



**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 FEVRIER 2012**

## COMPTE RENDU n°1

L'AN DEUX MIL DOUZE, le 17 février à 19 H 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de CHÂTENAY-MALABRY légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre.

- *Adoption du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2011.*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous avez eu connaissance du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 22 décembre : souhaitez-vous intervenir à ce sujet ? Oui, Madame CANET.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Nous ne souhaitons apporter aucune modification, et nous ne voulons pas polémiquer. Nous désirons cependant effectuer une mise au point. A l'occasion de l'examen du rapport d'activités du CAC le Rex, notre groupe, par l'intermédiaire de sa présidente, avait réclamé des justifications concernant le montant d'une somme nous ayant interpellés ; tout comme plusieurs autres personnes adhérentes du cinéma, nous ayant par ailleurs alertés à ce sujet.

Puisque le groupe ne dispose pas de représentation au sein du conseil d'administration, il était logique que notre questionnement survienne en Conseil municipal. Bien sûr, nous regrettons et nous condamnons les débordements ayant suivi notre intervention à ce sujet, et sans rapport avec le fond du dossier. Néanmoins, comme nous nous refusons à toute polémique, il est inutile de revenir là-dessus. De même, nous ne reviendrons pas sur les modalités de calcul du montant de l'indemnité allouée : nous avons demandé des chiffres et nous les avons obtenus. Même si avec les documents transmis par vos soins, il demeure des questionnements d'ordre purement juridiques. L'indemnité a été versée, nous avons obtenu une réponse pour notre question et il n'est plus nécessaire d'y revenir.

A ce sujet, je souhaite cependant rappeler deux choses. Les élus de l'opposition ont le droit de poser des questions : la majorité doit respecter ce droit. De plus, lorsque notre groupe intervient en Conseil municipal, nous n'intervenons pas en notre nom propre. Par conséquent, il n'est pas sain de personnaliser le débat comme vous avez cru bon de le faire.

Il s'agissait simplement d'une mise au point sans aucune incidence sur le vote du compte-rendu du précédent Conseil.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Sans polémiquer, vous venez vous-même d'indiquer que votre groupe avait reçu tous les éléments de réponse. Ceux-ci vous ont été communiqués en séance et vous ont été envoyés. Vous avez donc pu vérifier ces différents éléments. Selon vous, des points vous posent encore problème, mais je n'y puis rien : les contrats n'ont pas été signés par moi, mais par le précédent maire, Monsieur Jean VONS. Il n'est malheureusement plus là pour se défendre. Dans la continuité, en ma qualité de Maire, j'assume pleinement. Le changement de majorité n'implique pas forcément un changement systématique ; en l'occurrence, j'ai agi dans la continuité du travail de Monsieur Jean VONS pour Le Rex, dont tout le monde se félicitait, me semble-t-il, à l'époque.

Vous avez aussi déclaré que l'intervention était posée au nom du groupe : néanmoins, ce soir, c'est vous qui intervenez et non la présidente du groupe qui pourtant a obtenu tous les éléments demandés. Malgré cette réponse nette, claire et précise, nous ne relevons toujours pas d'excuses de la personne ayant gravement mis en cause : la directrice. Je mets fin à ce débat, et je maintiens pour ma part, que cette façon d'agir demeure scandaleuse.

En l'absence d'autres interventions, je sou mets ce compte-rendu au vote.

### ***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

J'ai reçu trois questions orales : nous les étudierons en fin de séance.

Nous pouvons à présent entamer l'ordre du jour avec Monsieur MARTINERIE et le débat d'orientations budgétaires pour l'année 2012.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **1 - FINANCES**

- |              |     |  |
|--------------|-----|--|
| M.MARTINERIE | 1.1 | Débat d'Orientation Budgétaire - exercice 2012.  |
| M.MARTINERIE | 1.2 | Garantie d'emprunt accordée par la Ville à l'Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine. |

#### **2 – AFFAIRES GÉNÉRALES - PERSONNEL**

- |               |     |  |
|---------------|-----|--|
| M. MARTINERIE | 2.1 | Approbation de la mise en réforme du véhicule immatriculé 95 ECT 92. |
|---------------|-----|--|

- M. LAVILLE 2.2 Modification du tableau des effectifs : Création du cadre d'emploi des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques - créations et suppressions de postes.

### **3 – AFFAIRES SCOLAIRES - PETITE ENFANCE**

- Mme FRAISSINET 3.1 École Sophie Barat – Participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement.
- Mme SVELIEFF 3.2 Modification des participations familiales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour la prestation de service unique (PSU) dans les structures d'accueil des enfants de moins de quatre ans.

### **4 - CULTURE**

- M. MARTINERIE 4.1 Modification du règlement du concours de correspondance dans le cadre de l'opération « Voyages en Livres, Salon du Livre de Châtenay-Malabry.

### **5 - URBANISME - TRAVAUX**

- M. GHIGLIONE 5.1 Bilan des acquisitions et cession foncières pour l'année 2011.
- M. GHIGLIONE 5.2 Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une demande de permis de démolir concernant le lot n°9 de la copropriété sise 29 rue Jean Longuet.
- M. GHIGLIONE 5.3.1 Désaffectation et déclassement de deux boxes dans le parc de stationnement  
5.3.2 de l'avenue du Bois en vue de leur cession.
- M. GHIGLIONE 5.4 Cession à Monsieur William HORN d'une partie des délaissés de la rue des Cerisiers – Lot D de la division.

### **6 – AGENDA 21**

- M. DEBROSSE 6.1 Rapport annuel sur l'accessibilité des personnes handicapées pour l'année 2011.
- M. GHIGLIONE 6.2 Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.
- M. CLOU 6.3 Débat sur les orientations du règlement local de la publicité.

\* \* \*

## FINANCES

### **Débat d'orientation budgétaire 2012**

#### ***Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire***

Le Code Général des Collectivités Territoriales prescrit l'organisation d'un débat d'orientation budgétaire dans les deux mois qui précèdent le vote du budget primitif.

Ce moment, qui ne se conclut pas par un vote formel et dont les modalités ne sont pas définies par les textes, est l'occasion de débattre des choix en vue de la préparation budgétaire. Dès lors, le débat est une opportunité pour faire un point d'avancement des dossiers et mettre ceux-ci en perspective.

Le Conseil Municipal est invité à débattre des orientations budgétaires 2012.

La crise financière et économique, qui a démarré aux États-Unis en 2008, a eu des répercussions dans tous les pays occidentaux et a provoqué une aggravation des dettes et des déficits publics.

En 2011 la crise s'est amplifiée, amenant les États à multiplier les efforts de réduction de leurs dépenses.

L'année s'est achevée par l'adoption d'un Pacte budgétaire que 25 des 27 États de l'Union Européenne ont signé le 30 janvier dernier. Celui-ci prévoit la mise en œuvre d'une « règle d'or » budgétaire visant à proscrire les déficits publics et prévoyant des sanctions en cas de non respect de la règle.

La France a d'abord été moins touchée que d'autres pays mais les perspectives économiques se sont assombri mi 2011, amenant l'État à accélérer la réduction de ses dépenses. Cela va se poursuivre en 2012. C'est ainsi que, pour la première fois, l'État a présenté un budget avec des dépenses en baisse par rapport à l'année précédente.

C'est donc dans ce cadre que le budget communal doit être mis en perspective car, rarement, les finances locales auront eu à se situer dans un contexte aussi tendu et incertain.

Ainsi, la crise a eu trois conséquences principales sur les finances des collectivités locales :

- des dotations de l'État en baisse ;
- des établissements bancaires qui ne prêtent plus du fait des normes prudentielles plus draconiennes s'imposant à elles (Bâle III) ;
- des taux d'intérêts et des marges qui augmentent.

Les fortes incertitudes sur les évolutions économiques en 2012, la baisse des recettes et des liquidités disponibles pour les futurs prêts sont de nature à interroger sur la stratégie budgétaire à mettre en œuvre. Ceci est vrai pour la section de fonctionnement mais, aussi, pour la section d'investissement du fait d'une véritable rupture dans les perspectives budgétaires.

Châtenay-Malabry n'est pas épargnée par ce contexte défavorable.

Concernant **les dotations de l'État, la Dotation Globale de Fonctionnement** va mécaniquement diminuer en 2012, comme cela a déjà été le cas en 2011. En attendant la notification, nous prévoyons une perte de 120 000 euros, dans la mesure où cette dotation est partie intégrante du gel de ce que l'on appelle « l'enveloppe normée ».

De même, le taux de **compensation par l'État des exonérations fiscales** va diminuer de 14,5% par rapport à 2011. Ceci peut entraîner une baisse de recettes de 100 000 euros.

La péréquation a été un grand sujet de débats en 2011. L'État a en effet voulu améliorer l'efficacité des mécanismes de péréquation entre les collectivités.

En ce qui concerne la **dotation de solidarité urbaine**, la Ville peut s'attendre à une stabilité de la somme perçue en 2011 (1,33 M€), voire à une très légère hausse.

Par contre, de fortes évolutions ont été introduites en matière de péréquation horizontale.

En 2012 a été créé un **Fonds national de Péréquation des recettes fiscales Intercommunales et Communales (FPIC)**.

Ce fonds va progressivement monter en puissance, passant de 150 M€ en 2012 à 1 milliard d'euros en 2016.

Pour déterminer les collectivités contributives ou bénéficiaires du fonds, c'est la richesse calculée au niveau intercommunal qui est prise en compte.

Les éléments calculés pour **les Hauts-de-Bièvre** sont les suivants :

- Revenu par habitant : 20 165 €
- Effort fiscal : 0.83
- Potentiel financier agrégé : 1389 €/habitant  
(Contre une moyenne de 1088 €/habitant)

Ceci aboutit à un prélèvement de 840 000 € au titre du FPIC 2012 à répartir entre les Hauts-de-Bièvre et ses communes membres.

Pour sa part, **la ville de Châtenay-Malabry devra contribuer** à hauteur de 100 000 euros environ en 2012, ce chiffre augmentant progressivement pour atteindre 700 000 euros en 2016.

De même, pour ce qui est du **Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle**, la ville de Châtenay-Malabry percevra 402 000 € en 2012, montant en baisse de 177 000 euros par rapport à 2011.

Enfin, le **Fonds de Solidarité de la Région Île-de-France** a été maintenu par la loi et son enveloppe passera de 210 M€ en 2012 à 270 M€ en 2015.

Les nouveaux critères de l'indice synthétique pris en compte vont se traduire par **une augmentation du FSRIF** perçu par Châtenay-Malabry. Ainsi nous percevrons 1,38 M€ en 2012 (contre 1,08 M€ en 2011) et la dotation augmentera annuellement pour atteindre 1,750 M€ en 2015.

Finalement l'évolution du FSRIF entre 2011 et 2015 (+ 0,670 M€) est totalement annulée par la contribution au FPIC (lequel passera de 0 euro en 2011 à 0,7 M€ en 2016).

Pour le reste des recettes, la Ville de Châtenay-Malabry a jusqu'à présent bénéficié d'évolutions

positives et dynamiques. Cela va désormais ralentir, voire diminuer.

C'est le cas des **droits de mutation** qui, en 2010 et 2011, ont atteint des niveaux élevés et qui vont, en 2012, s'infléchir.

- 2008 = 1,117 M€
- 2009 = 0,848 M€
- 2010 = 1,321 M€
- 2011 = 1,328 M€

Pour 2012, le budget intégrera une recette à hauteur de 1,170 M€, soit une baisse de 10%.

Concernant l'évolution **des bases fiscales**, la Loi de Finances 2012 prévoit **une revalorisation de 1,8%** (contre 2% en 2011). L'évolution physique des bases devrait quant à elle n'augmenter que de façon minime.

En effet, le nombre de logements livrés en 2011 est équivalent à celui de ceux livrés l'année précédente mais le classement en logements sociaux des 549 logements achetés à ICADE par l'OPDHHS se traduit par une perte annuelle de recettes de 180 000 €, du fait des exonérations de taxe foncière pour les Offices d'HLM. Ceci s'est produit pour la première fois en 2011, via des rôles supplémentaires négatifs venant ainsi réduire l'excédent du compte administratif.

La ville de Châtenay-Malabry se situe à la croisée des chemins en ce qui concerne son **développement économique**.

Chacun le sait, la Ville est à la veille d'une forte évolution en la matière : peu à peu les obstacles à l'implantation d'activités économiques sur notre territoire sont en train d'être levés :

- sur le plan de **l'accessibilité** nous constatons avec satisfaction que les travaux du **demi-échangeur ouest de l'autoroute A86** vont commencer ces prochaines semaines pour une livraison prévue en 2014.

Enfin, le projet de **tramway** entre dans sa phase opérationnelle et les études s'affinent. Les obstacles financiers et politiques ont été surmontés en 2010 et 2011 et nous pouvons raisonnablement escompter une livraison concomitante à l'aménagement des espaces libérés par les départs de l'école Centrale et de la Faculté de Pharmacie. La concertation pourrait intervenir après les échéances politiques nationales, au 2<sup>ème</sup> semestre 2012 ou début 2013.

- sur le plan des **disponibilités foncières** la mise en œuvre de Plan Campus sur le plateau de Saclay va libérer plus de 35 hectares de terrain sur notre territoire. Si l'aménagement du secteur occupé actuellement par Centrale sera aménagé de façon mixte (équipement publics, logements, services, commerces et bureaux au sein d'un éco-quartier), celui de la Faculté de Pharmacie sera, quant à lui, destiné à l'activité bureaux, du fait de son emplacement privilégié entre l'autoroute et l'avenue de la Division Leclerc desservie par le tramway.

L'axe de l'Avenue se confirme comme celui qui portera le développement économique et urbain de la commune, après avoir accueilli des équipements publics structurants (Mairie Annexe de l'Esplanade, Pôle culturel et nouveau cinéma le Rex) :

- Secteur Appert Justice : 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux

	10 000 m <sup>2</sup> de logements
- Secteur Allende :	6 000 m <sup>2</sup> de bureaux 5 000 m <sup>2</sup> de logements
- Secteur Europe :	12 000 m <sup>2</sup> de bureaux (dont un hôtel 3 étoiles)

Ces projets commenceront fin 2012 ou tout au début de 2013, en attendant que se libèrent les emprises principales de l'École Centrale et de la Faculté de Pharmacie (2015-2017).

Enfin au chapitre des recettes, le budget primitif intégrera, comme les années précédentes, le résultat du compte administratif mais celui-ci sera en baisse par rapport à l'année 2010.

En ce qui concerne les **dépenses de fonctionnement**, la ville de Châtenay-Malabry a bénéficié de ses efforts de gestion.

Une illustration parmi d'autres peut-être donnée avec l'évolution des **dépenses du chapitre 011**, lequel reprend l'essentiel des dépenses de fonctionnement hors personnel, intérêts d'emprunts et subventions aux associations qui sont inscrits sur d'autres chapitres budgétaires.

Sur ce chapitre 011, au compte administratif 2010 – dernière année avec des données comparatives disponibles - la ville de Châtenay-Malabry se situe en 32<sup>ème</sup> position sur 36 communes dans le département, avec 257 € par habitant (ordre décroissant). Ainsi, la ville adapte-t-elle ses dépenses à ses recettes.

- Recettes réelles de fonctionnement en 2010 :	1 238 € par habitant
- Dépenses réelles de fonctionnement en 2010 :	1 202 € par habitant

Les dépenses du chapitre 011 (charges à caractère général) ont évolué ainsi depuis le début du mandat en cours (en M€) :

2008 :	8,570
2009 :	8,744 (dernière année du METP éclairage public)
2010 :	8,326
2011 :	8,350 (environ)

Il est à noter que ceci a été obtenu grâce à l'utilisation de plusieurs leviers comme la stratégie payante en matière d'économies d'énergie, pour ne citer qu'un exemple parmi d'autres.

En parallèle, **les services rendus à la population ont été encore améliorés** : 3<sup>ème</sup> fleur au concours des villes fleuries, simplification des démarches par le développement des services en ligne (calcul de quotients ; nouvelles fonctionnalités de l'Espace familles ; nouveaux documents d'archives accessibles en ligne ; simplification des modalités d'inscription aux séjours jeunesse ; 1<sup>er</sup> Salon du Livre...). Sans revenir sur l'obtention du **label Agenda 21 France** au 1<sup>er</sup> semestre 2011 qui marque la politique globale ambitieuse de la ville sur trois volets pris en compte (environnement, social, économique).

L'amélioration de l'offre de services peut se percevoir à travers **l'utilisation de plus en plus importante par les châtenaisiens des services proposés.**

Ainsi, les statistiques de fréquentation sont éloquentes. Entre 2010 et 2011, les exemples les plus significatifs sont :

- Centres de loisirs :	+ 8 427 jours/enfants	(+21,5%)
- Garderies :	+ 5 560 jours/enfants	(+5,94%)
- Repas facturés dans les restaurants scolaires :	+ 15 862	(+4,11%)
- Nombre de jours facturés en petite enfance : (hors crèche Mirabelle)	+ 3 403 (+11% depuis 2007)	(+0,86%)

Concernant la section de fonctionnement les principaux chapitres d'évolution ont concerné le personnel et la dette.

Après une année de quasi stabilité en 2010 (+1,1% au chapitre 012 -frais de personnel- entre le CA 2009 et le CA 2010), l'année 2011 a marqué un retour à un rythme d'évolution plus proche de la moyenne constatée sur les années précédentes. Ainsi, les frais de personnel ont augmenté de +3,9% entre 2010 et 2011. Cela s'explique notamment par l'effet report des recrutements intervenus courant 2010 et qui ont produit leur effet en année pleine en 2011, ainsi que par le rythme des évolutions de carrière des agents communaux.

Au Budget Primitif 2012 les prévisions de dépenses tablent sur une augmentation de 2,3% au chapitre 012.

Pour ce qui est du chapitre 66 (frais financiers), les dépenses augmentent par l'effet conjugué de la hausse du capital à rembourser (impact de la PPI) et de la hausse des taux d'intérêts et des marges pratiquées par les banques. Ainsi le taux d'intérêt moyen est passé de 2,13% en 2010 à 2,8% en 2011 sur notre dette. Notons également que les recettes nettes générées par la gestion active sont en baisse. Les gains nets ont été de 430 000 € en 2011, contre 660 000 € en 2010, et sont donc restés positifs, bien qu'en baisse de 230 000€.

### **La Section investissement**

La ville de Châtenay-Malabry est en train de vivre une véritable mue et ceci va s'accélérer dans les cinq à sept années à venir.

Une des illustrations de cette évolution est **l'aménagement du centre-ville** qui s'est achevé pour l'essentiel en 2011. Nous pouvons nous réjouir d'un résultat qui donne une image moderne et dynamique de notre ville. Ceci est d'ailleurs vrai également pour ce qui est du défi relevé avec succès en matière **d'implantation de commerces de bouche**, lesquels désertent malheureusement de plus en plus les centres-villes. Les dernières implantations (brasserie, boulangerie, Nicolas, Naturalia) complètent le dispositif. En 2012, les dernières opérations devraient être engagées (réhabilitation du bâtiment qui hébergera le Bureau Information-Jeunesse et prolongement des aménagements de voirie devant les Sycomores).

L'année 2011 a, dans le prolongement des années précédentes, été marquée par **la livraison de nouveaux équipements et le lancement de nouveaux travaux**.



C'est ainsi que le patrimoine communal a été augmenté :

- **J'sport Vinci** ;
- Extension du **multi-accueil des P'tits Loups** et réaménagement de la **mairie annexe Malabry** ;
- **Préau de l'école élémentaire des Mouilleboeufs** ;
- Amélioration de la **voirie** : rues Jean Longuet, Chateaubriand, Pégoud, Docteur Le Savoureux (partiellement) et Sinet (projet porté par le Conseil général, comme pour une partie de la rue Chateaubriand, dans le cadre de la poursuite de l'aménagement du Parc de la Vallée aux loups).

Par ailleurs, d'autres équipements ont été lancés en 2011 et seront livrés en 2012.

Il s'agit :

- Du nouveau **centre sportif Léonard de Vinci** (la démolition de l'actuel gymnase des années 50 permettra d'agrandir **la cour de l'école Suzanne Buisson**) ;
- **De l'extension du cimetière ancien** ;
- **De la couverture de deux tennis** sur le secteur des Bruyères ;

Nous avons évoqué, au début de ce rapport, la grande difficulté rencontrée dès 2011 par les collectivités locales pour obtenir les emprunts inscrits à leur budget.

Ainsi, l'État a dû demander à la Caisse des Dépôts et Consignations de prêter 5 milliards d'euros aux collectivités locales. Il convient de rappeler qu'un certain nombre de chantiers portés par les collectivités territoriales n'ont pu démarrer ou ont dû être interrompus par manque de financements.

Avant le vote du budget 2011, la ville de Châtenay-Malabry avait obtenu des engagements fermes sur la totalité des prêts inscrits. De ce fait, lorsque la crise des financements a éclaté au grand jour, la ville de Châtenay-Malabry avait déjà signé ses contrats. Elle n'a donc pas eu à faire appel à des financements complémentaires auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ceci démontre aussi que les établissements bancaires ont confiance dans le développement de la ville de Châtenay-Malabry et que celle-ci anticipe ses besoins dans le cadre du financement de son plan pluriannuel d'investissement.

Pour 2012 le besoin d'emprunt des collectivités locales est estimé à 18 milliards d'euros et, à ce stade, tous les spécialistes s'accordent pour dire qu'il manquera près de 10 milliards de financements.

**Les fortes incertitudes sur les évolutions économiques en 2012**, surtout en termes de niveaux de liquidités disponibles pour les futurs prêts, engagent donc toutes les collectivités territoriales à la prudence. Ceci est particulièrement vrai pour la programmation des investissements et intervient alors que, traditionnellement, la deuxième partie des mandats se traduit par une accélération des travaux et des dépenses d'équipements des communes.

Des négociations sont en cours afin d'obtenir des prêts permettant de poursuivre la mise en œuvre de notre programmation pluriannuelle des investissements jusqu'à la fin du mandat.

À l'évidence, nous serons obligés de faire des choix parmi les opérations qui n'ont pas encore démarré, en fonction des résultats des négociations.

Par rapport aux équipements qui étaient prévus durant ce mandat, les opérations non encore lancées sont les suivantes :

- Bureau Information-Jeunesse (place du marché) ;
- Pavillon Colbert ;
- Pavillon Jean Moulin ;

Ces trois bâtiments de caractère marquent un trait d'union entre la ville d'hier et celle d'aujourd'hui ;

- L'extension du centre de loisirs et de l'école Pierre Mendès France ;
- Le centre social, l'épicerie sociale et l'espace prévention santé ;
- La résidence sociale ;
- La rénovation de la voirie (avec ou sans PPP) ;
- La réhabilitation/reconstruction du groupe scolaire Jules Verne.

Pour ce qui est de cet équipement le démarrage des travaux était programmé initialement pour juillet 2011. Ceci n'a pu se concrétiser du fait d'offres largement supérieures aux estimations administratives et déclarées infructueuses.

Le maître d'œuvre a été invité par la ville à élaborer un **nouveau dossier de consultation des entreprises** dans le cadre d'un projet revisité en matière de surfaces nécessaires et de redéploiement des locaux techniques, ces derniers étant ramenés en rez-de-chaussée plutôt que d'être en sous-sol, comme prévu à l'origine. Le programme a été évidemment discuté avec les directrices et les fédérations des parents d'élèves des écoles maternelle et élémentaire.

La conséquence budgétaire du report des travaux est que la section d'investissement présentera un excédent au compte administratif 2011 de l'ordre de 6,2M€. En effet, l'opération était prévue en dépenses (crédits de paiement pour la maîtrise d'œuvre et les premiers mois de travaux) et en recettes (emprunt). Les dépenses ont été différées, d'où des restes à réaliser, et les emprunts ont été signés mais n'ont pas été mobilisés puisqu'il n'y avait pas de besoins de trésorerie.

Nous devons connaître l'impact des modifications apportées au programme sur les offres des entreprises pour en déduire la traduction budgétaire et le rythme des dépenses et recettes liées à l'opération.

Bien évidemment, il faut tenir compte de la nécessité d'inscrire des dépenses d'entretien du patrimoine communal existant.

L'assemblée est invitée à débattre des orientations budgétaires qui viennent d'être exposées.

**La programmation pluriannuelle des investissements 2012-2014 (en M€)**  
(Hors RAR)

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Soldes PPI engagée en 2011 <sup>(1)</sup>	0,270		
Futur BIJ	0,800		
Pavillon Colbert		0,700	0,800
Pavillon Jean Moulin	0,090	0,800	1,000
CLSH et école PMF	0,800	0,650	
Centre Social	2,500	1,200	
Résidence sociale <sup>(1)</sup>	1,000	0,200	
Travaux de voirie	0,700	1,000	1,000
Groupe Scolaire Jules Verne <sup>(2)</sup>		6,000	10,000
Entretien du Patrimoine +Matériels et mobiliers	2,200	2,000	2,000

*(1) Une recette de 1 M€ sera perçue au titre de la vente du terrain à l'Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine.*

*(2) Il convient d'ajouter 10 M€ de crédits en 2015 et 4 M€ en 2016.*

Étant donné le problème important de manque de prêts accordés aux collectivités locales, des choix devront être faits dans la liste des équipements ci-dessus, en fonction des financements (prêts et subventions) qui pourront être obtenus.

## Annexe au débat d'orientation budgétaire 2012

### LES RATIOS RÉGLEMENTAIRES

#### Ville de Châtenay-Malabry

	<b>Budget Primitif 2011</b>	<b>Dernières moyennes nationales de la strate connues (BP 2011)</b>
Dépenses réelles de fonctionnement/ habitant	1 213,70 €	1 270 €
Impôts directs/ habitant	515,81 €	571 €
Recettes réelles de fonctionnement/ habitant	1 173,04 €	1 380 €
Dépenses équipement brut/ habitant	697,07 €	492 €
Dettes/ habitant	2 097,68 €	1 167 €
Dotations Globales de Fonctionnement/ habitant	227,67 €	286 €
Personnel/ Dépenses réelles de fonctionnement	61,73 %	57,1%
Dépenses de fonctionnement + remboursement de dette en capital/ Recettes réelles de fonctionnement	115,39 %	99,1%
Dépenses équipement brut/ Recettes réelles de fonctionnement	59,42 %	35,3%
Encours de la dette/ Recettes réelles de fonctionnement (en nombre d'années)	1,79	0,84
Taux d'intérêt moyen de la dette	2,82 %	3,4%
Annuité de la dette par habitant	165,14 €	141 €

Source : DGCL/DESL « Budgets Primitifs 2011 des Communes » - Élément d'analyse financière par strate.

Pour information : Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal n'est plus calculé par la DGCL

Le nombre d'habitants retenu est de 32 814 (INSEE au 01/01/2012). Le nombre « d'habitants DGF » sera connu avec la notification (32 383 en 2011).

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci Monsieur MARTINERIE pour ces explications précises et claires. Qui souhaite intervenir ?  
Madame DELAUNE, Madame FRANCHET et Monsieur BOZZONNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous voici donc une nouvelle fois réunis pour débattre des orientations budgétaires de notre ville. Le Législateur a en effet voulu, à travers ce débat d'orientations précédant le vote d'un budget, permettre aux administrés d'être informés des choix budgétaires opérés par la collectivité pour l'année à venir. Ce débat doit donc représenter un moment important d'échanges entre la majorité et l'opposition sur les grandes orientations à venir. Tant en matière de fonctionnement que d'investissement. Pour pouvoir utilement débattre, il est évidemment nécessaire de disposer d'une information complète et suffisamment détaillée. Le document remis cette année se révèle cependant moins complet par rapport à ceux remis les années précédentes, moins précis et nettement moins optimiste.

En guise d'exemple de cette non exhaustivité du rapport, nous pouvons évoquer l'absence d'indications sur la fiscalité locale ; un élément pourtant essentiel dans le cadre du débat d'orientations budgétaires. Nous ne trouvons pas non plus d'indications sur le montant envisagé du recours à l'emprunt. Vous évoquez simplement des emprunts en cours de négociations, mais sans toutefois nous fournir le montant. Pourtant, pour une ville comme Châtenay-Malabry, ville surendettée, cette indication se révèle déterminante. Notre dette par habitant au budget primitif 2011 demeure très importante par rapport à la moyenne nationale des villes de la même strate : 2 097 euros par habitant pour Châtenay et 1 167 euros pour la moyenne nationale. La capacité de désendettement de la ville atteint aujourd'hui des sommets ; élément que la Chambre régionale des comptes n'avait pas manqué de souligner dans son rapport de 2010 en évoquant une capacité de désendettement supérieure à 100 ans alors qu'un niveau de quinze ans apparaît déjà préoccupant.

De nouveau en 2011, la Cour des comptes évoque la commune dans un rapport thématique sur la gestion de la dette publique locale, rapport paru en juillet 2011. Je cite ce rapport : « *La commune de Châtenay-Malabry, dans une situation particulièrement tendue (105 ans de capacité de désendettement fin 2008), a eu recours aux services de deux sociétés de conseil qui ont perçu 0,3M€ entre 2006 et 2009, en contrepartie d'un rallongement de la durée d'extinction de la dette et d'une augmentation des risques.* » Au cours de ces années, nous n'avons jamais manqué de vous alerter ainsi que les Châtenaisiens, sur les graves dérapages de votre gestion. En vain. A chaque fois, vous avez balayé d'un revers de la main, nos mises en garde.

*(Discussions hors micro)*

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je peux poursuivre mon intervention ? Merci.

Pour la première fois, cette année, votre auto satisfecit des années précédentes n'a quasiment plus cours. Sans doute avez-vous compris que la politique d'asphyxie des collectivités locales menée par votre majorité, empirait votre situation à Châtenay-Malabry, à un niveau jamais égalé. Il s'agit bien de la politique de votre majorité car tout ne peut être mis sur le dos de la crise. Baisse de la dotation globale de fonctionnement, suppression de la taxe professionnelle avec la mise en place de différents fonds de péréquation, nous aboutissons au final à une baisse des recettes et un désengagement de l'Etat.

Lors des années précédentes, vous n'avez cessé d'augmenter la dette de la ville en refusant de prioriser vos investissements. Là-aussi, votre rapport marque un changement de ton. Devant l'incertitude pesant sur l'obtention de nouveaux prêts, vous parlez, pour la première fois, de choix à

opérer dans la liste des équipements énumérés dans la programmation pluriannuelle des investissements 2012-2014. A cet égard, vous apparaissez d'ailleurs en contradiction avec vos propos lors des vœux au personnel. Face aux employés municipaux, vous vous êtes targué de ne pas avoir ralenti les investissements à Châtenay-Malabry et ne pas être décidé à agir de la sorte pour les années à venir. N'est-ce pas un peu tard ? Certains investissements passés ne pouvaient-ils pas attendre ? Ou du moins être plus mesurés ? L'aménagement d'une seule fontaine dans le centre aurait pu suffire, d'autant plus au regard du coût d'entretien de la fontainerie. De même, la couverture des courts de tennis, en termes de priorité, peut être discutée.

Au sujet de l'école Jules Verne, l'an passé, vous nous avez accusés, à tort, d'être opposés à toute réhabilitation. Nous vous avons alors alerté sur le fait d'avoir retenu un projet beaucoup trop cher : trente millions d'euros. Ce projet n'a pas manqué de déraiper, provoquant l'infructuosité du marché. Nous nous interrogeons à la fois sur la véritable vétusté du bâtiment et sur l'opportunité de recréer un aussi grand groupe scolaire. Nous vous avons proposé de scinder ce groupe en deux écoles à taille humaine. En agissant de la sorte, nous aurions également limité les coûts. Vous vous êtes cependant obstiné et nous observons aujourd'hui le résultat. Les parents d'élèves et les enseignants se fâchent en conseil d'école après s'être longtemps montrés patients.

Pouvez-vous nous expliquer la raison pour laquelle votre programmation pluriannuelle des investissements laisse apparaître la résidence sociale ? Le permis de construire a été délivré par vos soins à l'Office départemental et nous y reviendrons dans le rapport suivant. D'ailleurs, dans la délibération suivante portant sur la garantie d'emprunt, la ville n'apparaît pas au titre du financement. Merci pour vos explications.

Où en est également le projet de partenariat public-privé sur la voirie et la signalisation ? Des réponses nous ont été apportées en commission, mais elles restaient assez évasives. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, il est vrai, la collectivité locale contractant un partenariat public-privé est désormais obligée d'inscrire à son bilan ses engagements financiers à long terme. Plusieurs articles récents, parus dans la presse, font état de véritables bombes à retardement financières. Où en sont donc les réflexions de la ville à ce sujet ?

Toujours dans la programmation pluriannuelle des investissements, nous ne voyons pas apparaître le complexe sportif Léonard de Vinci, pourtant à cheval sur l'année 2012. Où se trouve-t-il ? Peut-être s'agit-il du solde du PPI engagé en 2011 ?

Dans votre rapport, vous évoquez également les travaux de la rue Eugène Sinet, même si ceux-ci sont portés par le Conseil général et non par la ville. Comme nous, vous n'ignorez pas à quel point les riverains sont insatisfaits, notamment en raison de l'absence de trottoirs ou de zones exclusivement piétonnes. De ce fait, le cheminement piétonnier sur cette voie manque de sécurité. Une question orale a toutefois été posée à ce sujet, et nous l'étudierons en fin de séance.

Pour conclure, nous manquons sérieusement de visibilité pour ce débat : rien sur la fiscalité locale, pas d'indication sur les emprunts envisagés, incertitudes sur les investissements que la ville aurait à mener cette année. Nous ne sommes pas surpris. Nous avons dénoncé à de multiples reprises la fuite en avant dans laquelle vous avez engagé les finances communales, à l'instar de la Cour des comptes et de la Chambre régionale des comptes. Certes, la crise est présente, mais elle n'explique certainement pas tout.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Si vous le permettez, je vais répondre au fur et à mesure des interventions. Cela évitera ainsi de se répéter dans les interventions suivantes.

Comme vous l'avez signalé au début de votre propos, Madame DELAUNE, le débat d'orientations budgétaires doit permettre un débat. Au cours de ce débat, la majorité à la tête de la commune doit effectuer un certain nombre de propositions susceptibles d'être amendées par l'opposition ; laquelle peut également porter des propositions. Pourtant, je n'ai pas entendu une seule proposition de votre part : je n'ai entendu qu'un réquisitoire sur la gestion de la commune.

Toutefois, un jour ou l'autre, j'aimerais connaître les propositions de l'opposition pour cette ville. Depuis quatre ans, depuis le début de ce mandat, nous en sommes au quatrième débat d'orientations budgétaires et je n'en ai entendu aucune.

Vous évoquez la nécessité de réaliser des choix d'investissements : je suis d'accord avec vous. Mais je n'ai pas entendu vos propositions de choix. Quels choix préconisez-vous ? Vous n'apportez aucune réponse à ce sujet.

Je vais à présent vous répondre point par point. Sur la fiscalité locale, vous regrettez l'absence d'éléments à ce sujet. Puisque vous êtes élue depuis quatre ans, vous devriez cependant savoir qu'à ce stade du débat d'orientations budgétaires, nous n'avons pas reçu...

*(Intervention hors micro de Madame DELAUNE)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je ne vous ai pas interrompue Madame, permettez-moi de terminer.

A ce stade, nous n'avons donc pas reçu l'état fiscal 1259 des services fiscaux. Par rapport au budget de l'an passé, vous devriez connaître les recettes ; de mémoire, ces recettes fiscales s'élèvent à 16,4 M€. Comme vous l'a indiqué Monsieur MARTINERIE et comme le précise le document, par la loi de finances, les bases évolueront de 1,8%.

Sur le recours à l'emprunt, vous dites ignorer combien nous emprunterons. Effectivement, moi-même j'ignore le montant de l'emprunt à ce stade. En revanche, en fonction de nos choix d'investissements, je connais les sommes nécessaires sans toutefois savoir si les banques nous suivront. En effet, comme l'a souligné également Monsieur MARTINERIE, sur l'année 2011, cinq milliards d'euros ont fait défaut aux collectivités territoriales. En fin d'année, le Gouvernement a dû demander à la Caisse des dépôts de débloquer une telle somme afin que les collectivités locales n'étant pas parvenues à obtenir d'emprunt, puissent disposer d'un compte administratif à l'équilibre. Dans le cas contraire, cela signifiait une mise sous tutelle immédiate.

Qu'en est-il pour l'année 2012 ? Si, en tant qu'élue, vous vous intéressez un peu à l'actualité, alors vous n'ignorez pas que les collectivités territoriales auront un besoin de financement de 22 milliards d'euros et que les banques n'en financeront que 12 milliards d'euros soit 10 milliards de moins que les besoins nécessaires.

Par ailleurs, Monsieur MARTINERIE a aussi signalé l'augmentation des taux. Comme il est précisé dans le document, les taux auparavant fixés à 2% environ s'élèvent à présent à plus de 5%. Je prendrai pour exemple la récente déclaration de Christian FAVIER, président communiste du Conseil général du Val-de-Marne. Dans un journal, il reconnaissait avoir dû renoncer à un prêt de 60 millions d'euros fin 2011 parce que la banque ne lui proposait que quatre millions d'euros. Je reprends également des propos d'un autre maire, celui de Limeil-Brévannes dans le Val de Marne : l'élu évoque le recours aux banques exotiques avec le cortège de prêts toxiques. En fait, comme des élus ne trouvent pas de banque pour se financer, ils pourraient envisager d'aller voir des banques acceptant de financer moyennant éventuellement de nouveaux prêts toxiques. Je finirai avec les propos du maire de Gennevilliers : *« Ces difficultés ne sont pas l'apanage des villes surendettées. Nous avons eu beaucoup de mal à contracter un emprunt de quatre millions d'euros alors que la ville est peu endettée et ne détient pas d'emprunts toxiques »*, explique Jacques BOURGOIN, maire de Gennevilliers. Il ne s'agit donc pas d'un problème lié au surendettement.

D'ailleurs, vu l'état décrit dans votre intervention, les banques n'auraient pas dû prêter à Châtenay-Malabry en 2011 : elles ont pourtant prêté la totalité des sommes demandées. J'évoque encore un autre article où s'exprime le maire de Sevran en Seine-Saint-Denis : *« On risque l'asphyxie financière dès mars. Si rien n'est fait, nos programmes d'investissements seront interrompus avec toutes les conséquences qu'on imagine pour les entreprises »*, s'alarme le maire qui a demandé à ses services de se renseigner auprès de banques étrangères. *« S'il faut faire le choix entre arrêter ou bien suspendre le remboursement des emprunts, le choix est pour moi rapidement fait »*, poursuit-il. J'ignore comment il procédera pour refuser de mettre à son budget le remboursement des emprunts.

Par conséquent, ce climat n'est pas propre à la ville de Châtenay. Aujourd'hui, nous sommes au mois de février et non au mois de mars, moment du vote du budget. Je suis donc actuellement en négociations avec les organismes bancaires pour savoir quelles sommes ils peuvent nous prêter, et à quels taux. Je vais même plus loin Madame DELAUNE. Aujourd'hui, des maires parlent d'arrêter les travaux alors qu'ils sont parfois entamés, faute de disposer des emprunts pour les poursuivre. Pour ma part, je me refuse de partir à l'aveuglette : actuellement, je négocie non pas l'emprunt 2012, mais les emprunts jusqu'à la fin du mandat. De cette façon, je veux m'assurer que les investissements figurant sur la programmation pluriannuelle des investissements et s'étalant jusque la fin du mandat puissent être achevés. En effet, rien ne me semble pire à la fois pour les entreprises, mais aussi pour les habitants que de commencer des travaux et de devoir ensuite les arrêter parce que même en obtenant les prêts en 2012, rien ne dit que nous les obtiendrions également dans les prochaines années. Quels que soient les résultats des élections, je ne suis pas sûr que dès 2013, la situation s'arrange dans le meilleur des mondes. Par conséquent, je suis actuellement en train de négocier pour les trois années à venir : j'espère avoir prochainement de bonnes nouvelles à vous annoncer. Car malgré vos propos, nous entretenons de bonnes relations avec les banques. C'est pourquoi, en 2011, elles n'ont pas hésité à nous concéder des prêts.

Je reviens à présent sur la dette de la ville. Depuis deux ans à présent, vous lisez toujours les trois mêmes phrases tirées d'un rapport contenant plus de 70 pages.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je ne vous ai pas coupé la parole : la moindre des politesses, lorsqu'on souhaite échanger est de s'écouter mutuellement. Même si des vérités peuvent parfois faire mal, Madame GUTGLAS.



Vous citez toujours les trois mêmes phrases sur un rapport comptant plus de 70 pages. En revanche, vous n'évoquez jamais les rapports de la Chambre régionale des comptes lors de mon élection en 1995. Ces rapports nous ont conduits à une mise sous tutelle avec une hausse de 76% des impôts : les Châtenaisiens n'ont sûrement pas oublié les conséquences de votre gestion. Vous devez l'assumer aujourd'hui.

Madame DELAUNE, vous n'étiez pas élue à l'époque, mais vos collègues à vos côtés, l'étaient déjà –ou leurs conjoints respectifs. J'aimerais savoir à quoi servait l'endettement de la ville à cette époque. Aujourd'hui, vous nous reprochez de trop investir, mais si j'investis de la sorte, c'est parce que les équipements se trouvaient dans un état calamiteux en 1995. Après passage des commissions de sécurité, j'aurais pu fermer toutes les écoles de la ville, comme l'indiquaient les rapports de la Chambre régionale des comptes. De même, j'aurais pu fermer le conservatoire risquant à tout moment de s'écrouler sur la tête des élèves. Dans ces conditions où est passé l'argent emprunté ? Légalement, l'emprunt ne doit servir qu'à l'investissement et non au fonctionnement pour une collectivité locale. Néanmoins, les emprunts réalisés par la majorité de l'époque étaient utilisés pour le fonctionnement puisqu'aucun investissement n'était réalisé.

Concernant la dette, je vous rappelle que tout un chacun, y compris vous lorsque vous achetez un appartement, vous ne remboursez pas la totalité de votre prêt immédiatement. Les remboursements courent sur la durée des emprunts. Il convient donc d'examiner en premier lieu la capacité de remboursement annuel. A ce sujet, je souhaite apporter un élément puisque vous mettez toujours en avant les ratios. L'annuité 2011 de la dette à Châtenay-Malabry - c'est-à-dire ce que la ville a remboursé en 2011 - s'élève à 167,33 euros par habitant. Nous pouvons rembourser l'annuité sans problème comme nous l'avons toujours fait. Vous devez cependant accepter, un jour, d'examiner nos ressources. Du développement économique apparaît ainsi nécessaire pour élargir nos bases et augmenter nos recettes afin d'obtenir une ville équilibrée. Enfin, nous allons pouvoir profiter de l'arrivée du tramway, des deux échangeurs, du départ de Centrale et de Pharmacie pour disposer de développement économique et de ressources supplémentaires. Vous êtes toutefois opposés à ces projets : selon vous, nous devons nous battre pour conserver les établissements d'études supérieures. Vous savez pourtant combien ces établissements occupent énormément de surfaces sans apporter aucune ressource fiscale à la commune. Je vous invite là-aussi à examiner ce ratio, très instructif : il s'agit du document publié tous les ans par les directeurs généraux des Hauts-de-Seine, concernant les comptes administratifs 2010. Tout confondus, les impôts et les taxes par habitant rapportent pour Puteaux, 2 109 euros. Je ne vais cependant pas énumérer la liste complète des villes du département, d'autant que nous figurons en dernière position avec 633 euros par habitant.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Effectivement, je suis maire depuis quinze ans, mais je ne disposais pas de terrains. Qu'avez-vous réalisé pour votre part durant 70 ans ? En effet, vous avez été à la tête de cette ville durant 70 ans. Dois-je vous rappeler votre gestion ? Vous disposiez de vingt hectares de terrains en friches, soit autant voire davantage que les surfaces libérées par l'école Centrale. Vous avez alors réalisé un

quartier d'ortoir avec 1 500 logements dont plus de la moitié –un millier- sont à caractère social alors que le parc social représentait déjà 70% de la ville à l'époque.

Aujourd'hui, vous me demandez de diviser en deux l'école Jules Verne alors que vous-mêmes, vous l'avez agrandie en 1992. A l'époque, vous n'avez pas scindé cet établissement préférant construire 1 500 logements sur des terrains nus. Vous auriez cependant pu profiter de l'opportunité de ces terrains pour effectivement diviser l'école. Aujourd'hui, où puis-je trouver les terrains pour permettre une division de cette école ? Du côté des terrains libérés par la faculté de Pharmacie ? Je préfère y mettre du développement économique afin de pouvoir enfin disposer de ressources fiscales plus conséquentes.

Vous avez également évoqué la baisse des dotations rejetant la faute sur l'Etat. Nous avons connu ce même débat hier soir, en Conseil communautaire. Vos collègues PS et Verts des autres villes membres de cette Communauté d'agglomération sont tombés d'accord avec moi : quel que soit les gouvernements, de gauche comme de droite, les décisions ont toujours été prises pour diminuer ou apporter des dotations en lieu et place de recettes fiscales. Je prends un exemple précis : lorsque Monsieur Lionel JOSPIN, alors Premier ministre, a pris la décision de modifier la taxe professionnelle sans toutefois aller jusqu'au bout, faute d'avoir, lui, ce courage. Selon cette modification, la part « salaires » n'entrait plus dans le calcul de la taxe professionnelle. Puisque les collectivités recevaient moins d'argent, il a alors compensé par une dotation de l'Etat. A chaque fois, les gouvernements ont retiré de la marge de manœuvre et de la libre administration des collectivités locales en gonflant les dotations.

Selon vous la crise serait engendrée par le Gouvernement : vous ne voyez pas la situation dans les autres pays, Madame DELAUNE. Pour rappel, au dernier trimestre de l'année, la France affiche une croissance de 0,2% contre -0,2% pour l'Allemagne ou -0,7% pour l'Italie en totale récession. Et je ne parle même pas des autres pays européens où la récession est encore plus violente. Au niveau de l'année, la croissance en France s'élève à 1,7% alors que la moyenne européenne est de 1,5%.

Comme vous, je suis d'accord pour dire combien il est anormal que l'Etat –quel que soit le gouvernement- ait placé les collectivités devant ce dilemme en versant trop de dotations. Pour ma part, je préférerais une réforme totale allant jusqu'au bout des choses. Chaque collectivité, en fonction de ses responsabilités, serait libre et nous serions jugés à travers nos habitants au moment des élections, au regard de nos réalisations et des éventuelles augmentations des impôts.

Madame DELAUNE, la situation ne va pas s'arranger, quels que soient le gouvernement et le Président de la République après les élections de 2012. Au regard de son budget, l'Etat doit réaliser des économies afin de ne pas se retrouver dans une situation analogue à celle de la Grèce. Et quel que soit le nouveau Président de la République, il devra poursuivre les économies s'il est un peu responsable. Dans le budget de l'Etat, les dotations aux collectivités locales pèsent pour 78 milliards d'euros. Il est plus facile de réaliser des économies en accordant moins de dotations aux collectivités qu'en augmentant les impôts ou en diminuant le nombre de fonctionnaires. D'autant que Monsieur HOLLANDE déclare qu'il augmentera leur nombre. Autrement dit, la baisse des dotations sera d'autant plus importante avec lui.

Au sujet des investissements, nous effectuerons ces choix lorsque j'aurais obtenu des accords avec les banques à la fois sur un montant, un taux et la durée. En fonction de ces accords et de nos propres capacités, nous verrons alors quels équipements peuvent être réalisés. Ces choix seront évoqués au mois de mars lorsque nous aurons à voter le budget primitif.

Selon vous, une seule fontaine dans le centre-ville s'avérait suffisante. Là-aussi, vous ne devez pas bien suivre les dossiers de ce Conseil municipal et lire les comptes-rendus. En effet, comme le signale Monsieur GHIGLIONE, il n'existe qu'une seule fontaine. En outre, pour rappel, la rue Jean Longuet est une voie départementale. Le Département a demandé aux communes le désirant de les municipaliser : nous avons délibéré et voté la municipalisation de cette voie. En effet, nous ne voulons pas d'un axe de transit et nous souhaitons voir cette rue transformée en voie de centre-ville. En acceptant la municipalisation, nous avons perçu une somme du Département, après un état des lieux. En valeur avril 2009, le Département s'est ainsi engagé à nous verser 2 906 613 euros. Toutefois, les coûts engagés, fontaine comprise, s'élèvent à 2,7 millions d'euros. Autrement dit, le coût est inférieur à la somme perçue par le Département. Par ailleurs, cet argent n'aurait pas pu être investi ailleurs, puisque les 2,9 millions d'euros versés par le Département devaient obligatoirement être utilisés dans le cadre de la municipalisation et pour remettre en état la voirie. Cette opération représente donc un coût zéro pour le contribuable châtenaisien, en dehors du budget départemental. Vous avez sans doute oublié le vote de cette délibération.

Au sujet de l'école Jules Verne, nous connaissons votre opposition au projet.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Oui, vous avez voté contre ces travaux parce que vous considérez leurs coûts trop élevés. Effectivement, il s'agit d'un gros groupe scolaire nécessitant des travaux lourds.

Nous nous étions engagés à rénover toutes les écoles de Châtenay. Aujourd'hui, tous ces établissements ont été réhabilités ou reconstruits et il demeure seulement l'école Jules Verne à rénover. Encore une fois, cette école n'a pas été scindée en deux en temps et en heure lors de la réalisation du quartier des Fiches et des Houssières en 1990. Aujourd'hui, nous assumerons nos responsabilités. A ce propos, vous devriez vous accorder : en Conseil municipal, vous êtes opposés à la rénovation et vous considérez la dépense trop élevée, mais vos amis, présidents de bureaux de vote pendant les élections et siégeant dans les conseils d'écoles ou étant DDEN, nous demandent d'effectuer ces travaux. J'ai même récemment reçu de la DDEN, Madame DEFRANCE, la demande de faire passer la commission de sécurité dans cette école puisque nous avons pris un an de retard pour conduire les travaux. Ceux-ci deviennent urgents. Par conséquent, si vous considérez inutile de réaliser des travaux, demandez alors à vos amis de tenir un même discours dans les conseils d'écoles.

Concernant le PPP voirie, la procédure impose un dialogue compétitif à la fin duquel nous parvenons aujourd'hui. Les trois entreprises ayant participé à ce dialogue doivent nous remettre les offres définitives. Ces offres ont été remises afin d'être examinées à la fois par nos services et les assistants à la maîtrise d'ouvrage sollicités pour nous aider dans l'élaboration de ce PPP. Cette étude est aujourd'hui en cours. Comme je l'ai toujours indiqué, nous verrons à la fin de l'étude si le PPP se révèle intéressant pour la ville. Dès que l'étude sera achevée, nous aurons à délibérer pour réaliser ce PPP ou pour le déclarer infructueux. Par conséquent, vous serez totalement informés.

Vous avez également évoqué la résidence sociale. Effectivement, je désire une résidence sociale à Châtenay-Malabry. Comme vous le savez, nous allons démolir l'ex foyer Aftam de travailleurs migrants, désormais géré par Adoma. Ces personnes vivent dans des conditions intolérables depuis des années. En lieu et place, nous souhaitons construire une résidence sociale. Vos amis de la

Région ont toutefois déposé un recours contre le permis de construire puisque le conseil d'administration du lycée a donné un avis défavorable. Je précise par ailleurs qu'il ne s'agit pas de l'administration du lycée mais de quelques enseignants et parents d'élèves. Leur motif, conformément aux comptes-rendus des conseils d'administration, évoque la gêne de vue sur la vallée aux Loups. L'Education nationale a sans doute évolué, de même que j'ai sans doute vieilli, mais lorsque j'étais en classe, surtout au lycée, j'écoutais le professeur et celui-ci regardait la classe ; nous ne passions pas notre temps à regarder le paysage. De plus, avec le dénivelé, la visibilité est uniquement gênée pour le rez-de-chaussée et non pour l'étage. Une réunion était récemment organisée à la Préfecture de Région avec, enfin, un représentant de la Région : non pas son président –un maire d'Ile-de-France, vice-président de Conseil général des Hauts-de-Seine ne devait pas l'intéresser suffisamment pour qu'il se déplace, ou même un vice-président, mais le directeur général des services. Peut-être le directeur général des services prend-t-il les décisions à la Région ? Ce Monsieur semblait très embarrassé et nous a indiqué qu'il examinerait la situation. Monsieur HUCHON a rencontré le Préfet de Région, Monsieur CANEPA, quelques jours plus tard et lui a indiqué qu'il ne pouvait revenir en arrière parce que les enseignants ne comprendraient pas qu'il donne son accord, en particulier dans une telle période. Monsieur le Préfet de Région prendra donc l'arrêté de désaffectation et nous verrons si la Région continue et persiste. Pour ma part, je ne pense pas cependant que la Région persiste : elle sera très heureuse de voir le préfet prendre la décision qu'elle n'ose pas prendre. Cette manière d'agir ne me semble vraiment pas être de la grande politique. En conséquence, la résidence sociale sera bel et bien réalisée.

Concernant le gymnase Vinci, il n'existe pas de crédits en 2012 dans le PPI car, comme vous le verrez, ils seront en reste à réaliser sur le compte administratif. Les travaux ne sont pas terminés et nous avons provisionné pour arriver au bout de ce chantier au cas où, comme certains de vos amis maires, nous n'aurions pas obtenu suffisamment d'emprunt l'année suivante.

Je vous ai répondu Madame DELAUNE. Je passe à présent la parole à Madame FRANCHET.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Les autres élus ont également le droit de s'exprimer, Madame DELAUNE ! Madame FRANCHET a demandé la parole, Monsieur BOZZONNE interviendra ensuite et si vous le souhaitez, nous vous redonnerons la parole après.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Comme le rapport le décrit, la situation financière de la ville n'est pas bonne. D'après vos explications, quel que soit le gouvernement, nous devons nous serrer la ceinture et nous nous retrouvons face à un dilemme. Les prochaines élections proposent cependant d'autres voies, et nous ne devons pas hésiter à les emprunter.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Lesquelles ?

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Europe Ecologie en représente une.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ah bon...

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Tout à fait !

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Si j'ai bien compris, en fonction des résultats, vous ne feriez pas partie de cette majorité PS continuant à étrangler, comme par le passé, les collectivités locales.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Le but du débat d'orientations budgétaires consiste à construire l'avenir. Vous avez ainsi affirmé votre engagement à mener à bien les différents chantiers jusqu'à la fin du mandat. Nous nous inquiétons cependant des conséquences après votre mandat.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ne vous inquiétez pas, je compte bien continuer.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

En attendant, nous aimerions une continuité dans de bonnes conditions. Encore une fois, nous observons une grande opacité de votre rapport où il nous manque des éléments. Nous désirons un état clair et réaliste des capacités financières de la ville dans les années à venir. Pour chaque équipement en particulier, nous désirons connaître l'autofinancement possible à mobiliser le montant prévisionnel des subventions et les perspectives réalistes d'emprunts. Par ailleurs, vous avez évoqué des négociations actuellement en cours et nous espérons de bonnes nouvelles à nous annoncer au mois de mars. En effet, nous aurons à prendre des décisions compliquées à ce moment-là et j'espère que les choix ne se révéleront pas aussi difficiles que ceux indiqués aujourd'hui.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je les ai déjà en tête...

Je voulais savoir si vous étiez capables d'effectuer des propositions. Aucune n'est venue du groupe PS. Peut-être en effectuerez-vous, Madame FRANCHET, sur les choix de la PPI : en fonction des sommes pouvant être obtenues, que devons-nous réaliser selon vous ? Vous pouvez également apporter d'autres suggestions en dehors du PPI. Il s'agit d'un débat : peut-être souhaitez-vous d'autres équipements ou refusez-vous totalement certains.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Il est difficile de se prononcer sur ce point dans la mesure où nous ne disposons pas de l'ensemble des éléments.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Quels éléments vous manquent-ils ? Vous disposez des budgets et des comptes administratifs. Par conséquent, vous avez la totalité des éléments.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Il nous manque par exemple le nombre d'emprunts structurés et leur évolution...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous en disposez également puisqu'ils figurent dans le budget.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Avec les emprunts structurés, il s'avère difficile de savoir dans quel état sera la commune en 2016 ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ne vous inquiétez pas, elle se portera très bien.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous verrons. Je l'espère pour vous. Pour notre part, nous n'avons pas d'inquiétude.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je ne suis pas inquiet.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous pouvons aussi revenir sur vos choix, à commencer par le groupe scolaire Jules Verne. Vous indiquez des emprunts mobilisables pour 6,2 millions d'euros, mais ces prêts sont déjà signés et ne seront probablement plus mobilisables après année. Dans ces conditions, prévoyez-vous de relancer le programme après 2013 ?

Il nous apparaît par ailleurs étonnant de vous voir programmer des investissements à hauteur de 6 et 10 millions d'euros en 2013 et 2014. Quelles perspectives financières vous permettent d'envisager de tels investissements ? Lorsque nous analysons les ratios financiers annexés à ce débat, nous voyons combien la situation est désastreuse. Cette situation n'est pas engendrée par le seul contexte

national : comme les autres années, les dépenses d'équipements sont très supérieures aux capacités de financement dégagées par la ville. Pourtant, la plupart des communes en France finance ses équipements principalement grâce à l'autofinancement. S'il me semble utile de réaliser des investissements sur l'avenir, il convient cependant de demeurer dans la mesure du raisonnable.

De plus, la commune demeure surendettée. Nous ne reviendrons pas sur ce sujet, il me semble que nous en avons déjà suffisamment parlé aujourd'hui. Dans un contexte de crise, la situation se révèle plus compliquée encore et vous nous inquiétez sérieusement.

Il est évident que vous ne serez non pas obligé d'effectuer des choix, mais plutôt de pratiquer des coupes sombres dans la programmation d'investissement. Nous verrons dans un mois comment cela se passera.

Je reviens à nouveau sur le groupe scolaire. Depuis des années, nous attendons ces travaux : nous ne pourrions donc faire l'impasse dessus. Parmi les priorités de cette année, nous vous demandons donc de vous occuper de ce groupe scolaire Jules Verne. Nous ne sommes pas obligés de mener une réhabilitation lourde, mais il convient cependant d'agir. Pour notre part, ces travaux nous semblent bien plus urgents que l'aménagement du centre-ville, par exemple. Il s'agit bien d'une priorité.

Face à ces choix d'équipements contestables et à la situation financière critique, nous demandons que cette programmation d'investissements ne soit discutée qu'à partir d'éléments de financements crédibles et étayés. Si je comprends bien, vous ne disposerez des éléments que dans quelques semaines puisque des négociations sont actuellement en cours. Pourtant, sans le résultat de ces négociations, sans éléments financiers, il apparaît compliqué d'arbitrer entre des programmes d'investissements.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vais éventuellement me répéter.

Au sujet de l'autofinancement, la situation n'est pas nouvelle. Nous disposons de très peu d'autofinancement. Je viens ainsi de communiquer à Madame DELAUNE combien nous apporte l'ensemble des recettes fiscales : nous sommes les derniers du département quant au niveau de recettes d'impôts et taxes par habitant. Il est donc difficile de dégager de l'autofinancement.

Pour autant, nous disposons de la capacité de remboursement. Les banquiers ne sont pas des philanthropes : ils nous ont prêtés jusqu'à présent parce qu'ils étaient sûrs de notre capacité à rembourser. Dans le cas contraire, les banques ne nous auraient pas concédé d'emprunts.

Au sujet de l'école Jules Verne, nous nous sommes arrêtés à 2014. Vous observerez cependant un petit renvoi indiquant des sommes également pour 2015 et 2016. Les travaux seront réalisés en site occupé, et trois ans seront nécessaires pour les mener à bien. Ce chantier s'avère compliqué d'autant que les normes en site occupé se révèlent de plus en plus contraignantes. Cet étalement des travaux sur trois ans et demi est ainsi prévu depuis le départ. D'ailleurs, avec les DGD, nous risquons d'être même sur quatre exercices.

Concernant les emprunts toxiques, beaucoup de collectivités se sont peut-être laissé abuser. Je peux vous parler de Monsieur Claudy LEBRETON : ce nom ne vous dit peut-être rien, mais Mesdames DELAUNE, GUTGLAS ou CANET le connaissent sans doute. Cette personne est chargée des

finances locales dans l'équipe de campagne du candidat PS, Monsieur HOLLANDE. Mais Monsieur Claudy LEBRETON est aussi Président du Conseil général des Côtes d'Armor. Responsable des collectivités locales et des finances locales durant la campagne, il peut éventuellement devenir ministre des collectivités dans le cas où Monsieur HOLLANDE serait élu. Pourtant, à la tête du Conseil général des Côtes d'Armor, Claudy LEBRETON avait contracté des prêts toxiques pour sa collectivité. En somme, le Monsieur « Finances locales » du candidat HOLLANDE est bourré d'emprunts toxiques dans les Côtes d'Armor. Comme vous le voyez, beaucoup d'élus ont pu être piégés : Claudy LEBRETON n'a tout de même pas contracté ces emprunts volontairement selon moi.

Pour ma part, je reste serein sur les prêts contractés par la commune. Vous vous interrogez également sur l'après 2016 : vous disposez de tous les éléments. Le mandat s'achève en 2014 et nous verrons alors le choix des Châtenaisiens. Il ne faut cependant jamais se montrer trop arrogant face au suffrage universel comme nous l'avons très récemment constaté. Quoiqu'il arrive, la situation sera différente de celle de 1995 : il ne sera pas nécessaire d'augmenter de 76% les impôts afin de combler un trou. Au contraire, la gestion sera très saine. N'ayez aucune inquiétude.

Je passe la parole à Monsieur BOZZONNE.

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

Je vais essayer d'élargir le débat.

Comme l'a rappelé Monsieur MARTINERIE en préambule de son intervention, une violente crise économique et financière s'est abattue sur toute la zone euro qui s'invite, d'ailleurs ce soir, au cœur du débat budgétaire local. La crise de 2008 fut une crise du système bancaire à l'intérieur duquel il fut dénoncé une forme de pratique tout à fait scandaleuse de mise sur le marché de produits toxiques n'ayant peu ou rien à voir avec le rôle devant être joué par tout établissement financier dans l'économie réelle. C'est-à-dire être un outil au service du développement économique des entreprises, des collectivités, de la production d'un pays et de la consommation des ménages.

La crise à laquelle nous faisons face aujourd'hui n'est plus de même nature, mais le résultat de vingt-cinq ans de mauvaise gestion économique des dirigeants de pays ayant laissé s'installer une culture de la dette publique. Ces pays ont failli à leur rôle de régulateurs comme c'est le cas pour la Grèce en laissant s'installer des pratiques d'un autre âge. Cette situation est due au laxisme de nos gouvernements successifs, toutes tendances confondues : ceux-ci ont gouverné dans la croyance qu'il était possible de dépenser toujours plus en empruntant toujours davantage et laissant aux générations futures, le soin de se débrouiller avec la dette.

A ce surendettement endémique, nous devons aussi ajouter la délocalisation successive d'entreprises ayant asséché notre parc industriel, externalisé nos compétences et réduit notre savoir-faire. A cela, s'est ajoutée une mauvaise gestion de nos territoires qui n'a jamais soutenu une vision dynamique, projective et productiviste du tissu industriel régional car elle oubliait d'adapter les ressources aux besoins immédiats des entreprises. Très longtemps, l'université même a été mise à l'écart : les entreprises au lieu de proposer des partenariats avec ces dernières proposant des filières éducatives où la demande en main d'œuvre technicienne et d'ingénierie se serait adaptée à la demande des sociétés. Enfin, en négligeant trop longtemps toute réflexion environnementale, notre pays a pris du retard dans le développement de nouveaux modèles économiques innovants qui auraient pu se révéler comme autant de pistes possibles pour développer l'emploi et la recherche.



Des chantiers ont été menés par ce gouvernement depuis cinq ans. Le chantier de la modernisation des universités me semble, à mes yeux, la grande réussite du quinquennat de Nicolas SARKOZY. Le chantier de la réforme des retraites ayant dû être engagé depuis longtemps et toujours laissé aux gouvernements se succédant comme une patate chaude, et ayant tous en commun le manque de courage politique d'affronter le problème. Je reviendrai plutôt sur la forme de cette réforme : le manque de débat avec les partenaires sociaux, les décisions prises unilatéralement à la hussarde allant jusqu'aux sénateurs de valider les propositions sans en discuter le projet global et enfin, le manque de pédagogie ayant entouré les débats sans expliquer aux Français les enjeux d'un tel bouleversement culturel.

Au passif de ce gouvernement, nous pouvons évoquer la fiscalité, l'emploi et l'économie. Ils sont les grands laissés-pour-compte de ce quinquennat. L'accroissement du chômage, le déficit commercial et le manque de recettes parlent d'eux-mêmes. On nous dit que nous aurions pu faire mieux, mais faire également faire plus mal. Le projet de loi sur le travail, l'emploi et le pouvoir d'achat dont les principales dispositions ont été regroupées sous l'appellation de paquet fiscal, devait créer un choc de confiance et bénéficiait à la croissance. La création d'un environnement fiscal plus favorable aux entreprises et la baisse du coût du travail devaient permettre de favoriser la croissance du pouvoir d'achat, l'investissement productif et l'attractivité du territoire. Le bouclier fiscal n'a rien apporté, ou si peu, qu'il a disparu piteusement après avoir été encensé par le Président qui en faisait un enjeu idéologique fort. Maintenant, l'objectif prioritaire consiste à diminuer le déficit, mais il n'en a pas toujours été ainsi. Les débuts du quinquennat ont été marqués par des baisses d'impôts avec la loi TEPA par exemple, et son « travailler plus pour gagner plus » permettant une défiscalisation des heures supplémentaires.

A ce propos, la Cour des comptes a épinglé dans son rapport les baisses d'impôts de 1997 à 2007 sous des gouvernements de gauche puis de droite ainsi que la politique fiscale du début du quinquennat de Nicolas SARKOZY ayant aggravé, selon la Cour des comptes, le déficit structurel d'environ un point du pourcentage du PIB, soit 20 milliards d'euros. La gestion a donc été dispendieuse et laxiste malgré la croissance en début de quinquennat, puis cette gestion est devenue tout à coup plus rigoureuse avec le plan de relance proposé, malheureusement entièrement plombé par la crise.

Mettre tout sur le dos du Président de la République serait inversement extrêmement malhonnête puisque la Cour des comptes a reconnu, pour sa part, en juin, que la crise ne justifiait en 2010 qu'un tiers du déficit public de la France dont l'accumulation année après année, constituait la dette. Pour le reste, elle pointait un déficit structurel, héritage de plus de trente ans d'incapacité à maîtriser les finances publiques. Dès 2009, le déficit culminait à 7,5% du PIB.

Avec la fin de ce quinquennat, voici qu'on loue le modèle économique allemand apparu dans les conversations de nos dirigeants aussi soudainement que sont apparues à la connaissance du grand public les agences de notation. Voilà trois ans, aucun Français ne connaissait leur existence. Aujourd'hui, Nicolas SARKOZY annonce qu'il n'augmentera pas les impôts mais crée dans le même temps une TVA sociale et deux impôts supplémentaires. Cette dernière direction me permet de trouver ma transition pour revenir au sujet qui nous anime ce soir, le débat sur l'orientation budgétaire 2012.

En effet, l'annonce par le Président de la République, le 29 janvier, d'une hausse du taux de TVA de 19,6% à 21,2%, représentera un coût supplémentaire de l'ordre de 150 millions d'euros ajoutés à la hausse récente du taux réduit de 5,5 à 7% évaluée après quelques semaines à 300 millions d'euros. Cela me paraît contradictoire dans le sens où dans les collectivités locales, la TVA est

essentiellement payée sur contrats de marchés publics permettant d'organiser le service public en recourant aux entreprises, donc sans embauche de fonctionnaires : ce que souhaite exactement le Gouvernement et qu'il pénalise dans le même temps.

Tout concourt à croire que l'Etat central pense les territoires comme responsables du déclin du pays. Pourtant, les déficits de financement des collectivités locales restent très faibles et leur endettement très modéré. Leur rôle de premier investisseur de France les rend absolument indispensables à toute politique de croissance et d'emploi. Tout affaiblissement financier des collectivités locales se traduira inévitablement par une diminution des capacités d'investissement. Or, l'investissement public local est l'un des facteurs essentiels de la croissance et de l'emploi non délocalisable. De plus, dans ce contexte de crise, les élus locaux auront des difficultés à emprunter compte-tenu du retrait des banques. Le défi numéro 1 pour la croissance et l'emploi repose sur le maintien de l'investissement public local.

A Châtenay-Malabry, la municipalité a fait le choix de moderniser le centre-ville, de réaliser des prestations, de construire ou de rénover des équipements nécessaires à tous, de développer une politique de solidarité vis-à-vis des plus démunis. Je crains que tout ceci soit remis en cause et que les modes de financement traditionnels se tarissent et touchent nos concitoyens au cœur même de leur vie. Nos concitoyens doivent savoir que moins d'agents dans les collectivités locales représentent moins de places en crèches, des écoles moins bien entretenues, un accompagnement moindre des seniors, des villes moins bien tenues et moins sûres, un environnement plus dégradé... En effet, les fonctionnaires territoriaux ne sont pas seulement des bureaucrates, ils sont aussi des professionnels au service du public et donc de tous les concitoyens.

Jamais, ces dernières années, nous n'avons connu d'inégalités aussi fortes en France. En conséquence de la réforme de la taxe professionnelle, aux réductions des aides de l'Etat, aux coûts des transferts de charges non compensés depuis des années, s'ajouteront de nouvelles mesures d'effort. Je vois déjà venir une forme de chantage des banques qui après vous avoir démarchés de façon agressive, notamment pour placer leurs fameux produits structurés, vous diront qu'elles sont soumises à de vagues ratios prudentiels. Les collectivités ont donc tout intérêt à mettre en place plusieurs sources de financements : les banques auront du mal à faire face seules à ce financement, au regard de la spécificité des collectivités qui empruntent sur le long terme sans déposer de fonds dans les établissements bancaires. Il ne faut donc pas être prisonnier d'un seul acteur de financement.

Dans ce contexte de crise, vous nous demandez, Monsieur le Maire, de débattre des orientations budgétaires 2012. Les incertitudes qui sont nombreuses, les difficultés qui s'accumulent, l'interdépendance des nations européennes entre elles, sont capables de remettre en cause nos choix et nos arbitrages budgétaires si demain, nous devons voir s'écrouler, après la Grèce, l'Espagne ou l'Italie. Ici dans cette assemblée, je ne veux pas me contenter d'être un commentateur de la vie locale à la seule visée critique et je veux vous offrir des pistes de réflexion. Je vous demande solennellement de porter la défense des collectivités locales auprès de votre famille politique. L'idée d'une péréquation horizontale ne me choque pas particulièrement et exprime une solidarité en faveur des collectivités défavorisées en leur attribuant une partie des ressources des collectivités les plus riches. Toutefois, je vous demande de rester vigilant afin que cette péréquation horizontale ne soit pas le prétexte ou l'occasion pour l'Etat, de s'exonérer de maintenir son propre système de financement des collectivités locales. N'oublions jamais que les dotations de l'Etat sont, pour la plupart, la contrepartie d'anciens impôts locaux supprimés par l'Etat lui-même.

La réforme de la fiscalité locale va impacter réellement nos budgets et nous plonger dans un

exercice assez flou. Bien malin aujourd'hui, qui affirme pouvoir maîtriser les recettes au moment où l'Etat n'a pas encore détaillé ses dotations. Nous naviguons à vue ou presque. Le Spic va largement amputer les nouvelles recettes. Nous n'aurons pas d'autre choix que d'étaler dans le temps nos projets d'investissements, de contracter nos dépenses de fonctionnement voire de remettre en cause certaines dépenses liées à la solidarité communautaire. Sans doute devons-nous réfléchir au coût de fonctionnement du Paladin : ne serait-il pas préférable de louer un service de transports avec les mêmes qualités de confort et environnementales, afin de réduire les frais de gestion ? Nous devons changer nos habitudes et n'engager des projets qu'une fois les financements bouclés.

Comme vous l'avez rappelé, l'autofinancement n'existe pas dans cette ville en dehors de petits projets. Toutefois, notre salut viendra de l'autofinancement maximal de notre budget en accumulant l'épargne tout en mobilisant un maximum de subventions. La pêche aux subventions constitue un exercice difficile et demande de mettre en place une véritable stratégie de lobbying, quitte à dédier un service pour identifier le meilleur financement adapté au projet, trouver la bonne porte à laquelle frapper.

Sur le plan national comme dans nos villes, nos projets économiques et financiers ne seront pas résolus en faisant l'impasse sur l'écologie. Un maire reçoit également pour mission de préparer l'avenir. Il ne s'agit pas simplement d'effectuer des comptes, mais aussi d'avoir une vision stratégique. Si demain, le changement climatique survient, de nouveaux problèmes de santé liés à la mauvaise qualité de l'environnement, s'inviteront dans nos villes. Il conviendra alors, en urgence, d'identifier, les ressources budgétaires disponibles. Nous devons donc réagir en amont.

Le débat de ce soir sur les orientations budgétaires de notre commune représente un moment propice pour évoquer ces différentes questions. Les collectivités représentent aujourd'hui près de 20% du budget de l'Etat. Nous devons, Monsieur le Maire, témoigner d'imagination dans ce domaine, adopter des réflexes, une culture environnementale jusqu'au cœur des décisions politiques et budgétaires. L'environnement représente une solution : il est au cœur de la troisième révolution industrielle, centrée sur l'efficacité énergétique et les productions locales, créatrice d'emplois et de filières d'excellence.

J'ai cru comprendre également que vous réfléchissiez, Monsieur le Maire, à la réhabilitation de la Cité-Jardins : la mettre aux normes, lui apporter un second souffle. Plusieurs communes, pilotes dans leurs domaines, sont déjà sur une trajectoire en direction de l'autonomie énergétique. Elles expérimentent par exemple un réseau intelligent permettant de moduler la consommation d'électricité en fonction de la production. Des sociétés françaises existent déjà et proposent des solutions ne nécessitant pas de rupture technologique hasardeuse. L'objectif consiste à développer des sources économiques nouvelles en réalisant des gains sur le fonctionnement des bâtiments. En Allemagne, un million de logements sont ainsi devenus des centres de production d'électricité à partir du photovoltaïque, du petit éolien et, à la marge, de la géothermie.

L'Etat reproche aux élus locaux l'empilement de structures coûteuses, redondantes, de dépenses somptuaires, jusqu'au cœur des intercommunalités. Le regroupement intercommunal s'avère une nécessité en termes d'efficacité économique. Toutefois, le bulldozer passé sur les collectivités depuis les lois Chevènement, a conduit à des transferts de compétences ayant réduit l'autonomie communale sans que l'objectif économique ait forcément été atteint. Ne devons-nous pas à ce sujet mener également une réflexion afin d'améliorer l'efficacité du fonctionnement intercommunal ? Nous pourrions trouver des solutions pour accentuer nos économies d'échelle par exemple. Au niveau des frais de fonctionnement, le mouvement de la dématérialisation des actes budgétaires, doit être accéléré s'il peut contribuer à une réduction des coûts et une amélioration de

l'environnement.

Le budget communal évolue dans un contexte très contraint par le désengagement de l'Etat et les incertitudes liées aux réformes territoriales. Les Français sont très attachés à leur lieu de vie et ils se méfient de plus en plus de la classe politique. Pourtant, la commune et son premier magistrat ont encore du sens dans ces temps d'inquiétude : les citoyens connaissent leur maire et ils lui témoignent leur confiance.

Voyez, Monsieur le Maire, combien le débat d'orientations budgétaires constitue un temps fort de notre démocratie locale. Il nous interpelle bien au-delà des frontières de notre ville et nous conduit à évoquer la situation économique internationale, la volonté de trouver des solutions adaptées nouvelles pour contrer les restrictions budgétaires. Il nous oblige également à réfléchir différemment.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous apporte quelques éléments de réponses.

Sur le déficit, comme vous l'avez signalé, la Cour des comptes a plutôt délivré un satisfecit sur les décisions prises par ce Gouvernement. Pour rappel, le Président de la Cour des comptes est l'ancien président de la commission des Finances à l'Assemblée nationale, le socialiste, Monsieur MIGAUD. Il s'agit d'un choix du Président de la République. Tout comme la présidence de la commission des finances à l'Assemblée nationale a été accordée, par réforme, à un élu de l'opposition. Par conséquent, les propos de la Cour des comptes ne peuvent pas vraiment être mis en cause.

Le satisfecit était normal. Mais cela ne signifie pas pour autant que tout va bien. Cette année encore, le budget de l'Etat a enregistré un déficit de 90 milliards d'euros. Comme pour un gros navire, lorsque vous enclenchez la marche arrière, il s'écoule un peu de temps avant de voir effectivement le navire reculer. Depuis trente ans, nous accumulons ainsi les déficits. Le dernier budget voté en équilibre en France a été voté durant la première année du mandat de Monsieur GISCARD D'ESTAING en 1974. Effectivement, attribuer ce déficit au Président de la République actuel et aux cinq dernières années, paraît excessif.

Concernant les actions menées, vous avez parlé de l'autonomie de l'université. Là-aussi, aucun gouvernement n'avait réussi à une telle réforme, par le passé. Des Premiers ministres ont même été parfois obligés de renvoyer des amis très proches parce qu'ils ne parvenaient pas à faire passer de réforme. Vous avez cependant oublié un autre point, lié au développement économique de la France et en particulier à sa réindustrialisation : il s'agit du crédit impôt-recherche. Cette mesure s'est avérée essentielle et nous en mesurons d'ores et déjà les retombées, même si celles-ci seront plus flagrantes encore dans les années à venir.

Vous avez aussi évoqué le surcoût pour l'Etat des heures défiscalisées et des baisses des impôts mises en œuvre. Effectivement, les heures supplémentaires défiscalisées ont un coût pour l'Etat mais elles ont donné davantage de pouvoir d'achat. En même temps, cette mesure se révèle bien moins coûteuse que les 35 heures. Pourquoi être passé de 39 à 35 heures ? Pourquoi être passé de 65 à 60 ans pour la retraite ? Je vous mets au défi ce soir : qui prendra la responsabilité de revenir aux 60 ans ? Personne. Le retour à la retraite à 60 ans est impossible et inimaginable. La retraite à 60 ans sont des paroles, et nous verrons dans les actes, si cela doit arriver. Dans le même temps, il

est nécessaire de baisser les charges : nous disposons des prélèvements obligatoires parmi les plus élevés d'Europe et nous ne pouvons pas continuer de la sorte. Car cette lourdeur des prélèvements joue à la fois sur la population, mais aussi sur les entreprises. En termes de compétitivité, nous devons arriver à changer cette situation.

Vous avez également évoqué une hausse importante du chômage. C'est une vérité : 9,5% de la population active est aujourd'hui au chômage. Ce chiffre est trop élevé. D'ailleurs, même si arriver à zéro s'avère impossible, quel que soit le taux, il est toujours trop élevé. En effet, le travail ne se résume pas à un salaire en fin de mois, il permet aussi l'épanouissement. La personne sans emploi voit ainsi sa vie sociale totalement bouleversée. Là aussi, soyons honnêtes et regardons autour de nous : Châtenay-Malabry fait partie de la France, nous ne sommes pas une île déserte. De même, la France appartient à l'Europe et au monde. Quel est le taux de chômage dans les pays voisins ? Il s'élève à 6,5 – 7% en Allemagne : elle est plus performante que nous grâce à son tissu industriel de PME et PMI très important depuis de très nombreuses années. Dans le même temps, l'Allemagne met en œuvre une flexibilité du travail inexistante en France grâce à des accords entre le patronat et les syndicats. En revanche, en Espagne le taux de chômage s'élève à 22% . Il convient donc de relativiser même si nous ne devons pas nous satisfaire d'un taux de 9,5%. Ce chiffre est beaucoup trop élevé, mais nous devons cependant regarder autour de nous.

Concernant le Paladin, je ne vous répondrai pas car ce transport est géré par l'intercommunalité. Il est donc pris en charge par le budget intercommunal.

Au sujet de la péréquation horizontale, vous ne souhaitez pas que l'Etat y voit une motivation pour se désengager. La péréquation horizontale a cependant permis à l'Etat de ne pas mettre de l'argent en direct. Par ailleurs, elle existait déjà en région Ile-de-France depuis longtemps. Nous-mêmes comme l'a indiqué Monsieur MARTINERIE, nous disposons dans nos budgets d'une péréquation en provenance des villes riches et à destination des villes pauvres. Le dispositif existant au niveau de la Région Ile-de-France depuis des années a ainsi servi d'exemple pour l'étendre au niveau national. Cette disposition a été accueillie par un large consensus, au niveau des finances locales, au niveau de Paris Métropole, etc. Mais nous observons cependant des situations aberrantes : au niveau de la Région, nous touchons une recette puisque nous sommes considérés comme une ville pauvre, mais par rapport à la France nous sommes considérés comme une ville riche et nous devons payer. Tout à l'heure, Monsieur MARTINERIE a indiqué que les sommes versées et reçues seraient à peu près équivalentes : j'apporte une correction car il s'agit d'une recette importante en moins. En effet, si nous n'avions pas été considérés comme riches dans la péréquation nationale, nous n'aurions pas eu à verser 700 000 euros d'ici à 2015. Certes, le FSRIF augmente de 700 000 euros, mais sans la péréquation nationale, nous aurions disposé d'une recette supplémentaire de 700 000 euros. Je corrige donc Monsieur l'Adjoint aux finances : il ne convient pas de dire que les deux s'annulent, il s'agit bel et bien d'une perte.

Monsieur MARTINERIE a indiqué toutes les baisses : si nous réalisons le total de ces baisses, nous toucherons 885 000 euros de moins que l'an passé. Si nous examinons les procès-verbaux des précédentes années, l'opposition regrettait déjà voilà trois ou quatre ans, que les dotations de l'Etat ne cessent de baisser. Effectivement, les dotations baissent mais nous assumons. Au bout d'un moment, ces baisses successives sont néanmoins lourdes à assumer. Je ne suis pas devenu pessimiste pour autant : jusqu'à maintenant, ces baisses ne nous posaient pas de problème majeur, mais aujourd'hui, la perte de 885 000 euros s'ajoutant aux baisses des années précédentes représente une grosse somme.

Pour rappel, 180 000 euros représentent un pour cent d'impôt. Quand vous perdez en une seule

année 885 000 euros, cela équivaut ainsi à plusieurs points d'impôts. Nous ne sommes pas comme certaines villes où un seul pour cent d'impôt représente un million d'euros. D'où l'importance de travailler pour élargir nos bases.

Au sujet des subventions, nous nous battons pour en obtenir. D'ailleurs, nous ne sommes pas trop mal placés puisque nous avons obtenu dans le cadre du Syndicat mixte, au-delà des subventions de droit commun versées par le Département, des subventions nous ayant permis de rénover voire agrandir des équipements publics à l'instar du Rex et du Pôle culturel, sans que cela coûte à la commune. Pourtant quand nous en avons délibéré dans cette enceinte et alors que j'indiquais qu'il ne s'agissait pas d'impôts châtenaisiens, certains me répondaient qu'il s'agissait cependant d'impôts châtenaisiens à travers la part départementale. Bien sûr, comme ailleurs, les Châtenaisiens versent aussi l'impôt au niveau départemental. Toutefois, que Châtenay-Malabry, une des villes les plus en difficultés avec Villeneuve-la-Garenne, bénéficie de retours importants n'avait rien d'anormal. De la sorte, nous avons pu réaliser le Pôle culturel. Maintenant qu'il est achevé, tout le monde s'en félicite et personne ne songe à le critiquer. Par conséquent, n'ayez pas d'inquiétudes à ce sujet, nous allons bel et bien chercher les subventions. Par contre, j'apporte une rectification : les subventions n'entrent pas dans l'autofinancement. C'est dommage car avec toutes les subventions dont nous disposons, nous témoignerions d'un très bel autofinancement.

Vous avez également évoqué la perspective d'économies et des risques pour les populations. Nous gérons à présent cette ville depuis quelques années, et les services publics n'ont pas baissé, me semble-t-il. Au contraire, les Châtenaisiens sont satisfaits de disposer de davantage de services publics. L'un n'empêche pas l'autre : offrir davantage de services, ne signifie pas forcément davantage de dépenses. Nous pouvons faire plus et mieux tout en essayant de dépenser moins. Si nous observons le chapitre 011, le chapitre des charges à caractère général (les dépenses hors personnel et hors dette), nous sommes la 32<sup>e</sup> commune sur les 35 connues avec 257 euros de dépenses par habitant. Tout comme Antony d'ailleurs. Nous pouvons y voir le signe d'une bonne gestion car les gens ne se plaignent pas d'un manque de services : nous faisons cependant attention à nos actions et nos réalisations. Lorsque je prends les charges de gestion courante, avec les subventions aux associations, les contingents et les participations, nous figurons à la 22<sup>e</sup> place sur les 35 chiffres connus avec 121 euros de dépenses par habitant. Pourtant, comme ils me le disent et me l'écrivent, les Châtenaisiens, depuis quelques années, voient leur ville changer avec plus de services. La commune dispose par exemple de davantage de crèches : ces crèches représentent un coût et nécessitent l'embauche de personnels.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Le sport aussi représente un coût. Vous ne voulez plus de sportifs ? Ce n'est pas parce que vous n'en faites pas qu'il vous faut empêcher les autres d'en faire.

Madame, vous pratiquez dans une salle paroissiale parce qu'il manque des locaux. Pourtant, vous ou votre collègue avez critiqué, tout à l'heure, la couverture de deux courts de tennis en s'interrogeant sur l'utilité d'une telle réalisation. Toutefois, la couverture de ces courts ne profite pas seulement au club de tennis. Aujourd'hui, nous disposons de deux courts couverts et onze en découverts : cette offre s'avère insuffisante. Des horaires étaient donc donnés au gymnase Masaryk ainsi que dans une autre salle afin de permettre aux sportifs de jouer au tennis. Avec deux courts supplémentaires couverts, le tennis va libérer des horaires dans ces deux gymnases. Des créneaux

horaires seront ainsi ouverts aux autres clubs sportifs et vous pouvez donc vous en réjouir au lieu de critiquer.

Comme l'a signalé Monsieur BOZZONNE, gérer une ville ne se résume pas au seul quotidien. Gérer une ville, un département, une région ou un Etat sous-entend aussi une vision globale. Malheureusement, vous êtes dépourvue de cette vision : vous considérez les choses une à une sans regarder l'ensemble.

Pour faire plaisir à Madame DELAUNE, la facilité consisterait à geler les investissements. D'autant que les banques ne prêtent pas. Pourquoi se battre ? Nous pourrions stopper les investissements durant deux ans. Une telle politique engendrerait cependant de graves conséquences. Car, comme vous l'avez dit, les collectivités locales représentent 70% à elles-seules, de l'investissement public. Parce que les dotations baissent ou parce que les banques refusent de prêter, si toutes les collectivités locales décidaient de geler leurs investissements, vous n'auriez quasiment plus d'entreprises de travaux publics. En effet, qui d'autre que les collectivités territoriales permettent à ces entreprises de travailler ? Très peu. Automatiquement, le chômage augmenterait.

En France, nous entendons souvent dire que « quand le bâtiment va, tout va ». Même si l'immobilier se porte bien, les programmes immobiliers sortant ne suffiront pas à faire travailler toutes les entreprises de bâtiment. Si nous arrêtons de construire des équipements, le chômage augmentera inéluctablement et nous entrerons en récession.

Les collectivités locales doivent-elles participer à la récession ? Non. A notre échelon, nous avons également des responsabilités. Malgré ses difficultés, la France s'en sort un peu mieux que d'autres pays, à égalité avec l'Allemagne. Nous ne sommes toutefois pas sortis de la crise. Dans ce contexte, nous devons nous-mêmes assumer nos responsabilités afin de nous assurer que la France s'en sorte. Car si la France s'en sort, les concitoyens en profiteront. Il suffit d'examiner la situation en Grèce pour s'en convaincre : nous ne pouvons même plus parler de diminution des salaires, puisque le Smic est passé à 580 euros. Il ne s'agit même pas de remplacer un départ sur deux en Grèce, 15 000 fonctionnaires sont mis à la porte du jour au lendemain. Voulez-vous en arriver à de tels extrêmes ? Soyons réalistes et ne participons pas à la récession. Par conséquent, je continuerai à investir : cela relève de ma responsabilité pour les Châtenaisiens et pour la France.

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

Je poursuis le débat Monsieur le Maire. Pour ma part, j'avais beaucoup de mal à réfléchir à ce débat sur ce budget : je suis intimement persuadé que nous ne savons pas où nous allons dans les six prochains mois. D'autant que les élections présidentielles se profilent. Nous disposons donc de très peu de visibilité. Cette année apparaît vraiment très particulière et il est difficile d'aborder sereinement comme les autres années, le budget.

Pour cette raison, j'ai tourné mon intervention en fonction de vœux pieux peut-être. Nous devons apprendre à réfléchir différemment. Peut-être devons-nous favoriser l'autofinancement et éviter d'accumuler l'endettement...

#### **Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Même si j'arrête tout investissement, nous ne disposerons pas d'autofinancement supplémentaire. L'autofinancement est constitué par les recettes perçues par rapport aux dépenses de fonctionnement réalisées. Comme je vous l'ai signalé, nous sommes parmi les meilleurs du

département en termes de maîtrise des dépenses de fonctionnement : nous dépensons très peu tout en rendant un bon service. Malheureusement, en face nous ne disposons pas de recettes : nous sommes aussi la dernière commune du département avec 133 euros. Je ne cesse de vous expliquer la nécessité de disposer de davantage de recettes ! Des logements se construisent, mais ces habitants entraînent des charges : nous devons prévoir des places en crèches, à l'école, dans les centres de loisirs, à la cantine... Le logement rapporte mais engendre aussi des coûts. En revanche, l'activité économique apporte des recettes sans engendrer de charges : les recettes sont quasiment nettes. En plus, ces actifs dépensent sur leur lieu de travail et font vivre le commerce et les restaurants de la commune.

Pour réaliser du développement économique, plusieurs ingrédients sont nécessaires. Il faut d'abord des transports : je me suis battu durant dix ans pour les échangeurs, et je me suis battu aux côtés d'autres, durant dix ans également pour obtenir le tramway. Ces réalisations arrivent. Mais pour le développement économique, des terrains s'avèrent également nécessaires. Il ne s'agit pas de récupérer 500 m<sup>2</sup> d'un côté et 1 000 m<sup>2</sup> d'un autre pour que nous puissions parvenir à créer une dynamique de développement économique.

Certes, nous traversons une période difficile, mais en même temps, nous avons toujours connu de telles difficultés. Cette ville n'a jamais été riche et elle ne l'est toujours pas. 50% de notre territoire est constitué d'espaces verts : ceux-ci sont magnifiques, ils sont protégés et à l'inverse des propos de certains, les délibérations de protection ont été prises par moi. Sur la moitié du territoire restant, l'école Centrale, la faculté de Pharmacie et le Creps n'apportent strictement rien en termes financiers. Et sur les 35% du territoire restant, nous disposons de 55% de logements sociaux. Il s'agit d'une réalité. L'Office départemental a racheté Icade suite à ma demande, mais le conventionnement représente une perte de 170 000 euros de taxe foncière pour la ville ; l'équivalent d'un pour cent d'impôt par an. Cette configuration de la ville est un héritage de son histoire. Mais si nous créons des opportunités, nous pouvons cependant la faire évoluer, tout en lui gardant son histoire.

Vous vous interrogez également sur la façon d'agir et vous vous demandez si nous ne devrions pas nous montrer prudents dans un contexte difficile. Vous déplorez également le manque de visibilité pour les six mois à venir. Mais si les gens nous gouvernant, où qu'ils soient, ne savent pas où ils vont et préfèrent ne pas agir, j'ignore où ira le monde, l'Europe, la France et même Châtenay-Malabry. Pour ma part, je ne subis pas les événements ; au contraire, je prends des décisions malgré les difficultés. Notre rôle consiste en cela. Dans la vie, il y a une part de risque et ceux qui se battent s'en sortent toujours mieux. Il n'y a que les batailles que l'on ne mène pas que l'on est certain de perdre.

Je cède la parole à Madame CANET.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Après les propos intéressants venant d'être tenus, je reviens au contexte local. Nous sommes en débat d'orientations budgétaires, mais nous ne pouvons pas laisser dire certaines choses.

Décidément, vous témoignez d'une conception très particulière du débat dès qu'il s'agit de répondre à nos interventions : vous caricaturez nos propos et nous sommes opposés ou favorables, selon ce qui vous arrange et sans respecter nos déclarations. Comme vous le savez, nous ne sommes pas opposés à la réhabilitation de Jules Verne. De même, nous ne sommes pas contre le développement économique ou le tramway. Nous n'avons jamais déclaré qu'il n'était pas nécessaire d'investir :



vous nous prêter de tels propos alors que nous ne les avons jamais tenus.

En outre, depuis dix-sept ans, vous vous plaisez à répéter...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Déjà dix-sept ans ! Le temps passe vite !

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Vous ne le voyez pas passer...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Parce que je suis très occupé ! S'occuper de 33 000 habitants réclame énormément d'énergie et de temps.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Vous répétez toujours la même chose sans jamais évoluer. Peut-être tout simplement, afin d'éviter de parler de votre propre gestion.

Tout à l'heure, vous nous avez encore resservi votre élection en 1995. Pourtant, en 1995, l'endettement par habitant était bien plus proche des ratios.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Combien ? Et pour quelles réalisations ?

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Je peux terminer Monsieur le Maire ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Dites-moi Madame quels investissements correspondaient à cette dette !

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Laissez-moi terminer justement !

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

J'attends avec impatience et joie.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Devons-nous rappeler le ratio déjà évoqué précédemment par Madame DELAUNE : aujourd'hui, 2 097 euros pour Châtenay contre 1 167 euros pour la moyenne nationale.

Je n'ai pas apporté de chiffres, je ne dispose pas d'un tas de dossiers prévoyant tous vos propos, mais le delta s'avérait bien inférieur en 1995...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

La prévoyance fait partie du métier...

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Par contre, je vais reprendre votre propos de tout à l'heure, bien proche de la diffamation. Vous avez demandé où était l'argent emprunté illégalement : il servait au fonctionnement, car aucun investissement n'était réalisé.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je maintiens.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

J'ai essayé de me rappeler. Bien que je ne fusse pas élue à l'époque contrairement à votre propos, je conserve quelques souvenirs. Des investissements ont été réalisés comme vous le savez évidemment. En vrac, j'évoquerai : l'école Mendès France, l'école Masaryk, la maternelle Jules Verne, le gymnase Bérégovoy avec tous les problèmes rencontrés ensuite...

*(Réactions hors micro)*

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Je le reconnais. Nous pouvons également citer le grand écran du Rex, la rénovation du théâtre La Piscine, le pavillon Colbert, la Coulée verte, etc. Vous ne pouvez pas dire que des investissements n'ont pas été réalisés.

Vous avez également parlé de la ZAC sans la nommer. Mais cette ZAC représentait un vrai exemple de mixité sociale. Pour vous, la mixité sociale correspond à la Butte rouge d'un côté et le reste d'un autre. Avec la ZAC, dans un même lieu très restreint nous rencontrions à la fois des logements sociaux et des accessions à la propriété. Vous pouvez défendre votre gestion, mais essayez de ne pas caricaturer tous nos propos et essayez de respecter également la vérité.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Madame, la vérité est très simple. Vous venez de citer quelques équipements : expliquez-moi

comment le pavillon Colbert a été réhabilité ? Quant à l'école Mendès France, elle a été tellement bien réhabilitée et les prévisions en termes scolaires si réalistes, que dès la deuxième année de mon mandat, il a été nécessaire de procéder à son agrandissement de deux classes, en urgence.

Si vous voulez je peux reprendre les budgets, mais l'endettement direct de la Ville s'élevait alors à 46 millions d'euros. Les équipements que vous venez de mentionner ne représentent pas une telle somme. En outre, si vous avez oublié les rapports de la Chambre régionale des comptes, je me ferai un plaisir de vous renvoyer le rapport de 1995. Effectivement, vous n'étiez pas élue à l'époque, mais votre mari était premier adjoint. Je vous transmettrai ce rapport afin que vous puissiez l'étudier à tête reposée. Même la Chambre indique que l'emprunt servait au fonctionnement. Cette pratique est totalement illégale.

Si mes propos sont erronés, attaquez-moi dans ce cas en diffamation. Nous verrons alors où se trouve la vérité.

Par ailleurs, je n'ai pas critiqué la mixité sociale de la ZAC. J'ai critiqué la vocation purement résidentielle de ce quartier : aucun équipement public n'y a été réalisé. Pourtant, aujourd'hui, vous me reprochez de ne pas scinder l'école Jules Verne. Permettez-moi de ne pas être amnésique : quand vous avez construit cette ZAC sur vingt hectares, vous aviez tout le loisir de séparer en deux cette école. Comme dans notre centre-ville tant décrié, vous auriez pu aussi prévoir des commerces dans ce quartier. Des rez-de-chaussée commerciaux en pied d'immeubles pouvaient alors être envisagés comme dans le centre-ville. En agissant de la sorte, vous auriez apporté un peu de vie dans ce quartier. Quand vous me reprochez de ne pas diviser l'école, vous m'obligez ainsi à revenir sur le passé.

Vous avez également évoqué la SAEM « Châtenay-Développement » : dois-je vous rappeler que cette SEM avait réalisé 45 millions d'euros d'emprunts s'ajoutant ainsi au 46 millions d'euros déjà contractés par la ville ? La SAEM, société économique de droit privé, se trouvait en dépôt de bilan. A peine avais-je été élu, j'étais convoqué par la CGLS qui avait entamé une procédure avant mon élection. J'étais dans l'opposition alors et personne ne savait qu'une telle procédure avait été lancée : nous mesurons combien la gestion était transparente. A peine élu, j'étais convoqué aux services financiers où on m'informait qu'aucun remboursement n'était intervenu depuis cinq ans à la Caisse des dépôts. Pour cause : les loyers ne remboursaient même pas l'emprunt ! Il nous a alors été demandé de rembourser alors que nous étions déjà sous tutelle et que nous avions un emprunt de 46 millions d'euros à couvrir. Nous sommes cependant parvenus à vendre les logements gérés par la SEM et nous dégager de ces emprunts de 45 millions d'euros. Derrière toutes les délibérations, la ville avait apporté sa garantie. Autrement dit, si la SEM avait déposé le bilan, les garanties de la ville jouaient. En somme, nous avons 91 millions d'euros d'emprunts alors que les 76% d'augmentation équivalaient à trente millions de francs. Imaginez en conséquence si nous avions dû tout rembourser : nous serions encore sous tutelle. Je me souviens de l'état dans lequel j'ai pris la tête de cette ville et cela vous ennuie que j'en parle. Aujourd'hui, je suis très fier d'être arrivé où nous en sommes, même si nous ne sommes pas devenus la ville la plus riche. En tous les cas, nous ne sommes plus en dépôt de bilan.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Nous ne l'étions pas...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Nous prenons acte de ce débat.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

**FINANCES**

**Garantie d'emprunt accordée par la Ville à l'Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine.**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire**

Par courrier du 9 janvier 2012, l'Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine sollicite la garantie de la Ville pour un emprunt de 3 238 534 € destiné à la construction d'une résidence sociale de 68 logements financée en PLA-I, située 280 avenue Jean Jaurès.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Prêteur : Caisse des dépôts et Consignations
- Montant : 3 238 534 €
- Durée : 40 ans
- Taux : livret A : -0,20%
- Garantie : 100 %

Le coût de construction de la résidence est évalué à 7 329 928 €, les financements prévisionnels sont :

- Subvention de l'État : 1 430 000 €,
- Subvention du Conseil Général des Hauts-de-Seine : 715 000 €,
- Subvention du Conseil régional : 1 360 000 €,
- Subvention de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre : 586 394 €,
- Prêt de la CDC : 3 238 534 €.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder la garantie de la Ville pour cet emprunt.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

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

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Il existe un différend important entre la Région et la commune au sujet de la délivrance d'un permis de construire à l'Office des Hauts-de-Seine, sur une parcelle actuellement affectée à l'Office public d'enseignement et occupée par le lycée Jean Jaurès.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Elle n'est pas occupée.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Justement, je souhaite aborder ce point. Nous avons aujourd'hui une délibération, et je souhaiterais disposer d'un plan masse de ce projet de façon à pouvoir voter en toute connaissance de cause. Nous ne savons pas où se situe ce terrain, c'est anormal.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Comme vous venez de l'indiquer, il existe un permis de construire objet d'un recours. Or, les permis de construire sont publics et accessibles à tous. En tant qu'élue, vous pouvez vous rendre en mairie, rencontrer les services techniques afin de consulter non seulement le plan masse, mais aussi l'ensemble du projet. En effet, une fois le permis délivré, il est accessible à tout le monde.

Pour rappel, ce permis est délivré depuis le mois de mai 2011. En somme depuis le mois de mai, vous n'avez pas trouvé dix minutes en tant qu'élue pour vous rendre en mairie et consulter ce qui vous intéresse. Vous auriez pu m'écrire, je vous l'aurais envoyé avec plaisir.

Quant à parler d'occupation du site par le lycée, je maintiens que c'est totalement faux. Je vais cependant essayer de vous situer ce site sans plan. Lorsque vous êtes en face du terrain, vous apercevez le lycée sur la gauche d'ailleurs clôturé puis sur la partie droite, vous avez le gymnase Jean Jaurès, puis une route. A droite de la route, en descendant, vous rencontrez la salle interculturelle. Vous continuez alors la route descendant et la résidence sociale est prévue à cet endroit-là.

J'ai du mal à comprendre la position de la Région. Cette partie de terrain, hors clôture du lycée, a fait l'objet d'un transfert de l'ensemble de la parcelle, au moment de la décentralisation. A cette époque, personne n'a dû se rendre compte qu'il était nécessaire de désaffecter voire déclasser. Des équipements ont ensuite été réalisés. Pour le gymnase construit par mon prédécesseur, nous avons dû bénéficier de la désaffectation et du déclassement ; le cas échéant, il n'aurait pu être réalisé. De même pour la salle interculturelle, une désaffectation et un déclassement ont été nécessaires pour permettre sa construction. Je suis sûr au moins que cela a été réalisé pour l'agrandissement du parking de la Vallée aux Loups : nous avons demandé la désaffectation et le déclassement à la Région, pour agrandir le parking de l'entrée de la Vallée aux Loups situé rue Jean Jaurès. La Région a accepté la désaffectation et le déclassement.

De plus, le terrain nous appartient. Sous prétexte que la Région a déposé un recours, nous devrions construire cette résidence ailleurs : toutefois, ailleurs, nous aurions des coûts supplémentaires. Vous connaissez le prix du mètre carré de terrain aujourd'hui à Châtenay-Malabry ? Puisque ce terrain nous appartient, nous pouvons le vendre à l'Office départemental afin de permettre d'avoir une résidence sociale. Au regard du montant, un million d'euros et de la SHON, il s'agit d'un prix dérisoire. En effet, pour une résidence sociale, le terrain ne doit pas être cher.

J'ai donc du mal à comprendre la position de la Région. D'autant qu'elle subventionne des résidences sociales et recommande d'en construire parce qu'elles ne sont pas suffisamment nombreuses. Pourtant, sur un terrain appartenant à la ville, elle refuse de désaffecter à nouveau pour une résidence sociale.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Oui, vous l'avez entendu, et vous l'entendez encore une fois. Je sais combien ce problème vous embête.

Voyez-vous Madame, nous observons ici la différence entre les paroles et les actes. La Région tient de grands discours en faveur du social, mais quand des communes de droite veulent réaliser des résidences sociales, des recours sont déposés. Voilà la réalité. Pour ma part, je juge davantage sur les actes que sur les paroles.

Ce n'est pas le seul problème avec la Région. Nous évoquions précédemment des baisses de dotations de l'Etat. Mais depuis le renouvellement à la Région, nous n'avons plus un centime d'euro de subventions de la Région. En politique de la ville, nous avons déposé un dossier auquel nous avons droit pour obtenir une subvention de deux millions d'euros et demi, mais la Région a refusé. Nous ne touchons plus un sou du Conseil régional : telle est la politique sociale de la gauche lorsqu'elle est au pouvoir. Elle donne aux communes de sa couleur politique : les autres communes n'obtiennent rien. Personnellement, je ne partage pas la même vision de l'intérêt général.

Je passe la parole à Madame DELAUNE.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous écoute Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Oui, mais certains pourraient s'abstenir de parler.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous aussi de temps en temps.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Bien sûr, mais moi, j'ai le droit de parler.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous écoute.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Tout à l'heure, vous n'avez pas répondu à ma question sur la résidence sociale : pourquoi la somme

de 1,2 million d'euros figurait dans le document budgétaire remis par vos services ?

Contrairement à votre propos, nous ne sommes pas opposés à la construction d'une résidence sociale...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

J'avais cru le comprendre à la lecture de vos écrits...

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous sommes juste interpellés par le choix de l'emplacement. D'ailleurs, comme vous l'avez mentionné, le conseil d'administration du lycée Jean Jaurès a également été interpellé par ce choix. Dans votre réponse à notre question orale en juin, vous avez d'ailleurs voulu discréditer l'avis de ce conseil d'administration, tout comme ce soir.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Oui, je le fais, et je continuerai à le faire. Une telle position est irresponsable.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Vous attaquez les enseignants de ce lycée...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Pas uniquement : aussi les fédérations de parents d'élèves et les membres du Conseil d'administration, non châtenaisiens pour la plupart.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je peux continuer Monsieur le Maire ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

En effet, les enseignants de ce lycée ne sont pas châtenaisiens.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Ce conseil d'administration se serait opposé uniquement au motif que le lycée ne disposerait plus de la même vue sur les arbres et le parc. Vous nous aviez déjà exposé ce motif au mois de juin. Il s'agit encore une fois d'un raccourci. Comme vous le savez, d'autres raisons ont motivé cet avis défavorable du conseil d'administration ; notamment, les aspects de sécurité pour les futurs résidents de la résidence sociale que pour les usagers du lycée tant le projet est enclavé dans le lycée.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il n'est pas enclavé dans le lycée. La résidence est située en dehors du périmètre du lycée. Promenez-vous dans Châtenay, et regardez où sont les clôtures.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Nous y sommes allés, nous l'avons vu avec le proviseur.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ce terrain n'est pas enclavé dans le lycée.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

En outre, comme nous l'avons déjà indiqué, l'emplacement envisagé est totalement invisible de la voie publique ; d'où une sensation partagée par de nombreux acteurs –dont le conseil d'administration du lycée- de vouloir cacher à tout prix cet équipement social.

Sur le plan juridique, vous avez délivré un permis de construire à l'Office HLM sachant pertinemment qu'il serait l'objet d'un recours. Tous ces éléments étaient connus de vous, mais dans votre réponse en juin, vous nous aviez indiqué votre volonté de construire coûte que coûte cette résidence sociale à cet endroit.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Oui, et j'attends que la Région fasse ensuite démolir. Nous aurons alors la cerise sur le gâteau.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

C'est très décousu. Puis-je continuer ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous en prie.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Comme moi, vous savez combien les contentieux durent longtemps. Pour notre part, nous persistons à dire que l'emplacement choisi, nonobstant les problèmes juridiques, n'est pas un bon emplacement. D'autres terrains d'assiette sont possibles, notamment avenue de la Division Leclerc. Pourtant, vous vous obstinez. Si vous ne vouliez pas réaliser le projet en faisant endosser à d'autres la responsabilité, vous ne vous y prendriez pas autrement.



Vous nous demandez de délibérer sur la garantie d'emprunt accordée par la ville à l'Office départemental pour la construction de cette résidence. Vous prévoyez une subvention du Conseil régional de 1,3 million d'euros...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Pas moi...

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

L'Office HLM. Pensez-vous que la Région attribuera cette subvention ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Nous verrons si cette subvention n'est pas octroyée, l'Office départemental des Hauts-de-Seine devra augmenter ses fonds propres ou contracter davantage d'emprunt ou demander une subvention exceptionnelle au Conseil général des Hauts-de-Seine. Cette subvention leur sera versée avec plaisir puisque nous sommes véritablement pour le social.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Cette délibération intervient alors que nous sommes en plein contentieux et qu'il existe une forte incertitude sur la faisabilité de cette résidence sur le terrain choisi par vos soins. Pour ces raisons, nous ne prendrons pas part au vote.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Cela n'existe pas...

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Cela existe dans toutes les collectivités, Monsieur le Maire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Cela ne figure pas dans le code général des collectivités territoriales.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Cela existe partout ailleurs et nous voulons qu'il soit mentionné notre refus de prendre part au vote.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Pour ma part, je respecte la loi. Les autres agissent comme ils l'entendent, moi je suis légaliste. Dans le code général des collectivités territoriales, la possibilité de ne pas prendre part au vote

n'existe pas.

Vous ne disposez que d'une seule façon pour ne pas prendre part au vote : vous sortez, vous quittez la séance et vous revenez ensuite.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Non, nous voulons que la mention soit portée au procès-verbal.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Le procès-verbal ne mentionnera que les présents ayant voté pour ou contre. Vous ne serez pas mentionnés pour ce vote.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Cette règle n'existe qu'à Châtenay-Malabry.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

J'applique la loi.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Seule la ville de Châtenay l'applique...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Les autres collectivités n'appliquent peut-être pas la loi, mais moi je l'applique.

Je vais à présent vous répondre pour la énième fois. Il devient en effet fatigant de répéter sans cesse les mêmes choses.

Pour commencer, vous nous critiquez sur le DOB et vous nous reprochez l'endettement et le manque d'argent. Pourtant, dans le cas de la résidence sociale, le terrain appartient à la ville et représente un faible coût. Mais vous préférez voir ce projet se réaliser sur l'avenue de la Division Leclerc, voire en un autre endroit. Dans ces conditions, le prix du mètre carré à acheter pour réaliser l'opération se révélerait trop élevé pour une résidence sociale.

Deuxièmement, vous évoquez la vue sur la Vallée aux Loups, et vous me reprochez de cacher la résidence sociale. Vous devez vous montrer cohérents : combien un promoteur achèterait-il ce terrain pour construire une résidence à cet endroit pour ensuite la vendre avec sa vue magnifique ? Placer une résidence sociale avec une vue sur la Vallée aux Loups, considérez-vous qu'il s'agisse de la cacher ? Pour ma part, je considère que nous leur donnons une situation aussi bien voire mieux qu'une autre habitation. Pourquoi devrais-je placer la résidence en bordure de l'avenue, et les exposer au bruit ?

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Le privé agit comme il l'entend, mais pour le social, je décide. Si cette vue est profitable aux enseignants du lycée, pourquoi les résidents d'une résidence sociale ne pourraient-ils pas en profiter également.

En réalité, vous ne voulez pas voir cette résidence se réaliser. Quand j'aurais démoli le foyer, vous pourrez alors me reprocher d'avoir mis dehors ces personnes sans reconstruire d'équipement ailleurs. C'est cousu de fil blanc. Que cela vous plaise ou non, nous réaliserons donc cette résidence.

Par ailleurs, vous nous avez déjà fait le coup avec les espaces verts. Vous avez la mémoire courte. Quand nous avons réalisé le centre-ville, il a été nécessaire de désaffecter et de déclasser une partie du lycée Mounier. Sinon, la place du marché et les immeubles n'auraient pu exister. Ce déclassement a alors été accepté par la Région à cette époque. Nous avons cependant eu un recours de Madame WELLER, votre amie et représentante FCPE au sein du Conseil d'administration à l'époque. Quel était le motif de ce recours ? Parce que les enfants effectuaient soit disant de la botanique sur la pelouse. Vous avez de la constance : vous vous opposez aux opérations que nous sortons et vous tentez de les retarder.

Je prends mes responsabilités, y compris devant les tribunaux : je construirai la résidence sociale.

Jusqu'à présent, je me suis montré très gentil parce que cette affaire remonte à présent au 10 mai 2010. Aujourd'hui, nous sommes en 2012 et je ne l'ai jamais utilisée politiquement. Pourtant, cette affaire aurait sûrement fait plaisir à l'opposition de la Région. La patience a ses limites, et très bientôt, un ministre également tête de liste d'un groupe de l'opposition à la Région se fera un plaisir de visiter avec moi les lieux destinés à la résidence sociale. Et si quelques journalistes sont présents, nous en serons d'autant plus heureux.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Vous n'avez toujours pas répondu au sujet du PPI.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Au sujet de la PPI, nous allons vendre le terrain à l'Office et en même temps, nous demandons en rez-de-chaussée sur une partie, un équipement public. Nous vendons le terrain pour la somme d'un million d'euros et l'Office nous fournit l'équipement public en échange pour le même montant.

Il s'agit donc d'une opération blanche pour la ville. Et dans le même temps, cette opération permet à l'Office de réaliser une résidence sociale de soixante logements. En effet, il ne s'agira pas de chambres mais de logements, studios ou T2.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des**

## **Hauts-de-Bièvre :**

Effectivement, il s'agit de 68 logements. J'avais le chiffre de 60 en tête parce que lorsque j'ai rencontré le directeur général de la Région, devant le préfet, celui-ci m'a proposé de faire revoter le conseil d'administration en retirant une travée. Mais le permis est déjà délivré et il est attaqué. En somme, pour que la Région retire son recours, nous devons réaliser huit logements de moins. De la sorte, la résidence aurait un peu moins gêné des professeurs souvent dehors pour certains, souvent devant la sous-préfecture d'ailleurs.

*(Intervention hors micro)*

## **Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

A quoi sert une salle polyvalente ? A de la polyvalence. Sinon, elle ne justifie pas son nom.

Je mets 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 L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » SE SONT ABSTENUS***

## **AFFAIRES GÉNÉRALES**

### **Approbation de la mise en réforme du véhicule immatriculé 95 ECT 92**

#### **Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire**

Le véhicule « Laguna » de marque Renault immatriculé **95 ECT 92**, mis en circulation le 10 juillet 2003, totalise 136 300 kms.

Ce véhicule a une importante panne de gestion électronique qui ne peut être résolue par le concessionnaire Renault et qui remet en cause la fiabilité des organes de sécurité.

Compte-tenu de ces éléments, je demande à l'Assemblée de bien vouloir approuver la mise en réforme du véhicule immatriculé 95 ECT 92.

## **Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

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

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## **PERSONNEL**

### **Modification du tableau des effectifs : Création du cadre d'emploi des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques - créations et suppressions de postes.**

#### **Rapport présenté par Monsieur Jean-Claude LAVILLE, Adjoint au Maire**

Le Conseil municipal procède régulièrement à un ajustement du tableau des effectifs afin de tenir compte de la réalité des effectifs pourvus, nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux, et de suivre les évolutions réglementaires régissant la Fonction Publique Territoriale.

Pour faire suite aux récentes évolutions réglementaires, il convient de créer les grades correspondants au nouveau cadre d'emplois des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques créé par le décret n° 2011-1642 du 23 novembre 2011.

Le Conseil municipal est dès lors invité à valider les suppressions et les créations de postes au tableau des effectifs telles qu'exposées ci-après.

### Extrait du tableau des effectifs de la ville de Châtenay-Malabry

<b>FILIERE</b>	<b>TABLEAU DES EFFECTIFS AVANT CONSEIL DU 17 FEVRIER 2012</b>	<b>TABLEAU DES EFFECTIFS APRES CONSEIL DU 17 FEVRIER 2012</b>
<b><u>CULTURELLE</u></b>		
<i>Assistant qualifié de cons. Hors classe</i>	1	<b>0</b>
<i>Assistant qualifié de cons. 1ère classe</i>	2	<b>0</b>
<i>Assistant qualifié de cons. 2ème classe</i>	2	<b>0</b>
<i>Assistant de cons. du patrimoine hors classe</i>	1	<b>0</b>
<i>Assistant de cons. 1ère classe</i>	1	<b>0</b>
<i>Assistant de cons. 2ème classe</i>	3	<b>0</b>
<i>Assistant de conservation principal 1ère classe</i>	0	<b>3</b>
<i>Assistant de conservation principal 2ème classe</i>	0	<b>3</b>
<i>Assistant de conservation</i>	0	<b>3</b>

<i>Bibliothécaire</i>	0	1
-----------------------	---	---

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

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

***ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ***

**AFFAIRES SCOLAIRES**

**École Sophie Barat - Participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement**  
**Rapport présenté par Madame Pénélope FRAISSINET, Adjointe au Maire**

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en matière de financement par les communes des écoles privées sous contrat et de celles de l'article L.442-5 du Code de l'éducation stipule que « *les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public* ».

La loi du 28 octobre 2009 a, par ailleurs, précisé les conditions de financement des écoles privées sous contrat par les communes (enfants scolarisés hors commune).

Par délibération en date du 22 mars 2011, le Conseil municipal a fixé la participation de la Commune aux dépenses de fonctionnement de l'école élémentaire Sophie Barat à 450 € par élève châtenaisien et par an.

À l'heure actuelle, 132 élèves résidant à Châtenay-Malabry fréquentent l'école élémentaire de ce groupe scolaire situé 50 rue des Grillons.

Il est proposé au Conseil municipal de porter la dotation annuelle à 500 € par élève châtenaisien fréquentant l'école élémentaire Sophie Barat à compter 1<sup>er</sup> avril 2012.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

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

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Comme l'année passée, vous proposez une augmentation de la dotation de 50 euros, avec comme objectif de parvenir à 750 euros.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Non.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Il s'agit de votre déclaration l'an passé.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Il ne s'agit pas de 750 euros, mais de 762,25 euros. Cela correspondait à 5 000 francs, la somme décidée par l'association des maires des Hauts-de-Seine et versée quand un enfant d'une ville se rendait dans un établissement public d'une autre ville.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Cette somme correspond selon vous, au montant moyen des dépenses par élèves fréquentant les écoles des Hauts-de-Seine.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Il s'agit de l'accord de l'association des maires des Hauts-de-Seine.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Ce montant pourrait être exigé à minima en vertu de la loi, par l'école Sophie Barat.

Permettez-nous de porter, une nouvelle fois, une attention particulière à cette augmentation portant la dotation totale annuelle de la ville en direction de l'école Sophie Barat, à 66 000 euros. Puisqu'il s'agit de respecter la loi demandant un alignement des conditions public-privé, pourriez-vous nous donner le montant des dépenses de fonctionnement par élève châtenaisien fréquentant les écoles élémentaires publiques de la ville. Ce montant doit naturellement être entendu hors rémunération des instituteurs pris en charge par l'Education nationale.

Le Gouvernement auquel votre couleur appartient, a démantelé des moyens tels que le RASED permettant aux élèves en difficulté de poursuivre une scolarité normale. Je suis particulièrement concerné par la question parce que j'ai été animateur d'accompagnement à la scolarité et j'ai pu constater combien le RASED était précieux dans notre pays. Entre parenthèses également, la ville perd, notamment dans les quartiers populaires, quatre postes RASED...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Je ne peux pas vous laisser dire des contre-vérités. D'abord, il ne s'agit pas de quatre postes, mais de 4 + 1. Tout dépend quels postes nous considérons en fonction des catégories. De plus, toute la circonscription est concernée : Châtenay et Plessis. D'autre part, les écoles dans le plan RSS ne connaîtront apparemment, pas de baisse. Vous ne pouvez donc pas parler de baisse dans les quartiers populaires.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Quoiqu'il en soit, une baisse surviendra dans les écoles extérieures à ce dispositif de réussite éducative.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Nous connaissons une baisse d'effectifs passant de quinze à dix pour la circonscription, mais sans toucher les écoles situées en quartiers dits « sensibles » où il existe un réel besoin.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Nous avons aussi des écoles mixtes à Châtenay-Malabry, telles que l'école Jules Verne, l'école Jean Jaurès...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

L'école Jules Verne est située dans le périmètre.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

L'école Jean Jaurès également ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Elle n'est pas située dans le périmètre.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Il s'agit d'une école mixte avec une population populaire. Puisque ma fille y est, je sais de quoi je parle. Cette école sera donc forcément impactée. Vous ne pouvez pas le nier.

Que comptez-vous faire pour endiguer la fuite des élèves des écoles publiques de la ville et notamment de la Butte rouge, vers le privé. Il s'agit d'une réalité que je peux en tous les cas observer par mes contacts

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Non.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Peut-être n'avons-nous pas les mêmes contacts.

Dans le souci de ne pas aggraver le déséquilibre et afin de promouvoir la qualité d'enseignement des écoles publiques de la ville, nous demandons, en contrepartie de cette augmentation de 11% en direction du privé, un développement des moyens alloués notamment aux écoles Thomas Masaryk



et Léonard de Vinci. Plusieurs pistes pourraient être explorées : une augmentation de la dotation de la caisse des écoles, une amélioration des équipements de ces écoles, un développement accru des partenariats dans le domaine des arts et des sciences débouchant sur des interventions régulières de professionnels sur les temps scolaires et périscolaires de ces écoles...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Pour commencer, je vais évoquer la loi. Cette loi existe depuis longtemps : lorsqu'une école privée existe sur votre territoire communal, vous devez verser une somme pour les enfants habitant la commune. Nous sommes partis d'un niveau bas, nous demeurons encore très bas par rapport à d'autres villes, mais nous nous sommes engagés depuis trois ans maintenant à augmenter cette dotation de cinquante euros tous les ans pour parvenir au montant de 762 euros.

Vous m'interrogez sur les coûts réels. Justement, cette discussion est conduite sur l'ensemble du département. En effet, les écoles privées voudraient ne pas se contenter que des 762 euros. Ces établissements épluchent les comptes administratifs des villes pour savoir combien les communes leur doivent. La loi est ainsi faite et elle n'a pas été changée par les différents gouvernements, y compris lorsque le Premier ministre était socialiste. La loi impose de verser un montant équivalent aux coûts rencontrés dans le public.

Il est donc difficile aujourd'hui de vous répondre sur les coûts réels alors que nous sommes actuellement en débat avec eux. En effet, les écoles privées peuvent avoir une lecture différente de la nôtre des comptes administratifs. Je peux cependant vous indiquer une fourchette : nous considérons que le coût réel s'élève à 900 euros et le privé considère pour sa part, ce coût à 1 500 euros. En même temps, selon le privé qui a épluché les comptes administratifs des différentes communes, nous sommes une des villes –si ce n'est la ville- des Hauts-de-Seine qui dépense le plus.

Vous me demandez d'augmenter la dotation de la caisse des écoles par exemple, mais nous sommes déjà la ville dépensant le plus pour l'école publique. Je ne suis pas étonné car depuis 17 ans, nous agissons beaucoup pour le scolaire. Cet argent versé aux écoles privées correspond à une obligation légale, nous sommes obligés de nous y tenir. La pression monte cependant et certaines villes ont déjà été mises en contentieux par certaines écoles dites privées. Pour rappel, la loi va plus loin encore, car elle évoque une dépense obligatoire. Et si nous devions connaître un désaccord dur, si je refusais d'augmenter cette somme, même faiblement, les écoles privées saisissent les tribunaux : ce dernier décidera d'un montant et le préfet fera inscrire cette somme d'office puisqu'il s'agit d'une dépense obligatoire.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Je n'ai pas parlé de ne pas augmenter, j'ai parlé de cohérence à maintenir entre le public et le privé.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Question cohérence, nous sommes aujourd'hui à 500 euros pour Sophie Barat. Pour le public des autres villes, nous accordons 762 euros. En outre, à travers le compte administratif, nous estimons le coût réel à 900 euros tandis que le privé considère que ce coût s'élève à 1 500 euros à partir du même compte administratif. D'après eux, nous sommes une des villes –voire la ville- donnant le plus.

Le décalage est donc de la plaisanterie, Monsieur DE LIMA. Ou alors vous ne savez pas lire un compte administratif : dans ce cas, vous viendrez nous voir et nous vous l'expliquerons.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Prenez-vous en compte les instituteurs ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Bien sûr que non puisque les instituteurs sont rémunérés par l'Education nationale et non par nous. De même, dans le privé, les professeurs sont rémunérés par l'Etat.

Dans ce contexte, ne laissez pas supposer que nous donnons d'énormes sommes à Sophie Barat au détriment de l'école publique. D'ailleurs, je vous apporte une preuve supplémentaire : à chaque fois qu'un directeur d'école part en retraite, les candidats à sa succession se bousculent au portillon pour venir à Châtenay. La situation dans les écoles ne doit donc pas être si mauvaise.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

La question ne porte pas forcément sur l'importance des moyens accordés. Il s'agit aussi de s'interroger sur notre action pour casser la représentation amenant les parents d'élèves à placer leurs enfants à Sophie Barat plutôt que dans le public où nous avons pourtant de très bons échos. Les municipalités ne témoignent pas toutes des mêmes initiatives en la matière, me semble-t-il. Je vous interroge sur les possibilités d'agir sur cette question.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Monsieur DE LIMA, vous ne venez pas souvent, mais vous devez apprendre qu'il existe des règles : vous demandez la parole et je vous la redonne.

Votre propos est totalement faux en ce qui concerne Sophie Barat.

*(Réaction de Madame Sylvie DELAUNE)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ne bougez pas la tête, Madame DELAUNE, vous ne connaissez pas encore la fin de mon intervention.

Vous faites comme François Mitterrand à qui il était demandé s'il était candidat : il répondait oui, et en même temps il faisait non de la tête.

L'école Sophie Barat compte 132 enfants de Châtenay-Malabry. L'école doit nous communiquer les noms, prénoms et adresse de l'enfant afin que nous puissions leur verser la somme de 500 euros par enfant châtenaisien. Nous savons donc exactement où habitent les 132 enfants. Il est totalement faux de dire que ces enfants proviennent essentiellement de la Cité-Jardins. Sur ces 132 enfants, à

peine 10% viennent effectivement de ce quartier ; l'essentiel est issu des autres quartiers.

Là-aussi, il n'est pas utile de véhiculer n'importe quoi, n'importe comment. Vous ne pouvez pas affirmer des choses sans disposer d'éléments. Pour obtenir ces éléments, vous pouvez toutefois poser la question en commission ou vous adressez à moi : je vous répondrai.

Puisque vous travaillez dans l'animation, il est dommage que votre travail vous ait empêché d'être présent. Toutefois, en tant qu'élu, vous pouvez demander une attestation et votre employeur se trouve dans l'obligation de vous libérer. Vous auriez ainsi pu vous rendre à la CLIP et vous auriez ainsi entendu les gens. Unanimement, les directeurs d'écoles, l'académie, l'IEN, la Maison des sciences, etc. reconnaissent le travail effectué à Châtenay : selon eux, un tel travail se rencontre dans peu de communes. Je ne dis pas que tout est merveilleux : comme je l'indiquais précédemment à Monsieur BOZZONNE, nous pouvons toujours mieux faire. Nous agissons en ce sens. Mais s'il est une ville dans les Hauts-de-Seine, voire dans d'autres départements, où nous tentons de donner le maximum de chances aux enfants, c'est bien Châtenay-Malabry. Vous devez connaître des enseignants, des directeurs ou des parents d'élèves, je vous invite à les interroger.

Par ailleurs, les nouvelles constructions ont aussi amené de nouveaux arrivants à Châtenay. Ceux-ci envoient leurs enfants dans les écoles publiques et comparent par rapport à leurs villes de provenance. Ces nouveaux arrivants sont très étonnés de tout ce qui existe à Châtenay-Malabry par rapport aux villes dont ils sont issus.

Madame FRANCHET désirait également intervenir sur le dossier, me semble-t-il.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Vous avez parlé de projets bénéfiques dans les écoles publiques de Châtenay, mais nous avons aussi quelques tourmentes et quelques inquiétudes à ce sujet. Visiblement, au niveau national, la situation se détériore avec la disparition annoncée du RASED ou la diminution du nombre d'enseignants.

Nous sentons cette inquiétude chez les parents. Au niveau de la primaire, la situation est correcte, mais nous avons une inquiétude au niveau du collège.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il n'y a pas lieu de s'inquiéter. Nous avons de très bons collèges.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Sans doute. Je parle d'une question se posant au niveau du collège. Des parents préfèrent ainsi inscrire leurs enfants à Sophie Barat pour éviter les collèges. Un travail pourrait ainsi être mené en commission pour se poser les bonnes questions.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Une fois encore, ce travail est mené depuis des années avec les principaux des collèges. A l'exception du collège Brossolette, les deux collèges situés dans la Cité-Jardins enregistrent moins d'effectifs que la capacité de l'établissement. Toutefois, ces effectifs remontent, même si cela reste

de façon modeste.

Les principaux de ces collèges, comme leurs enseignants se donnent à fond. A la différence de certaines idées reçues, ces établissements sont de bonne qualité avec un travail bénéfique réalisé en leur sein.

Pourtant, des parents peuvent hésiter à placer leur enfant au collège faute de mixité. Si ces parents pensent de la sorte, c'est parce qu'ils ne pensent que par rapport à leur propre enfant. Ils doivent raisonner collectivement et non individuellement. Si ces parents réfléchissaient collectivement et si nous enrégistrions effectivement 30 ou 40 collégiens supplémentaires, la mixité serait atteinte. Toutefois, il demeure humain de regarder par rapport à son enfant. Comment changer cela et permettre que 30 ou 40 enfants s'inscrivent en même temps ? Avec les principaux, nous n'avons pas de baguette magique. Par la qualité, nous pourrions améliorer l'image de ces collèges afin de donner envie aux parents d'y mettre leurs enfants.

La carte scolaire peut également jouer un rôle. Des immeubles privés, parfois critiqués, sortent sur l'avenue de la Division Leclerc. Par la carte scolaire, ces immeubles relèvent de ces collèges. Cela amène donc une mixité.

Madame CANET a évoqué précédemment la ZAC comme une réussite de mixité sociale. Et dans la Cité-Jardins, où se trouve cette mixité ? La mixité sociale doit exister dans les deux sens. Si cette mixité est bénéfique dans la ZAC, pourquoi ne l'envisagerions-nous pas alors dans la Cité-Jardins ? Comment y parvenir cependant ? Madame CANET vous êtes cependant opposée à la vente de logements sociaux. Pourtant, pour parvenir à la mixité, nous devrions vendre des logements sociaux aux habitants. Toutefois, au regard des loyers pratiqués dans la Cité-Jardins, les plafonds de ressources sont très bas : beaucoup de personnes disposent de peu de revenus. Une fois propriétaires, ils intègrent une copropriété : comment feront-ils pour entretenir l'immeuble ?

La Cité-Jardins demeure heureusement bien entretenue parce que l'Office départemental dépense tous les ans plusieurs millions d'euros avec l'aide du Conseil général. Demain, si vous vendez, les habitants du quartier ne disposeront pas des moyens suffisants de rembourser les crédits et d'entretenir ce patrimoine dans le même temps. Malgré tous les efforts réalisés par l'Office, nous voyons qu'au bout de quatre ou cinq ans, les murs reverdissent en raison de l'humidité. Si nous restons en l'état, la mixité s'avère quasiment impossible dans ce quartier.

Pour cette raison, nous devons passer à l'an II de la Cité-Jardins. Une belle réhabilitation a été opérée, mais elle n'est pas satisfaisante à mon sens. Un jour ou l'autre, nous devons mener une vraie réhabilitation, beaucoup plus lourde permettant une meilleure typologie et un meilleur équilibre en termes de populations.

Nous avons largement dépassé le débat de la subvention à Sophie Barat, je vous propose à présent de mettre ce rapport aux voix.

***ADOPTÉ***

### **PETITE ENFANCE**

**Modification des participations familiales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour la prestation de service unique (PSU) dans les structures d'accueil des enfants de moins de quatre ans.**

**Rapport présenté par Madame Catherine SAVELIEFF, Adjointe au Maire**

Dans le cadre de la prestation de service unique liée aux structures d'accueil des enfants de moins de 4 ans, mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la CAF nous a fait parvenir les montants plancher et plafond à prendre en considération pour le calcul des participations familiales au sein de ces structures à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Rappelons que la participation des familles aux frais d'accueil est basée sur le principe d'un pourcentage calculé à partir des ressources du foyer, en fonction du nombre d'enfants à charge et de la présence éventuelle d'un enfant handicapé.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter les nouveaux prix plancher et plafond suivants :

<b>Ressources annuelles</b>	<b>Ressources mensuelles</b>	<b>Participations familiales horaires</b>
Plancher : 7 181,04 €	Plancher : 598,42 €	Plancher : 0,36 €
Plafond : 55 499,88€	Plafond : 4 624,99 €	Plafond : 2,77 €

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci. Chaque année, nous devons délibérer à ce sujet. Nous passons au vote.

***ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ***

## **CULTURE**

**Modifications du règlement du Concours de Correspondance, dans le cadre de l'opération "Voyages en Livres", Salon du Livre annuel de Châtenay-Malabry**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire**

Le Concours de Correspondance véritable temps fort du Salon du Livre 2011, a rencontré un succès non négligeable pour une 1<sup>ère</sup> édition.

Afin de mieux adapter son règlement aux enseignements issus de son 1<sup>er</sup> déroulement, il s'agit d'apporter quelques modifications à l'article 1<sup>er</sup>, à l'article 5 et 8.

### **Article 1<sup>er</sup> – Participation**

Nouvelle rédaction :

*« La Ville de Châtenay-Malabry, organise, dans le cadre du salon du Livre, un concours d'écriture. Chaque année, la Ville indiquera, sur ses différents supports de communication, le thème retenu »,* contrairement au règlement 2011, le thème retenu n'est plus mentionné expressément afin de ne pas modifier le règlement à chaque édition du Salon du Livre.

### **Article 5 – Réception des manuscrits**

En 2011, les dates ont été mentionnées avec précision. Comme chaque année ces dates peuvent changer, cet article est désormais rédigé comme suit : *« Les manuscrits seront reçus durant une période qui sera mentionnée sur les différents supports de communication ».*

## **Article 8 – Proclamation des résultats**

En 2011, l'article 8 mentionnait avec précision le contenu des prix, compte tenu notamment des partenariats conclus pour cette 1<sup>ère</sup> édition.

Comme les partenariats et le contenu des prix peuvent changer d'une année à une autre, il semble logique de modifier l'article 8 comme suit : *Le jury décernera un 1<sup>er</sup> prix, un 2<sup>ème</sup> prix et un 3<sup>ème</sup> prix et, s'il y a lieu, une mention spéciale "Jeunes" pour les participants entre 16 et 25 ans. L'obtention de cette mention spéciale n'est pas exclusive des autres prix.*

Je vous demande, en conséquence, de bien vouloir adopter le présent rapport.

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire :**

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

*ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ*

## **URBANISME – TRAVAUX**

### **Bilan des acquisitions et cessions foncières pour l'année 2011**

#### **Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

En application de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous est présenté le bilan des cessions et acquisitions pour l'année 2011.

### **Bilan des acquisitions de la Commune pour 2011 :**

- **Acquisition** par exercice du droit de préemption urbain des parcelles cadastrées U 40, U 41, U 316, U 319 et U 323 sises 13 à 19 rue Jules Verne appartenant à la société Icade, correspondant à une partie de la cour de récréation du Groupe Scolaire « Jules Verne ». Au cours des années 1960, la Ville a procédé à l'édification des bâtiments abritant cet établissement public. Dès l'origine de la construction, il avait été prévu la cession du terrain d'assiette à la Commune. Cette vente s'inscrit donc dans le cadre de la régularisation de l'emprise foncière de ce groupe scolaire. La Ville de Châtenay-Malabry a acquis ce bien, d'une superficie de 6 168 m<sup>2</sup> à l'Euro symbolique, par acte authentique en date du 4 mars 2011.
- **Acquisition** par la Commune des parcelles cadastrées T 419 et T 420, appartenant au Syndicat des Copropriétaires des Villas Lumière, correspondant à l'emprise foncière des allées Jacques Brel et Georges Brassens afin de les incorporer dans le domaine public communal. Ces deux allées, ouvertes à la circulation publique, donnent à chacune de leurs extrémités sur le domaine public et participent au schéma de circulation général du quartier. A la demande du syndicat des copropriétaires, la Ville de Châtenay-Malabry est devenue propriétaire de ce bien, d'une superficie de 899 m<sup>2</sup> à l'Euro symbolique, par acte authentique signé le 9 septembre 2011.
- **Acquisition** par la Ville des parcelles cadastrées R 390, R 392, R 394, R 396, R 400, Q 53 et Q 56, appartenant à l'Office Public Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine, dans le

cadre de la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite des arrêts d'autobus du réseau Paladin. Ces biens correspondent aux arrêts de bus de la ligne 4 situés dans la Cité-Jardin. L'achat de ces parcelles s'est fait en concertation avec la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre, maître d'œuvre de l'opération. En effet, les Hauts-de-Bièvre, ne pouvant pas intervenir sur le domaine privé, ont demandé à la Ville de se porter acquéreuse des parcelles concernées par les travaux d'aménagement.

La Commune de Châtenay-Malabry a acquis ces propriétés, pour une superficie totale de 44 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique, par acte authentique en date du 15, 19 et 20 septembre 2011.

- **Incorporation dans le domaine privé communal** de la parcelle cadastrée AO 19 sise 25 bis avenue de la Division Leclerc, à l'issue d'une procédure de biens vacants et sans maître.  
La Ville de Châtenay-Malabry a acquis ce bien, d'une superficie de 107 m<sup>2</sup>, à titre gratuit, par acte authentique signé le 20 octobre 2011.
- **Acquisition** par la Ville de la parcelle cadastrée T 283 sise 386 avenue de la Division Leclerc appartenant à France Habitation, dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Friches et des Houssières. Il s'agit d'une régularisation de l'emprise foncière.  
La Commune de Châtenay-Malabry a acquis ce bien, d'une superficie de 1 704 m<sup>2</sup>, au prix de 1 190 000 Euros, le 12 décembre 2011.

#### **Bilan des cessions de la Commune pour 2011 :**

- **Cession**, après désaffectation et déclassement, d'une partie du terrain d'assiette derrière l'Espace Omnisports Pierre Bérégovoy, cadastrée AJ 120 sise 27 rue des Vallées. La cession de ce bien, non bâti, a été réalisée au profit de la société « Group Life – La Résidence Châtenay-Malabry » afin d'y réaliser un ensemble immobilier composé de quinze maisons individuelles.  
La Ville de Châtenay-Malabry a vendu cette parcelle, d'une superficie de 4 146 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2 200 000 euros, par acte authentique signé le 13 janvier 2011.
- **Cession** de la parcelle cadastrée AO 120 (anciennement AO 19 en partie) sise 25 bis avenue de la Division Leclerc. Ce bien non bâti a été vendu dans le cadre d'un projet de remembrement foncier. Le projet envisagé par l'acquéreur consiste en l'édification d'un immeuble d'habitation collectif.  
La Commune de Châtenay-Malabry a cédé cette parcelle, d'une superficie de 101 m<sup>2</sup>, pour un montant de 175 000 euros, par acte authentique en date du 18 novembre 2011.
- **Cession** de la parcelle cadastrée T 283 sise 386 avenue de la Division Leclerc correspondant à l'ancien terrain de sport « J'Sport ». La vente du bien au « Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry » s'inscrit à l'intérieur du projet d'aménagement de la Z.A.C. des Friches et des Houssières. La propriété, d'une superficie de 1 704 m<sup>2</sup> a été cédée au prix de 1 190 000 euros, par acte de vente authentique signé le 12 décembre 2011.

Le bilan de l'année 2011 doit être intégré au Compte Administratif de la Ville.

La présente délibération a pour objet d'approuver ce bilan.

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire :**

Merci. Avez-vous des questions ? Oui, Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je donne simplement notre explication de vote. Nous voterons contre ce bilan des acquisitions dans la continuité de nos interventions précédentes sur certains dossiers ; notamment pour la cession du terrain situé à l'arrière du gymnase Pierre Bérégovoy sur lequel des maisons doivent être édifiées. Nous rappelons également notre désaccord sur la disparition du J'Sports situé chemin de la Justice.

**Monsieur Jean-Paul MARTINERIE, Premier Adjoint au Maire :**

Nous passons au vote.

**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 L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer une demande de permis de démolir concernant le lot n° 9 de la copropriété sise 29 rue Jean Longuet.**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

La Ville envisage d'améliorer la visibilité et la circulation piétonnes, au carrefour situé entre la rue Jean Longuet et l'avenue Jean Jaurès à Châtenay-Malabry.

Pour ce faire, par délibération n° 83 du 24 juin 2010, le Conseil municipal a décidé d'acquérir les locaux d'une ancienne épicerie, aujourd'hui transformés en un appartement de 55 m<sup>2</sup>, situés en rez-de-chaussée d'une copropriété de faibles dimensions au 29 rue Jean Longuet. Ce bien appartient à un propriétaire privé et correspond au lot n° 9 de la copropriété.

L'acte de vente authentique relatif à cette affaire a été signé en date du 30 janvier 2012. La Ville est désormais propriétaire de ce bien.

Afin de pouvoir réaliser les travaux d'aménagement du carrefour en vue d'en améliorer la visibilité et la circulation piétonne, il est nécessaire de procéder à la démolition de la propriété acquise.

Je vous demande donc d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une demande de permis de démolir concernant le lot n° 9 de la copropriété sise 29 rue Jean Longuet et à réaliser les travaux.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci. Avez-vous des demandes d'interventions sur ce rapport ? Oui, Madame FRANCHET.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je souhaite apporter une remarque et une explication de vote.



Pour commencer, je tenais à remercier la personne auteur de ce dossier parce qu'il est complet : nous disposons d'une photo, d'un plan et il est impossible de se tromper.

Je passe à la justification de mon vote à présent. Nous avons acheté cette maison voilà quelque temps à 155 000 euros et je n'ai toujours pas digéré ce montant. Je reste donc sur ma position de vote et m'abstiens.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous avais déjà expliqué à l'époque, je vous réexplique aujourd'hui puisque vous posez de nouveau la question. Pour rappel, nous sommes parvenus à négocier en dessous de l'estimation des Domaines. Là-aussi, il existe des règles. A chaque fois qu'une collectivité veut acheter ou vendre un bien, elle doit saisir les services fiscaux, en l'occurrence les Domaines, chargés de fixer le montant. Nous sommes cependant parvenus à faire baisser le montant de cette vente.

Je mets à présent 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 »***

***L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » S'EST ABSTENUE***

### **URBANISME – TRAVAUX**

**Désaffectation et déclassement de deux boxes dans le parc de stationnement de l'avenue du Bois en vue de leur cession.**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

Par actes de vente signés en date du 15 février 2007 entre la Ville et la S.A.E.M. Châtenay-Développement, la Commune est devenue propriétaire de 78 places de parking et de 35 boxes, pour un total de 113 places réparties sur deux sous-sols dont 4 places situées en rez-de-chaussée, à l'extérieur de l'ensemble immobilier composé d'une maison de retraite médicalisée et d'un ensemble de logements sociaux.

La gestion de cet équipement a été rattachée au budget annexé « Service Public Industriel et Commercial » (S.P.I.C.) de la Ville.

Depuis son acquisition, le premier sous-sol de l'équipement est utilisé par le Centre Technique Municipal, tandis que certaines places du deuxième sous-sol ont été mises à disposition de plusieurs propriétaires privés, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle.

Par conséquent, l'ensemble de ce parc de stationnement fait partie du domaine public communal.

Bien que son statut soit public, il a été conçu comme un parking privé et ne peut, moyennant des travaux très importants, voire impossibles, être transformé en parking public :

- Pas d'accès PMR ;
- La hauteur de la rampe ne correspond pas aux normes publiques...

La mise en place de portes automatiques empêche l'accès aux personnes non autorisées qui ne sont pas en possession du badge d'entrée.

Par ailleurs, la localisation éloignée du centre-ville et le faible nombre de location aujourd'hui, poussent la commune, à défaut de pouvoir y remplir des objectifs de service public, à se séparer à moyen ou long terme de cet équipement.

Une offre d'achat de deux boxes situés dans le deuxième sous-sol a été formulée par Monsieur Xavier DETHOOR.

Considérant le taux actuel d'occupation du parking, ces deux lots peuvent être désaffectés et déclassés du domaine public communal et par conséquent sortir des biens affectés au SPIC des parkings publics.

C'est pour ces raisons que je vous demande de :

- constater la désaffectation de deux places de stationnement sises dans le deuxième sous-sol du parc de stationnement sis 4 avenue du Bois (boxes n° 71 et 91, correspondant respectivement aux lots de copropriété n° 5 et 25) ;
- décider le déclassement de ces deux places de stationnement du domaine public, par suite du constat de sa désaffectation et les réintégrer dans le budget général de la Ville au titre des biens du domaine privé communal.

Par ailleurs, le Service France Domaine a estimé ce bien en date du 18 janvier 2012.

Une offre d'achat de deux boxes a été formulée par Monsieur Xavier DETHOOR au prix de 25 000 euros net vendeur.

Je vous demande d'approuver la cession de ces deux places de stationnement au prix proposé par l'acquéreur et autoriser Monsieur le Maire à intervenir à la signature des actes de transfert de propriété correspondant.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

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

***ADOPTÉ PAR :***

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

***L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » S'EST ABSTENUE***

#### **URBANISME – TRAVAUX**

**Cession à Monsieur William HORN d'une partie des délaissés de la rue des Cerisiers (lot D de la division).**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

La rue des Cerisiers, créée à l'occasion des travaux de réalisation de l'Autoroute A 86, dispose d'une emprise de voirie plus large que l'emprise réellement utilisée pour la chaussée et les trottoirs.

A cet effet, une enquête publique préalable s'est déroulée du 24 avril 2007 au 10 mai 2007 inclus à l'Hôtel de Ville de Châtenay-Malabry.

Le Commissaire Enquêteur désigné par arrêté de Monsieur le Maire n° 92 en date du 23 mars 2007 a émis un avis favorable au projet de déclassement des délaissés de voirie de la rue des Cerisiers.

Par délibération n° 98 du 27 septembre 2007, le Conseil municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement du domaine public au domaine privé de la commune.

Par courrier en date du 29 novembre 2011, Monsieur William HORN, un des propriétaires riverains concerné un lot, propose à la Ville d'acquérir la partie des délaissés de voirie au droit de sa propriété.

Il s'agit du lot D de la division, pour une superficie de 53,10 m<sup>2</sup>.

Le 22 avril 2011 le Service France Domaine a estimé ce bien à 5 300 euros, hors droits charges et taxes.

Je vous demande donc d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir à la signature de tout acte de transfert de propriété correspondant.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Merci. Madame FRANCHET, vous disposez aussi du plan.

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

***ADOPTÉ PAR :***

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

***L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » S'EST ABSTENUE***

## **AGENDA 21**

**Rapport annuel sur l'accessibilité des personnes handicapées pour l'année 2011**

**Rapport présenté par Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller municipal Délégué :**

A travers la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, l'État a marqué sa volonté de porter une politique d'accessibilité forte et de faciliter ainsi la vie quotidienne de tous les citoyens.

Le législateur a retenu, pour accompagner et permettre ces évolutions, différents outils de programmation et de planification mais aussi l'installation dans chacune des communes de plus 5 000 habitants, des Commissions pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées et, pour les EPCI de plus de 5 000 habitants, des Commissions Intercommunales.

Il est prévu que chacune de ces commissions élabore un rapport annuel qu'elle communique au Préfet (art. L 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Dans notre commune, cette commission a pris le nom de « Commission ville-handicap ». Elle s'est réunie le 6 décembre 2011.

### **1. Données générales**

Sous la présidence de Monsieur SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, la commission comprend de droit douze membres, dont six élus municipaux (délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2008) et les représentants des diverses associations concernées sur la commune :

- Association Valentin Haüy
- Plateforme Interassociative des Personnes Handicapées
- Les Amis de l'Atelier
- Ainsi que trois représentants des services municipaux intéressés

La commission se réunit une fois par an en séance plénière.

Pour rappel, il existe une commission intercommunale des Hauts-de-Bièvre compétente pour les transports urbains, l'habitat, la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels communautaires.

La commission communale est compétente pour la voirie communale, l'aménagement des espaces publics, les établissements recevant du public et la communication.

### **2. Voirie et espaces publics**

En 2011, plusieurs voies communales ont été traitées pour faciliter leur accessibilité :

- Rue de Chateaubriand entre les rues Roger Salengro et Jean Jaurès
- Rue du Docteur Le Savoureux entre les rues Roger Salengro et Chateaubriand
- Petite Voie des Vignes
- Rue Pégoud
- Allée Marie Louise
- Le Centre-Ville : Rue Jean Longuet et l'entrée de la rue du Général de Gaulle

Des places de stationnement pour les personnes handicapées ont également été créées, portant leur nombre à 65 sur tout le territoire communal, avec plusieurs autres en projet suite à des demandes.

Quant au PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Aménagements des Espaces Publics), le Cahier des Charges a été transmis pour observations aux membres de la Commission Ville-Handicap. Lors de l'Assemblée plénière du 6 décembre, celui-ci a été validé.

L'appel d'offres a donc été lancé dans les semaines suivantes et un bureau d'étude sera retenu très prochainement

### **3. Cadre bâti : Etablissements recevant du public**

#### **➔ Réalisations**

En 2011, l'école Thomas Masaryk, l'école et le gymnase Pierre Brossolette, le J'Sport Vinci ainsi que les courts de tennis couverts et le multi-accueil petite enfance « Les P'tits Loups » ont vu leurs accès extérieurs et/ou leurs aménagements intérieurs adaptés au handicap.

#### **4. Thématiques et actions portées par la Commission ville-handicap**

En marge des missions légales énoncées plus haut, la commission plénière a également été l'occasion de présenter les nouvelles pratiques mises en place au sein des services municipaux :

- Instauration d'un abattement spécial de 10 % de la valeur locative (taxe d'habitation) pour les personnes handicapées voté lors de la séance du Conseil municipal du 27 janvier 2011.
- Mise à jour du guide numérique du handicap.
- Formation « certificat qualité handicap » pour les animateurs du service des sports (3 jours) portant sur :
  - la définition du handicap
  - les aspects médicaux des handicaps physiques et sensoriels
  - les aspects psychologiques et sociologiques
  - les notions d'accessibilité
  - les principes d'intégrations et d'adaptation dans le domaine sportif

Cette formation a été suivie par 18 personnes de la ville.

- Fête des 50 ans des Amis de l'Atelier, le 9 juin 2011 au stade municipal pour une après-midi d'activités sportives (200 participants).
- Dans le cadre du Téléthon, la ville coordonne le programme des différentes initiatives, plus d'une vingtaine de manifestations sur la Ville (portes ouvertes, concerts, lotos, conférences, tournois, etc.).
- Lors d'une journée de sensibilisation au handicap, organisée par le Conseil des Jeunes, 8 fauteuils destinés à la pratique du basket, ont été remis à des enfants, grâce à la collecte de bouchons en plastique.

#### **5. Conclusion**

La formation plénière est un lieu d'échange qui permet de faire remonter des informations utiles à l'ensemble des participants, parfois un peu à la marge des compétences attribuées, mais qui donnent des éléments de réflexions :

- Problème du cheminement continu, des matériaux utilisés au sol,
- scolarisation des enfants handicapés,
- panneaux de signalisation sur le cheminement,
- présentation des projets d'espaces et de bâtiments publics nouveaux adaptés au handicap...

Après cet exposé, je vous demande de bien vouloir prendre acte de la communication de ce rapport annuel sur l'accessibilité des personnes handicapées.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci. Des élus veulent-ils intervenir ? Oui, Monsieur BOZZONNE.

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

Tout à l'heure, Monsieur le Maire, vous moquiez ma prudence budgétaire en réaction à mon intervention. Je suis ravi d'entendre ce rapport et j'encourage toutes les initiatives favorisant l'accessibilité des personnes handicapées. Du reste, je ne sais pas ce que vous entendez par « handicapé », je parle davantage de « personne en situation de handicap » : nous incluons ainsi les personnes âgées éprouvant aussi des difficultés pour se déplacer ou les femmes avec leurs poussettes –et les papas car je sais de quoi je parle. Beaucoup d'actions doivent encore être menées dans cette ville en la matière, me semble-t-il.

**Monsieur Gilles DEBROSSE, Conseiller municipal Délégué :**

Je rebondis sur votre intervention. Nous avons introduit pour notre part la HQU : la haute qualité d'usage. Les handicapés ne sont pas forcément les seuls concernés

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je souhaite saluer le travail, le dynamisme et l'énergie déployés par certains élus dans cette commission. Nous y sentons une réelle volonté.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Tous les élus de la majorité sont très volontaristes.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je parlais d'un élu en particulier, il se reconnaîtra tout seul.

Vous parliez précédemment d'un bateau difficile à arrêter une fois lancé : de même, le bateau a été difficile à lancer pour cette commission. Elle est arrivée en 2008, du temps a été nécessaire, et aujourd'hui encore, nous aurions quelques petites remarques. Nous sentons cependant une avancée tout doucement. J'ignore si nous parviendrons aux objectifs en 2015, mais nous verrons. En tous les cas, si nous avons un budget chiffré et une programmation de travaux, nous serions davantage motivés encore dans nos projets.

Par ailleurs, nous avons un peu oublié un objectif pourtant peu coûteux : la politique de lutte contre le stationnement illicite. Si nous réfléchissons, nous pourrions sans doute avancer encore sur le sujet. L'énergie et la motivation existent, il nous manque un peu d'argent et une programmation.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vais vous répondre et Monsieur DEBROSSE complètera éventuellement.

Selon vous, nous manquons un peu d'argent. Quand nous disposerons de tous les bilans, il nous en manquera beaucoup. Même si tous nos équipements neufs répondent aux normes, il demeure d'anciens équipements réclamant une mise aux normes.

Sur la voirie, nous avons également beaucoup à réaliser encore. Toutefois, nous ne serons pas la seule collectivité à répondre difficilement à cet objectif de 2015. Nous sommes déjà en 2012, il nous reste à peine trois ans. Financièrement, ces travaux seront trop lourds pour être effectués pour 2015.

Comme Monsieur BOZZONNE, vous vous félicitez de ce travail et je vous en remercie. A travers l'élu en charge et les personnes l'entourant, nous sommes effectivement très volontaires. Mais ce volontarisme est aussi dicté par une loi votée. Cette loi nous incite et même nous oblige à entrer dans ce processus. Cette loi a été votée par le gouvernement en place alors que le handicap n'avait fait l'objet d'aucune loi depuis les années 70. Autant dire que la demande et l'attente étaient très fortes de la part des associations et des personnes connaissant quelques problèmes. Nous pouvons donc nous féliciter de la décision de l'Etat et du volontarisme des élus.

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

Effectivement, j'avais oublié cet aspect au niveau du handicap. Avec l'université, il s'agissait selon moi d'une avancée bénéfique.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci Monsieur BOZZONNE. Je mets à présent ce rapport aux voix.

***LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE***

**AGENDA 21**

**Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.**

**Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, Adjoint au Maire**

Lors de la séance du 25 juin 2009, le Conseil municipal avait décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et d'engager la concertation selon les modalités suivantes :

- A. Mise à disposition du public d'un Cahier pendant toute la durée de la concertation destinée à recueillir ses observations et propositions,
- B. Informations diffusées dans le magazine municipal,
- C. Pages dédiées sur le site internet de la ville,
- D. Exposition en Mairie,

E. Réunions publiques.

## **I – BILAN DE LA CONCERTATION**

### **A. Mise à disposition du public**

Une urne a été laissée en permanence à disposition du public, aussi bien dans le hall de l'Hôtel de Ville qu'à l'intérieur de la Mairie annexe de l'Esplanade. Le public a pu y glisser des fiches comportant leurs remarques ou interrogations. Mais, très majoritairement, c'est par le biais d'internet ([dialogueplu@chatenay-malabry.fr](mailto:dialogueplu@chatenay-malabry.fr)) que les Châtenaisiens ont déposé leurs questions ou interventions ; ainsi, 57 demandes ont été recensées depuis la mise en place de la boîte de dialogue (24 mars 2010), qui ont toutes reçues une réponse.

A cela, s'ajoutent plus d'une vingtaine de courriers.

### **B. Le magazine municipal**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'articles ou d'invitations à des réunions publiques dans les numéros suivants :

- N° 147 de mars 2010 « *PLU : Demain se pense aujourd'hui* » : Lancement de la procédure PLU,
- N° 149 de mai 2010 « *Pour un PLU partagé* » : Présentation de l'avancement du projet (phase diagnostic) et annonce de la réunion publique du 18 mai 2010,
- N° 158 d'avril 2011 « *La concertation continue* » : Présentation de l'avancement du projet (phase PADD) et annonce de la réunion publique du 30 avril 2011,
- N° 164 de décembre 2011 « *Zonage, règlement : Propositions le 13 décembre* » : Présentation de l'avancement du projet (phase réglementaire) et annonce de la réunion publique du 13 décembre 2011,
- N° 165 de janvier 2012 « *Le projet de zonage et de règlement du PLU* »,
- N° 166 de février 2012 « *Les grands principes du PLU* »

### **C. Le site internet**

Sur le site internet de la ville, un espace est spécialement dédié à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, accessible dès la page d'accueil.

Sont ainsi mis en ligne :

- Des panneaux de l'exposition permanente,
- Des articles du magazine municipal,
- L'état initial de l'environnement,
- Le diagnostic préalable à l'élaboration du PLU,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,



- La carte interactive du zonage,
- Les documents-supports de chacune des huit réunions publiques, ainsi que leurs comptes-rendus exhaustifs,
- Un lien hypertexte ([dialogueplu@chatenay-malabry.fr](mailto:dialogueplu@chatenay-malabry.fr)) qui permet de poser une question directement à Monsieur le Maire,

#### **D. L'exposition permanente**

Une exposition évolutive a été mise en place dès le début de l'année 2010 avec 2 panneaux présentant le calendrier de l'élaboration ainsi que le diagnostic territorial, puis au fur et à mesure de la réalisation des études, l'économie, les transports, les équipements, la démographie, l'habitat, le paysage.

En mai 2011, 2 panneaux sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ont été ajoutés pour enfin présenter le projet de zonage et celui du règlement, en décembre de l'année passée.

#### **E. Les réunions publiques**

##### **➔ Réunions de quartier**

Les réunions de quartiers étaient également l'occasion de parler du projet du PLU.

Ces réunions s'appuyaient sur un support diaporama power point (cf. annexe 3) et étaient animées par Monsieur le Maire.

6 rencontres ont été organisées :

- \* 25 février 2010 : Réunion de quartier Centre-Ville
- \* 1<sup>er</sup> avril 2010 : Réunion de quartier Pierre Mendès-France
- \* 8 avril 2010 : Réunion de quartier Bas de la Cité-Jardins
- \* 15 avril 2010 : Réunion de quartier Haut de la Cité-Jardins
- \* 20 mai 2010 : Réunion de quartier Malabry
- \* 27 mai 2010 : Réunion de quartier Mouilleboeufs

##### **➔ Réunions publiques**

Huit réunions publiques se sont déroulées lors de la procédure d'élaboration du PLU. L'objectif des élus était de présenter les grandes lignes du projet de PLU.

La promotion des réunions publiques auprès de la population a été assurée par parution d'une annonce dans le cadre du magazine d'informations municipales, ainsi que par une campagne d'affichage et un boitage dans les 13 500 boîtes aux lettres des habitants.

Ces rencontres se sont basées sur une projection power point (cf. annexe 4), disponible sur le site internet de la ville dix jours avant chaque réunion, et étaient animées par Monsieur le Maire. Elles ont toutes fait l'objet d'un compte-rendu (cf. annexe 4). Les supports ainsi que les comptes-rendus de ces réunions ont été mis en ligne sur le site internet.

Les présentations techniques du projet ont été réalisées par Madame COGNATA, chargée d'études principale du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, CITADIA CONSEIL. A l'issue de chaque présentation, la parole était donnée au public (échanges et questions-réponses).

- ◆ **2 réunions de présentation du diagnostic**
  - Lundi 29 mars 2010 : Présentation du diagnostic et des premiers enjeux
  - Mardi 18 mars 2010 : Présentation des enjeux et réponse aux questions
  
- ◆ **3 réunions thématiques en début de phase PADD**
  - Jeudi 10 juin 2010 : Habitat, équipements
  - Mardi 15 juin 2010 : Economie, transports
  - Mardi 22 juin 2010 : Paysages, environnement
  
- ◆ **2 réunions d'avancement sur le PADD**
  - Jeudi 7 octobre 2010 : Présentation des objectifs retenus
  - Jeudi 28 avril 2011 : PADD illustré et hypothèses d'évolution possibles
  
- ◆ **1 réunion finale**
  - Mardi 13 décembre 2011 : Présentation des grandes lignes du règlement et du projet de zonage

La concertation a mis en évidence diverses préoccupations qui ont permis d'enrichir le projet. Vous trouverez en annexe de ce rapport, sur support CD-ROM, un bilan de la concertation.

## **II – LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La commune de Châtenay-Malabry dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1<sup>er</sup> avril 1981 qui a fait l'objet d'une révision en 1993 et de plusieurs modifications depuis.

Devant l'évolution de sa population, des enjeux de la métropole parisienne et l'annonce du départ des établissements d'enseignements supérieurs, la municipalité a souhaité engager une réflexion globale, stratégique et durable sur son développement à long terme.

Pour cela, elle a choisi parmi plusieurs scénarios étudiés, de retenir celui qui permet la réalisation des projets identifiés à long terme. Ainsi, tout en préservant les zones pavillonnaires, la ville dégage une capacité productive de 3 700 logements d'ici 2025, soit une augmentation de la population de l'ordre de 3 860 habitants compte tenu du niveau de notre « point mort ».

Ce scénario paraît réaliste comme permettant à la commune de participer à l'effort francilien de construction de logements sans pour autant utiliser la totalité de son potentiel, et comme présentant des incidences mesurées sur les équipements communaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décline ainsi trois axes visant à renforcer l'attractivité de la ville et développer une véritable identité liant activité économique et qualité de vie.

**L'axe 1 doit permettre de « Faire évoluer le Schéma Urbain », grâce à trois orientations :**

- Adapter les évolutions des quartiers selon leur identité et leurs fonctions  
*Ainsi, le règlement prévoit la préservation des secteurs pavillonnaire et du centre ancien, l'évolution marquée de l'avenue de la Division Leclerc, la continuité des zones mixtes ou collectives.*

- Faire de la mise en service du tramway le levier de la reconstruction de l'avenue de la Division Leclerc et de ses abords  
*Le gabarit des bâtiments sur l'avenue de la Division Leclerc est augmenté et le zonage est adapté aux projets identifiés : Zone Europe, carrefour Allende, secteur Appert/Justice*
- Recréer de nouveaux secteurs exemplaires (couture urbaine et valorisation de l'image du territoire) après la délocalisation de l'Ecole Centrale Paris et de la Faculté de Pharmacie  
*Deux périmètres d'attente (Art. L 123-2 du Code de l'Urbanisme) sont institués sur les terrains de la Faculté de Pharmacie et de l'Ecole Centrale Paris le temps d'élaborer des projets vertueux.*

**L'axe 2 prévoit, quant à lui, d'« Ambitionner un territoire vert » compte tenu de la très forte présence d'espaces plantés sur la commune. Trois orientations sont proposées :**

- Renforcer la qualité urbaine et le cadre de vie de la ville en respectant son organisation naturelle façonnée par le relief et ses grands espaces naturels  
*La protection des Espaces Boisés Classés est étendue sur le Parc de la Vallée aux Loups, et une protection des jardins familiaux de la Cité-Jardins est créée. Un escalier-jardin est prévu dans le secteur Appert/Justice pour créer une liaison verte entre le Parc de la Vallée aux Loups et la Cité-Jardins. Il mettra également en valeur ce point de vue sur le relief fortement marqué du quartier.*
- Affirmer l'identité communale en révélant son patrimoine  
*Outre plusieurs bâtiments publics, des propriétés privées remarquables sont protégées et leur démolition interdite.*
- Concevoir un projet urbain qui préserve l'environnement et les habitants des pollutions et nuisances  
*Les grandes emprises qui seront libérées seront traitées sous forme d'éco-quartier. L'habitat sera prioritairement développé sur le site de l'Ecole Centrale Paris, mieux protégé des nuisances que celui de la Faculté de Pharmacie*

Enfin, l'axe 3 se fixe comme objectif de « Faire vivre la ville ». Ce dernier axe consiste à relancer la dynamique démographique et celle de l'emploi dans une perspective de mixité urbaine, en favorisant la dynamique sociale et commerciale des quartiers. Deux orientations le déclinent :

- Renforcer l'attractivité de la ville  
*Afin de garantir une offre de logements suffisante pour attirer de nouveaux habitants, le règlement favorise le renouvellement du tissu urbain dans les secteurs proches des gares et des axes structurants.  
Le projet situé sur les terrains de la Faculté de Pharmacie sera essentiellement tourné vers l'emploi afin de stabiliser de nouveaux salariés, Châtenaisiens ou non, sur la commune.*
- Dynamiser la vie locale grâce à des quartiers attractifs et interconnectés  
*Les pôles commerciaux de quartier sont identifiés et le règlement adapté pour l'accueil de commerces en rez-de-chaussée. De plus, les projets urbains développés intègrent une mixité de fonctions afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.*

Après plus de deux ans de travail et de concertation, le projet de PLU est donc prêt à être soumis au vote du Conseil municipal et transmis par la suite aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes qui en ont fait la demande.

Vous trouverez l'ensemble des documents le constituant sur un support CD-ROM.

Il sera tenu à disposition du public, après adoption par le Conseil municipal, en Mairie, aux heures et jours d'ouverture.

Compte-tenu de ces éléments, je vous demande :

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est ci-annexé,
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est ci-annexé.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci. Monsieur GHIGLIONE n'est pas rentré dans le détail du règlement puisque vous avez reçu tous les documents nécessaires en temps et en heure. Reprendre les articles un par un en fonction des zonages se révélerait très long.

Je vous cède la parole : Madame FRANCHET, Madame GUTGLAS, Madame DELAUNE et Monsieur DE LIMA.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je désire simplement rebondir sur une phrase du rapport. Au sujet de la concertation, vous avez parlé de constructivité remarquable. Le nombre de réunions et la disposition d'une simple urne me paraissent cependant insuffisants en termes de concertation. Les échanges des habitants ne sont pas forcément facilités par une réunion plénière ou par une urne.

Vous avez fait l'effort de répondre aux demandes des personnes : c'est la moindre des choses car les citoyens avaient besoin de réponses. La concertation en sens unique ne fonctionne pas.

En revanche, il aurait été intéressant de travailler un long moment en atelier pour ressortir des choses intéressantes en concertation avec les habitants sur les thématiques particulières. Certes, ce dispositif se serait révélé plus lourd, mais nous aurions alors pu parler de constructivité remarquable.

Nous disposons d'un projet général aidant effectivement à la promotion immobilière mais ne s'appuyant pas sur un véritable projet de ville comme nous aurions pu en bénéficier. Châtenay demeure une ville universitaire, une ville pouvant s'appuyer sur la vallée scientifique de la Bièvre, sans toutefois y être forcément intégrée, une ville culturelle avec plusieurs théâtres. La ville témoigne aussi d'un patrimoine architectural et végétal exceptionnel : nous l'avons évoqué à plusieurs reprises dans le PLU, mais ce patrimoine n'est pas totalement valorisé. Du moins, ces qualités n'ont pas été mises en avant, et il n'a pas été décidé de réaliser une ville de ce type.

De grandes lignes de ce PLU pourraient être appropriées par d'autres communes sans difficultés.

Sur l'absence de concertation, je vais reprendre des exemples. Les personnes se sont beaucoup exprimées sur le patrimoine bâti : de nombreux bâtiments ne figurent pas sur la liste des bâtiments protégés. Il est dommage de ne pas avoir choisi de tout répertorier : il aurait été intéressant de disposer d'une vue d'ensemble car nous bénéficions d'un potentiel extraordinaire sur notre commune. Nous avons l'impression d'oublier, et nous estimons cela gênant. Même si ce patrimoine

est protégé, nous aurions pu valoriser cet ensemble. Il était possible de tout reprendre et de définir des règles de protection communes.

Sur le patrimoine végétal exceptionnel, rien n'a été répertorié. Des zones de protection représentent peut-être des espaces moins protégés qu'auparavant avec une certaine souplesse peu évidente à reconnaître. Dans certaines parties de la ville, à l'instar du centre ancien et des parties pavillonnaires, il n'existe pas de protection ferme. Nous ne comprenons pas très bien cette absence d'autant que les habitants avaient effectué cette remarque.

Sur la carte communale des zones de bruit, nous n'en tenons pas compte. Nous estimons cela dommageable car cet élément aurait pu s'avérer utile en termes de propositions pour améliorer la qualité de vie. Nous aurions ainsi pu mettre en avant des actions à réaliser. Ces remarques ont été apportées par la population, mais elles n'ont pas été prises en compte dans le PLU. Sur la concertation, nous sommes passés à côté de quelque chose me semble-t-il. Cela me paraît vraiment dommage.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il est toujours possible de faire mieux. Comme Monsieur GHIGLIONE l'a signalé, trente mois de concertation se sont écoulés. Pourtant, à vos yeux, cela semble insuffisant. Ou alors cette concertation n'a pas été correctement menée. Les habitants avaient tout le nécessaire à leur disposition. Sur le site de la ville, ils pouvaient quotidiennement suivre les évolutions, poser leurs questions et réagir. Des réponses ont été apportées à toutes les questions. En outre, des réunions publiques ont été organisées, dont trois thématiques. Nous avons tenu compte de toutes les demandes. Ainsi, au début de la concertation, vous aviez manifesté le souhait de disposer des documents avant les réunions : nous y avons répondu en diffusant les documents quinze jours avant les réunions, sur le site. Les habitants avaient donc le temps de s'informer et d'examiner ces documents pour arriver avec des questions. Quand je regarde autour de nous, dans les villes ayant élaboré un PLU, la façon dont la concertation s'est déroulée, je ne dirais pas que nous sommes exemplaires, mais en tous les cas, nous avons fait le maximum.

Vous avez parlé du riche passé de Châtenay. Je suis d'accord avec vous. La culture n'est pas présente qu'à travers les théâtres, de grands hommes ont également habité notre ville : des écrivains, des philosophes – nous en reparlerons plus tard avec les Murs blancs. Effectivement, notre histoire se révèle riche. Mais je ne vois pas comment nous aurions pu le traduire en termes de règlement d'urbanisme.

En revanche, je ne suis pas d'accord avec vous lorsque vous parlez de ville étudiante. Notre territoire abrite encore l'école Centrale et la faculté de Pharmacie. Mais lorsqu'il est question de Châtenay-Malabry, à l'extérieur ou même au sein de la ville, jamais personne ne m'a parlé de ville universitaire. Depuis les années 70, aucun travail n'a été mené pour donner un caractère étudiant à notre commune. Je ne veux pas jeter la pierre à mes prédécesseurs, Madame CANET pourrait m'en vouloir et Madame DELAUNE me reprocher de me référer toujours au passé. Néanmoins, ces établissements sont implantés dans notre ville depuis les années 70. Mais rien n'a été fait pour que Châtenay soit reconnue comme une ville estudiantine. Par contre, des villes comme Aix-en-Provence ou Montpellier sont aussitôt associées à des villes universitaires. Dans ces villes, un travail a été mené en termes urbains et en termes d'intégration pour leur donner ce caractère universitaire. Châtenay ne jouit pas de la même image. La ville avait deux équipements dont l'école Centrale vivant quasiment en autarcie. Au fil du temps, nous sommes tout de même parvenus à

travailler avec eux : au niveau économique avec l'incubateur, au niveau culturel avec des liens entre leur théâtre et le nôtre.

Concernant les zones de bruit, la loi impose aux constructions de tenir compte de ces zones. Les permis de construire doivent donc répondre à ces obligations. Toutefois, ces zones sont définies par des cartes dont la nôtre dépend de la Communauté d'agglomération. Cette carte est désormais achevée et se trouve annexée à notre PLU.

Vous avez également déclaré que notre ville était isolée de la vallée scientifique de la Bièvre : j'ignore sur quoi repose ce propos. En effet, une réunion était récemment organisée à Bagneux avec le ministre de la Politique de la ville. En sa présence, nous avons signé deux documents : le schéma de la vallée scientifique de la Bièvre signé par toutes les villes y compris Châtenay-Malabry, et une convention de développement territorial concernant l'intercommunalité et une ville de l'autre intercommunalité, Bagneux. La presse s'est d'ailleurs faite l'écho des différentes déclarations des présidents des communautés d'agglomérations, des maires ou du ministre. Par rapport au schéma, nous observons également des programmes innovants pour tout le sud du département. Il est écrit textuellement « *sans oublier la création de parcs pour accueillir des PME/PMI innovante sur les terrains laissés libres par l'école Centrale et la faculté de pharmacie à Châtenay-Malabry. La plupart de ces projets sont situés le long de la RD 986 bientôt desservie par le tramway.* » Comme vous voyez, nous participons pleinement à la vallée scientifique de la Bièvre. Pour mémoire, le député-maire de Cachan refusant au début le départ de l'ENS, en a désormais pris acte. Nous avons regardé ensemble comment ces terrains pouvaient évoluer. Nous sommes donc totalement partie prenante de la vallée scientifique de la Bièvre. D'ailleurs, son président, Monsieur LE BOUILLONNEC était plus qu'heureux que je sois signataire du schéma et que je m'engage à ses côtés.

Je passe la parole à Madame GUTGLAS.

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

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme représente une phase importante de la politique municipale. Ce document définit notre environnement sur de nombreuses années. Le précédent document date de 1993, voilà 18 ans. Malheureusement, la concertation s'est révélée peu ambitieuse : les réunions publiques par thèmes ainsi que la mise en place d'un site ont été une information davantage qu'une concertation. Pourquoi ne pas avoir mis en place des ateliers par quartiers avec une participation plus large de la population ? Je rejoins ainsi la position de ma collègue.

Vous nous avez transmis un plan de zonage et je vous en remercie. Néanmoins, la transmission du document complet a été tardive. Comment connaître le bien-fondé de certaines servitudes ou des règles de constructibilité pour toutes les zones, sans avoir en mains toutes les données avec un temps suffisant pour la lecture et la réflexion ?

Dans ce document, nous observons une densification importante de certaines parties de notre territoire, sans une réelle orientation précise. Il ne suffit pas de préciser la création d'un boulevard urbain en bordure du tramway ou d'un éco-quartier après le départ de deux établissements universitaires sur une emprise foncière de 35 ha, pour fixer des orientations d'aménagement. Nous sommes favorables à la construction de logements, mais pas n'importe comment ni n'importe

lesquels comme c'est le cas avec les opérations sortant de terre actuellement, avenue de la Division Leclerc.

Le diagnostic territorial précise que nous avons un parc de logements peu diversifié ne permettant pas un parcours résidentiel complet sur le territoire. Quelles réponses apportez-vous ? Pourquoi ne pas avoir défini des secteurs de mixité résidentielle surtout dans les quartiers à venir, comme le secteur de l'école Centrale ? Il existe des procédures pouvant être mises en place.

Si l'augmentation de la constructibilité de certains secteurs à proximité des gares ou d'un transport collectif, se justifie, il est nécessaire de l'étudier en harmonie avec le reste du quartier et en se concertant avec les habitants sans expropriations.

Nous pouvons aussi parler des zones mixtes : il s'agit des parties de notre commune les plus fragiles ; là où la pression des promoteurs s'avère la plus importante. Que dit le règlement et notamment l'article UM 7 ? Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives que ce soit celles qui rejoignent l'alignement ou au fond, sans limiter la constructibilité en fond de parcelle. Cet article signifie qu'un voisin peut édifier un mur au fond de votre jardin. Avec ce règlement, il n'existe aucune protection pour les espaces verts au cœur d'îlots ou en limite de zone pavillonnaire.

Le rapport de présentation précise qu'à l'horizon 2025, notre territoire comptera 3 700 logements supplémentaires. Ce chiffre équivaut à peu près au nombre de logements de la Cité-Jardins. Ce rythme de construction est soutenu : il modifiera notre environnement et ne sera pas sans conséquence sur nos équipements et sur les finances de la commune même si nous disposons d'un apport financier complémentaire de la part des nouveaux habitants et de nouveaux actifs.

Vous n'avez pas indiqué de COS maximum. Cette mesure se révèle pourtant utile dans les secteurs peu denses : elle donne des indications non dépassées en matière d'urbanisme.

J'en viens à la suppression de protections des espaces verts. Des municipalités de gauche ont défini des zones d'espaces boisés classés : il s'agit de protections importantes. Pour déclasser ces zones, des motifs d'intérêt général sont nécessaires : je n'en vois aucun. Cette protection se révèle plus importante que l'espace paysager. Vous les réduisez notamment au parc Vinci, au CREPS, à Malabry, à la résidence des Tournelles, rue du Petit Châtenay, rue Marc Sangnier, dans la propriété des Murs blancs.

Sur les anciennes propriétés Croux, vous avez modifié une partie de la zone naturelle. Après avoir laissé construire un parking et des bâtiments, vous modifiez maintenant le zonage pour indiquer une zone urbaine mixte. Les pépinières Croux méritent cependant mieux : elles méritent surtout une protection contre l'extension de bâtiments à la place des parkings.

De nouveaux secteurs paysagers doivent également être protégés comme dans la résidence étudiante Vincent Fayot : je ne les aperçois pas sur le plan.

Enfin, l'article 13 du règlement apporte aussi une illustration de la densification. L'obligation de garder des espaces verts en pleine terre représente 12 % du terrain en zone Ut, 15 % en zone Uc et 25 % en zone Um. Ces mesures me semblent nettement insuffisantes. Globalement, vous proposez une réduction des protections des espaces verts de notre commune.

En matière de stationnement, pourquoi ne pas avoir eu une réflexion sur l'obligation de construire des places de stationnement à côté des gares, pour inciter les habitants à utiliser les transports en commun.

En ce qui concerne les liaisons douces, comme il est demandé dans le schéma directeur, je ne vois pas de liaison entre la Vallée aux Loups et le bois de Verrières, le parc du CREPS et le parc de Sceaux ; à mon avis, un escalier ne suffit pas.

Au sujet de la zone de protection du patrimoine, pour deux quartiers historiques de la commune, la Butte rouge et le centre ancien, je demande la création d'une zone de protection du patrimoine. L'architecture des bâtiments de la Cité-Jardins est un exemple du mouvement moderne d'architecture : la volumétrie, les lignes géométriques, la symétrie ainsi que les décors minimalistes avec une bonne intégration dans le site, constituent un exemple pour de nombreux architectes. Notre cité comme d'autres bâtiments rattachés au mouvement du Bauhaus représente un exemple connu en dehors de nos frontières. Les solutions de réhabilitation seront trouvées plus tard. Selon moi, il est nécessaire de protéger au minimum des immeubles autour de la place François Simiand ou le long de certaines rues comme le Général Duval ou Albert Thomas.

J'irai plus loin après une réflexion plus précise. Ces bâtiments sont intégrés dans la liste du patrimoine bâti de notre commune, à protéger au même titre que certains autres édifices, bornes, fontaines, etc.

Quant au centre ancien, il est nécessaire de protéger certaines façades de bâtiments comme des maisons en meulière sur la place de l'Eglise ou en bordure de certaines rues. Ce quartier doit garder un certain cachet. Le règlement actuel s'avère insuffisant pour protéger ce secteur ; il existe cependant des procédures et d'autres communes telles que Sceaux les ont engagées.

Au sujet du développement économique, depuis dix-sept ans, vous êtes majoritaire à Châtenay, mais je ne vois pas l'installation de nouvelles entreprises. Selon vous, l'école Centrale et la faculté de pharmacie ne rapportent rien à la commune. Vous aurez d'autant plus de difficultés pour attirer des secteurs d'excellence tels que des laboratoires de recherches, par exemple, pourtant pourvoyeurs d'emplois dans l'avenir.

Notre ville ne doit pas devenir une banlieue résidentielle : les commerces ferment à la Cité-Jardins et à Malabry. Comment comptez-vous garder certains commerces comme la boulangerie de l'avenue du Bois ? Une habitante nous a fait part de son inquiétude.

En ce qui concerne les équipements publics, le diagnostic précise que les équipements sportifs sont vieillissants. Je l'ai par ailleurs signalé à de multiples reprises ; en particulier le gymnase Brossolette. Il est nécessaire de prévoir des équipements de proximité. Je n'observe pas de réserves pour ces équipements : j'espère cependant voir de nouvelles crèches bâties dans les quinze ans à venir.

J'apporte encore un exemple. Dans le centre ancien où sont accueillis au moins 500 enfants, il existe un jardin avec deux balançoires. Est-ce suffisant ?

En conclusion, Châtenay-Malabry subit une forte pression foncière de la part des promoteurs. Des mutations importantes des zones pavillonnaires en habitat dense sont en cours. Sans réelle volonté de protéger la qualité de notre environnement, la densification s'effectuera d'une façon anarchique,



sans mixité sociale et sans cohérence. Ce document manque d'ambition et d'objectifs précis d'aménagement.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Madame GUTGLAS, vous avez reconnu avoir disposé des documents après les avoir demandés. Pourtant, vous déplorez de ne pas avoir disposé de suffisamment de temps pour les étudier en profondeur. Je tiens à vous rassurer : vous aurez largement le temps. Dès que nous aurons délibéré ce soir, ce document sera transmis aux personnes associées : l'Etat, la Région, le Département, la Chambre des commerces, la Chambre des métiers, les villes voisines... Conformément aux textes, cette nouvelle étape nécessitera trois mois. Après cela, une enquête publique sera menée en vertu de la loi, avec un commissaire-enquêteur désigné. Cette enquête se déroulera durant un mois au minimum, et le commissaire-enquêteur disposera encore d'un mois supplémentaire pour remettre son avis. Par conséquent, vous bénéficiez de temps pour étudier ce PLU.

Comme vous l'avez-vous-même indiqué, le POS actuel a aujourd'hui 18 ans puisqu'il a été voté en 1993. Pourtant, dans votre intervention, vous avez également critiqué la façon dont le bâti avait été réalisé ces dernières années, sans cohérence. En fait, il s'agissait du POS de 1993. Or, à cette date, je n'étais pas le maire de Châtenay. Nous avons justement lancé le PLU afin de modifier la situation.

Vous semblez également un peu inquiète par les 3 400 logements à venir. Ces constructions seront toutefois réalisées sur 25 ans. Il est nécessaire de se montrer cohérent. La Région a inscrit dans son schéma un objectif de 60 000 logements construits par an en Ile-de-France. A travers la loi du Grand Paris, l'Etat va encore plus loin puisqu'il fixe un objectif de 70 000 logements. De plus, en termes de développement durable, tout le monde s'accorde à refuser l'étalement urbain pour reconstruire sur l'existant.

Je souhaite ainsi vous en apporter la démonstration avec le document reçu du préfet de Région. Il fixe des objectifs pour atteindre les 70 000 logements. Le préfet de Région sera par ailleurs sollicité en tant que représentant de l'Etat, pour émettre un avis sur notre PLU. Quand vous examinez les objectifs par département, nous observons effectivement une volonté pour éviter l'étalement. En Seine-et-Marne peu dense, l'objectif est fixé à 8 701 logements. Dans l'Essonne où le sud n'est pas très bâti, l'objectif est de 9 003 logements. De même, dans le Val-d'Oise, l'objectif est de 6 000 logements. En revanche, en Seine-Saint-Denis et dans les Hauts-de-Seine, les objectifs s'élèvent respectivement à 11 641 et 11 600 logements. Cela démontre bien la volonté de reconstruire la ville sur la ville afin de répondre aux besoins tout en limitant l'extension urbaine. Pour le bassin sud des Hauts-de-Seine, le secteur nous concernant, l'objectif est fixé à 2 500 logements par an. Dans ce bassin sud, deux communes de notre intercommunalité ne sont pas comprises puisqu'elles sont rattachées à l'Essonne : Verrières et Wissous.

D'autre part, Paris Métropole où je me trouvais la semaine passée, va prochainement sortir un document intitulé « L'engagement de Paris Métropole pour le logement ». Beaucoup de maires, de présidents d'intercommunalités siègent au sein de Paris Métropole quelles que soient leurs couleurs politiques. D'ailleurs, la couleur politique dominante est davantage à gauche qu'à droite, même si beaucoup ont adhéré depuis. Les élus de Paris Métropole s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens à leur disposition pour accomplir l'objectif de production de 60 000 logements par an prévu par le projet de schéma directeur de la Région Ile-de-France et porté à 70 000 logements par le Grand Paris. Cet objectif ambitieux rappelant que l'effort de construction peine à atteindre le niveau

insuffisant de 40 000 logements. Autrement dit, les objectifs et les nécessités pour loger les populations en région parisienne s'élèvent à 60 000 – 70 000 logements alors qu'il en sort à peine 40 000 tous confondus, privé et social. Ce décalage explique aussi le renchérissement des prix avec une demande largement supérieure aux livraisons. Il concerne en premier lieu les élus de Paris Métropole, la recherche de l'intensification urbaine, condition de la nécessaire maîtrise de l'étalement urbain. Nous sommes exactement dans la même logique. Ce document précise également plus tard que pour faire évoluer les moyens mis à la disposition des territoires et de leurs élus, Paris Métropole préconise des adaptations législatives et fiscales, notamment dans les domaines suivants : une meilleure sécurisation des maîtres d'ouvrage et des autorités gestionnaires du droit des sols face aux recours abusifs. Cette mesure a été portée en particulier par Monsieur LE BOUILLONNEC. Il est également question d'une aide réelle aux collectivités bâtitrices, notamment en matière d'accompagnement financier à la construction des équipements publics nécessaires.

Si nous déclinons ce schéma à l'échelon inférieur, nous obtenons pour notre Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, 850 logements par an à construire, hors Wissous et Verrières. Il n'est pas possible de vouloir une chose et son contraire.

Avec ce PLU, nous ne voulons pas toucher aux zones pavillonnaires. Vous considérez que le règlement étudié ce soir permet des évolutions en raison de l'absence de COS. Pourtant, des zones pavillonnaires où il existait un COS sont devenues des zones mixtes. Si un promoteur achète trois pavillons mitoyens, il obtient alors un COS lui permettant d'édifier un immeuble ; même si ce COS est à 0,4. Avec toutes les décisions prises à différents niveaux, nous devons nous montrer pédagogues envers nos populations, et expliquer que le COS ne garantit en rien le maintien du pavillonnaire. Soyons pédagogues, d'autant que bien souvent les gens ignorent les règles de l'urbanisme. Il est faux d'affirmer que le COS empêche les immeubles collectifs. Par contre, avec des gabarits nous assurons une meilleure protection que par un simple COS, même si ce dispositif ne fonctionne pas à 100% non plus. Comme vous le savez mieux que quiconque puisque vous êtes du métier, le gabarit définit des emprises au sol, des zones devant demeurer libres, des hauteurs maximum et d'autres critères encore. Quand vous imposez avec les gabarits différentes contraintes, vous obtenez un pavillon. Et même si un promoteur achète trois parcelles, il ne peut pas réaliser un immeuble puisque le gabarit s'applique à la parcelle.

Nous avons cependant besoin de rééquilibrer la ville, notamment en termes de développement économique. Vous venez ainsi de me reprocher de n'avoir rien fait depuis dix-sept ans : mais il était nécessaire de disposer de transports et également de terrains. Aucune entreprise ne s'installe s'il n'existe pas de transports. Aujourd'hui, nous allons disposer à la fois des transports et des terrains nécessaires. Pour obtenir ce rééquilibrage, ce PLU s'appuie sur Centrale et Pharma, mais il serait aberrant de ne pas ajouter l'avenue de la Division Leclerc desservie par le futur tramway. Si nous ne développons pas où sont situés les grands axes de transports, où pouvons-nous développer ? Dans les zones pavillonnaires ? Nous nous y refusons.

D'ailleurs, avant même le PLU, l'avenue de la Division Leclerc est en mutation, sans forcément de cohérence puisque les constructions s'effectuent en vertu du POS de 1993. Il est donc préférable de maîtriser ce développement à travers le PLU.

Au sujet du classement de la Cité-Jardins, ce quartier est déjà protégé par l'architecte des Bâtiments de France. Si ce dernier juge un permis non conforme, personne ne peut construire.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vérifierai s'il est conforme ou non. Il a donné son avis sur tous les équipements réalisés dans la Cité-Jardins. A chaque fois que nous avons construit dans le quartier, l'architecte des Bâtiments de France est forcément consulté pour donner son avis. De nombreux allers retours se sont révélés nécessaires pour trouver des accords sur les constructions nouvelles auxquels cette dame a largement participé.

La Cité-Jardins n'est pas exceptionnelle par son architecture. Evidemment, des bâtiments, selon leur année de construction, témoignent d'un cachet en termes architecturaux. Mais la totalité des bâtiments n'est pas concernée. D'ailleurs, les écoles d'architecture n'enseignent pas l'architecture des immeubles de la Butte rouge, mais son plan d'urbanisme.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Paris Métropole s'est réuni récemment à Paris où il y avait une exposition sur la construction en France jusqu'à nos jours. Nous l'avons donc visitée : un seul panneau –insuffisant à mon goût- est consacré à Châtenay-Malabry, à la Cité-Jardins de la Butte rouge. Sur ce panneau, le plan d'urbanisme et non l'architecture est mis en valeur.

Nous avons-nous-mêmes travaillé avec l'école d'architecture de Paris. Les étudiants ont travaillé sur la Cité-Jardins et leurs travaux concernaient aussi sur le plan d'urbanisme. Leur étude portait justement sur la Cité-Jardins du XXI<sup>e</sup> siècle avec des démolitions et des reconstructions tout en conservant le plan d'urbanisme. Là-aussi, si vous n'avez pas eu connaissance de leurs mémoires, je pourrais vous les transmettre, mais ne dites pas de contre-vérités.

Je ne suis pas favorable au classement complet de la Cité-Jardins pour deux raisons. D'abord, avec un classement complet, nous n'aurions pas pu réaliser d'équipements publics comme ceux construits par nos soins. Qu'il s'agisse de l'école Suzanne Buisson ou du gymnase Léonard de Vinci sans oublier la crèche ou le centre social. Pour autant, si nous voulons un jour mener une vraie et une lourde réhabilitation, nous devons avoir les mains libres. Avec un bâtiment classé, il n'est pas question, par exemple, d'épaissir les bâtiments. Pourtant, comme vous l'avez-vous-même signalé, il existe des endroits dans la Cité-Jardins avec beaucoup d'humidité. Si nous ne réalisons pas les travaux nécessaires, cette humidité sera toujours présente. Or, pour y remédier, il ne suffit pas de poser des fenêtres à double-vitrage, la coque doit être reprise.

Comme vous l'avez indiqué, je suis maire depuis dix-sept ans : si j'avais voulu porter atteinte à la Cité-Jardins de la Butte rouge, j'en aurais largement eu le temps. Le quartier n'est pas classé, et le POS de 1993 n'interdisait pas les démolitions. Effectivement, Madame GUTGLAS, il n'existait pas de point précisant que tel bâti devait être conservé en l'état. Depuis dix-sept ans, j'aurais donc eu tout le loisir de porter atteinte à ce patrimoine. Je n'ai pas agi de la sorte cependant car j'ai fait mien ce patrimoine comme mes prédécesseurs. Ce patrimoine est véritablement partie intégrante de la ville de Châtenay-Malabry à l'inverse, peut-être, de Centrale et de Pharma, établissements apportés sans vie et jamais intégrés. De plus, notre urbanisme a commencé par la Cité-Jardins : la ville a commencé à se construire avec le quartier. Depuis des années, nous nous efforçons donc de

préservé ce quartier. Qu'il s'agisse de la mairie annexe, le centre municipal, de l'agrandissement du Rex, le conservatoire auparavant situé en centre-ville, nous avons veillé, à travers ces équipements publics, à créer des liens avec les populations. Cette avenue ne doit plus constituer une coupure géographique et sociologique dans la ville : je ne cesse de le répéter. Et nous continuerons à résorber cette coupure.

Vous avez également déclaré que depuis dix-sept ans, nous n'avons pas eu d'entreprises nouvelles. J'ai déjà répondu à cela : ce n'est pas dur à comprendre.

Selon vous, il n'existe pas d'espaces réservés pour des équipements publics. Vous avez cependant participé à toutes les réunions du PLU, vous disposez de tous les documents. Un constat et des études ont été réalisés pour examiner en fonction de l'évolution à 25 ans et les 3 400 logements supplémentaires, les besoins de nouveaux équipements. Le document démontre, hors carte scolaire susceptible de bouger, que nous disposons de suffisamment d'écoles. Mais, quoiqu'il arrive, nous aurons davantage d'écoles. Effectivement, comme nous allons réaliser un nouveau quartier sur Centrale, il me semble évident de prévoir une école de proximité. Pour le moment, il est cependant impossible de mettre une réserve sur Centrale en attente de définition de projet. Concernant les crèches, ce chantier a déjà été mené dans notre ville. Dans le quartier des Friches et Houssières, il existe une crèche en rez-de-chaussée d'immeuble. Dans ces conditions, pourquoi placerais-je une réserve pour une crèche et occuper ainsi du terrain ? Placer une crèche en pied d'immeuble d'une copropriété dans le quartier des Friches et Houssières, me paraît judicieux. Aucune réserve n'est alors nécessaire.

Concernant les collèges, la commune en compte trois d'une capacité de 500 élèves. Un seul cependant a atteint sa capacité : les deux autres sont occupés à moitié avec 250-260 élèves. La capacité de la ville est donc suffisante, il convient plutôt d'examiner les emplacements devant éventuellement être redéfinis. Nous ne pouvons cependant pas placer ces collèges n'importe où ni n'importe comment. Nous étudierons donc cette situation, mais j'ai d'ores et déjà quelques idées sur leur situation éventuelle dans quelques années. Il ne sert cependant à rien d'inscrire et bloquer une réserve aujourd'hui. Pensez-vous que le Conseil général des Hauts-de-Seine va investir, dans une période de crise, des millions d'euros pour un collège nouveau alors que sur nos trois collèges, deux sont occupés à moitié ? D'autant que d'autres villes, comme Gennevilliers, ont des besoins en la matière. Nous devons nous montrer réalistes. Nous pouvons attendre six, sept ou huit ans, pour voir si nous pourrions alors justifier d'un collège supplémentaire. Comme nous, le Département des Hauts-de-Seine gère les deniers publics. Il ne s'agit donc pas de gaspiller l'argent du contribuable.

Je veux rééquilibrer la ville, lui amener du développement économique et respecter les objectifs de la Région et l'Etat. La Région et l'Etat auront en effet un avis à donner, et si nous obtenons un avis défavorable, le PLU sera recalé. Je préfère donc prendre les devants et choisir où nous devons construire et reconstruire plutôt que cela nous soit imposé. Il n'est pas choquant de construire des immeubles sur une avenue mesurant 31 mètres de large : nous ne sommes pas obligés d'y disposer uniquement du pavillon et du R+1. Si sur une telle avenue, vous ne réalisez pas du R+5 ou du R+6, je ne vois pas où vous les construirez et comment vous escomptez atteindre l'objectif de 60 000 – 70 000 logements par an. Tout le reste doit être protégé. Nous aurons suffisamment à faire avec l'avenue de la Division Leclerc, Centrale et Pharmacie dans les dix à quinze ans à venir. D'autres, dans quinze ou vingt ans, verront s'il convient d'aller au-delà.

Je passe la parole à Madame DELAUNE.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je rectifie : nous n'avons pas parlé de classer la Cité-Jardins, nous avons parlé de mesures de protection.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Encore une fois, je suis Maire depuis dix-sept ans : si j'avais eu des intentions belliqueuses sur le quartier, vous l'auriez su depuis.

Vous voulez vous protéger contre vous-même ? Car vous aspirez, me semble-t-il, à occuper un jour ma place. Si je comprends bien, vous voulez que je vous protège contre vous-même sur des tentations donc vous pourriez éventuellement être victime.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Je répète : nous n'avons pas demandé à classer la Cité-Jardins, il existe d'autres mesures de protection. De plus, il ne s'agit pas de protéger l'intégralité du quartier, mais uniquement les endroits le méritant.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous demande un instant afin de nous mettre d'accord. Où situez-vous pour votre part la Cité-Jardins ? A quel périmètre correspond-t-elle ?

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Vous me laissez poursuivre mon intervention ? Merci.

Dans le règlement du PLU, la Cité-Jardins apparaît en zone Uc et même, plus précisément, en zone Ucj ; un secteur particulier créé spécialement pour la Cité-Jardins et pour la cité des Peintres, censé être adapté au plan d'urbanisme particulier aux hauteurs ainsi qu'aux besoins d'évolution des bâtiments de ces deux quartiers. La formulation demeure à mon sens particulièrement vague, d'autant plus que le règlement du PLU reste assez discret sur cette zone. Nous observons deux ou trois prescriptions, mais pas davantage.

Dans le titre 3 consacré aux dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager, la Cité-Jardins de la Butte rouge est curieusement absente. Seuls les jardins familiaux y sont évoqués – nous en réjouissons-, mais il n'existe rien sur le projet global d'Henry SCELLIER, maire de Suresnes, et grand promoteur des cités-jardins en Ile-de-France.

Comme je le répète sans cesse en Conseil municipal, cette absence de considération du quartier comme élément patrimonial et historique essentiel de notre ville, est proprement consternante. Vous prévoyez la rénovation de ce quartier : nous n'y sommes pas opposés, même s'il s'agit d'une réhabilitation lourde, contrairement à ce que vous laissez croire. Selon nous, cette rénovation doit s'opérer tout en protégeant les éléments méritant de l'être.

Vous refusez donc une quelconque mesure de protection pour les bâtiments eux-mêmes. Selon moi, vous êtes dans l'erreur lorsque vous considérez l'architecture comme peu importante.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je n'ai pas dit cela. En école d'architecture, il est enseigné le schéma d'urbanisme et non l'architecture.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Tout dépend du sujet.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous déclarez souvent que je change vos propos ou je vous prête d'autres propos : cela doit vous amuser, ou peut-être essayez-vous de vous donner une image à travers cela. Pourtant, à l'instant, vous me faites dire ce que je n'ai pas dit.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Pour une fois que cela se produit dans ce sens-là.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

S'il ne s'agissait que d'une fois : c'est continuel ! Il suffit de lire vos écrits. Votre mauvaise foi est continuelle.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Notre propos ne consiste pas à mettre sous cloche la Butte rouge comme vous le déclarez souvent à notre rencontre. Nous souhaitons différencier les différents secteurs en fonction de leur intérêt patrimonial et architectural. En effet, l'âme originelle de la cité de la Butte rouge se trouve principalement dans la partie construite dans les années 30 ; à savoir les secteurs Simiand et Masaryk. Une deuxième partie, plus récente, nous semble également d'un intérêt certain : le secteur de la Demi-Lune. Le quartier des Aviateurs dispose également, d'un point de vue organisationnel et de son architecture, un intérêt certain. Pour ces secteurs, nous demandons en effet, non pas un classement, mais une mesure de protection.

Nous regrettons également l'octroi de permis de construire pour des résidences neuves, dans les dents creuses en bordure de la Cité-Jardins, le long de la Division Leclerc. Les concepteurs de la Cité-Jardins avaient voulu permettre des percées visuelles. En comblant ces espaces avec des bâtiments ne correspondant en rien à l'esprit de la Cité-Jardins, vous dénaturez le projet remarquable de l'origine. Pire encore, vous cachez ce quartier avec votre projet de front uni bâti.

Voilà pour nos les secteurs importants.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vais vous répondre.

Vous parlez de l'absence de règlement très précis : une fois encore, si mes intentions étaient telles, je l'aurais déjà fait. L'architecture est totalement différente, y compris sur les hauteurs de bâtiments. Selon les endroits, ce que les architectes appellent des signaux, à l'entrée de la rue Albert Thomas, les hauteurs sont différentes de l'entrée de la rue Marie Bonneval. Mettre une hauteur à 12 ou 13 mètres ne correspond à rien au regard de la configuration de la Butte rouge. De même, la placer à 18 mètres ne correspond à rien également puisque le quartier ne compte que quelques immeubles d'une telle hauteur. Il convient donc d'essayer de se calquer sur la réalité.

Vous me demandez de protéger le quartier, mais si j'indique une hauteur ne correspondant pas à l'existant, je n'apporte aucune protection. En cas de démolition, vous reconstruisez alors à une hauteur éventuellement différente de celle d'avant. Par conséquent, vous modifiez ainsi l'architecture. Nous essayons ainsi de nous montrer logiques avec l'existant.

Vous vous réjouissez aussi de voir les jardins familiaux inclus dans les parties vertes. Vous auriez pu aller plus loin et nous remercier. En effet, à l'époque, me semble-t-il ces jardins n'étaient plus familiaux que de nom. Il ne subsistait rien, et nous y trouvions des carcasses de voitures en feu. Avec l'Office, nous avons cependant remis en état ces jardins familiaux : nous avons construit de petites cabanes, nous avons permis l'arrivée d'eau et nous avons demandé aux usagers de signer un contrat avec une association chargée de gérer les jardins familiaux. Aujourd'hui, nous observons de véritables jardins familiaux, comme ils étaient à l'origine et je m'en félicite. Comme vous le voyez, j'ai permis de revenir à la configuration d'origine. Durant les années où vos amis étaient majoritaires, ces jardins ressemblaient à un véritable no man's land. Je me demande finalement qui protège le mieux la Butte rouge.

Je reviens à présent sur les différents endroits évoqués dans votre intervention. Si j'ai bien compris, la cité des Peintres n'est pas concernée.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous confirmez ? Selon vous, la cité des Peintres n'appartient pas à la Butte rouge.

Nous n'allons pas entrer dans le détail des rues au regard de l'heure tardive, mais il sera peut-être nécessaire de s'entretenir en privé ou de m'envoyer un écrit. Vous avez évoqué les constructions des années 30 : pour moi, il s'agit de tout le bas de la Butte. Vous indiquez ensuite la Demi-Lune et les Aviateurs. Par conséquent, toute la partie centrale, Albert Thomas, Vaillant, Potier, Simiand, ne mérite, selon vous, aucune protection.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Si vous ajoutez aussi Simiand, expliquez-moi dans ce cas quelles parties restent ?

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

La rue Paul de Rutté, la partie construite entre la fin des années 50 et les années 70.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Même là, vous n'êtes pas d'accord avec les architectes. A l'inverse de votre propos, les architectes très connus et faisant intervenir des élèves sur la Cité-Jardins, considèrent que les Aviateurs ne correspondent absolument pas à la volonté et au plan d'origine. Cette partie a été construite sans tenir compte de la réalité. Pourtant, vous souhaitez protéger cette partie.

**Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale :**

Pour le schéma d'organisation...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Maintenant vous me parlez de schéma d'organisation.

Nous n'en sommes cependant pas encore à travailler sur la réhabilitation ou la reconstruction du quartier. Une réhabilitation a déjà été opérée voilà quelques années pour beaucoup de millions d'euros. J'ignore si ces emprunts sont aujourd'hui totalement amortis pour envisager une nouvelle rénovation.

*(Discussion hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Madame DELAUNE, vous pourriez m'écouter lorsque je vous répons, ce serait la moindre des politesses. Sinon, je ne vous donne aucune réponse comme dans beaucoup de conseils municipaux, parce que vous critiquez souvent. Il est déjà 23h45 parce que je vous laisse parler et je vous répons sur le fond afin que ce Conseil soit animé et intéressant. Mais si mes réponses ne vous intéressent pas, je peux procéder comme dans les autres conseils municipaux en vous demandant de lire votre intervention avant de passer au vote, sans autre débat. Nous observons cette façon de procéder dans beaucoup de conseils municipaux de gauche. Je vous invite à y insister.

Du coup, j'ai perdu le fil de ma pensée. Nous passons donc à une autre intervention. Dans tous les cas, nous aurons sûrement l'occasion d'en reparler puisque ce dossier sera à nouveau soumis en Conseil municipal.

Je passe la parole à Monsieur De LIMA.

**Monsieur Patrice De LIMA, Conseiller municipal :**

Je souhaite soulever la question de la destination des nouveaux logements construits ces dernières années ainsi que ceux à venir dans le cadre du PLU. Pouvez-vous nous indiquer qui occupe ces nouveaux logements ? Dans quelle proportion, les Châtenaisiens y ont-ils accès ?



A l'unisson des Châtenaisiens, je m'inquiète de la possibilité pour les classes moyennes et populaires résidant sur la ville ou locataires, de vieillir à Châtenay-Malabry. En effet, pour pouvoir actuellement acheter sur la ville, un foyer doit témoigner d'un revenu de 50 000 euros minimum par an. A moins de bénéficier d'un apport important. Les classes moyennes sont évidemment exclues pour l'accession à la propriété, et sont également exclues pour accéder aux HLM puisque leurs revenus sont trop élevés. Quelle issue existe-t-il pour cette catégorie de population ?

Quelle politique d'accession sociale à la propriété, comptez-vous mettre en œuvre dans les années à venir ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Le Parti communiste va soutenir à un moment ou un autre, le candidat représentant un peu plus que le Parti communiste sans cesse en déclin. Vous évoquez des revenus annuels de 50 000 euros pour des classes moyennes : un tel revenu représente 4 000 euros bruts mensuels. Monsieur HOLLANDE avait déclaré qu'à 4 000 euros, il s'agissait de riches. Vous êtes dans la même logique. Selon moi, en travaillant à deux et en gagnant mensuellement 4 000 euros bruts, un couple n'est pas riche.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Je ne parle pas en brut mais en net. Il s'agit du revenu par foyer.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il est toujours question de brut : lorsque vous négociez un salaire, vous vous exprimez en brut et non en net.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Je parle du revenu.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Monsieur DE LIMA, je vous vois pour la deuxième fois quasiment dans ce Conseil municipal depuis quatre ans. Il existe un règlement et il convient de l'appliquer : vous n'intervenez pas comme bon vous semble, vous demandez la parole. Même si vous ne venez pas souvent, vous ne pouvez pas agir n'importe comment. Vous appliquez la règle. D'autant que je n'empêche personne de s'exprimer. D'abord je vous réponds, et ensuite, si vous le souhaitez, vous demandez à nouveau la parole.

Nous disposons de 55 % de logements sociaux sur notre territoire. Ce parc social est amplement suffisant pour loger les demandeurs de la ville de Châtenay. Comme je l'ai déjà souligné à plusieurs

reprises, Châtenay-Malabry n'est pas là pour accueillir toute la misère et les difficultés de l'Ile-de-France, pour reprendre le mot de Michel ROCARD à propos de la France.

Nous disposons ainsi d'environ 6 300 logements sociaux pour 14 000 foyers : cette proportion est largement suffisante. Néanmoins, lorsque la première réhabilitation lourde de la Cité-Jardins a été réalisée dans les années 1990 avant que je ne devienne maire, je regrette que la typologie des logements n'ait pas été revue. En effet, nous disposons d'énormément de deux et trois pièces mais de très peu de quatre et cinq pièces. Le problème est la durée d'attente liée à cette typologie. Une demande sur un, deux ou trois pièces peut être très vite satisfaite. En revanche, il n'existe quasiment pas de quatre ou cinq pièces, en particulier dans la Cité-Jardins. Pour cette raison, un jour ou l'autre, il sera nécessaire de revoir les typologies à l'intérieur, pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. A l'époque, lorsque les immeubles ont été construits dans les années 1930, les familles étaient certes nombreuses, mais arrivant de chambres de bonnes à Paris. Elles étaient bien contentes de disposer d'un deux pièces. Aujourd'hui, les modes de vie ont évolué et les familles nombreuses ne se contentent plus d'un deux pièces.

Sur la répartition, le parc de 55 % de logements sociaux apparaît suffisant pour les Châtenaisiens. Si nous introduisons de la mixité dans les autres quartiers, nous allons encore augmenter le nombre de logements sociaux. Nous nous focalisons toujours sur la Cité-Jardins, mais nous avons des logements sociaux également dans d'autres quartiers : Toit et Joie dans le Val d'Aulnay, la Croix blanche en bordure du parc de Sceaux, la Faulotte à proximité d'ici, rue de Saclay, Emmaüs sur l'avenue de la Division Leclerc, les Mouilleboeufs, rue du Loup Pendu, avenue du Bois, etc. Le logement social se rencontre dans tous les quartiers.

Vous m'interrogez également sur le parcours résidentiel entre logement social et privé. Comme je l'ai déjà signalé, nous devons parvenir à disposer de logements intermédiaires. Néanmoins, cette question ne se règle pas par le PLU, me semble-t-il. Nous ne pouvons mettre des normes de logements répondant à de l'intermédiaire. Nous devons cependant parvenir à réaliser du PLS. Nous allons bénéficier d'opportunités pour en réaliser. Dans le nouveau quartier de Centrale, nous disposerons de plusieurs types d'habitats. Il est vrai cependant que je n'impose pas aux promoteurs – à la différence de certaines villes – de réaliser une mixité privé-social. En effet, nous n'avons pas besoin de social et les villes imposant une telle règle ne répondent pas à la loi SRU et demeurent en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux.

Je suis favorable à la mixité. Mais à travers certains discours, j'ai l'impression que la mixité n'existe que dans un sens avec toujours plus de logements sociaux.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Je peux répondre ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bievre :**

Je finis et je vous redonne la parole.

La mixité doit s'opérer dans les deux sens. Lorsque je regarde les programmes des candidats, le seuil de 20 % n'apparaît plus suffisant et il est désormais nécessaire de passer à 30 %. Or, dans notre ville, la part du social s'élève déjà à 55 %. Malgré ce taux élevé, lorsque nous voulons démolir à Châtenay des logements sociaux, nous devons reconstituer le parc : un logement détruit,

un logement reconstruit. A travers les textes et les déclarations, la mixité va toujours dans le même sens : toujours plus de social, jamais moins. Dans le cas contraire, il serait nécessaire de changer les textes afin de nous permettre, par exemple, de ne pas reconstituer les 90 logements des deux tours détruites au regard de notre parc social. Sur 6 300 logements sociaux, 90 en moins ne pèsent pas beaucoup. Pourtant, nous avons dû prouver que nous trouvions 90 autres logements sociaux malgré les 549 logements ICADE que nous avons faits achetés par l'OPDHHS et qui ont été reconventionnés. J'espère que vous partagez cette façon de voir pour parvenir à la véritable mixité dans tous les sens.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

En fait, nous rencontrons un problème de vocabulaire : je ne parle pas des classes populaires ni des logements sociaux. Je parle de personnes désirant acheter, appartenant à la classe moyenne à laquelle j'appartiens. Aujourd'hui, je ne peux pas acheter à Châtenay-Malabry, parce que les prix sont trop élevés. Je parle bien de l'accession sociale à la propriété, différente du logement social.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Nous allons en faire.

**Monsieur Patrice DE LIMA, Conseiller municipal :**

Je me fais l'écho d'un certain nombre de Châtenaisiens, aujourd'hui, il n'est pas possible d'acheter dans la ville pour les classes moyennes. Cette situation amène donc une réflexion sur la population demain à Châtenay-Malabry. Demain, cette population sera constituée de logements sociaux à la Butte rouge et éventuellement ailleurs, et ensuite des gens très riches autours. Voilà la perspective pour Châtenay-Malabry ? Essayez donc de me rassurer.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Monsieur DE LIMA, quelle était la perspective auparavant ? La Cité-Jardins existe depuis très longtemps, et les 6 300 logements sociaux n'ont pas été construits après 1995. J'en ai fait construire une centaine à proximité de la mairie annexe, bouchant la vue comme me le reproche Madame GUTGLAS ou Madame DELAUNE. Il s'agit d'une résidence de logements sociaux PLAI. Selon vous elle gêne la vue : mais nous en avons besoin. Je n'ai donc pas démoli un seul logement.

Une fois encore, nous enregistrons dans la région 60 000 demandeurs pour 40 000 logements construits. Comment la ville a-t-elle été réalisée ? Nous avons les logements sociaux de la Cité-Jardins, les logements sociaux présents dans tous les quartiers de la ville et énumérés précédemment, tandis que le reste est constitué de privé. Où étaient les résidences en accession sociale ? Un seul lotissement de ce type a été réalisé dans le quartier de Malabry avec une dizaine de pavillons.

Tout à l'heure, je vous ai indiqué que je n'étais pas partisan de vendre des logements de la Cité-Jardins, car j'ignore comment les acquéreurs pourront entretenir le patrimoine. Mais si un jour nous procédons à une grande réhabilitation et puisque tout n'est pas protégé, nous pouvons réaliser de l'accession sociale dans la Cité-Jardins. Indirectement, nous amèneront de la sorte de la mixité dans le quartier. Aujourd'hui, il s'agit d'un ensemble de 3 500 logements sans aucune mixité. A cet

endroit, nous avons peut-être la possibilité de permettre l'accèsion sociale.

En effet, il convient de se montrer réaliste. Pour réaliser de l'accèsion sociale, le foncier ne doit pas être très cher. Mais avec la pénurie de terrains et la pénurie de logements construits, le foncier à Châtenay comme ailleurs, ne cesse de se renchérir. Nous avons d'ailleurs tenu ce débat encore la semaine passée, à Paris Métropole. Quels que soient les maires, socialistes ou communistes, et quelles que soient leurs villes, le problème est identique. Le foncier n'arrête pas d'augmenter en région Ile-de-France. Nous devons donc trouver les terrains pour permettre l'accèsion sociale. La Cité-Jardins représente une bonne opportunité. De même, une opportunité peut aussi se dégager dans une opération très importante : quand nous réaliserons le quartier de Centrale, nous disposerons de tels volumes que nous pourrons parvenir à réaliser des résidences en accèsion sociale. Nous ne pouvons pas cependant y parvenir au coup par coup, simplement par le privé.

Je suis d'accord avec vous, nous manquons de logements intermédiaires. D'ailleurs, la Briaude et les Vaux-Germain désormais conventionnés, ont permis une baisse de loyer pour 26% des résidents. Pour autant, malgré la baisse de loyer, j'ai demandé un classement en PLS et non en PLA : nous disposons de suffisamment de PLA. En revanche le PLS constitue bien de l'intermédiaire. Avec les mutations, nous allons pouvoir reloger des gens par rapport au plafond de ressources. Or ces deux résidences représentent près de 600 logements correspondant à de l'intermédiaire.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

L'accèsion sociale n'est pas la seule solution. Un cadre ne voulant pas ou ne pouvant pas acheter doit pouvoir se loger. Il n'a pas le droit aux loyers de la Cité-jardins parce qu'il dépasse le plafond de ressources, et ne peut accéder au privé où les loyers sont trop élevés. Nous devons donc lui proposer des solutions en locatif avec de l'intermédiaire.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je passe la parole à Monsieur BOZZONNE.

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

Bonjour à tous...

*(Rires dans la salle)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Monsieur BOZZONNE nous dit bonjour parce qu'il est à présent plus de minuit.

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

Selon moi, ce travail a été réalisé avec sérieux et honnêteté. Il s'agit véritablement d'une étape importante structurellement, engageant notre commune pour de nombreuses années. Je souhaite pour ma part insister sur trois points. Tout d'abord, le respect de l'Agenda 21 et plus généralement une vision écologique des propositions : l'avenir montrera la direction prise à ce sujet. J'avais aussi évoqué un site internet dédié avec un forum de discussion : je regrette que cette proposition n'ait pas été retenue et que n'ayez eu la volonté d'aller au-delà du site local. De mémoire, j'avais également souhaité la mise en place de comités de quartiers. Cette proposition n'est pas liée au PLU lui-même et je continue à croire en cette proposition : elle intensifierait le dialogue et notre démocratie dans notre ville.

Pour finir, je souhaite saluer le travail mené par le Conseil municipal et plus particulièrement, les personnes impliquées dans ce projet.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Concernant l'Agenda 21, notre souhait va en ce sens. En même temps, cela permet de reparler de développement économique car nous n'allons pas attendre le départ de Pharmacie. Il ne vous a pas échappé que les bâtiments ex-Ericsson sont démolis, le permis de construire a été délivré, il est purgé. Courant mars, commencera la construction de 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Sur le secteur Allende, la situation avance : Bouygues va construire 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux ainsi que 3 000 à 4 000 m<sup>2</sup> de logements. Ces bâtiments seront construits à énergie positive : autrement dit, l'immeuble de bureaux apportera en grande partie, de l'énergie aux logements voisins. Un peu plus tard, en 2013, débutera la zone Europe avec 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 3 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée. Nous n'avons pas réussi à obtenir de tous ces promoteurs de construire en énergie positive puisque la loi ne l'impose pas encore, mais tous ces projets seront en BBC et HQE. Nous essayons ainsi d'anticiper sur les normes à chaque fois que c'est possible.

Nous avons largement débattu de ce PLU même s'il nous est reproché parfois d'empêcher tout débat. Il est à présent minuit.

Je mets 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 L'ÉLUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ONT VOTÉ CONTRE***

## **AGENDA 21**

**Débat sur les orientations du règlement local de publicité.**

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

### **1/ Contexte local**

Le règlement communal de publicité approuvé en 1989 nécessitait d'être adapté à l'évolution de la commune et aux modifications législatives et réglementaires intervenues notamment avec la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et son décret d'application publié ce 31 janvier.

Par délibération du 30 juin 2011, le Conseil municipal a prescrit la révision du règlement dont l'élaboration est maintenant strictement calquée sur celle de l'élaboration d'un Plan Local

d'Urbanisme.

Cette procédure comprend une concertation avec les professionnels de l'affichage, la consultation des personnes publiques associées, l'avis de la commission départementale des sites et une enquête publique.

Un projet de règlement a été préparé puis discuté en décembre/janvier avec les sociétés d'affichage et les personnes publiques associées.

Le Conseil municipal doit désormais débattre sur les orientations générales du Règlement Local de Publicité.

## **2/ Contexte légal**

Le Règlement Local de Publicité pris au titre du chapitre 1<sup>er</sup> Titre VIII Livre V du Code de l'Environnement, a pour objectif la protection de l'environnement mais il ne peut aboutir à une interdiction totale et absolue de la publicité car celle-ci est considérée comme un vecteur de la liberté d'expression.

Son élaboration doit parvenir à concilier l'exercice de l'activité économique de l'affichage et la préoccupation environnementale, exprimée de plus en plus fermement par les habitants, particulièrement dans une commune dotée d'un cadre de vie aussi qualitatif que Châtenay-Malabry.

Le règlement local complète et modifie la réglementation nationale qui vient d'être fixée par le décret publié le 31 janvier.

## **3/ Orientations**

Le projet à économie volontairement simple pour une application aisée, s'orienterait vers un plan zonage et un contenu réglementaire résumé ainsi :

### **Publicité/Pré-enseignes**

- *Publicité extérieure*  
*Elle comprend les publicités, les enseignes et les pré-enseignes visibles d'une voie ouverte à la circulation publique. Ainsi, la réglementation s'applique sur tous les dispositifs qu'ils soient implantés sur le domaine public ou privé. Le Code de l'Environnement s'applique en la matière.*
- *Publicité*  
*Toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention ainsi que les dispositifs dont l'objet est de les recevoir.*
- *Pré enseigne*  
*Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée*

### **En site classé (Site vallée aux Loups + 69 à 87 rue de Chateaubriand, Perspective du Parc de Sceaux)**

Il serait envisagé d'interdire toute publicité sauf affichage administratif et judiciaire, enseignes temporaires soumises à autorisation du maire (après avis ABF).

### **Hors site classé**

Le zonage serait simplifié par rapport à celui de 1989 et plus protecteur : 2 zones de publicité

réglementée seraient proposées sur les lieux situés en agglomération, telles que décrites ci-après.

### **Les zones de publicités restreintes (ZPR)**

La ZPR n° 2 (tout le territoire communal aggloméré hors ZPR(b) n°1) : recouvre les sites inscrits, les abords de l'église, le centre-ville, les zones d'activités, la Croix Blanche, les zones d'habitat.

- Interdit : toute publicité, sauf affichage administratif, libre et publicité sur les palissades de chantier.
- Admis : tous mobiliers urbains publicitaires, (dans la limite de 2 m<sup>2</sup> pour ceux d'information à caractère général et local).

Il est à noter que le dernier dispositif installé angle Estienne d'Orves / avenue du Bois de Verrières, sera, du fait de la mise en ZPR n°2 de ce secteur d'habitat, rendu irrégulier et supprimé.

La ZPR n°1 (Division Leclerc entre carrefour de l'Europe et rond-point du 11 Novembre, l'avenue de Robinson, route de Bièvres et quelques séquences de l'avenue Roger Salengro et de l'avenue Jean Baptiste Clément) : concernerait essentiellement des voies départementales.

- Admis : tous mobiliers urbains publicitaires (dans la limite de 8 m<sup>2</sup> pour ceux d'information à caractère général et local).
- Publicité : admise sur murs de bâtiment aveugles à raison d'un seul dispositif de 8 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- Publicité scellée au sol : admise sur unités foncières présentant au moins 18 mètres de façade (sauf sur la route de Robinson où elle est interdite) à raison d'un seul dispositif de 8 m<sup>2</sup> de surface affichage (10m<sup>2</sup> avec bordure).
- Publicité sur domaine public : admise uniquement sur l'avenue de la Division Leclerc et route de Bièvres, selon la densité fixée par la réglementation nationale, complétée par une restriction supplémentaire : interdiction au droit d'unités foncières de façade inférieure à 80 m et limitation à trois dispositifs par voie.

Sur la quinzaine de dispositifs publicitaires grand format existants (13 dispositifs scellés au sol et 2 dispositifs muraux, tous en 12 m<sup>2</sup> sauf 2), 10 seraient maintenus sous réserve de la réduction de format à 8 m<sup>2</sup>.

Le micro-affichage publicitaire (0,50 et 1 m<sup>2</sup>) apposé sur les devantures commerciales serait admis dans la limite de 1/10 de la superficie de la devanture avec plafonnement à 1 m<sup>2</sup> par établissement, norme plus sévère que la réglementation nationale.

### **Les enseignes**

*Enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur une immeuble (concerne toute l'entité foncière de l'immeuble : immeuble bâti, non bâti comme un parking, un terrain) et relative à une activité qui s'y exerce*

Depuis l'institution du règlement de 1989, les enseignes sont soumises à un véritable régime d'autorisation, qui donne la possibilité au Maire de refuser un projet, s'il porte atteinte à l'esthétique des lieux.

Pour assurer la transparence de l'instruction des demandes d'autorisation, quelques règles minimales sont cependant proposées en complément de celles fixées par la nouvelle réglementation nationale, pour délimiter les emplacements des enseignes sur la façade et limiter le nombre de celles perpendiculaires à la façade.

### **Suite de la procédure**

Le projet de règlement sera arrêté fin avril.

Après consultation des personnes publiques et recueil de l'avis de la CDNSP 92, l'enquête publique pourra être organisée en septembre.

La loi Grenelle II fixant un délai de deux ans pour la mise en conformité des dispositifs avec la nouvelle réglementation locale, il est important d'achever la procédure le plus rapidement possible : une approbation au dernier trimestre 2012 serait donc envisagée.

A l'appui de ce débat, vous sera présenté un diaporama présentant un diagnostic et un projet de règlement local de publicité qui sera encore soumis à évolution suite à ce débat et à la concertation qui n'est pas encore achevée.

Le Conseil municipal, si vous en êtes d'accord, prend acte de l'organisation de ce débat.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci. Des élus souhaitent-ils intervenir ? Oui, Madame CANET, puis Madame FRANCHET et Monsieur BOZZONNE.

**Madame Michèle CANET, Conseillère municipale :**

Pour rassurer tout le monde, mon intervention sera extrêmement rapide. Je souhaite simplement vous poser une question en marge de ce dossier : en tant qu'opposition, vous avez toujours refusé de nous laisser afficher quoi que ce soit, mais vous avez dernièrement donné votre accord pour des panneaux d'affichage libre. Nous souhaitons savoir où en est ce projet, où seront situés ces panneaux dans la ville, quand seront-ils posés et quelle surface sera mise à notre disposition ? S'il s'agit de disposer de 50 cm<sup>2</sup> dans un petit coin, cela semble en effet inutile. Où en êtes-vous donc sur ce dossier, Monsieur le Maire ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je l'avais déjà indiqué à Madame DELAUNE lors d'un précédent Conseil, mais vous deviez être absente. Nous avons profité du nouveau marché pour intégrer des panneaux associatifs. Auparavant, le contrat précédent ne laissait pas cette possibilité et j'étais bien obligé d'attendre la fin du contrat.

Les associations vont désormais pouvoir afficher. Jusqu'à présent, il existait un contrat signé par mes prédécesseurs pour une durée très longue. En vertu de ce contrat, il n'y avait pas de panneaux associatifs de prévus.

Ces panneaux seront placés en même temps que les autres, courant juin, me semble-t-il. Pour rappel, il s'agit d'affichage associatif. Vous aurez le droit d'afficher, mais j'espère que vous



laissez un peu de place aux autres et que vous ne squatterez pas tous les panneaux. Nous disposerons de six panneaux...

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Madame DELAUNE, vous aimez nous rappelez la loi. Normalement, en vertu de la loi, seuls quatre panneaux sont requis sur l'ensemble de la ville. Légalement, 20 m<sup>2</sup> doivent être réservés à l'affichage libre. Nous disposerons donc de six panneaux répartis sur les différents quartiers de la ville en fonction des possibilités. Vous devez donc témoigner encore de patience.

Je passe la parole à Madame FRANCHET. Mais il s'agissait peut-être de la même question ? Vous allez dans ce cas vous battre les panneaux.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Nous avons effectivement abordé ce sujet en commission et nous avons relevé combien nous progressions nettement sur ce sujet . Ce règlement ambitionne véritablement de réduire cette pollution visuelle.

La première mesure bénéfique consiste à être parvenu à baisser la taille maximum des panneaux. Nous sommes sur du 8 m<sup>2</sup> alors que nous observons souvent du 12 m<sup>2</sup>. Nous nous félicitons aussi de l'interdiction des enseignes lumineuses. Toutefois, ce règlement n'évoque pas les écrans numériques de type télévision, pourtant grand consommateurs d'énergie.

Si ce règlement fonctionne correctement, la publicité s'imposant à nous en permanence et défigurant notre espace public, vient peut-être de rencontrer un frein.

Nous espérons voir ces règles appliquées par tous, sans exception ; à commencer sur les sites ponctuels tels que les barricades de chantiers.

Nous souhaitons également nous montrer vigilants sur la publicité susceptible de revenir par d'autres biais comme le marché Autolib' par exemple, pouvant être l'objet d'une concession d'affichage sur le domaine public.

Je déplore cependant une chose : je ne m'attendais pas à seulement six panneaux d'affichage. Les habitants de notre ville seront mieux informés des promotions commerciales puisque dix panneaux y seront consacrés, contre six panneaux pour les associations. Les événements organisés par des associations locales revêtent pourtant plus d'intérêt que des affiches commerciales. Ce chiffre de six panneaux me semble donc très juste.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Ce chiffre est pourtant nettement supérieur au nombre minimum imposé par la loi. J'espérais que vous seriez satisfaite, mais vous devez être une éternelle insatisfaite. Cela peut cependant se guérir.

Je passe la parole à Monsieur BOZZONNE.

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

Je souhaite rebondir sur l'intervention de Madame FRANCHET et vous mettre en garde contre les panneaux vidéo. Selon une étude récente, un seul panneau de ce type consomme autant qu'un foyer de quatre personnes. Je tiens cette étude à la disposition de ce Conseil.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Soyez rassurés, le règlement ne le permet pas.

Madame FRANCHET, je vous remercie pour avoir souligné combien notre règlement allait très loin. Des villes voisines ont également adopté un règlement, mais celui-ci a dû déplaire à certains élus : Monsieur GAZEILLES, issu du même parti que vous, me semble-t-il, s'est fermement opposé au règlement de Clamart alors qu'il appartient à la majorité. Son motif était le suivant : le règlement permettait entre autre la publicité lumineuse.

*(Réaction hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Comme vous le constatez, nous sommes meilleurs que certaines villes socialistes. Merci de le souligner. Il ne vous sera pas utile de déposer un recours chez nous.

Nous prenons acte de ce rapport.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
PREND ACTE**

**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 247 DU 23/12/2011 APPROUVANT L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DES AGENTS TITULAIRES DE LA VILLE.

DÉCISION 248 DU 23/12/2011 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE Á DISPOSITION DE CRÉNEAUX HORAIRES DE LA PISCINE DU CSU Á LA SECTION NATATION DE L'ASVCM.

DÉCISION 249 SU 23/12/2011 APPROUVANT L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE Á DISPOSITION D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS DE LA VILLE AU SUAPS.

DÉCISION 250 DU 23/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX PRESTATIONS D'ASSURANCES DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY ET DU CCAS DE

## CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION 251 DU 23/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AU REMPLACEMENT DES BORNES FIXES DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE DE LA PLACE DU MARCHÉ.

DÉCISION 252 DU 23/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ SUR LES TOITURES TERRASSES DE DIVERS BÂTIMENTS COMMUNAUX.

DÉCISION 253 DU 26/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA GESTION EN DÉPÔT D'UNE CABINE AUTOMATIQUE DE PHOTOGRAPHIE D'IDENTITÉ.

DÉCISION 254 DU 28/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE TROIS BALAYEUSES ET DE DEUX AUTOLAVEUSES POUR L'ENTRETIEN DES SOLS DES GYMNASES DE LA VILLE.

DÉCISION 255 DU 30/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET ACQUISITION DE MATÉRIELS DE TÉLÉPHONIE.

DÉCISION 256 DU 30/12/2011 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA RÉGIE PUBLICITAIRE DU MAGAZINE MUNICIPAL ET DU GUIDE DE LA VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY.

DÉCISION 001 DU 10/01/2012 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION GRACIEUSE, À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE, DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE LA VILLE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION SPORTIVE DU LYCÉE JEAN JAURÈS.

DÉCISION 002 DU 11/01/2012 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE SOGESSUR SUITE À LA DÉGRADATION D'UN PLOT MÉTALLIQUE DE LA RUE EUGÈNE VARLIN LE 16 AOÛT 2011 PAR UN VÉHICULE.

DÉCISION 003 DU 11/01/2012 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE L'ASSURANCE COGEXPERT SUITE À LA DÉGRADATION DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ AU 93 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC SUITE À UN ACCIDENT DE LA CIRCULATION LE 27 AVRIL 2011.

DÉCISION 004 DU 11/01/2012 APPROUVANT L'AVENANT DE TRANSFERT N°1 AU MARCHÉ RELATIF À LA FOURNITURE DE PIÈCES DÉTACHÉES, L'ENTRETIEN ET LA RÉPARATION DU PARC AUTOMOBILE – LOT N°4.

DÉCISION 005 DU 20/01/2012 APPROUVANT L'ACCEPTATION DE L'INDEMNITÉ DE L'ASSURANCE DE LA MAIF SUITE À LA DÉGRADATION DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ AU 43 RUE HENRI BARBUSSE SUITE À UN ACCIDENT DE LA CIRCULATION LE 23 OCTOBRE 2011.

DÉCISION 006 DU 20/01/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ NÉGOCIÉ RELATIF AUX TRAVAUX DE MENUISERIE EXTÉRIEURE POUR L'ÉCOLE MATERNELLE JULES

VERNE.

DÉCISION 007 DU 23/01/2012 APPROUVANT L'AVENANT N° 10 À LA CONVENTION DE RESTAURATION ENTRE LA VILLE ET LE CREPS À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012.

DÉCISION 008 DU 27/01/2012 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À LA MAINTENANCE DU LOGICIEL DE GESTION DES FOURRIÈRES VÉHICULES « PACK FOURRIÈRE ».

DÉCISION 009 DU 01/02/2012 APPROUVANT L'AVENANT DE TRANSFERT N°1 AU MARCHÉ NÉGOCIÉ RELATIF AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE POLYVALENT À USAGE SPORTIF- LOT N°2.

DÉCISION 010 DU 01/02/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À L'ÉLAGAGE ET L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE ARBORÉ DE LA VILLE.

DÉCISION 011 DU 02/02/2012 APPROUVANT LE CONTRAT RELATIF À LA MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS ÉLECTRONIQUES DE LA MÉDIATHÈQUE ET DE LA BIBLIOTHÈQUE LOUIS ARAGON.

DÉCISION 012 DU 02/02/2012 APPROUVANT L'AVENANT DE TRANSFERT N°1 AU MARCHÉ RELATIF À L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BÂTIMENT.

DÉCISION 013 DU 08/02/2012 APPROUVANT LE MARCHÉ RELATIF À LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES FONTAINES PUBLIQUES ET DES MILIEUX AQUATIQUES.

DÉCISION 014 DU 10/02/2012 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 PRINTEMPS 2012.

DÉCISION 015 DU 13/02/2012 APPROUVANT L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS ET DE RÉFECTION DE LA VOIRIE – LOT N°1.

DÉCISION 016 DU 13/02/2012 APPROUVANT L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ RELATIF AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS ET DE RÉFECTION DE LA VOIRIE – LOT N°2.

DÉCISION 017 DU 13/02/2012 APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BRANCHEMENT D'EAU DE L'ESPACE OMNISPORTS PIERRE BÉRÉGOVOY.

DÉCISION 018 DU 15/02/2012 APPROUVANT LE CONTRAT D'OUVERTURE DE CRÉDIT AVEC LA CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE POUR L'ANNÉE 2012.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous avez reçu les décisions prises durant l'intersession : des élus désirent-ils des précisions ? Oui,

Madame FRANCHET.

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Je souhaite des informations sur la décision n° 256.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il s'agit du marché relatif à la régie publicitaire du magazine municipal et du guide de la ville de Châtenay. Nous avons lancé le marché et à l'issue de la publication le 15 novembre 2011, huit sociétés ont remis une offre. Les critères pondérés énoncés au règlement étaient la qualité des prestations proposées pour 60% et les prix pour 40%. Après analyse, la société SERIE MEDIA a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Le montant ? Combien touchons-nous au minimum ? De mémoire, cette somme se situe entre 35 000 et 40 000 euros me semble-t-il. Nous pouvons cependant vous le confirmer plus tard car je ne dispose pas ce soir du montant. Apparemment, personne ne l'a en tête.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Au sujet de la décision n° 18, il s'agit d'approuver un contrat d'ouverture de crédit avec la Caisse d'Epargne Ile-de-France, pour l'année 2012. En fait, il s'agit là de la ligne de trésorerie et non d'un emprunt. La ligne de trésorerie débute en début d'année et doit être remboursée en fin d'année. Cette ligne est ouverte pour un montant de 2,5 millions d'euros. L'index est Eonia avec une marge de 2,17.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il s'agit d'un sujet vous tenant à cœur, Madame GUTGLAS : les fontaines publiques et les milieux aquatiques. Nous avons passé un appel d'offres afin de choisir un prestataire pour l'entretien. La société retenue est la société Oceanis Environnement. Elle s'engage à exécuter les prestations pour un montant forfaitaire annuel de 80 200 euros hors taxes.

Afin de lever toute ambiguïté, il s'agit de tous les équipements et bassins aquatiques de la ville. Le petit bassin du centre-ville ne représente rien en entretien en comparaison du grand bassin de la ZAC des Friches et Houssières.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Merci d'avouer Madame GUTGLAS que mes prédécesseurs avaient raccordés le réseau d'assainissement des immeubles voisins à ce bassin ! Il s'agissait donc d'assainissement et pour cette raison, cela sentait très mauvais. Du coup, les riverains ne comprenaient pas ce qui leur arrivait. Ce bassin était normalement prévu pour de l'eau pluviale, et il a effectivement été nécessaire de réaliser beaucoup de travaux pour que les eaux usées ne s'y versent plus. Désormais, nous observons des canards et des nénuphars. Là-aussi, vous pouvez nous remercier pour notre travail.

D'autres élus veulent des précisions sur les décisions ? Personne ? Nous passons donc aux questions.

**QUESTION ORALE DES GROUPES « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE (TEAM) » ET « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE ».**

**Question relative à l'association des Amis d'Emmanuel Mounier posée par Madame FRANCHET**

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Monsieur le maire,

L'association des Amis d'Emmanuel Mounier assure la gestion du fonds de la bibliothèque d'Emmanuel Mounier. Cette association, propriétaire dans les murs blancs d'un petit bâtiment avait bien du mal à en assurer l'entretien.

Faute de moyen financier, l'association vient de prendre la difficile décision de vendre ce bâtiment et de déplacer le fonds de la bibliothèque d'Emmanuel Mounier à l'institut catholique de Paris.

Les Murs Blancs ont joué un rôle mondialement reconnu dans les mouvements philosophiques du 20ème siècle en tant que résidence d'Emmanuel Mounier et de Paul Ricoeur et siège de la revue Esprit.

Pourquoi la mairie n'a pas accordé de subvention à cette association ? Pourquoi la mairie n'a pas acheté le bâtiment des murs blancs afin de permettre à l'association de rester dans les murs et de garder sur la commune le fonds documentaires ? Pourquoi la médiathèque n'a pas été associée dans ce projet de préservation du fonds documentaires ? Pourquoi la municipalité ne s'est pas préoccupée de ce patrimoine culturel en se rapprochant de cette association pour leur venir en aide ?

Il s'agit d'une question commune posée par les Groupes « Tous Ensemble à la Mairie (TEAM) » et « Ensemble pour une Ville citoyenne et Solidaire.

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Je vous ferai donc une réponse groupée.

Votre question concerne les relations entretenues par la ville avec l'association des Amis d'Emmanuel Mounier et la récente décision prise par cette association de vendre le petit bâtiment dont elle est propriétaire au sein des Murs blancs qui constitue, je le rappelle, une copropriété.

Je vous rassure d'emblée sur la qualité et la régularité des relations entretenues avec l'association. J'ai eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises son président, Monsieur Guy COQ, puis Monsieur Jacques LE GOFF ainsi que Madame Marie-Thérèse BOUCHET, déléguée par le président en ce qui concerne Châtenay-Malabry.

Le soutien de la ville a été sollicité pour le projet de pose d'une plaque commémorative à l'entrée des Murs blancs. Une cérémonie était prévue, accompagnée de l'organisation d'une conférence et d'une exposition à la médiathèque sur le rayonnement de la pensée d'Emmanuel MOUNIER, relayée par la publication d'un article dans le Bulletin municipal. Ce projet envisagé pour l'automne 2011 avec l'idée d'ouvrir le parc des Murs blancs au public à l'occasion des journées du patrimoine, n'a pas pu aboutir alors que la ville et l'association étaient d'accord, en raison d'un désaccord entre les copropriétaires. Une majorité d'entre eux souhaitait bénéficier du parc sans trouble et sans que rien ne vienne attirer l'attention des passants. Face à cette situation, l'association a, de son propre chef, renoncé à ce projet pour lequel nous avons donné notre accord comme je viens de l'indiquer.

En ce qui concerne le petit bâtiment de l'association et le fonds documentaire dont elle assure la gestion, Monsieur LE GOFF m'avait informé par courrier en mars 2011, qu'il n'excluait pas de vendre ce pavillon en raison des contraintes et des coûts très importants exigés par sa restauration. Il recherchait un lieu, de préférence à Paris, pour transférer les livres et les journaux encore conservés dans le dit bâtiment. Nous avons proposé de verser ces documents au fonds de la médiathèque, mais Monsieur LE GOFF stipulait expressément que sa préférence allait pour un établissement parisien. Le transfert à l'institut catholique de Paris lui paraissait plus cohérent et permettait une véritable valorisation de ce fonds.

J'ai ici un courrier reprenant dans le détail ce que je viens de vous indiquer afin de prévenir toute ambiguïté. Ce courrier date de mars 2011 :

*« Suite à votre entretien de novembre 2010 avec Monsieur Guy COQ et Madame BOUCHET, je tiens à vous faire part des dernières évolutions de notre association et à vous soumettre diverses propositions intéressant la ville de Châtenay-Malabry. Tout d'abord le renouvellement du bureau du conseil d'administration des Amis d'Emmanuel Mounier, l'assemblée m'ayant élu président le 11 février 2011. Madame BOUCHET, membre du conseil d'administration, continue d'avoir délégation pour les affaires concernant Châtenay. Voici nos coordonnées : [..].*

*Dans le prolongement d'orientations tracées avec vous, nous vous proposons les orientations suivantes en vue de raviver et conserver le souvenir d'Emmanuel MOUNIER à Châtenay :*

- *Pose aux Murs blanc, au 19 rue Henri Marrou, d'une plaque commémorative dont le texte ci-joint rappelle les noms des diverses personnalités ayant habité dans ce lieu devenu historique. Cette plaque serait placée à gauche du grand portail et aurait pour dimensions 90 cm de haut et 80 cm de large.*
- *A cette occasion, organisation d'une petite conférence officielle en votre présence, suivie d'un cocktail, cérémonie pouvant avoir lieu un samedi, le 17 ou le 24 septembre 2011 en fin de matinée.*
- *A la même date, vers 15h, conférence à la médiathèque sur Emmanuel MOUNIER et sa*

*pensée encore très influente à l'échelle internationale.*

- *En septembre et octobre 2011, exposition à la médiathèque ou à la mairie, de panneaux relatant la vie et l'œuvre d'Emmanuel MOUNIER ; panneaux exposés à Rennes en 2010 lors du colloque organisé par notre association sous la présidence de Monsieur Jacques DELORS.*
- *A la même période, publication dans le magazine de la ville de Châtenay, d'un article valorisant l'actualité de la pensée d'Emmanuel MOUNIER.*

*Nous sommes bien sûr ouverts à vos suggestions relatives à ces actions et apprécierons hautement et éventuellement la prise en charge par la mairie des dépenses occasionnées. En effet, nos ressources vont se trouver obérées par les travaux que nous devons engager pour assurer l'entretien du bâtiment du siège de l'association. Par ailleurs, compte-tenu des contraintes et des coûts très importants exigés par la restauration de ce bâtiment, il n'est pas à exclure que nous soyons appelés à le mettre en vente avant l'hiver prochain, de manière à limiter les risques de détérioration de documents conservés dans notre bibliothèque personnelle. Nous recherchons un lieu de préférence à Paris, pour abriter les 1 500 livres de cette bibliothèque ainsi que divers journaux inspirés par le mouvement de pensée suscité par Emmanuel MOUNIER.*

*Sur un plan très pratique, nous avons besoin de tréteaux, de quelques planches pour étaler les documents ayant souffert de l'humidité. Une aide en ce sens serait la bienvenue. »*

J'ai également reçu un mail le 15 juin 2011. Je vous en donne lecture :

*« Bonjour,*

*La majorité des copropriétaires se sont montrés réticents à l'ouverture du parc lors des Journées du patrimoine. Je suis désolé de cette complication qui risque de faire reporter le projet envisagé à l'année prochaine. Elle est indépendante de la volonté de l'association des Amis d'Emmanuel MOUNIER dont la voix est très minoritaire avec 23 millièmes sur 10 181. Cette situation liée à l'histoire des Murs blancs a permis à l'association de payer de très faibles charges pour l'entretien du parc. La contrepartie est que les autres copropriétaires qui paient les lourdes charges du parc entendent, pour la plupart, en bénéficier sans le moindre trouble et sans attirer l'attention des passants.*

*Encore toutes nos excuses, avec ma très cordiale salutation. »*

Vous dites-vous préoccuper de ce patrimoine culturel. A mes yeux, préserver et valoriser un patrimoine comme celui-ci qui a trait à la connaissance, ce n'est pas vouloir le garder à toute force chez soi, comme une jolie décoration dont on pourrait se targuer, mais veiller à ce qu'il soit accessible au plus grand nombre de ceux qui s'y intéressent. Je n'ai donc aucun motif de regretter le départ de ce fonds documentaire de notre commune. Par ailleurs, la Mairie n'a pas été sollicitée pour acheter le petit bâtiment au sein de la copropriété des Murs blancs comme le témoigne les courriers que je viens de vous lire.

D'ailleurs, si un motif d'intérêt général devait conduire la ville à se porter acquéreur, il y a fort à parier que nous nous heurterions à des difficultés importantes pour assurer l'accès public à ces locaux. La loi prévoit en effet que tout changement de destination des lots doit faire l'objet d'un accord à l'unanimité des copropriétaires. Quand on voit simplement que l'accès ponctuel du public



à l'occasion des Journées du patrimoine, n'a pas pu faire l'objet d'un consensus, je doute que le passage d'un usage strictement privé –comme c'est le cas actuellement- pour les trois lots concernés, à un usage public, rencontre un meilleur accueil des copropriétaires.

Enfin, la subvention demandée en 2011 ne visait ni la préservation du fonds, ni la réhabilitation du bâtiment. Comme je vous l'ai indiqué, elle était destinée à l'animation de la pensée d'Emmanuel MOUNIER dans le lieu où il a travaillé et par rapport à ce que nous avons voulu organiser ensemble.

Si les philosophes qui ont vécu aux Murs blancs avaient réellement souhaité que ce lieu reste protégé, ils auraient pu effectuer une donation à la ville – comme cela se voit souvent- ou au moins transmettre les appartements dont ils étaient propriétaires à leurs enfants. Cela n'a pas été le cas : ils ont choisi d'en faire une simple copropriété qui depuis longtemps a retiré l'âme de ce lieu. C'est sans doute, en partie, ce qui conduit aujourd'hui l'association des Amis d'Emmanuel MOUNIER à prendre la difficile décision sur laquelle vous m'avez interrogé.

Nous passons à la question suivante.

### **QUESTION ORALE DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE »**

#### **Question relative la sécurité des piétons rue Eugène Sinet posée par Madame GUTGLAS-DUCOURNEAU**

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

Nous avons été alertés par les riverains et promeneurs de la Vallée-aux-Loups et de l'Arboretum sur la sécurité des piétons le long de la rue Eugène Sinet.

Certes nous apprécions la qualité de l'aménagement de l'ensemble du secteur de la Vallée-aux-loups, cependant, nous attirons votre attention sur le fait que la nouvelle organisation de la voirie met gravement en danger la sécurité des piétons et des cyclistes (qui sont généralement des enfants).

La rue Eugène Sinet dans sa configuration actuelle confirme le fait que la cohabitation harmonieuse des voitures et des piétons est un mythe qui n'a de sens que sur les panneaux publicitaires. En effet, depuis la réouverture de la rue, la circulation automobile a été multipliée par trois ou quatre, la limitation de vitesse est rarement respectée et, la chaussée ayant été considérablement rétrécie, les piétons sont obligés de s'arrêter pour laisser passer les automobiles qui arrivent, en outre, dans leur dos, contrairement aux règles les plus élémentaires de sécurité.

Nous vous demandons que soient prises au plus vite toutes les mesures nécessaires pour permettre à nouveau aux promeneurs de profiter de cette voie d'accès aux parcs de la Vallée-aux-Loups sans compromettre leur sécurité et celle de leurs enfants.

Une pétition a été déjà signée par 200 personnes et vos propositions d'aménagement par la mise en place de panneaux d'information, de potelets anti-stationnement et de « passe-pied » nous semblent insuffisantes.

Faut-il qu'un accident grave arrive pour qu'un cheminement piéton sécurisé soit réalisé ? Les emprises foncières existent sur les terrains qui longent cette voie, pourquoi ne pas réaliser ces travaux de sécurité ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des**

## **Hauts-de-Bièvre :**

Vous êtes également associée à cette question Madame FRANCHET ?

*(Réponse hors micro)*

## **Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

J'étais étonné car j'ai entendu des propos selon lesquels les zones de rencontres étaient des images. Il me semblait que vous ne pouviez partager cela, puisque nous sommes dans le droit fil du développement durable. Tout le monde n'a cependant pas compris ce qu'était le développement durable. Je vais vous répondre.

Je n'ai pas encore été destinataire de la pétition évoquée dans votre question. Mais je suis évidemment très attentif à ces questions de sécurité que quelques riverains –deux personnes de la résidence La Baleine, où vous habitez- m'ont signalées. Je vais donc vous indiquer ce qui est prévu. Toutefois, auparavant, je souhaite reprendre les différentes étapes.

D'abord, le projet d'aménagement de la rue Eugène Sinet, réalisé par le Conseil général, a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation avec les riverains, les associations environnementales, et l'ensemble des Châtenaisiens qui souhaitent y participer. Madame CANET, alors Conseillère générale, et moi-même en tant que maire, avons été présents à chacune de ces réunions. A aucun moment –je parle sous son contrôle-, le projet n'a été mis en cause, ni l'absence de trottoirs évoquée par qui que ce soit.

Les trottoirs n'ont pas été supprimés puisqu'ils n'existaient déjà pas avant le réaménagement. Les travaux ont pour but de restituer à cette rue fortement marquée par la présence du végétal, son aspect champêtre. La rue est classée zone de rencontres ; ce qui signifie, Madame GUTGLAS, que le piéton est prioritaire, que la vitesse est limitée à 20 km/h, que la circulation est à sens unique, que la stationnement est interdit pour permettre la promenade.

Lorsque les travaux ont été terminés, je le regrette, mais les panneaux annonçant la zone de rencontres n'ont malheureusement pas été posés immédiatement. Cela aurait sans doute permis aux automobilistes de prendre conscience, dès le début, qu'il s'agissait d'une zone où le piéton est prioritaire. Ces panneaux seront installés début mars.

Des travaux supplémentaires, comme je vous l'ai indiqué au début de ma réponse, sont prévus d'ici le printemps prochain pour renforcer la sécurité. Les dispositifs anti-stationnement qui vont être mis en place –la pose de plusieurs potelets sur plusieurs secteurs- vont en même temps matérialiser un passage protégé pour les piétons, leur garantissant un espace réservé. Trois ralentisseurs vont également être posés. Un passe-pied, c'est-à-dire un sentier, réalisé le long de la haie d'ifs de l'Arboretum, permettra aux piétons de marcher sans se trouver sur la chaussée. De plus, une réunion avec les services du Conseil général est prévue le 7 mars pour étudier si des solutions supplémentaires peuvent encore être mises en œuvre.

Selon moi, il est nécessaire de faire preuve de mémoire, Madame GUTGLAS. Il n'existait pas de trottoirs. Les aménagements ont fait l'objet d'une large concertation.

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

Parfois, on ne se rend pas compte...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Les aménagements n'ont jamais été l'objet de remarques. Au contraire, tout le monde était très content de voir ces voies desservant la Vallée aux Loups –protégée par mes soins- dans un secteur champêtre, donne l'accès prioritaire aux piétons sans interdire la voiture. Si nous fermons la rue Eugène Sinet, la rue Anatole France et le carrefour d'Aulnay ne sont plus desservis. Notre volonté était d'accorder la priorité aux piétons.

Pour ma part, je ne suis pas pessimiste, et pour que les gens évoluent il est nécessaire de témoigner de volonté sans céder sans cesse aux sirènes. Comme Madame FRANCHET, je pense que les zones de rencontres représentent l'avenir avec la possibilité de circuler à pied, à vélo. Nous devons anticiper afin d'habituer nos populations.

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

C'est une belle histoire...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il ne s'agit pas d'une belle histoire, mais de la réalité. Vous défendez une chose par des paroles, et par des actes vous demandez l'inverse. Vous nous reprochez de ne pas agir suffisamment en faveur du développement durable, et lorsque nous réalisons des voies piétonnes vous nous critiquez.

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

Ma question portait sur la sécurité des enfants...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il n'existait pas davantage de sécurité auparavant, puisque la rue était dépourvue de trottoirs.

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

La voie était beaucoup plus large...

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

C'est faux ! Je vous ai répondu et nous passons à la dernière question.

**QUESTION ORALE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE (TEAM) »**

## **Question relative au PLU posée par Madame FRANCHET**

**Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale :**

Lors de sa récente intervention multi télévisée, le Président de la République a déclaré : « *Nous avons décidé que pour les trois ans qui viennent, tout terrain, toute maison, tout immeuble, verra ses possibilités de construction augmenter de 30 %.* »

Cette mesure annoncée sans avoir consulté quiconque, a été précisée par la suite par le ministre du logement : « *Nous allons augmenter de 30% les chiffres des règles d'urbanisme, fixée par le PLU* », « *Si sur une parcelle de 500 mètre carrés, on peut construire 100, ce chiffre passera à 130 ; si la hauteur est fixée par le code d'urbanisme à 15 mètres, elle passera à 20 mètres, si le coefficient d'occupation des sols est de 2, il passera à 2,6* ».

Toujours d'après le ministre, les communes ne pourront pas opposer les règles d'urbanisme aux demandeurs de permis de construire.

Monsieur le Maire, nous partageons le constat d'un déficit criant de logements en Ile-de-France, et notamment de logements sociaux, mais pensez-vous que cette mesure puisse s'appliquer à notre commune, sans aucun contrôle et surtout sans aucune conditionnalité sociale et environnementale ?

Comptez-vous appliquer cette directive du Président de la République ?

Si oui dans quelles conditions ?

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Vous posez une question sur les conditions d'application du projet de majoration de 30% des droits à construire, annoncé par le Président de la République, dont l'objectif est d'augmenter l'offre de logements.

Sur la base des seules déclarations publiques du Président de la République et du ministre du Logement auxquelles vous faites référence, je n'aurais pas été en mesure de vous apporter une réponse en l'absence des textes législatifs et décrets d'application explicitant les modes d'application d'un tel projet. Le Gouvernement a présenté le 8 février, un projet de loi en procédure accélérée que vous ne semblez pas connaître puisque vous restez sur des propos. Ce projet de loi me permet de vous apporter des précisions sur son impact pour notre commune.

Permettez-moi d'abord de souligner que cette mesure n'a pas été annoncée sans avoir consulté quiconque, comme vous l'avez dit. Le texte de loi proposé est l'un des résultats des concertations menées depuis juin 2010, à travers la démarche urbanisme de projets, avec les acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement. Ces concertations ont permis d'élaborer des propositions concrètes pour favoriser un urbanisme innovant et soutenir le développement de l'offre de logements. Ce projet s'appuie également sur les échanges qui ont présidé aux réflexions sur le logement en Ile-de-France engagées en 2011.

En ce qui concerne les conditions d'application, le projet de loi respecte la compétence de la libre administration des collectivités territoriales puisqu'il est prévu que l'organe délibérant –en l'occurrence le Conseil municipal dans notre cas- puisse s'opposer à cette majoration sur tout ou

partie de son territoire.

Nous rencontrons ainsi deux cas de figures. Premièrement, si la commune choisit de ne pas délibérer, la majoration de 30% est applicable de plein droit sur tout le territoire à l'exception des secteurs sauvegardés. A tout moment, le Conseil municipal peut mettre fin à l'application de cette majoration par délibération.

Deuxièmement, la commune peut choisir de délibérer pour décider d'appliquer partiellement, ou pas du tout, la majoration. Dans ce cas, la procédure s'effectue en trois étapes. Premièrement, dans un délai de six mois, à compter de l'entrée en vigueur de la loi, la commune devra organiser une procédure d'information et de consultation du public en présentant un document exposant les conséquences de l'application de la majoration sur son territoire avec la mise en ligne du dossier ou une présentation au cours d'une réunion publique. Ensuite, à partir de la date de mise à disposition, le public disposera d'un mois pour formuler ses observations. Enfin, au vu des résultats de la consultation, le Conseil municipal pourra décider de ne pas appliquer sur tout ou partie de son territoire, la majoration de 30%.

En ce qui concerne notre commune Châtenay-Malabry, nous venons d'arrêter –du moins la majorité- notre PLU. Comme nous l'avons indiqué, nous souhaitons préserver les zones pavillonnaires et la possibilité de construction supplémentaire est donnée uniquement sur les grands axes structurant de la ville à l'instar de l'avenue de la Division Leclerc.

Je ne vois donc pas l'utilité d'aller au-delà de ce que nous prévoyons dans notre propre PLU. Aussi, au moment de l'entrée en vigueur de la loi, lorsqu'elle aura été votée, nous appliquerons la procédure de délibération précédée d'une consultation du public, conformément aux textes s'il n'y a pas de changements. En effet, le projet de loi a été enregistré à la présidence de l'Assemblée le 8 février : j'ignore s'il a été voté depuis.

*(Intervention hors micro)*

**Monsieur Georges SIFFREDI, Maire, Vice-Président du Conseil Général, Président des Hauts-de-Bièvre :**

Il est au Sénat. Il n'est donc pas encore voté définitivement et il peut être l'objet d'amendements. Même si le texte définitif n'est pas voté, il précise déjà beaucoup d'éléments dont vous ne pouviez disposer à travers de simples propos.

Je vous confirme que je n'ai pas l'intention d'accorder 30% de plus. Nous sommes en plein PLU et cela signifierait que ce que nous avons prévu dans notre PLU est insuffisant et que nous devons augmenter les droits à construire. Toutefois, notre PLU a prévu les droits à construire et leur localisation. Nous délibérerons donc pour écarter cette possibilité d'augmenter les droits de construction de 30 %.

L'ordre du jour est épuisé, je vous souhaite une bonne nuit. Passez un bon week-end.

**Présente séance arrêtée à 15 délibérations.  
Séance levée à 00 heures 50 le 18 février 2012.**

**PRÉSENTS :**

M. SIFFREDI, Maire de Châtenay-Malabry, Vice-Président du Conseil Général, Président des

Hauts-de-Bièvre.

M. MARTINERIE, Mme FRAISSINET, M. SICART, Mme SVELIEFF, M. GHIGLIONE, Mme FOMBARON, M. CANAL, M. CLOU, Mme CHINAN, M. LAVILLE, Adjoints au Maire.

Mme SALL, M. KORDJANI, Mme COSTAZ, Mme GUILLARD, Mme BOUCHARD, M. COQUIN, M. DEBROSSE, M. LANGERON, Mme SAMSON, M. TEIL, Mme PEPIN, M. BACHELIER, M. AÏT-OUARAZ, Mme CANET, Mme DELAUNE, M. DE LIMA, Mme GUTGLAS-DUCOURNEAU, Mme FRANCHET, M. BOZZONNE, Conseillers Municipaux.

**ABSENT :**

M. NADEAU, Conseiller Municipal.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

Mme AUDOUIN, Adjointe au Maire.

M. PETAIN, M. COURTEAU, Mme HELIES, Mme FONTANEL, Mme DELMAS, Mme RIBACK, M. DIHMANI, Conseillers Municipaux.

**PROCURATIONS :**

Mme AUDOUIN	procuration à	M. SICART
M. PETAIN	procuration à	M. LAVILLE
M. COURTEAU	procuration à	M. TEIL
Mme HELIES	procuration à	M. MARTINERIE
Mme FONTANEL	procuration à	M. BACHELIER
Mme DELMAS	procuration à	Mme FRAISSINET
Mme RIBACK	procuration à	M. AÏT-OUARAZ
M. DIHMANI	procuration à	Mme DELAUNE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme COSTAZ, Conseillère Municipale.

Arrivée de M COQUIN à 20H15.