

VILLE DE CHÂTENAY-MALABRY

EXTRAIT SOMMAIRE DU

PROCÈS-VERBAL

DES DÉLIBÉRATIONS PRISES PAR LE

CONSEIL MUNICIPAL,

DANS SA SÉANCE DU 17 FEVRIER 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 SAVELIEFF, 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.

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

ADOPTÉ PAR :

LES ÉLUS DE LA MAJORITÉ, LES ÉLUS DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE » ET L'ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE »

L'ÉLU DU GROUPE « ALLIANCE CENTRISTE » S'EST ABSTENU

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 assombries 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 Communes (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^{ème} 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 m² de bureaux
 10 000 m² de logements

- Secteur Allende : 6 000 m² de bureaux
 5 000 m² de logements

- Secteur Europe : 12 000 m² 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^{ème} 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^{ème} 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^{er} Salon du Livre...). Sans revenir sur l'obtention du **label Agenda 21 France** au 1^{er} 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.

Il faut 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.

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

(Hors RAR)

	2012	2013	2014
Soldes PPI engagée en 2011 ⁽¹⁾	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 ⁽¹⁾	1,000	0,200	
Travaux de voirie	0,700	1,000	1,000
Groupe Scolaire Jules Verne ⁽²⁾		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

	Budget Primitif 2011	Dernières moyennes nationales de la strate connues (BP 2011)
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).

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 €

Le Conseil Municipal approuve la garantie de la Ville pour cet emprunt.

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 » 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, le Conseil Municipal approuve la mise en réforme du véhicule immatriculé 95 ECT 92.

ADOPTÉ Á 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 approuve les suppressions et les créations de postes au tableau des effectifs telles qu'exposées ci-après.

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.

Le Conseil Municipal décide de porter la dotation annuelle à 500 €par élève châtenaisien fréquentant l'école élémentaire Sophie Barat à compter 1^{er} avril 2012.

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 » SE SONT ABSTENUS

PETITE ENFANCE

Modification des participations familiales à compter du 1^{er} 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 SVELIEFF, 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^{er} 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^{er} 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.

Le Conseil Municipal approuve les nouveaux prix plancher et plafond suivants :

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

ADOPTÉ Á 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^{ère} édition.

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

Article 1^{er} – 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^{ère} 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^{er} prix, un 2^{ème} prix et un 3^{ème} 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.*

Le Conseil Municipal approuve ces modifications

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 est présenté au Conseil Municipal 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 m² 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 m² 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m² 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.

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’ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ONT VOTE 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 m², 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.

Le Conseil Municipal décide 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.

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’ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á 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.

Le Conseil Municipal décide :

- 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),
- D'approuver 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.

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'ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE À LA MAIRIE » S'EST ABSTENUE

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.

Le Conseil Municipal approuve 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.

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'ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á 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 m².

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

Le Conseil Municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir à la signature de tout acte de transfert de propriété correspondant.

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'ELUE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » S'EST ABSTENUE

AGENDA 21

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

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

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 de 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...

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) 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-suppôts de chacune des huit réunions publiques, ainsi que leurs compte-rendus exhaustifs,
- Un lien hypertexte (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^{er} 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^{er} 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 3 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 3 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.

L'ensemble des documents constituant le dossier a été remis aux élus sur un support CD-ROM.

Celui-ci 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, le Conseil Municipal décide :

- 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.

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 VOTE CONTRE

AGENDA 21

Débat sur les orientations du règlement local de publicité.

Rapport présenté par Monsieur Jean-Louis GHIGLIONE, 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^{er} 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 m² 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 m² pour ceux d'information à caractère général et local).
- Publicité : admise sur murs de bâtiment aveugles à raison d'un seul dispositif de 8 m² 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 m² de surface affichage (10m² 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 m² sauf 2), 10 seraient maintenus sous réserve de la réduction de format à 8 m².

Le micro-affichage publicitaire (0,50 et 1 m²) apposé sur les devantures commerciales serait admis dans la limite de 1/10 de la superficie de la devanture avec plafonnement à 1 m² 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 2 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 prend acte de l'organisation de ce débat.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE :

- Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en vertu de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

QUESTION ORALE DES GROUPES « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE » ET « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE ».

- Question relative à l'association « des Amis d'Emmanuel Mounier » posée par Madame FRANCHET

QUESTION ORALE DU GROUPE « ENSEMBLE POUR UNE VILLE CITOYENNE ET SOLIDAIRE ».

- Question relative à la sécurité des piétons rue Eugène Sinet posée par Madame GUTGLAS-DUCOURNEAU

QUESTION ORALE DU GROUPE « TOUS ENSEMBLE Á LA MAIRIE ».

- Question relative à l'application de la loi relative à la majoration des droits à construire posée par Madame FRANCHET

Présente séance arrêtée à 15 délibérations.

Séance levée à 00 heures 50 le 18 février 2012.

Fait le 18 février 2012

**Le Maire
Georges SIFFREDI**

Vice Président du Conseil Général
Président des Hauts-de-Bievre