois plus difficile dans la Cité Jardins puisqu'il ne reste que peu de commerces disponibles ; à moins de contraindre les commerçants existants à quitter les lieux. Mais je ne vois pas pourquoi nous agirions de la sorte. D'autre part, ces commerces sont minuscules et ne sont pas équipés pour accueillir de la bouche. Par exemple, de l'extraction est nécessaire, mais les immeubles n'en sont pas dotés. En conséquence, ce projet serait difficile à mettre en œuvre.

Pour autant, nous pouvons envisager de revitaliser des endroits où il existait du commerce ; en particulier, la rue Albert Thomas face au Rex. Cette revitalisation ne passera pas forcément par des produits de bouche puisque les commerces ne sont pas adaptés pour leur accueil. Des commerces d'autres natures peuvent toutefois s'y implanter. Cette réflexion fera partie des objectifs du PLU. Vous avez d'ailleurs assisté aux différentes réunions, et plus d'une fois, nous avons évoqué la nécessité de développer du commerce dans des endroits nouveaux en essayant de le redynamiser dans les endroits existants.

Je mets ce rapport aux voix.

### ***ADOPTÉ PAR L'ENSEMBLE DES ÉLUS***

### ***A L'EXCEPTION DE MONSIEUR NADEAU QUI S'EST ABSTENU***

### **COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE :**

<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° 50 DU 07/05/2010 APPROUVANT LE CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'ASSOCIATION DOMAINE DE LA MOROSIÈRE POUR L'ORGANISATION DES SÉJOURS DE L'ÉTÉ 2010.

DÉCISION N° 51 DU 11/05/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ SUBSÉQUENT N° 2 RELATIF À LA RÉHABILITATION DU BÂTIMENT 62 RUE JEAN LONGUET EN VUE D'INSTALLER DANS DE NOUVEAUX LOCAUX LE BUREAU INFORMATION JEUNESSE

DÉCISION N° 52 DU 17/05/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA FOURNITURE ET LA MAINTENANCE D'UN LOGICIEL DE GESTION DES ARCHIVES POUR LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION N° 53 DU 25/05/2010 APPROUVANT L'AVENANT N° 1 AU MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION DE DIVERS MATÉRIELS DE CUISINE (LOT N° 2 : CONSOMMABLES À USAGE UNIQUE).

DÉCISION N° 54 DU 28/05/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA CONCEPTION ET L'IMPRESSION DU GUIDE DE LA VILLE 2010-2011 ET DU PLAN DE LA VILLE

DÉCISION N° 55 DU 28/05/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA CAPTURE, AU RAMASSAGE ET À LA PRISE EN CHARGE D'ANIMAUX ERRANTS OU MORTS SUR LA VOIE PUBLIQUE DE LA VILLE

DÉCISION N° 56 DU 28/05/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION N° 57 DU 01/06/2010 APPROUVANT UN MARCHÉ COMPLÉMENTAIRE AU MARCHÉ RELATIF À LA MISSION D'ÉTUDES ET ASSISTANCE TECHNIQUE POUR LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION N° 58 DU 04/06/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ORGANISATION DES MANIFESTATIONS DU 14 JUILLET 2010 POUR LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY – 4 LOTS.

DÉCISION N° 59 DU 07/06/2010 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA SALLE POLYVALENTE DU GYMNASSE JEAN JAURÈS ENTRE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET L'AMICALE FRANCO-PORTUGAISE POUR L'ORGANISATION D'UN FESTIVAL FOLKLORIQUE

DÉCISION N° 60 DU 07/06/2010 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY AU PROFIT DU SUAPS DE L'UNIVERSITÉ PARIS SUD 11

DÉCISION N° 61 DU 10/06/2010 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À LA RÉALISATION DE L'EXPOSITION INTITULÉE « EXPO L'ALPHABECÉDAIRE » DESTINÉE À LA SECTION JEUNESSE AVEC LA COMPAGNIE PARIS BIBLIOTHÈQUES DU 19 OCTOBRE 2010 AU 23 NOVEMBRE 2010.

DÉCISION N° 62 DU 10/06/2010 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA FOURNITURE D'EFFETS D'HABILLEMENTS, CHAUSSANTS ET ACCESSOIRES POUR LA POLICE MUNICIPALE DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION N° 63 DU 14/06/2010 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU GYMNASSE THOMAS MASARYK AU COMITE REGIONAL HANDISPORT D'ÎLE-DE-FRANCE AFIN D'ORGANISER UNE FORMATION.

DÉCISION N° 64 DU 16/06/2010 APPROUVANT LA CONVENTION RELATIVE À LA PARTICIPATION DE LA CROIX-ROUGE FRANCAISE AUX DISPOSITIFS PRÉVISIONNELS DE SÉCOURS LORS DE LA FÊTE DE LA MUSIQUE LE 21 JUIN 2010.

DÉCISION N° 65 DU 21/06/2010 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE LA COMPAGNIE D'ASSURANCE SWISS LIFE SUITE AU SINISTRE DU 2 AVRIL 2010 SUR UN VÉHICULE COMMUNAL IMMATRICULÉ 5993 TX 92.

DÉCISION N° 66 DU 21/06/2010 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE PNAS AREAS ASSURANCE SUITE AU SINISTRE DU 12 AU 15 FÉVRIER 2010 DANS LES LOCAUX DU LIEU D'ÉCOUTE ET DE L'ORIENTATION SITUÉ AU CHEMIN DU LOUP PENDU.

**Monsieur Georges SIFFREDI, député-maire, Président de la Communauté d'agglomération**

**des Hauts-de-Bièvre :**

L'ordre du jour est épuisé. Vous avez eu connaissance des décisions prises durant l'intercession. Avez-vous des questions?

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je désire des précisions au sujet des décisions n° 57 et n° 58.

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

Je souhaite des précisions au sujet des décisions n° 54 et n° 56.

**Monsieur Karim NADEAU, Conseiller municipal :**

Au sujet des décisions n° 64 et n° 66.

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

Madame FRANCHET avait aussi levé la main, me semble-t-il...

*(Réponse hors micro)*

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

Mais vous êtes toujours satisfaite par mes réponses, me semble-t-il, à voir votre sourire.

*(Discussions hors micro)*

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

Vous ne souhaitez pas que je vous réponde, Monsieur NADEAU ? Alors, écoutez...

La décision n°51 concerne un marché subséquent relatif à réhabilitation du bâtiment situé 62, rue Jean Longuet, en vue d'y installer probablement le Bureau d'information jeunesse. Pour mémoire, cette adresse correspond à la première mairie et l'ancien conservatoire. Nous souhaitons lancer des travaux de réhabilitation en insérant des équipements publics. Nous avons donc mis en concurrence les trois sociétés titulaires afin de nous aider dans cette démarche, suite à un précédent appel d'offres. Parmi ces trois sociétés, l'agence Hornecker a gagné et s'engage à effectuer les prestations conformément aux clauses du marché, pour un montant de 11 900 euros hors taxes.

Concernant la décision n° 54, il s'agit d'approuver le marché relatif à la conception et l'impression du guide de la ville et du plan. Pour le lot n° 1, eMédia a été retenue et pour le lot n° 2 relatif à l'impression, il s'agit de la société Léonce Déprez. Pour la société eMédia, la conception et la réalisation du guide de 200 pages s'élève à 6 000 euros hors taxes avec éventuellement un supplément de quatre pages recto-verso pour 100 euros. Et si ce supplément se monte à 16 pages, le supplément sera alors de 400 euros. Quant au plan de la ville en une page recto-verso, sa conception et mise en page s'élève à 150 euros. Enfin, pour l'impression, je vous ferai communiquer les détails car tout dépend du nombre de pages, etc. La direction générale se tient donc à votre disposition pour vous fournir le détail complet.

La décision n° 56 concerne les tontes. En effet, les tontes des espaces verts sont privatisées. A cela s'ajoute également un peu d'entretien. Il s'agit d'un marché à bons de commandes avec un montant minimum de 60 000 euros et un montant maximum de 100 000 euros. Douze sociétés ont répondu et la société titulaire ayant remporté le marché s'appelle Pinson Paysage.

Concernant la décision n° 57, il s'agit du marché sur la mission d'étude et l'assistance technique pour la révision du POS et l'établissement d'un PLU. Suite à l'appel d'offres, nous avons retenu le cabinet Citadia. Nous avons cependant souhaité aller plus loin en ce qui concerne l'assistance de ce cabinet sur des problématiques liées au développement durable. En outre, nous avons déjà organisé plus de réunions publiques que prévu. En conséquence, le marché est porté à 125 000 euros hors taxes.

La décision n° 58 concerne les manifestations du 14 juillet. Quatre lots sont prévus. Le lot n°1 est dédié à l'organisation des animations tout au long de la journée. Il s'agissait d'un marché à bons de commande allant de 16 500 euros à 35 000 euros. Le lot n° 2 concerne le feu d'artifice : il s'agit aussi d'un marché à bons de commandes allant de 7 500 euros à 17 000 euros. Le lot n°3 concerne la sonorisation du feu d'artifice : ce marché à bons de commandes est compris entre 1 700 euros et 3 000 euros. Enfin, le lot n° 4 concerne le petit train effectuant des trajets dans la ville pour emmener les Châtenaisiens sur les lieux : le marché à bons de commandes est compris entre 2 900 euros et 4 000 euros.

Concernant la décision n° 64, il s'agit d'une convention relative à la participation de la Croix rouge française au dispositif de secours éventuel et prévisionnel, pour la manifestation de la fête de la musique organisée le 21 juin. Le montant de la prestation a été fixé à 264 euros.

Concernant la décision n°66, il s'agit d'accepter une indemnité d'un de nos cabinets d'assurances, suite au sinistre intervenu entre le 12 et le 15 février 2010, dans les locaux du lieu d'écoute et d'orientation situé au chemin du Loup Pendu. Le cabinet nous a remboursé la somme de 1 541,36 euros.

*(Intervention hors micro)*

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

Je ne dispose pas du détail du sinistre. Il doit s'agir d'une fracture de porte ou d'un sinistre de ce genre. Nous en connaissons, malheureusement, de temps en temps.

Ce Conseil municipal est à présent terminé. Je vous souhaite une bonne fin de soirée. Et puisque nous n'aurons plus de séance avant la rentrée, je vous souhaite à toutes et à tous d'excellentes vacances.

La séance est levée à 22H55.

**PRÉSENTS :**

M. SIFFREDI, député-maire, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre.

M. MARTINERIE, Mme FRAISSINET, M. SICART, Mme SVELIEFF, Mme FOMBARON, Mme AUDOUIN, M. CLOU, Mme CHINAN, Adjoint au Maire.

M. PETAIN, 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.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

M. GHIGLIONE, M. CANAL, M. LAVILLE, adjoints au Maire.

Mme SALL, Mme SAMSON, Mme PEPIN, M. DE LIMA, Conseillers municipaux.

**PROCURATIONS :**

M. GHIGLIONE	procuration à	M. MARTINERIE
M. CANAL	procuration à	M. SICART
M. LAVILLE	procuration à	M. PETAIN
Mme SALL	procuration à	M. KORDJANI
Mme SAMSON	procuration à	Mme COSTAZ
Mme PEPIN	procuration à	M. BACHELIER
M. DE LIMA	procuration à	Mme DELAUNE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

M. TEIL, Conseiller municipal.

Arrivée de Monsieur NADEAU à 20H15.

Arrivée de Madame GUTGLAS-DUCOURNEAU à 20H40 procuration à Madame CANET

Arrivée de Madame BOUCHARD à 20H40 procuration à Madame GUILLARD

Départ de Madame CANET à 22H30 procuration à Madame GUTGLAS-DUCOURNEAU