



---

## COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU MERCREDI 25 JANVIER 2012

Nombre de membres  
composant le conseil : 35  
En exercice : 35

L'an deux mil douze le mercredi 25 janvier à 19 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués le 13 janvier 2012, conformément aux dispositions de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Catherine MARGATÉ**, Maire.

#### **Étaient présents :**

M. Serge CORMIER – Mme Françoise GUILLOIS - Mme Catherine PICARD - M. Dominique CARDOT - Mme Dominique CORDESSE (jusqu'à 21h10) – M. Gilbert NEXON - Mme Jacqueline BELHOMME - Mme Fatiha ALAUDAT – Mme Jacqueline CAPUS - M. Joël ALLAIN - M. Pierre AVRIL - M. Didier GOUTNER - Mme Marielle TOPELET – Mme Mireille MOGUEROU (à partir de 19h30) – Mme Kattalin GABRIEL - M. Claude LHOMME - Melle Djamila AIT-YAHIA - Mme Sophie BACELON - M. Thierry NOTREDAME (à partir de 19h15) - M. Gilles CLAVEL (jusqu'à 21h20) - Mme Vanessa GHIATI – M. Pierre-François KOEHLIN - M. Pierre VIALLE (à partir de 19h50) – M. Thibault DELAHAYE - Mme Yvette ANZEAU – M. Gérard CHARVERON - M. Thierry GUILMART - M. Jean-Emmanuel PAILLON (à partir de 20h10)

#### **Avaient donné mandat :**

M. Jean SEIGNOLLES à M. Thibault DELAHAYE  
M. Antonio OLIVEIRA à Mme Sophie BACELON  
Mme Michelle BETOUS à M. Gilbert NEXON  
M. Gilbert METAIS à Mme Catherine PICARD  
Mme Patricia CHALUMEAU à Mme Catherine MARGATÉ  
M. Bernard SAINT-JEAN à M. Pierre AVRIL

- Secrétaire de séance : Mme Vanessa GHIATI, en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

### **MADAME LE MAIRE INFORME LE CONSEIL DES EVENEMENTS FAMILIAUX SURVENUS DEPUIS LA DERNIERE SEANCE**

#### Elle se félicite de la naissance de :

- **Ibtissam**, née le 07 décembre 2011, fille de **Monsieur Ghanem MOUJAHID**, employé au service propreté
- **Tom**, né le 17 décembre 2011, fils de **Madame Laetitia FERNANDEZ MIRANDA**, employée au service urbanisme
- **Manéa**, née le 09 janvier 2012, fille de **Madame Nathalie MONNERON**, animatrice

Mme le Maire adresse au nom du Conseil municipal toutes ses félicitations aux parents et tous ses vœux de bonheur aux bébés.

#### Elle déplore le décès de :

- **Monsieur Pierre LUNET**, le 07 janvier 2012, il a été Moniteur à la Maison de l'enfant de 1953 à 1960, secrétaire administratif de 1960 à 1971 et Directeur de la Caisse des Écoles de 1971 à 1981.

Mme le Maire rend hommage à la personnalité formidable de M. LUNET, un homme qui était apprécié de tous. Au nom de la Ville Mme Dominique Cordesse lui a rendu un hommage très émouvant et très mérité qui a rassemblé beaucoup de monde. M. LUNET fait partie des personnages qui ont marqué Malakoff, à travers son action pour la politique en direction de l'enfance qu'il a défrichée et construite. Les plus chaleureuses et amicales condoléances ont été adressées à sa famille et un article lui sera consacré dans le prochain *Malakoff Infos*.

### **APPROBATION DU COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU 7 DÉCEMBRE 2011**

Les Conseillers municipaux adoptent à l'unanimité le compte rendu analytique du 7 décembre 2011.

## **AFFAIRES EXAMINEES PAR LES COMMISSIONS CONCERNÉES ET QUE L'ASSEMBLÉE ADOPTE SANS DÉBAT**

*Les décisions ci-dessous ont été adoptées par le Conseil Municipal, à l'unanimité.*

### **FINANCES**

**1)** Le conseil municipal accorde au régisseur de la « régie de recettes pour le droit de stationnement sur la voie publique » une remise de débet de 1 666,80 euros constaté sur l'exercice 2011. Il autorise Madame le Maire à régulariser comptablement sur l'exercice 2012, cette situation par l'émission d'un mandat de 1 666,80 euros sur le compte 6718 « Autres charges exceptionnelles sur opération de gestion ».

### **BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**2)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de travaux de grosses réparations dans les divers bâtiments communaux.

**3)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de travaux de mise aux normes d'hygiène et de sécurité dans les écoles et les divers bâtiments communaux.

**4)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer les pièces constitutives du marché de fourniture et pose d'appareils de restauration, de laverie et de buanderie.

**5)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation des travaux de grosses réparations dans les écoles de la ville de Malakoff.

**6)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès du Centre National pour le Développement du Sport toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de mise en accessibilité et/ou de rénovation des équipements sportifs d'intérêt régional ou national de la Ville de Malakoff.

### **ENSEIGNEMENT**

**7)** Le Conseil Municipal décide de proroger le rattachement des numéros des rues 5 rue Gambetta et 12 au 18 rue Chauvelot à l'école maternelle Fernand Léger et mandate Madame le Maire pour informer l'Inspection Académique de cette modification.

## **PERSONNEL**

**8)** Le Conseil Municipal fixe la liste numérique des agents communaux bénéficiaires d'habillement pour l'année 2012. La dépense en résultant sera prélevée sur le crédit ouvert au budget communal "section fonctionnement" : Personnel permanent : habillement : chapitre 60636 020.

**9)** Le Conseil Municipal décide la revalorisation des prestations d'action sociale du personnel au titre de l'année 2012.

**10)** Afin de créer une régie unique d'avances pour le service des accueils de loisirs par arrêté pris par délégation donnée au Maire, le Conseil Municipal décide la suppression des régies d'avances des centres de loisirs maternels et primaires du service des centres de loisirs, créées par les délibérations n° 96 et 138 du 15 avril 1976 modifiées.

## **URBANISME**

**11)** Pour permettre la réalisation du préau du collège Notre Dame de France, le Conseil Municipal approuve la constitution d'une servitude de cour commune grevant la parcelle communale cadastrée section J numéro 163, fonds servant, sise rue Raymond David sans numéro, terrain d'assiette du square Normandie Niémen au profit de la parcelle cadastrée section J numéro 161, sise 5 rue Arblade, propriété de la Congrégation des Sœurs de la Charité Providence, terrain d'assiette de l'institution Notre Dame de France. Il dit que cette servitude sera consentie à titre gratuit, les frais d'acte notarié étant à la charge de son bénéficiaire. Il autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document relatif à l'établissement de cette servitude.

## **VOIRIE – ENVIRONNEMENT**

**12)** Le Conseil Municipal fixe le nouveau tarif relatif à l'occupation du domaine public routier en vue de maintenir les pistes d'accès desservant les stations-service à 20 €/m<sup>2</sup>/mois. Il dit que tout titulaire d'une autorisation devra procéder à son affichage sur la dépendance du domaine public considéré quarante-huit heures minimum avant le début de l'occupation et que tout titulaire d'une autorisation souhaitant y renoncer, devra en informer les services de la Ville quarante-huit heures au moins avant la date prévue de prise d'effet de l'autorisation. A défaut, le montant des droits ou redevance d'occupation sera intégralement dû. Les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

# AFFAIRES SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL POUR EXAMEN, DISCUSSION ET DELIBERATION

## FINANCES

### - Débat d'Orientation Budgétaire pour l'année 2012

Rapporteur : Mme le Maire

En préambule, **Mme le Maire** indique que ce débat d'orientation budgétaire 2012 intervient dans un contexte particulièrement dégradé au plan économique avec des répercussions graves sur les finances locales. Chacun connaît la situation économique générale (récession, montée du chômage) avec un nouveau plan d'austérité qui pèse à 90% sur les citoyens et qui vise à réduire de 7 milliards supplémentaires les dépenses de l'État pour 2012, une rigueur qui ne s'applique d'ailleurs pas à tout le monde puisque, dans le même temps que ce plan de rigueur, les ménages les plus favorisés bénéficieront à nouveau d'une baisse d'impôts de 1,4 milliard.

Budget de l'emploi : en chute de 12%.

Budget du logement : en chute de 8%.

13% de la population vit désormais sous le seuil de pauvreté.

Les répercussions sur le plan social se font sentir sur Malakoff, notamment dans les services sociaux (services de l'enfance, services à la personne) où l'on constate un accroissement des demandes et des difficultés.

Au niveau des collectivités territoriales, c'est donc dans ce contexte qu'est abordé aujourd'hui ce débat :

- Suppression de la taxe professionnelle,
- Décision du gel des dotations de l'État de 2011 à 2014,
- Nouvelle réduction de 200 M€ des dotations adoptée dans la loi de finances pour 2012,

Toutes ces mesures contribuent à rendre plus difficile le fonctionnement des collectivités locales mais aussi à restreindre l'investissement des collectivités qui représente pourtant 70% de l'investissement public.

La capacité d'investissement de ces prochaines années est un enjeu majeur pour la majorité des maires, cela a été fortement souligné, notamment lors du dernier congrès des Maires. Il est évident qu'un moindre investissement aura des conséquences graves sur l'emploi, sur les secteurs du bâtiment, de la voirie, etc.

Ces mesures sont donc graves ; elles peuvent pousser des villes, des collectivités, à diminuer la qualité des services ou à augmenter les impôts. La volonté gouvernementale clairement énoncée par le ministre du Budget est de contraindre les collectivités à appliquer une révision des politiques locales, à l'instar de la RGPP.

S'agissant du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales, il faut savoir qu'une forte pression est exercée par des associations d'élus locaux sur cette péréquation passée à l'Assemblée nationale puis au Sénat, afin que des mesures soient prises pour corriger des incohérences importantes. En effet, à la première lecture, il s'est avéré que des villes pauvres payaient pour des villes riches, ce

qui creusait encore les inégalités entre collectivités locales. Heureusement, une discussion a eu lieu et un grand nombre d'amendements ont été acceptés, concernant notamment l'augmentation dans le calcul des indices de répartition de la part des logements sociaux et de celle correspondant aux revenus des habitants. Ces amendements favorisent d'une certaine façon les villes les moins aisées du département des Hauts-de-Seine, dont Malakoff.

Par ailleurs, la Ville de Malakoff a exprimé sa volonté de poursuivre, avec les personnels, ses efforts qui lui ont permis de retrouver une structure financière avec un autofinancement, de maintenir, même de façon modérée, ses investissements, et de maîtriser ses dépenses de fonctionnement. L'objectif est de maintenir des services publics de qualité pour l'ensemble des habitants et des mesures de solidarité plus que jamais nécessaires en direction des personnes les plus fragilisées par la crise.

Mme le Maire précise, à l'adresse du public présent en séance, que le principe de ce débat d'orientation budgétaire a été rendu obligatoire par une loi de 1992 pour toutes collectivités (Région, Département ou commune) dans les deux mois précédant le vote du budget. Celui-ci aura lieu, en ce qui concerne la ville de Malakoff, le 21 mars 2012. Ces orientations budgétaires permettent d'être informé sur le contexte général et donnent un certain nombre d'indications sur le budget de la Ville.

Le débat d'orientation budgétaire pour 2012 nous amène à examiner les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que les engagements pluriannuels envisagés. La loi sur l'Administration Territoriale de la République dite loi ATR du 6 février 1992 a rendu son organisation obligatoire pour les communes de 3 500 habitants et plus.

La tenue de ce débat a vocation à éclairer les élus et leur permettre de tenir compte des remarques formulées dans l'élaboration du projet définitif du budget.

Il n'a aucun caractère décisionnel. C'est un débat sans vote mais sa teneur doit faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'État puisse s'assurer du respect de cette loi.

Lors de ce débat qui doit se situer à l'intérieur d'un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif, nous ne discutons pas des chiffres précis, tant pour les dépenses que pour les recettes mais d'orientations générales du budget pour l'année 2012.

Ce débat va permettre à l'Assemblée délibérante :

- D'être informée sur les évolutions des concours financiers de l'État aux collectivités territoriales ;
- D'être informée sur le niveau d'endettement communal, son évolution et sur l'évolution des bases des impôts locaux ;
- De discuter des orientations budgétaires de l'exercice et des éventuels engagements pluriannuels qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget 2012.

## **I – Les concours financiers de l'État**

La loi de finances pour 2012, prévoit l'application de la norme de progression des crédits « zéro volume » pour l'ensemble des concours financiers de l'État inscrits dans le

périmètre normé. L'État fait participer de cette manière les collectivités territoriales à l'effort de maîtrise des dépenses publiques.

Évolution des dotations et compensations en 2012.

### **A) – Dotation forfaitaire (DF) des communes**

Elle est constituée de quatre composantes :

*Une dotation de base* qui est calculée à partir de la population communale ; en 2011, celle de Malakoff était de 3 425 638€ contre 3 397 142€ en 2010 ; soit 28 496 euros de hausse due à l'augmentation de la population qui est passée de 31 186 habitants en 2010 à 31 424 habitants en 2011 ;

*Une dotation de superficie* qui est calculée à partir de la superficie communale

*Une composante de garantie* pour les communes pour lesquelles la somme de la dotation de base et de la dotation de superficie est inférieure à la dotation forfaitaire perçue par celles-ci en 2004.

En 2011, celle de Malakoff était de 3 248 151€ contre 3 372 120€ en 2010 ; soit une baisse en valeur absolue de 123 969 euros. En 2010, la baisse par rapport à 2009 était de 68 819 euros (= 3 372 120 – 3 440 939).

*Une composante qui correspond à l'ancienne compensation « part salaires »* de la taxe professionnelle, incluse depuis 2004 dans la dotation forfaitaire. En 2011, celle de Malakoff était identique à celle de l'année 2010 qui était de 168 130€.

La loi de finances pour 2012 a retenu, d'une part, le principe du gel de la dotation de base (*le montant par habitant qui est de 109 euros ne change pas*) et de la dotation de superficie (*le montant par superficie qui est 3,22 euros ne change pas*) à compter de 2011 conformément à la loi de programmation pluriannuelle des finances publiques 2011/2014 et, d'autre part, le maintien du mécanisme de baisse de la dotation de garantie et de la composante correspondant à l'ancienne compensation « part salaire ». La dotation de garantie baissera en 2012 entre 0% et -6% maximum selon le potentiel fiscal de la commune (comparé au potentiel fiscal moyen national des communes toutes strates démographiques confondues). Les chiffres exacts seront connus courant février. Quant à la composante compensation « part salaire », la baisse pourrait être aux alentours de -2%. Ce gel des dotations représente donc en réalité une baisse d'une année sur l'autre.

Ces baisses vont permettre à l'État de financer la hausse de la péréquation verticale (dotation de solidarité rurale et la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale).

### **B) – Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSUCS)**

Dans la loi de finances pour 2012, il y a une nouvelle majoration (après celle de 2011 : +6,24%) de +60 000 000€ ; soit +4,6% de l'enveloppe à répartir au profit des collectivités les plus défavorisées selon leur indice synthétique des charges et des produits.

L'enveloppe allouée en 2011 aux communes de la métropole était de 1 310 738 650 euros. La part allouée à la commune de Malakoff était de 265 555 euros (*rang*

*d'éligibilité 557 sur 856 au total*). En 2012, sa dotation sera en principe figée au montant de 2011 ; une commune éligible ne pouvant pas percevoir de dotation inférieure à 90% du montant perçu l'année précédente ; de même une commune éligible, ne pouvant pas percevoir une dotation supérieure de +20% par rapport au montant perçu l'année précédente.

### **C) – La péréquation horizontale**

1) – *Le Fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France* institué par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 contribue à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines de la région parisienne, confrontées à une insuffisance de leurs ressources au regard de leurs charges. Cette loi sera successivement aménagée par :

*La loi du 12 juillet 1999*, qui a élargi le nombre des bénéficiaires de ce fonds et créé une deuxième source d'alimentation ;

*La loi de Finances pour 2005* qui a aménagé le mode de répartition et de contribution au FSRIF en introduisant le critère de potentiel financier ;

*La loi de Finances pour 2009 (article 105)* qui a soumis au deuxième prélèvement les établissements publics de coopération intercommunale (**E.P.C.I**) de la région d'Île-de-France ;

*La loi de Finances pour 2011* qui a permis d'apporter les ajustements nécessaires à la répartition du fonds pour l'année. En 2011, 145 communes (dont 125 de +10 000 habitants et 20 de 5 à 9999 habitants) étaient éligibles au F.S.R.I.F. Avec un indice synthétique de 1,174318 Malakoff occupait le 137ème rang des communes de plus de 10 000 habitants ; elle n'était pas éligible.

Avec un potentiel financier de 1 175,53€/habitant, la commune de Malakoff ne sera pas non plus contributrice.

Les choses vont changer avec la loi de Finances pour 2012, le F.S.R.I.F est devenu une contribution qui ne pèse plus que sur les communes riches (les E.P.C.I. étant exclus) dont le potentiel financier est supérieur à la moyenne (*environ 1 465€/habitant*) des communes de la région Île-de-France toutes strates de la population confondues.

Pour les communes susceptibles d'en bénéficier, un nouvel indice synthétique de « ressources et charges » spécifique au F.S.R.I.F est mis en place. Une commune est bénéficiaire si son indice est supérieur à la médiane des indices synthétiques. La commune de Malakoff, éligible, percevra au titre du F.S.R.I.F. 800 000 € selon les simulations du ministère des Finances.

2) – *Le Fonds national de péréquation des recettes fiscales intercommunales et communales* Il s'agit d'un nouveau dispositif de péréquation horizontale défini à l'article 125 de la loi de Finances pour 2011. Le F.P.I.C est une contribution de collectivités (communes isolées, EPCI et communes membres d'EPCI) « riches » vers les collectivités « pauvres ». Un débat a eu lieu au Sénat à ce sujet entre les élus de la région Île-de-France et les élus de provinces, ces derniers estimant la région parisienne suffisamment riche. La Communauté d'agglomération Sud de Seine devra donc contribuer pour 400 000 €, laquelle somme sera répartie entre la Communauté d'agglomération et les communes correspondantes après débat.



Dans la loi de Finances pour 2012, sont contributrices, les collectivités dont le potentiel financier agrégé (**PFIA**) est supérieur à 90% du PFIA moyen toutes strates de la population confondues. *Le potentiel financier agrégé étant défini comme la somme de la richesse d'un EPCI avec celle de ses communes membres.*

Sont bénéficiaires, les collectivités les plus défavorisées au regard d'un indice spécifique comprenant les critères de ressources (20%) et de charges (80%) : le potentiel financier, le revenu par habitant, la pression fiscale sur les ménages.

## **II – Dette communale**

Le recours à l'emprunt est de la compétence de l'assemblée délibérante. Cette compétence peut, toutefois, être déléguée au maire par délibération – Article L.2122-22 alinéa 3 du C.G.C.T. Dans ce cas, stipule l'article L.2122-23, le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal, des actes effectués en son nom dans le cadre de cette compétence déléguée.

Depuis que les collectivités territoriales sont confrontées aux effets néfastes des emprunts dits structurés, la politique de l'endettement est devenue une des composantes majeures des compétences déléguées dont le maire est tenu de rendre compte à l'assemblée délibérante soit lors du débat d'orientation budgétaire soit lors du vote du budget primitif.

Mme le Maire rappelle que les banques sont à l'origine de ces emprunts structurés, ou emprunts « toxiques », qui avaient été proposés aux communes ou aux hôpitaux avec des taux d'intérêts au départ très intéressants (1 ou 2%). Or, ces taux d'emprunt ont atteint en deux ou cinq ans 15 à 20% et certaines collectivités se sont retrouvées devant de très grosses difficultés. La commune de Malakoff avait souscrit un tel emprunt en 2007 pour une somme modique mais, grâce à la vigilance du directeur financier, M. Ngaleu, cet emprunt a été renégocié l'année suivante. Cela n'empêche pas la commune de se montrer solidaire des élus, toutes tendances confondues, des petites et grandes communes, qui ont souffert de ces emprunts toxiques. Certaines villes ont fondé une association pour porter plainte avec leurs contribuables.

Cela étant, le président de la commission des finances de l'AMF et également maire de Sceaux, Philippe Laurent, a annoncé que sur les 18 milliards d'euros de besoin d'emprunt pour 2012, les collectivités territoriales ne pourront en recevoir que 10 milliards. DEXIA n'a plus d'activité, l'agence qui pourrait être mise en place pour les collectivités locales par la Caisse des Dépôts et la Banque Postale n'est pas opérationnelle et les autres banques, qui reçoivent pourtant des fonds publics, ne veulent plus prêter aux collectivités.

Les informations de l'assemblée délibérante peuvent porter sur les points suivants :

- L'encours de la dette de la collectivité : durée moyenne, indice le plus fréquent, classification selon la typologie des produits contractés pendant l'année et l'encours au 01/01 de l'année 2012, nombre de contrats de couverture souscrits.
- La perspective pour l'année à venir : situation économique actuelle, besoins de financement, modalités de financement envisagé, taux moyen de financement des investissements par emprunt ;
- La proposition du profil de l'encours de dette souhaité à la fin de l'exercice.

Au 01/01/2012, l'encours de la dette de Malakoff est de 42 898 357,63 euros réparti entre plusieurs banques.

L'encours de la dette au 1/01/2012 est de 42 898 000 €, soit 1376 euros par habitant (contre 1487 € par habitant dans les Hauts-de-Seine selon l'enquête des DG des Villes des Hauts-de-Seine au 31/12/2010).

❖ **Répartition par banque :**

Désignations	Capital initial En Euros	Capital restant dû (CRD)	Durée résiduelle	Index actifs	
				Taux Fixe moyen	Marge moyenne sur Taux variable
DEXIA CLF	21 357 347,00	15 850 408,26	14 ans 11 mois	4,39%	0,05%
CAISSE d'ÉPARGNE Ile de France	22 478 690,86	18 481 228,18	15 ans 03 mois	4,16%	0,20%
SOCIETE GENERALE	10 000 000,00	6 770 778,11	12 ans 03 mois	4,48%	0,06%
CAISSE DEPOTS ET CONSIGNATION S	1 691 469,41	1 454 751,08	16 ans 00 mois	4,54%	Pas d'emprunt à taux variable
AUTRES (Emprunts par les syndicats interco)	2 241 498,23	341 192,00	n.c	n.c	n.c

Il se dégage du tableau ci-dessus deux types de diversifications :

1) – La diversification des sources de financement (DEXIA, Caisse d'Épargne, Société Générale, etc.) qui a permis d'obtenir de meilleures conditions financières suite à la mise en concurrence des banques.

2) – La diversification de la structure de la dette (indices, produits standards comme le Taux fixe, EURIBOR, TAG, etc.) qui permet à la commune d'une part, de sécuriser sur une longue période la partie de la dette (60%) dont le taux est fixe et, d'autre part de profiter de la baisse des taux grâce à la partie de la dette (40%) dont les taux sont variables.

L'évolution de cet encours à partir de la fin de l'exercice 2012 est la suivante :

❖ **Évolution de l'encours de dettes (En kilos euros) au 31/12 de chaque année sans nouvel emprunt supplémentaire au cours de la période**

Années	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ENCOURS	39 882	36 883	33 892	31 045	28 191	25 325	22 443	19 551	16 862

Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ENCOURS	14 272	11 734	9 192	6 644	4 463	2 643	1 345	477	133

Années	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
ENCOURS	16	13	11	8	6	3	0

### III – Les orientations budgétaires de l’année 2012

Projet budget de la ville

Crise financière, crise économique, rigueur budgétaire de l’État, assèchement des prêts bancaires, besoins sociaux à satisfaire par les collectivités de plus en plus importants ...tel est le contexte actuel des finances publiques locales marqué par un fort niveau de tension sur les dépenses et d’instabilité sur les recettes. C’est dans cet environnement peu porteur pour l’élaboration de projets à long terme que nous préparons le projet du budget 2012.

#### A) - Les dépenses de fonctionnement

- Les dépenses de personnel : Les hypothèses de croissance se basent sur des effectifs constants et en GVT (Glissement Vieillesse Technicité : avancement du personnel, montée en grade, etc.) d’environ 100 000 euros.
- La charge financière (liée à la dette) : une prévision de 1 716 000 euros (contre 1 800 000 euros en 2011 ; soit une baisse de 5%) sera inscrite au projet du budget l’exercice 2012.
- Les subventions à diverses associations ou organismes. Elles seront en baisse du fait du transfert en avril 2011 de la médiathèque et du Théâtre 71 à la communauté d’agglomération Sud de Seine. Le Théâtre 71 est une association (la Scène nationale) que la Ville subventionnait jusqu’alors (480 000 €).
- Les charges à caractère général qui sont nécessaires au fonctionnement des services municipaux devront légèrement augmenter en raison de l’évolution des prix principalement et non d’une demande abusive de la part des services.

#### B) – Les dépenses de l’investissement

##### Dépense en capital :

- Le remboursement de la dette en capital. Une prévision de 2 715 596 euros sera inscrite au projet du budget 2012 (contre 2 802 812 euros en 2011 et 3 075 596 euros en 2010).

##### Dépenses en équipements :

- Un certain nombre de travaux de voirie (Aménagement de la Place du 11 novembre, aménagement de l’aire de jeux des Nouzeaux, parc du Jardin du Centenaire, etc.) et de bâtiments (Aménagement de la crèche de la TOUR,

Extension et aménagement de l'école Paul Vaillant COUTURIER, etc.) sont programmés en 2012.

Lors du vote du budget 2012, la liste complète des équipements (investissement voirie) sera communiquée après ajustements budgétaires.

## C) – Les recettes de fonctionnement

### Les impôts locaux

*Taxes sur les ménages (taxe d'habitation, taxe sur le foncier bâti et non bâti) :*

Le taux d'actualisation forfaitaire des bases en 2012 sera de +1,8%. Cette variation nominale des bases couplée à la variation physique (nombre de personnes assujetties à l'impôt, etc., + 0,2% : évaluation), détermine la base imposable (les bases sont revalorisées chaque année par la loi de finances, quelles que soient les décisions prises par la Ville). Sur les 5 dernières années, l'évolution des bases des impôts locaux à Malakoff est la suivante :

	2008	2009	2010	2011	2012 (estimé)
T. habitation	35 023 067	38 728 524	43 108 120	43 591 406	44 463 234
T. Foncière Bât.	42 167 488	42 941 854	45 528 498	47 028 157	47 968 720
T.F. non. Bâtie	107 831	91 907	78 664	98 359	100 326

Entre 2008 et 2012, la base de la taxe d'habitation a augmenté de 27% ; celle de la taxe foncière bâtie de 14%.

Les services de l'État ne nous ont pas encore transmis l'état 1259 COM appelé « l'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2012 » qui nous indique les bases d'imposition prévisionnelle pour 2012 et les produits à taux constants (ce document sera transmis le 21 mars pour le vote du budget).

Le produit des impôts prévu dans le projet est augmenté de 2% par rapport à 2011. Cette évolution, compte tenu du taux d'actualisation des bases, devrait être obtenue sans augmentation des taux des impôts locaux.

### Les autres recettes de fonctionnement

- La taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière est une taxe exigible sur les mutations à titre onéreux d'immeubles, de meubles corporels, de fonds de commerces etc. (DIA) En 2012, nous avons inscrit une prévision de 1 350 000 euros. Montant identique à celui de 2011 dont la réalisation est de 1 725 721,07 euros.
- Les redevances et droits des services à caractère social, culturel, sportif et loisir (payés par les usagers) seront légèrement en hausse par rapport à ce qui a été inscrit au budget 2011.
- Les participations de certains organismes comme la Caisse d'Allocations Familiales ou le Conseil Général aux financements des dépenses de fonctionnement seront en hausse.
- L'allocation compensatrice reversée à la ville de Malakoff par la communauté d'agglomération Sud de Seine. Le montant de cette allocation baisse en fonction des coûts des compétences transférées. Pour l'exercice 2012, nous ne

connaissons pas encore le montant qui sera notifié à la commune lundi 30 janvier 2012 à la commission d'évaluation des charges.

#### **D) – Les recettes de l'investissement**

- Les taxes d'urbanisme : une prévision de recette de 2 540 000 euros (contre 3 456 500 euros en 2011) sera inscrite à la section de l'investissement du projet du budget 2012. Le fait générateur de cette recette est l'attribution de permis de construire.
- Le FCTVA (Fonds de compensation de la TVA) : une prévision de 665 000 euros sera inscrite au projet du budget 2012 contre 1 000 000 euros.
- Les subventions : en 2012, nous prévoyons d'inscrire en recettes de la section de l'investissement les subventions du Conseil Général, SIPPAREC, État, etc., pour un montant de 1 457 753 euros contre 1 204 209 euros en 2011.

Le produit de cessions des immobilisations pour un total de 2 110 000 euros en 2012.

#### **Budget des parkings**

Le budget des parkings est annexe au budget de la Ville.

##### **A) – Recettes de fonctionnement :**

Nous prévoyons en 2012 une recette d'environ 441 600 euros contre 439 500 euros en 2011. La location des parkings constitue la principale recette de la section de fonctionnement du budget des parkings.

##### **B) – Recettes de l'investissement :**

Le budget des parkings est un budget assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée. Par conséquent il ne bénéficie pas du fonds de compensation de la TVA. La recette est donc constituée de l'emprunt si nous en souscrivons et des opérations d'ordre (107 648 euros).

##### **C) – Dépenses de fonctionnement :**

Ce sont les charges que nous retrouvons tous les ans : les charges financières que nous payons sur les emprunts souscrits. En 2012 nous allons inscrire la somme de 72 340 euros contre 77 200 euros en 2011 et 118 000 euros en 2010 ; les charges de copropriétés et les taxes foncières.

##### **D) – Dépenses de l'investissement :**

Elles seront constituées en 2012 du remboursement de la dette en capital (117 744 euros) et des travaux de réparation.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2012 selon les formes prévues par la loi.

**Mme le Maire** précise que tout sera fait pour ne pas augmenter les impôts, pour poursuivre un investissement à la mesure des possibilités de la commune et pour maîtriser les dépenses de fonctionnement.

**M. Guilmart** note que chaque année Mme le Maire fait allusion aux difficultés financières, lesquelles sont bien entendu réelles pour la plupart des collectivités territoriales. Cependant, à l'entendre, la commune subit sans aucune marge de manœuvre ce qui est aujourd'hui la réalité économique que la France et l'Europe notamment connaissent.

S'agissant de ce budget, M. Guilmart formulera différentes remarques, concernant en particulier les dotations de solidarité. Il est un fait qu'il y a aujourd'hui un gel, mais ce gel était connu et attendu depuis 2008 après quelques années d'augmentation puis de baisse. Cette réalité n'est donc pas une découverte et demandait donc à être anticipée. La volonté de la municipalité est de ne pas augmenter les impôts cette année, et M. Guilmart veut bien le croire, d'autant plus qu'il s'agit d'une année électorale. Il est en effet toujours de bon ton de ne pas augmenter les impôts et ce, quelles que soient les collectivités.

M. Guilmart souhaiterait revenir sur l'encours de la dette, s'élevant à 42 898 000 € selon les chiffres donnés au 1<sup>er</sup> janvier 2012, ce qui, traduit en francs, revient à 281 392 000 F. Cette somme est donc très importante. Le fait que cela se soit très rapidement dégradé a déjà été abordé mais, s'il est intéressant de reformuler ce point dans le débat, il est également intéressant de le replacer dans son contexte. Le chiffre de la dette et de l'encours par habitant se situe très légèrement en dessous de la moyenne du département des Hauts-de-Seine, certes, mais le pouvoir fiscal de chaque foyer de Malakoff n'est pas le même qu'à Boulogne ou Anthony par exemple.

S'agissant des emprunts contractés par la Ville, M. Guilmart relève que Mme le Maire a employé pour la première fois le terme d'emprunts « toxiques » et s'en félicite (M. Paillon, qui n'est pas encore arrivé en séance, aurait apprécié lui aussi). En effet, lorsque l'opposition avait posé la question quelques années auparavant, la majorité avait prétendu ne pas avoir contracté d'emprunts de ce genre.

**Mme le Maire et M. Cormier** rappellent que cela a pourtant été dit au cours de séances précédentes et que les comptes rendus en témoignent.

**M. Guilmart** en convient mais ce point a été évoqué tardivement. Les 3,5 M€ qui étaient concernés ne représentent pas en soi une somme énorme mais tout de même importante pour un citoyen moyen. Cela étant, cet emprunt a été renégocié, de mémoire, autour de 5,6%, ce qui est très bien. De manière générale, la faute en revient à Dexia, mais les communes ou collectivités n'ont pas toutes contracté d'emprunts toxiques, il faut le souligner. Dans ce dossier toutefois, M. Guilmart a apprécié que les taux d'imposition qui ont augmenté entre 2008 et 2011 aient été signalés (27% pour les taxes d'habitation).

**Mme le Maire** précise qu'il s'agit des bases et non des taux.

**M. Guilmart** en convient mais les taux sont très proches des bases, en particulier pour la taxe foncière. Les augmentations subies depuis 2008 sont aujourd'hui très proches de ces augmentations, pas pour la taxe d'habitation, mais pour la taxe foncière. Cela représente environ 18% d'augmentation pour la taxe d'habitation et entre 24 et 25% pour la taxe foncière. Le fait est que cela illustre un certain nombre de problèmes, en particulier pour les investissements. C'est en effet la première fois depuis qu'il est élu que M. Guilmart constate aussi peu d'investissements dans un budget.

**Mme le Maire** rappelle qu'elle n'a seulement indiqué que quelques exemples et que la liste complète sera donnée au moment du vote du budget.

**M. Guilmart** estime que ce peu d'éléments ne permet pas de se faire une idée précise des orientations budgétaires et pense que cela est révélateur du peu d'investissements prévus, ce qui peut malheureusement avoir des incidences sur l'avenir de la collectivité. M. Guilmart peut comprendre cela dans la démarche de gestion de la municipalité mais pense que, malgré quelques efforts, la commune ne saisit pas suffisamment d'opportunités visant à attirer plus entreprises pour son développement. Il n'y a pas de raison en effet, étant donné sa proximité avec Paris, que Malakoff soit classée parmi les villes les plus pauvres du département des Hauts-de-Seine. M. Guilmart attend donc que la liste des projets esquissés aujourd'hui soit complétée en mars prochain mais craint qu'il soit fait état de peu d'investissements en dehors de ceux qu'il qualifierait d'obligatoires.

**M. Koechlin** rappelle que la loi oblige effectivement toutes les communes à ce débat d'orientations budgétaires mais remarque que depuis 2008 l'État donne en ce sens des informations de plus en plus parcellaires, ce qui amène à débattre de plus en plus dans le vide. Les communes devraient donc disposer de données financières minimales. Les services fiscaux, à force de suppressions de postes et autres, sont aujourd'hui incapables de faire leur travail, ce qui empêche un minimum de visibilité sur les finances de la Ville.

Certes, il y a cette crise économique, mais celle-ci peut être abordée de différentes façons. On peut considérer qu'elle est tombée du ciel et que l'on n'y peut rien mais on peut aussi penser qu'elle est la conséquence tout d'abord de choix politiques, et notamment ceux faits depuis dix ans. À force d'encourager la baisse des salaires, à force de réduire les moyens des collectivités et donc leurs capacités d'investissements, à force d'organiser la fuite en avant financière de l'ensemble de l'économie et donc d'encourager la désindustrialisation et la spéculation, il ne faut pas s'étonner qu'il n'y ait ensuite plus d'argent sur l'économie et que l'économie s'enfonce.

Pour Malakoff, M. Koechlin remarque que les efforts de consolidation budgétaire engagés depuis 2008 ont bien avancé et donnent d'excellents résultats puisque c'est la première fois depuis cette date que la section de fonctionnement est équilibrée sans qu'il y ait eu besoin d'augmenter les impôts. La Ville dispose d'une capacité d'autofinancement brute importante, ce dont elle peut se féliciter car cela prouve que tous les choix budgétaires faits ces dernières années ont bien fonctionné.

M. Koechlin tient à préciser que cet équilibre est atteint malgré des coûts et des coupes financières toujours plus dures de la part de l'État (baisse de la DGF, réduction du pouvoir fiscal des communes, notamment sur les entreprises), ce qui est à souligner. À noter par ailleurs, dans ce contexte, le maintien de l'ensemble des prestations publiques, ce qui n'était pas gagné il y a quelques années.

2012 sera donc marquée par un enjeu sur l'investissement, sachant par ailleurs que de manière générale il est normal qu'un pic sur les dépenses d'investissement ait lieu en cours de mandat. M. Koechlin note à ce sujet les propos contradictoires de M. Guilmart, qui accuse la municipalité de ne pas trop investir et lui reproche en même temps son taux d'endettement. Mais il faut savoir faire des choix : investir massivement et s'endetter en conséquence ou bien se désendetter et investir moins. M. Koechlin constate que le stock de dettes de la commune est la conséquence des investissements très importants ces dernières années. Aucune dette n'a été contractée depuis 2008, ce qui là encore est un signe de bonne gestion.

*Sur la remarque concernant le classement de la ville parmi les plus pauvres du département, il faudrait tout d'abord rapporter ce classement au niveau national pour s'apercevoir que Malakoff ne fait pas partie des communes les plus pauvres. Ensuite, M. Koechlin pense que, pour M. Guilmart, les classes moyennes sont celles situées sur les tranches moyennes de l'ISF. Les Hauts-de-Seine ne sont pas la France, les Hauts-de-Seine rassemblent les 2 ou 3% des Français les plus riches, ce qui n'est pas forcément vers ce modèle qu'il faut tendre. Ce qui importe, pour Malakoff, c'est de protéger les services publics et la qualité de vie.*

**Mme le Maire** pense tout d'abord que ce n'est pas parce qu'un gel ou des baisses sont attendus qu'ils ou elles sont moins mauvais. Il faut savoir tout de même que, s'agissant du gel prévu pour 2011 à 2014, un pacte de solidarité devait avoir lieu en direction des communes au début du mandat de M. Sarkozy. Or, ce pacte a été mis à mal. Cette année, 200 M€ ont été supprimés dans la loi de finances pour les dotations en direction des collectivités locales, la suppression de la taxe professionnelle a eu pour effet de faire d'énormes cadeaux aux entreprises sans réelles retombées sur l'économie locale, etc. Tous les maires, au sein du Congrès des Maires, disent tous la même chose à quelques nuances près. Les collectivités locales sont aujourd'hui étranglées, ce qui est un vrai problème car elles sont d'abord le service public local dont chacun a besoin. Or, ce sont les communes populaires, ou les communes confrontées à des besoins sociaux plus importants qui en ont le plus besoin. La majeure partie des communes de France a de toute façon besoin de services locaux importants.

*Sur l'emprunt toxique, Mme le Maire rappelle à nouveau qu'un seul avait été contracté en 2007 qui a été renégocié dès 2008, et Mme le Maire remercie souvent M. Ngaleu pour sa clairvoyance. Il faut savoir que pour certaines villes, de toutes tailles et de toutes tendances politiques, la moitié de leurs dettes sont des emprunts toxiques, même avec des services financiers compétents. Il faut se rendre compte de la pression que manifestaient les banques à cette époque sur les collectivités territoriales. Malakoff y a échappé et Mme le Maire s'en félicite.*

*Autre point, il ne faut confondre taux et bases. Le taux de la taxe d'habitation de Malakoff est à 13% et le taux de la taxe foncière à 16%. Les bases quant à elles sont modifiées en fonction des changements intervenus dans une habitation (construction de nouvelles pièces par exemple). Il faut donc se féliciter que les bases aient augmenté à Malakoff puisqu'elles signifient un progrès en termes de confort, sans une augmentation démesurée des impôts. Les services fiscaux, dans la commune mais aussi ailleurs, réalisent actuellement et pour trois ans un travail remarquable pour revaloriser les bases lorsque cela est nécessaire.*

*Enfin, Mme le Maire le constate lors des réunions concernant le Grand Paris, Paris Métropole, le schéma de développement territorial, etc., Malakoff a la réputation d'être une ville attractive pour les entreprises, ce qui se confirme ces derniers mois. En effet, la taxe professionnelle n'y est pas très élevée, le réseau de transport et la proximité de Paris représentent un autre avantage et les salariés savent qu'ils peuvent y trouver un nombre important de services (stades, cinéma, théâtre, etc.). Il faut citer par ailleurs les 18 000 m<sup>2</sup> qui s'ouvriront à la place du tram, Hachette qui ouvrira en février. Ou encore Aprionis (caisse de prévoyance) qui a construit un très bel immeuble sur l'ancien terrain de France Télécom, entre la rue Hoche et la rue Paul Vaillant Couturier, et qui a fusionné avec le groupe Humanis, puis avec Taitbout, ce qui représentera 900 salariés à Malakoff. Une cérémonie sera d'ailleurs organisée pour fêter cette fusion à La Défense. Il est important de savoir que Malakoff est une ville des Hauts-de-Seine qui compte 1*



*emploi pour 1 actif résident, ce qui correspond aux objectifs du POS. Il faudra donc veiller à ce que les principales zones d'activités de la ville restent consacrées à ce secteur.*

*M. Guilmart estime que Malakoff n'est pas une ville riche : mais que cela veut-il dire ? La commune doit rester une ville attractive, avec des services publics importants, et Mme le Maire se félicite qu'elle soit aussi une ville populaire, avec une mixité sociale réelle. De fait, avec 40% de logements sociaux, la richesse globale des habitants est moins importante que si ce taux était moindre, comme c'est le cas dans d'autres villes. Et la volonté de la municipalité n'est pas de pervertir en quelque sorte son attractivité en chassant toutes ces couches populaires, ce qui explique le choix de maintenir des opérations comptant 50% en accession et 50% en logements sociaux. Il faut donc se féliciter d'une certaine façon que le potentiel fiscal soit moins élevé que dans d'autres communes des Hauts-de-Seine, ce qui permet aux familles plus modestes d'y rester.*

**M. Guilmart** entend ce discours, qui est en quelque sorte une interprétation et déformation des propos qu'il a pu tenir. Mais il faut savoir que le département des Hauts-de-Seine compte des villes excessivement populaires mais qui sont en même temps des villes riches. L'un n'exclut donc pas l'autre et Malakoff devrait tendre vers cet exemple. Cela permettrait en effet de financer beaucoup mieux le social et d'intégrer les couches populaires. Le Plessis-Robinson, par exemple, qui compte plus de logements sociaux que Malakoff, a su faire rentrer de l'argent sans présenter toutefois une attractivité extraordinaire (moins de services, plus éloignée de la capitale, etc.). M. Guilmart pense encore à des communes du nord du département comme Villeneuve-la-Garenne, dirigée par l'ancien vice-président du Conseil général, M. Boulanger. Ces villes savent attirer des entreprises, tandis que Malakoff a beaucoup tardé à le faire et son attractivité actuelle n'est pas celle que l'on pourrait espérer. Elle s'est donc retrouvée quasiment contrainte de faire venir des groupes comme Aprionis ou Hachette. Il est certain qu'aujourd'hui, la plupart des collectivités sont soumises à un certain nombre d'impératifs de gestion, lesquels sont, pour la plupart des maires de toutes tendances politiques, des impératifs électoraux. Depuis 30 ans, la plupart des collectivités ont compté sur les subventions de l'État, de la Région et du Département. Il suffisait de monter un bon dossier, d'être éligible à un certain nombre de critères...

**Mme le Maire** tient toutefois à faire remarquer qu'il était normal que les impôts départementaux reviennent aux citoyens sous forme de subventions.

**M. Guilmart** en convient mais, aujourd'hui, la plupart des collectivités sont contractées à cause des Régions et des Départements qui ne disposent plus des mêmes marges de manœuvre qu'autrefois. Cela étant, si l'on imagine demain un changement de politique au niveau national, M. Guilmart s'attend à entendre dans l'année qui suivra les mêmes arguments car la ville serait dans l'impossibilité de faire autrement.

**M. Allain**, s'agissant des bases et des taux, a toujours entendu le même discours depuis 30 ans qu'il participe à ce Conseil municipal. Malakoff a toujours choisi des bases relativement faibles pour avoir des marges de manœuvre concernant les taux. Contrairement à ce que vient de dire M. Guilmart, la contrepartie de cette politique, qui n'est pas du tout un phénomène récent, a toujours été de maintenir et de développer des activités, de faire venir des entreprises, ce qui est même traduit dans les différentes versions du POS depuis des années. La règle a toujours été la suivante : ne pas transformer, suite au départ d'une entreprise, une zone d'activités en zones de logements. Bien entendu, la ville a subi des évolutions et est passée en 30 ans d'activités très industrielles (aéronautique, métallurgie, etc.) à des activités tournées

*plutôt vers le service. Ce que déclare M. Guilmart sur le caractère récent de la recherche d'attractivité vis-à-vis des entreprises est donc totalement faux et complètement fantasmatique.*

*S'agissant du montant des impôts à Malakoff, il suffit de demander à son voisin combien il paie en taxe d'habitation ou taxe foncière (la taxe professionnelle a disparu et le nouveau système va plutôt vers l'agglomération) car, au final, c'est ce qui est important pour les habitants. À préciser que la taxe foncière est payée par les locataires puisqu'elle est prise en compte dans le loyer de leur bailleur. Cela étant, les taux ont effectivement augmenté ces dernières années, ce qui a représenté une augmentation des marges de manœuvre que la Ville a utilisée. Selon M. Allain, Malakoff a de ce point de vue une politique assez rationnelle sur la durée.*

*En allant un peu plus loin, il est vrai que Malakoff s'est fortement endettée dans la période qui a précédé la crise mais se désendette depuis lors. Les économistes diraient que la Ville a eu un comportement rationnel, bénéficiant des possibilités d'endettement lorsque cela était possible, ce qui lui permet aujourd'hui de ralentir. M. Allain ne dirait pas que cela avait été prévu il y a dix ans mais, de fait, c'est une réalité que M. Guilmart ne peut nier. Les économistes apprécient les anticipations rationnelles, surtout les économistes libéraux et l'on peut dire que Malakoff s'est très bien comportée de ce point de vue là !*

*Concernant les investissements, le rôle des communes a évolué et les propos en ce sens de M. Guilmart datent un peu. Il y a 30 ou 40 ans, les maires, toutes tendances confondues, étaient alors des aménageurs, ce qui voulait dire investir, créer des équipements pour répondre aux besoins de la population. Certains, d'ailleurs, en ont peut-être créé un petit peu trop, des exemples peuvent être trouvés d'investissements un peu somptuaires dans le département. Aujourd'hui, les communes ont de plus en plus un rôle de prestataires de services et l'investissement n'est donc plus le critère essentiel pour juger du développement d'une ville. Ce qui est important c'est aussi le fonctionnement, la capacité à rendre du service et chacun sait que, même avec l'informatique, la composante en personnel des investissements est essentielle. Or, quand on parle de personnel, on est dans le fonctionnement, dans la masse salariale. Il s'agit donc d'une économie de service, y compris dans les collectivités locales.*

**Mme Ghiati-Leri** revient sur les comparaisons de M. Guilmart avec les autres villes, s'agissant notamment de la mixité sociale de Malakoff et de son potentiel fiscal. Mme Ghiati-Leri aimerait bien que les habitants aient davantage les moyens de payer leurs impôts, ce qui voudrait dire que leurs revenus sont en augmentation. M. Guilmart souhaiterait que la ville ait une capacité de consommation plus importante mais il suffirait pour cela d'augmenter le pouvoir d'achat, de cesser de créer des mesures comme la TVA sociale, etc. Les collectivités sont aujourd'hui sous la contrainte. Lorsqu'il a fallu ces dernières années de faire des choix en termes de gestion municipale, cela n'a pas été simple et Mme Ghiati-Leri aurait bien entendu préféré que la Ville ait davantage de moyens pour développer d'autres services. Suite aux mesures prises par l'État, les populations se tournent vers les échelons de proximité. Les acteurs proches que sont les associations, les collectivités territoriales, reconnaissent que de plus en plus de personnes vivent mal et ont de plus en plus besoin des services publics. Ces services ont un coût mais correspondent à un choix politique. Ainsi, Malakoff a choisi de préserver un certain nombre d'actions, d'être peut-être un peu plus mesurée en termes d'investissements mais de tendre vers l'équilibre. Il faut rappeler que l'endettement de l'État est dû aussi aux mesures prises par le gouvernement de droite. Le discours

*critique de M. Guilmart est ainsi un discours un peu facile et Mme Ghiati-Leri espère que démonstration sera faite que d'autres choix sont possibles.*

***M. Avril** souligne la modestie de Mme le Maire. La politique de la Ville a réussi ses objectifs, donné les résultats décrits et n'est pas étrangère à l'attractivité de la ville du point de vue des entreprises, une attractivité pouvant se décliner au nombre d'actions conduites depuis maintenant longtemps. La mixité sociale a été citée et participe du facteur attractif pour les entreprises compte tenu des difficultés des jeunes, et notamment des apprentis, à pouvoir se loger aujourd'hui. La ville offre dans ce sens des moyens très diversifiés de logements à toutes les catégories sociales, y compris les plus défavorisées, du fait de sa situation et du contexte général.*

*La ville a également fait des efforts sur son environnement pour améliorer la qualité de vie pour tous les citoyens qui y résident ou viennent y travailler. Le jury du concours Villes et Villages fleuris a ainsi décerné une troisième fleur à la commune pour la récompenser de ses efforts.*

*Les transports ont été évoqués mais la ville fait elle-même beaucoup d'efforts là aussi pour assurer une grande diversité de transports qui permettent aux employés des entreprises d'utiliser les moyens les mieux adaptés (circulation douce, transports en commun, accueil des véhicules dans les nouvelles constructions dédiées aux entreprises, etc.).*

*Pour M. Avril, la ville est donc presque un modèle et pense que les entreprises la considèrent comme attractive. Cette politique visant à favoriser l'implantation de ces entreprises est suivie depuis longtemps et ce, malgré la déficience de l'État. Par exemple, en termes d'environnement, cela fait dix ans que la commune demande un mur antibruit pour pallier les nuisances sonores provoquées par le passage des TGV. Or, l'État se désengage totalement. Il est question de projets, la Ville vient de passer une convention avec Vanves également concernée, la Région a définitivement adopté son budget pour lancer les études mais il manque encore l'accord de l'État. C'est un exemple des rapports entre l'État et la Ville sur l'attrait des entreprises sur Malakoff.*

### **- Autorisation d'engager les crédits nécessaires à l'acquisition de la propriété sise 73 avenue Pierre Larousse pour la somme de 930 000 €**

Rapporteur : Mme le Maire

**Mme le Maire** précise qu'il s'agit d'une disposition financière.

**M. Cormier** rappelle que le Conseil municipal avait acté après débat lors de sa dernière séance un périmètre de projets sur cette parcelle. Depuis, une accélération de la vente a eu lieu, inespérée de la part du vendeur, ce qui explique la présentation aujourd'hui de cette délibération.

Sur la base de premières estimations, cette parcelle présente la possibilité d'implanter entre 20 et 30 logements. L'objectif, qui recoupe tout le débat d'orientations sur l'accession privée et sociale, est de disposer d'une surface importante en rez-de-chaussée (environ 900 m<sup>2</sup>) dédiée aux commerces. M. Cormier avait rappelé lors du dernier Conseil que sur la rue Pierre Larousse, entre autres, est appliquée une règle d'urbanisme en volume (pas de COS) permettant d'aller vers une harmonisation des bâtis sur l'ensemble de la rue.

Les exigences du vendeur en termes de prix de vente étaient à l'origine d'un très haut niveau. Les Domaines ont fait valoir leur expertise et c'est sur cette proposition-là que

les 930 000 € sont actés dans la libération proposée. Le propriétaire a été semble-t-il très bien conseillé par son expert juridique et financier et a fini par accepter le prix de vente proposé. Cela étant, il a donné son accord à la condition que la signature de l'acte intervienne avant la fin de janvier 2012. Il faut savoir en effet que des règles changent concernant la taxation sur les plus-values – sans que M. Cormier puisse préciser ce que cela représente comme somme. La délibération porte donc sur deux points : l'accord pour l'acquisition de la parcelle et le projet proposé. Cette possibilité en termes de logements et de surfaces commerciales représenterait un atout pour la rue Pierre Larousse, et est à rapprocher du projet prochainement inauguré à l'angle de la rue de la Tour et de la rue Pierre Larousse. Même si pour certains élus cela ne va pas assez vite, cela va toutefois dans le bon sens et M. Cormier souhaiterait que, s'agissant d'opportunités de cette nature, le Conseil municipal prenne des dispositions au niveau des réserves foncières pour pouvoir construire demain de tels projets.

Considérant l'opportunité de préempter pour 930 000 euros les propriétés sises au n° 73 avenue Pierre Larousse à Malakoff, le Conseil Municipal, par 31 voix pour dont 6 mandats et 4 abstentions de l'opposition municipale, autorise Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement relatives à l'acquisition des propriétés sise au n° 73 avenue Pierre Larousse pour un montant total de 930 000 euros. Il autorise Madame le Maire à inscrire au budget de l'exercice 2012, les crédits correspondants à cette opération.

**M. Guilmart** rappelle que ce dossier avait suscité quelques interrogations lors de la dernière séance et ne pensait pas qu'il serait représenté aussi vite. Cependant, la surface du lot n'a pas été indiquée.

**M. Cormier** répond qu'il s'agit de 394 m<sup>2</sup>.

**M. Guilmart** est d'accord avec l'objectif de suppression des fameuses « dents creuses » et d'uniformisation du bâti afin de rendre la ville plus attractive. Cependant, il est question d'aménagement et M. Guilmart ne voit pas de projet global d'aménagement. Il rappelle que la présentation lors du dernier Conseil était très succincte. Il s'agissait alors d'un périmètre plus ou moins défini. Aujourd'hui, les chiffres sont donnés et M. Guilmart souhaiterait par conséquent que le Conseil municipal soit informé des projets sur cette parcelle. Il craint en effet que ce manque de prévisions précises, une fois que le périmètre global de 2 500 m<sup>2</sup> sera acquis, ne nuise à la cohérence du projet.

**M. Paillon** s'était également étonné, lors du précédent Conseil, de l'absence d'un plan d'ensemble concernant la rénovation de l'avenue Pierre Larousse. Il s'est donc rendu entre temps sur les lieux, aux adresses notamment concernées, et sa première surprise s'est portée sur le périmètre. M. Paillon pensait en effet que celui-ci pouvait s'étendre jusqu'à l'avenue Victor Hugo, le périmètre étant dans son ensemble très dégradé (angle de l'avenue Victor Hugo notamment). Cela a conforté sa première analyse : le projet se cantonne à un périmètre un peu trop restreint, alors même que l'objectif est d'avoir un plan d'ensemble sur l'avenir de l'avenue Pierre Larousse. Or, les réponses apportées aujourd'hui réduisent encore ce plan d'ensemble puisqu'il est question de 20 ou 30 logements. Le n° 73 concerne-t-il la maison individuelle qui part en profondeur ? Cette parcelle est en effet très étroite et il est difficile d'imaginer que cet espace va pouvoir être investi.

*À moyen terme, l'interrogation demeure donc sur la conception ou la destination de ce projet. À court terme, qu'est-il prévu sur cet espace soumis à réserve foncière, très enclavé ?*

**Mme Picard**, sur ce point, rejoint un peu les interrogations de M. Paillon. Le dernier projet entrepris avenue Pierre Larousse s'est révélé intéressant : il est désormais possible de circuler sur les trottoirs et le bâtiment au n° 45 est assez réussi. Malheureusement, une dent creuse persiste au niveau de l'entreprise d'escaliers. Mme Picard est riveraine de cet emplacement et regrette que rien n'ait été fait pour améliorer cela, cet espace risquant d'être là pendant encore 50 ou 100 ans. De grosses difficultés subsistent avenue Pierre Larousse, également à l'angle des avenues Victor Hugo et Pierre Larousse.

*Cela étant, et sachant que rien n'est simple d'un point de vue juridique, la commune essaie de trouver des solutions sans toutefois recourir aux expulsions, ce qui fait partie de sa politique humaine. Cela n'empêche pas de penser que les résidents pourraient comprendre d'eux-mêmes, étant donné le prix du m<sup>2</sup>, qu'ils pourraient en profiter pour vendre et s'offrir par exemple une belle retraite.*

*Les projets avancent donc petit à petit. Ainsi, l'achat des appartements aux n° 54 et 56 avenue Pierre Brossolette permettra d'agrandir le périmètre pour ensuite réaliser une opération conséquente. Sans un projet de telle ampleur, la ville y perdrait en bénéfice, aussi bien au niveau des logements et des petits commerces que des places de stationnement, des opérations concernant une vingtaine ou une trentaine de logements n'étant pas suffisantes pour construire des parkings conséquents.*

**M. Cormier** rappelle que la réflexion présentée lors du dernier Conseil portait sur le périmètre de projet concernant l'ensemble de la parcelle. Sur les 2 450 m<sup>2</sup> qu'elle concerne se trouvent deux propriétaires. La délibération présentée aujourd'hui concerne une parcelle d'environ 400 m<sup>2</sup> que le propriétaire a récemment souhaité vendre pour 930 000 €. L'ensemble de ces informations a été écrit noir sur blanc sur la délibération précédente et M. Cormier pense qu'il n'est donc pas nécessaire de poser à nouveau des questions sur un point déjà débattu.

*Le projet portant sur les 2 500 m<sup>2</sup> concerne les n° 69, 71 et 73 de l'avenue Pierre Larousse, avec un retour sur le n° 56 de la rue Chauvelot. Sur cette parcelle foncière seraient implantés une grande surface commerciale et des logements R+4, le tout tendant vers une harmonisation.*

*Lors de la détermination des règles du POS, en 2000, des élus avaient déjà travaillé sur ces questions-là et n'avancent pas à l'aveuglette. Ils ont pris en compte l'importance de la rue, de son rôle au centre-ville, et ont décidé de ne pas travailler en se basant sur le COS mais avec des volumes. Le COS avait été étudié en 1997 ou 1998 et adopté en 2000. Les réflexions portaient notamment sur les dents creuses, sur une densification modérée et raisonnée de l'habitat, sur la réinstallation de commerces en rez-de-chaussée qu'il fallait privilégier dans ce secteur. C'est à partir de là que les règles d'urbanisme sont établies. Certains pensent que cela ne va pas assez vite mais la Ville sait profiter d'opportunités comme celles-ci.*

*S'agissant du projet prévu à l'angle de l'avenue Pierre Larousse, à l'emplacement de l'ancien cinéma Marcel Pagnol, la commune aurait souhaité – et le promoteur aussi – que ce projet s'étende jusqu'au bâtiment R+5. Il avait été proposé à l'entreprise d'escaliers de s'installer dans un autre lieu pendant les deux années de construction, ainsi que les locataires des logements. L'entreprise ne voulait pas donner son accord ; une réunion a eu lieu avec les propriétaires des logements pour leur donner des*

*explications, le promoteur était prêt à proposer des logements neufs, mais rien n'y a fait. Dans de telles situations, il est possible de recourir à l'expropriation mais la commune préfère la négociation à cela. Ainsi, dans le cadre de la ZAC Brossolette, les pourparlers avancent avec les copropriétaires de la rue Gallieni concernant le site INEO, mais aucune mesure expéditive n'est prise. C'est un choix de la ville : préférer la négociation, la concertation à l'expropriation. Cela ne veut pas dire que cela ne se fera jamais, tout n'est jamais blanc ni noir, y compris dans les questions d'urbanisme. La même démarche est en cours pour d'autres projets : concernant le périmètre d'études de la rue du Général Leclerc au boulevard Gabriel Péri, la commune négocie avec les propriétaires de cette parcelle. Lorsque s'est présentée l'opportunité d'acheter un pavillon, l'acquisition s'est faite. En 2012, un travail concernant le PLU va s'engager. Tout est important, de la plus petite rue à la plus grande, mais il est évident que des axes comme l'avenue Pierre Larousse, le centre-ville, le boulevard Gabriel Péri et autres feront l'objet d'une attention particulière. Les objectifs et orientations ne devraient pas être remis en cause, en revanche, la question du réajustement des règles se posera de façon à conforter ce qui avait été dit en 2000 pour aller vers une densification un peu maîtrisée, raisonnée, sur l'ensemble de ces avenues. Cela répond en effet à des besoins, à des nécessités : l'harmonisation en R+4, R+5 sur l'avenue Pierre Larousse par exemple, qui n'a rien à voir avec du bétonnage excessif, permettrait de répondre à quelques centaines de logements, toujours selon la répartition accession à la propriété/logements sociaux.*

**Mme le Maire** rappelle que la parcelle achetée a une superficie de 400 m<sup>2</sup> mais que celle concernée par le projet fait 2 500 m<sup>2</sup>. Cette délibération ne concerne pas le projet lui-même mais l'autorisation de dégager 930 000 € du budget pour une réserve foncière destinée à acquérir cette parcelle de 400 m<sup>2</sup> pour un projet immobilier avenue Pierre Larousse.

**M. Guilmart** se déclare peu satisfait par les réponses apportées, ayant compris qu'il n'y avait aucun projet d'ensemble. L'opposition s'était abstenue car ce projet lors de sa présentation paraissait aberrant. Lorsqu'il est question par exemple d'une ZAC, celle-ci s'accompagne d'un projet défini mais ici il s'agit encore d'une opération menée au coup par coup, ce que M. Guilmart ne comprend pas, surtout en centre-ville où il est capital d'avoir une vision globale.

**Mme le Maire** répond qu'il faut bien dans un premier temps disposer d'une réserve foncière pour réaménager.

**M. Guilmart** ne pense pas qu'il faille procéder ainsi : thésauriser d'abord et réfléchir au projet ensuite. M. Guilmart ne comprend donc pas. Par ailleurs, le prix d'acquisition lui paraît largement sous-évalué par rapport au prix normal pratiqué sur Malakoff.

**Mme le Maire** ne va pas révéler ici des secrets mais précise que le propriétaire demandait à l'origine 1,5 M€, ce qui était scandaleux. Il faut savoir par ailleurs que cette personne possède d'autres propriétés à Malakoff proposées à des prix tout à fait discutables. La Ville n'a d'ailleurs pas pu acheter ces biens car elle n'en avait pas les moyens. Cela étant, le but n'est pas non plus d'acheter partout pour constituer des réserves foncières. France Domaine est un organisme public – qui sous-évalue ou surévalue, c'est parfois compliqué – et, en tant que gestionnaire des deniers publics, la Ville pouvait être satisfaite d'acheter ce bien à 930 000 € et non à 1,5 M€. Le propriétaire n'est pas à plaindre et cet achat ne l'empêchera pas de toujours payer l'impôt sur les grandes fortunes !

**M. Cormier**, sans vouloir rajouter au débat, propose d'aller jusqu'au bout du raisonnement. En imaginant que la Ville achète ce bien à 1,5 M€ et le revende à 1,5 M€ pour l'aménagement, les logements qui seront construits vaudront alors 7 000 € le m<sup>2</sup>. Si c'est là la politique de M. Guilmart, ce n'est pas celle de la Majorité.

Autre possibilité, la Ville achète ce bien à 1,5 M€ et le revend ensuite à 900 000 €, mais cela veut dire qu'elle met dans le foncier une somme conséquente pour créer les conditions afin que l'aménageur, le promoteur, puisse faire des logements en accession sociale. Il suffit d'aller dans tous les bureaux d'études sur la place de Paris pour constater que ce sont les chiffres. Il n'y a pas de montage, pas d'équilibre financier d'une opération de construction de logements si, au départ, le prix du foncier est « plombé », ce qui est simple à comprendre. France Domaine a fait part de son avis et comprend que le propriétaire ait envie de vendre le plus cher possible, mais à ce prix la construction n'est pas possible, à moins de faire des appartements luxueux.

**Mme le Maire** ajoute qu'une des demandes très importantes faites à l'État par les maires au cours des débats du Grand Paris ou autour des contrats de développement territoriaux concerne sa responsabilité dans la maîtrise du foncier. Le foncier est en effet beaucoup trop cher à Paris et dans la petite couronne. M. Guilmart a donné l'exemple du Plessis-Robinson mais Mme le Maire lui propose d'aller discuter avec le Maire de Montrouge, lequel estime scandaleux l'augmentation du foncier dans sa ville. C'est la raison pour laquelle les logements sont trop chers. Mme le Maire se félicite donc que Malakoff ait pu obtenir ce prix dont il est question.

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **- Modification de la dénomination de la place du 11 novembre qui devient « Place du 11 novembre 1918 – Espace Léo Figuères »**

Rapporteur : Mme le Maire

Le 5 octobre 2011, Mme le Maire a proposé d'associer le nom de Monsieur Léo Figuères à la place du 11 novembre. Le conseil municipal a unanimement donné un avis de principe favorable et il convient maintenant de modifier de façon formelle et officielle le nom de la place. Nous vous proposons d'adopter comme nouvelle dénomination :

### **Place du 11 novembre 1918 - Espace Léo Figuères.**

Léo Figuères est né à Perpignan le 27 mars 1918.

Il a marqué notre ville par son engagement infatigable et un parcours remarquable.

Après une formation de typographe il s'engage au service des autres dès 1933.

Il a fondé en 1937 l'Union des Jeunesses Agricoles de France et participé en 1938 au congrès mondial des jeunes pour la paix à New York. Appelé sous les drapeaux en Corse il entre en résistance dès l'été 1940 avec les jeunes communistes de l'île. Organisateur, ensuite, de la résistance jeunes à Lyon de 1941 à 1944, il est l'un des initiateurs des Forces Unies de la Jeunesse Patriotique. A ce titre, à la libération, le Général De Gaulle le nomme à l'assemblée consultative provisoire. Il a été élu député

des Pyrénées orientales aux deux assemblées constituantes de 1945 et 1946. Il est ensuite Secrétaire général de l'Union des Jeunesses Républicaines de France (UJRF) et directeur du Journal l'Avant-garde. A ce titre il effectue en 1950 un long séjour au Viet Nam. Il en rapporte des reportages et un livre mettant en garde contre la guerre française en Indochine.

En 1959 il est élu secrétaire du Comité central du parti communiste chargé des relations avec les intellectuels puis nommé à la direction de la revue Les Cahiers du Communisme.

Léo Figuères a également publié plusieurs essais qui lui ont valu la distinction de Chevalier des arts et lettres.

Il a été Conseiller général du département de la Seine puis des Hauts-de-Seine de 1959 à 1994 et Maire de Malakoff de 1965 à 1996. Il a contribué à la construction de la ville que nous connaissons, à son rayonnement culturel et international. Avec la construction du théâtre 71 qui a fêté son quarantième anniversaire, Léo Figuères amorça la réalisation d'un nouveau centre ville, impulsant autour du théâtre et autour de la place, le regroupement d'équipements publics qui étaient jusque là dispersés dans la ville : la nouvelle bibliothèque en 1973, un nouvel hôtel de ville en 1976, et un nouveau marché en 1982.

C'est pourquoi il est proposé d'associer le nom de Léo Figuères à la place du 11 novembre 1918.

A l'unanimité, le Conseil Municipal souhaite dénommer la place du 11 novembre à la fin des travaux de celle-ci : « **Place du 11 novembre 1918 - Espace Léo Figuères** ». Il autorise Madame le Maire à procéder à l'acquisition de la plaque de rue et donne pouvoir à Madame le Maire pour procéder à toute démarche administrative liée à cette modification de nom.

## **BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**- Travaux d'installation d'un ascenseur desservant le parking Crié et la création d'un sanitaire public intégré à la halle du marché : signature de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SDC Point Sud**

Rapporteur : Mme Picard

L'accès piéton au parking public Crié est actuellement possible par quatre escaliers et un ascenseur aux normes PMR donnant dans le passage couvert de la rue Fassin dont l'attractivité est limitée par sa faible visibilité et la fermeture du passage en dehors des jours de marché.

Dans le cadre de l'aménagement piétonnier de la place du 11 novembre, la Ville de Malakoff envisage d'améliorer l'accès au parking public en créant un nouvel ascenseur débouchant directement sur la place à l'angle des rues Fassin et Crié.

Ce nouvel appareil desservira uniquement le 2<sup>e</sup> niveau du sous-sol de la copropriété SDC MALAKOFF - POINT SUD.



La Ville financera seule cette opération, étant entendu que l'ascenseur sera considéré comme un lot unique de copropriété lui appartenant en intégralité et une partie commune spéciale qu'elle sera seule à utiliser.

Afin de faciliter la réalisation du chantier, la SDC souhaite que la Ville soit désignée comme maître d'ouvrage unique de l'opération.

Il convient dès lors de conclure une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, qui a pour objet de définir les modalités administratives, techniques et financières de cette opération.

Il vous est demandé d'autoriser Madame le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Afin de faciliter les travaux du projet d'installation d'un ascenseur desservant le parking Crié et la création d'un sanitaire public intégré à la halle du marché, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SDC Point Sud désignant la ville comme maître d'ouvrage unique de l'opération.

***M. Clavel** rappelle que le précédent ascenseur était plutôt un monte-charge particulièrement lent et demande si celui-ci sera plus efficace.*

***Mme Picard** précise que le monte-charge, qui date de l'implantation du marché, sera conservé, permettant de passer du parking au marché. Ce nouvel ascenseur, moderne, sera bien entendu plus rapide et ajoute que son utilisation sera pratique aux PMR, avec axe giratoire.*

***Mme Moguerou** relève que l'intitulé parlait également de sanitaires publics, ce qui n'apparaît plus par la suite. Par ailleurs, l'accès à ces toilettes sera-t-il payant ?*

***Mme Picard** rappelle que les toilettes publiques d'origine ont été retirées pour les travaux concernant la place. Les nouvelles toilettes publiques, situées à l'entrée du marché, donneront directement sur la place et seront accessibles même en dehors des heures de marché. Elles donneront sur les rues Crié et Fassin, seront autonettoyantes et gratuites.*

#### **- Restructuration de la crèche la Tour : autorisation donnée à Mme le Maire de déposer une demande de permis de construire**

Rapporteur : Mme Guillois

**Mme Guillois** indique qu'en 1997 la crèche la Tour a été conçue avec de grands espaces pour les jeunes enfants, mais pas suffisamment adaptés comme un lieu de travail pour le personnel : pas de vestiaire, pas de toilettes à l'étage, une salle de repos un peu trop petite, une lingerie située au sous-sol, une cuisine trop petite, pas de salle de réunion, etc. Les normes d'accessibilité conduisent la Ville à prévoir les aménagements énumérés dans le rapport. L'idée maîtresse de ce projet est donc d'améliorer les conditions de travail du personnel mais, bien entendu, tous les usagers, enfants et adultes, en tireront bénéfice.

Le logement de fonction de la crèche, vacant depuis plusieurs années, offre la possibilité de faire les travaux d'amélioration qu'il est prévu de démarrer dès le mois de juillet prochain. Les parents des enfants accueillis dans cette structure en seront informés par courrier et des solutions seront trouvées au cas par cas pour les problèmes de garde du mois de juillet afin d'offrir des accueils dans les autres crèches si nécessaire.

Les travaux, dont le montant est estimé à 470 000 €, devraient bénéficier de subventions de Mme le Député et de la Caisse d'allocations familiales pour un montant de 250 000 € au total.

Un programme établi par la DST en étroite collaboration avec le service petite enfance prévoit :

- D'améliorer les conditions de travail et d'hygiène au niveau de la cuisine
- De mettre les locaux en conformité avec les stipulations du Code du Travail, en agrandissant les espaces réservés au personnel (salle de repos, vestiaire, salle de réunion...)
- D'améliorer les possibilités de stockage actuelles très limitées.
- D'améliorer la circulation entre les niveaux du RDC et l'étage
- De rendre conforme l'établissement vis-à-vis de la réglementation sur l'accessibilité
- De rénover la couverture qui donne des signes de faiblesse.
- De réaménager les abords impactés par le projet.

Il a été convenu que la capacité d'accueil actuelle de 66 berceaux resterait inchangée.

Une consultation sous forme de procédure adaptée a permis de choisir le Cabinet BS CONCEPTION comme Maître d'œuvre de l'opération sur la base de ce programme.

Il vous est demandé d'autoriser Madame le Maire à déposer la demande de permis de construire correspondante.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à déposer la demande de permis de construire correspondant à la restructuration de la crèche la Tour.

## **COMMUNICATION**

**- Appel d'offres relatif à la fourniture, l'installation et l'entretien de mobilier urbain et de supports d'affichage publicitaire : signature d'un avenant n°1 au marché**

Rapporteur : M. Cardot

La Ville a attribué, le 10 mai 2010, au groupement JC DECAUX/HSP le marché n°10-06 relatif à la fourniture, l'installation et l'entretien de mobilier urbain et de supports d'affichage publicitaire.

Il s'agit d'un marché conclu sur une durée de 15 ans.

Dans le cadre de ce marché, parmi le nouveau mobilier urbain mis à disposition de la Ville par le titulaire, figurent 28 panneaux d'affichage administratif non vitrés.

Ces panneaux servent de support aux affiches d'informations que la Ville souhaite rendre publiques : documents obligatoires, annonce d'événements sportifs, culturels, de loisirs, informations pratiques...

Il était initialement prévu dans le marché que 28 panneaux d'affichage administratif non vitrés (c'est-à-dire où les affiches sont collées) seraient remplacés par 28 panneaux d'affichage administratif non vitrés également.

Or, en cours d'exécution du marché, il apparaît nécessaire de remplacer les panneaux d'affichage administratif non vitrés par des panneaux d'affichage administratif vitrés (c'est-à-dire fermés par des vitrines, lesquelles s'ouvrent avec une clef et donnent accès à un panneau aimanté).

Les panneaux administratifs vitrés présentent de nombreux avantages :

- Ils sont plus modernes et esthétiques
- Les affiches posées sont protégées des intempéries et les panneaux sont souvent moins dégradés
- Pour le personnel qui pose ces affiches, le risque de la survenue de troubles musculo-squelettiques est considérablement réduit

C'est pourquoi la Ville envisage de remplacer les 28 panneaux d'affichage administratif non vitrés par 28 panneaux d'affichage administratif vitrés.

Cette modification nécessite la passation d'un avenant, d'un montant de **45.137 € HT**, soit **53.983,85 € TTC**.

La Commission d'appel d'offres s'est réunie le 1<sup>er</sup> décembre et a émis un avis favorable à la passation dudit avenant.

Il vous est proposé d'autoriser Madame Le Maire à signer cet avenant.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise à procéder à la signature d'un avenant n°1 au marché n°10-06 conclu avec le groupement JC DECAUX/HSP.

Le montant de l'avenant s'élève à 45.137 € HT, soit 53.983,85 € TTC.

**M. Paillon** souhaiterait comprendre pourquoi ce remplacement est apparu nécessaire « en cours d'exécution du marché ». Y a-t-il un élément déclencheur qui a poussé à abandonner ce qui avait été initialement prévu ? M. Paillon reconnaît en effet que ces panneaux d'affichage étaient un peu désuets mais les trouvait plutôt sympathiques.

**M. Cardot** a pu se rendre compte dans d'autres communes du côté pratique et plus esthétique de ces panneaux vitrés. Sans cette protection et en cas d'intempéries, les affiches ne tiennent plus et le colleur d'affiches est obligé de repasser deux ou trois fois dans la semaine pour les recoller sous la pluie ou le vent, ce qui a tout de même occasionné récemment un arrêt maladie. Avec le service communication, M. Cardot a donc rencontré la société Decaux dont la proposition était intéressante : utilisation d'aimants, propreté, utilisation simple et rapide, aspect moderne, etc.

*Toutefois, les panneaux destinés aux associations resteront non vitrés, pour la raison que ces affichages doivent rester libres et ne nécessitent donc pas de clé.*

**M. Paillon** demande si une reconversion a été prévue pour le colleur d'affiches. Par ailleurs, si ces panneaux sont si pratiques, pourquoi ne pas en effet en faire bénéficier les associations ?

**M. Cardot** essaie en effet de convaincre l'équipe municipale en ce sens mais cela se révèle plus compliqué pour les 300 associations sur Malakoff, notamment parce que ces panneaux nécessitent une clé. Après discussion, les associations préfèrent toutefois conserver le système d'affichage libre.

*S'agissant du colleur d'affiche, une réflexion est engagée sur l'opportunité de lui confier la distribution de papiers d'information dans les boîtes aux lettres ou sur les pare-brise des voitures plutôt que de faire appel à une société privée. Cette proposition de poste lui convient d'ailleurs tout à fait.*

## **INTERCOMMUNALITE – SUD DE SEINE**

### **- Communication du rapport d'activité de l'année 2010**

Rapporteur : M. Allain

**M. Allain** précise que ce rapport est publié sur le site de Sud de Seine et rappelle que la communauté d'agglomération Sud de Seine a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2005. Fin 2010, cette communauté d'agglomération comptait donc 5 ans d'activité. En prenant en compte les derniers transferts de compétences réalisés en 2011, on peut dire que Sud de Seine arrive à une sorte de maturité, ce qui se traduira en 2013 par le fait que le coefficient d'intégration fiscal de l'agglomération devrait être aux alentours de 29 ou 30%, ce qui la situe à un niveau proche de la moyenne des communautés d'agglomération de la même strate (30, 31%).

Comme indiqué dans le rapport et conformément aux objectifs initiaux, l'agglomération Sud de Seine a réalisé des économies dans les domaines passés dans son niveau de compétences, ce que les villes seules n'auraient pu faire. De même, chaque ville isolément n'aurait pu réaliser un certain nombre d'actions. Il est donc possible de considérer que fin 2010, et même fin 2011, la situation peut être stabilisée et de n'envisager d'éventuels transferts de compétences supplémentaires que dans un avenir non immédiat.

Les délégués de la commune au conseil communautaire et les conseillers communautaires peuvent apporter un commentaire et répondre aux questions des conseillers municipaux.

Le rapport d'activité relatif à l'exercice 2010 a été entériné le 15 décembre 2011 par vote du conseil communautaire. Il est disponible via le site officiel de la communauté d'agglomération Sud de Seine à l'adresse suivante : <http://www.suddeseine.fr>. Une version papier est également mise à votre disposition au sein du Secrétariat général de la Ville.

Il vous est proposé d'en prendre acte.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité de la communauté d'agglomération Sud de Seine pour l'année 2010.

**M. Guilmart** rappelle que l'intercommunalité a été imposée par la loi dite de Chevènement et que son bilan est soumis chaque année à discussion. Les approches diffèrent sur le bien-fondé de l'intercommunalité et sur ses succès en particulier. M. Guilmart notamment ne voit malheureusement toujours pas d'économies d'échelle et pense qu'un certain nombre de choses engagées aujourd'hui ne sont pas très concrètes. Un grand nombre d'études par exemple sont menées sans réels résultats visibles. M. Guilmart reproche en particulier à la municipalité une approche plus technique et moins concrète que la plupart des intercommunalités. La plupart de celles-ci ont d'ailleurs tendance à scléroser un peu les décisions, ce qui est notamment le cas de Sud de Seine. Les économies d'échelle ne sont malheureusement pas à la hauteur de ce que l'on pourrait attendre, même si quelques réalisations sont sympathiques.

**Mme le Maire** note que M. Guilmart a toujours la même appréciation, ce qui est son droit, mais lui conseille toutefois de bien lire les rapports. Il est vrai qu'en 2006 et 2007, un grand nombre d'études paraissaient dans ces rapports et prenaient le pas sur les activités, mais elles étaient nécessaires pour savoir vers quoi se diriger. Cela étant, ce rapport 2010 fait état de réalisations concrètes et des économies d'échelle ont bien été réalisées, par exemple pour les ordures ménagères. L'objectif initial était de constituer une intercommunalité qui réunisse les projets des grandes villes et qui puisse apporter un plus aux habitants. Par ailleurs, il faut noter que la taxe professionnelle constituait une ressource importante. Ce rapport mentionne donc des initiatives dont bénéficient les habitants des quatre villes de la communauté (Bagneux, Fontenay-aux-Roses, Clamart et Malakoff) qui n'auraient pas pu voir le jour sans l'aide de cette intercommunalité, comme par exemple :

- Le CLIC, Centre local d'information et de coordination pour les personnes âgées, que seule la ville de Clamart pouvait mettre en place toute seule en raison du nombre de ses habitants. Ce centre permet la mise en commun des savoir-faire, y compris sur les questions de formation, d'aide aux aidants (Alzheimer).
- Les espaces insertion pour le RSA. Ce projet a été long à mettre en œuvre en raison des discussions avec le Conseil général pour répartir les financements mais, aujourd'hui, trois espaces insertion fonctionnent à Malakoff, Clamart et Bagneux (incluant celui de Fontenay-aux-Roses).
- Accès au salon de l'immobilier de l'entreprise (SIMI) avec un stand pour la promotion du territoire.
- Forums de l'emploi à Bagneux, Clamart et Malakoff où les personnels d'accueils municipaux ou maisons de l'emploi, missions locales pour les personnes en recherche d'emplois et les jeunes se sont réunis. Cette synergie a permis une « force de frappe » plus importante que si chaque ville avait procédé toute seule.
- Conservatoire : orchestre symphonique sensationnel, qu'il faut d'ailleurs venir écouter. Centre de documentation intercommunal pour les partitions, un centre de ressources très intéressant.
- Actions de développement durable financées par l'Agglo (pedibus à Malakoff par exemple, Autolib', etc.)

Un grand nombre d'actions restent certes à réaliser. Du temps a été toutefois passé en 2011 sur le bilan du PLU et du plan local de l'habitat. Par ailleurs, l'intercommunalité a

*permis de s'unir pour se battre plus efficacement sur la question du surloyer, ce qui a abouti à la non-application de ce surloyer pendant trois ans à Malakoff, Bagneux, Fontenay et une partie de Clamart. Tout n'est pas parfait mais cette agglomération donne tout de même plus de force, permet quelques économies, des synergies intéressantes et des initiatives que chaque ville n'aurait pas pu mettre en œuvre de façon isolée. Beaucoup de questions se sont posées lors du transfert des personnels dans certains secteurs mais aujourd'hui ceux-ci manifestent leur satisfaction à travailler ensemble.*

*Cette intercommunalité permet ainsi d'avancer ensemble sur un certain nombre de questions sociales, sur l'emploi, sur le développement durable.*

## **MISSION ÉCONOMIQUE**

### **- Communication des rapports d'activité relatifs aux exercices 2009 et 2010 de la délégation de la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville à la Société "Marchés Publics Cordonnier"**

Rapporteur : Mme Picard

Depuis le 23 mai 1979, la société « Marchés Publics Cordonnier » était délégataire de la concession des marchés d'approvisionnement de la ville.

Au 1<sup>er</sup> juin 2010, suite à une mise en concurrence, le renouvellement de cette DSP pour une période de 15 ans a été adopté par l'assemblée délibérante en faveur de la même société.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code général des Collectivités territoriales, le délégataire produit chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service.

- Ce document présente, dans un premier temps, **une analyse de la qualité de service** :

#### **- Concernant le marché du Centre**

Dans un contexte économique difficile, ce marché a légèrement augmenté son offre commerciale (contrairement à beaucoup de marchés selon les maires-adjoints des villes voisines), le nombre de commerçants abonnés en activité est passé de 73 en 2008 à 75 en 2009, puis 76 en 2010.

Ce maintien de l'offre, malgré la crise actuelle et les travaux de la place, démontre une dynamique commune entre la ville, les commerçants et le délégataire. La fin des travaux pourra faire l'objet d'une fête et il est probable que cela fera l'objet de nouvelles demandes.

Les opérations d'animations de Noël, Pâques et fête des mères ont rencontré un vif succès auprès de la clientèle et des commerçants (budget 2009 de 11 929,05 euros et 2010 de 16 450,27 euros). La commission des Marchés est réunie trois fois par an, elle compte dix commerçants représentant toutes les catégories de

marchandises et avec qui il est discuté des nouveaux arrivants à intégrer (beaucoup de demandes).

- **Concernant le marché du Clos Montholon**

Les rapports notent la difficulté à recruter de nouveaux commerçants (4 en 2009 et 5 en 2010) face à l'activité commerciale réduite de ce marché.

Plusieurs études, à l'initiative du concessionnaire, établies par un cabinet spécialisé ont abouti aux mêmes conclusions et préconisations : l'étude d'implantation du marché autour du centre commercial Henri Barbusse. Une concertation à ce sujet va être entreprise avec les commerçants du quartier. Une réunion aura lieu le 1<sup>er</sup> février avec les commerçants sédentaires du rond-point Barbusse pour étudier la possibilité de déplacer le marché aux samedis. Ce choix générerait une plus grande animation qui incitera d'autant plus les habitants à se déplacer.

➤ Et présente, dans un deuxième temps, **le rapport financier** :

	<u>2009</u>	
<b>Total des recettes 2009 HT</b>		<b>438 300,01 euros</b>
<b>Total charges d'exploitation HT</b>		<b>394 562,04 euros</b>
<b>Résultat brut avant impôt HT</b>		<b>43 951,72 euros</b>
	<u>2010</u>	
<b>Total des recettes 2010 HT</b>		<b>340 867,06 euros</b>
<b>Total charges d'exploitation HT</b>		<b>301 697,39 euros</b>
<b>Résultat brut avant impôt HT</b>		<b>38 955,92 euros</b>

La redevance forfaitaire annuelle fixe de la ville est passée de **94 353,40 euros** pour l'année 2009 à **130 000 euros** à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010 ainsi qu'une redevance complémentaire de 50% du bénéfice contractuel soit **7 110,02 euros**.

Il convient de rappeler que le concessionnaire assure l'enlèvement des déchets ainsi que le nettoyage du marché. La commune est très vigilante sur ce point, d'autant que le sol n'est pas en très bon état et que certains commerçants laissent parfois de la marchandise après leur départ. Une attention est portée notamment sur les sacs plastiques.

Pour la présente séance, il convient de prendre acte des résultats et des rapports d'activité des années 2009 et 2010.

Le Conseil Municipal prend acte des rapports d'activité relatifs aux exercices 2009 et 2010 de la délégation de la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville de Malakoff à la société « Marchés Publics Cordonnier ».

**M. Paillon** ne reviendra pas sur le débat concernant l'avenir du marché Barbusse, qui est difficile. S'agissant de la réunion du 1<sup>er</sup> février, les discussions prévues avec les

commerçants ont-elles des chances d'aboutir ? En effet, certains commerçants apparaissent réticents. Plus précisément, le déplacement vers le Shopi représente-t-il la seule possibilité ou peut-il être envisagé une implantation au-delà du boulevard Stalingrad vers l'Écureuil par exemple, emplacement plus aéré et plus attractif ?

Par ailleurs, M. Paillon a lu le dossier sur les indicateurs qualitatifs et s'est étonné au sujet des « différents courriers enregistrés au cours de l'exercice : courriers de la Ville au délégataire, courrier du délégataire à la Ville, courrier du délégataire à des commerçants ». L'envoi des courriers – dont le contenu n'est pas communiqué – constitue-t-il réellement un indicateur qualitatif ? Pourquoi ne pas remplacer cet indicateur par un véritable indicateur de satisfaction, une enquête auprès des usagers par exemple ? Mme Picard a signalé par exemple que le sol du marché était de piètre qualité, et M. Paillon pense qu'il faudra bien envisager un jour, sans pousser à la dépense, à la rénovation de ce marché. Une étude qualitative auprès des usagers le signifierait sans doute, bien mieux qu'un « envoi de courrier ».

**Mme Picard** répond que les indicateurs qualitatifs n'ont en réalité rien à voir avec un indice de satisfaction mais reconnaît que le titre de ce paragraphe porte en effet mal son nom. Comme dans toute collectivité, le marché dispose d'un règlement intérieur, dont la Ville (et donc Mme le Maire) est garante. Quand ce règlement n'est pas appliqué et suivant la faute, la Ville par le biais du Maire ou le concessionnaire envoient un courrier. Parfois, c'est la Ville qui adresse un courrier au concessionnaire en cas de non-respect de la DSP. De fait, Mme Picard n'est pas très satisfaite de la teneur de l'indicateur de qualité demandé au concessionnaire et aurait souhaité plus de précisions en particulier sur le nettoyage du marché. Malakoff est en effet une des premières villes ayant initié le tri sélectif, et cette action n'est pas mise en valeur dans ce rapport, contrairement à ce qui était prévu dans la nouvelle DSP, et ce, d'après le concessionnaire, faute de temps cette année. L'éventualité d'un indicateur de satisfaction – donc différent d'un indicateur de qualité –, fait l'objet de réflexions.

Concernant le marché Barbusse, il est très compliqué de gérer un marché de 4 ou 5 commerçants. Il y a en effet la place de l'installer à côté de Shopi, ce qui représenterait assez peu de frais car les branchements électriques sont déjà sur place. Les commerçants devraient être d'accord mais Mme Picard ne peut pas être catégorique avant la réunion du 1<sup>er</sup> février. Cela étant, cela serait sans doute une bonne chose pour le centre commercial.

Concernant l'autre proposition de M. Paillon, Mme Picard pense que l'implantation près de l'Écureuil représente l'inconvénient d'une trop grande proximité avec Châtillon, où les habitants ont l'habitude de faire leurs courses. Par ailleurs, un marché s'est ouvert une ou deux années auparavant sur ce secteur. Le centre Barbusse est par conséquent plus adapté. Cela étant, rien n'est définitif et cet emplacement correspond pour le moment à un essai.



## PERSONNEL

### - Participation de l'employeur au financement de la protection sociale complémentaire

Rapporteur : M. Cormier

**M. Cormier** indique qu'avec cette délibération, il s'agit pour la collectivité, donc pour l'employeur, de participer au financement de la protection sociale complémentaire des salariés de la Ville. Cette mesure vise à améliorer la protection sociale des agents et à faire en sorte de créer les conditions pour que plus de salariés, et si possible tous – ce qui n'est pas le cas actuellement – adhèrent à une mutuelle. C'est notamment vrai concernant les catégories C, c'est-à-dire les agents qui n'ont pas les salaires les plus élevés – si, dans la fonction publique, salaires élevés il y a...

Aujourd'hui, avec les coups portés contre la santé publique, se soigner coûte de plus en plus cher pour les assurés, avec les attaques répétées contre la Sécurité sociale au profit des trusts privés notamment. Dans une telle situation, aider chaque salarié à financer pour une part ces mutuelles relève d'une action de défense de santé publique. Comme l'indique la délibération, il y a pour l'employeur deux procédures possibles :

- la labellisation : sur la base du décret publié en novembre 2011, un organisme certificateur labellisera les organismes, les mutuelles, les entreprises d'assurance qui en font la démarche et remplissent les conditions. Chaque agent à partir de là choisit librement la protection qui lui convient. Il en conserve le bénéfice – ce qui est une bonne chose pour l'agent – en cas de mobilité. Cela change le niveau de participation de l'employeur.
- la convention de participation : dans ce cadre, comme l'indique la délibération, le CIG propose de mettre au point un contrat-cadre lié à une mise en concurrence au nom des collectivités ayant préalablement manifesté leur intérêt pour un tel contrat. Il faut savoir aussi qu'il ne sera pas possible d'adhérer au contrat-cadre dès lors qu'il aura été attribué à un prestataire et ce, pendant les six années de sa durée. En revanche, le fait que la Ville manifeste son intérêt pour participer à la démarche au moyen de cette délibération ne l'engage pas à contractualiser avec le CIG à l'issue des résultats de l'appel d'offres.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir s'associer à la mise en concurrence organisée par le CIG en vue de la conclusion d'un contrat de protection sociale complémentaire des agents, à adhésion facultative, couvrant les garanties des agents de la Ville de Malakoff, **uniquement en ce qui concerne la complémentaire prévoyance.**

En effet, en ce qui concerne la complémentaire santé, nous préconisons le système de labellisation, qui respecte le libre choix de l'agent quant à son niveau de garantie et quant à l'organisme auprès duquel il souscrit déjà cette complémentaire santé.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de s'associer à la mise en concurrence organisée par le CIG de la petite couronne, en vue de la conclusion d'un contrat de protection sociale complémentaire des agents (garantie prévoyance uniquement) à adhésion facultative couvrant les garanties des agents de la collectivité, de solliciter, dans ce cadre, l'étude de la prévoyance contre les accidents de la vie et de se réserver le droit de contractualiser ou non avec le CIG à l'issue du résultat de l'appel d'offres.

*Mme le Maire précise que cette délibération est le début de l'engagement de la Ville dans cette démarche de protection sociale complémentaire. Ce point sera à nouveau présenté en Conseil municipal après qu'il aura été débattu avec les représentants du personnel pour en établir les montants et les répartitions.*

## **URBANISME**

### **- Information sur le lancement d'une procédure de modification simplifiée du plan d'occupation des sols**

Rapporteur : M. Cormier

Le décret du 19 novembre 2009 a institué une procédure dite de « modification simplifiée ».

Moins longue et ne comportant pas d'enquête publique, cette procédure ne peut être utilisée que dans des cas très précis dont la liste exhaustive figure à l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme.

Elle peut ainsi être utilisée pour supprimer un emplacement réservé, rectifier les erreurs matérielles ou adapter le document aux évolutions réglementaires.

La procédure dure un peu plus d'un mois. Après insertion d'un avis informatif dans la presse, un dossier exposant les modifications proposées et leurs motifs, accompagné d'un registre d'observations, est tenu à la disposition du public durant trente jours.

A l'issue de cette période, le Conseil Municipal se prononce définitivement sur les modifications.

Nous vous informons que nous allons lancer cette procédure en février prochain.

Un décret du 29 décembre 2011, applicable dès mars 2012, modifie la définition des surfaces prises en compte dans la gestion de la densité : La Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) disparaît au profit de la Surface de Plancher (S.P).

Plusieurs articles de notre règlement d'urbanisme faisant référence à la S.H.O.N., il nous faut mettre rapidement à jour ces derniers.

Par ailleurs, nous proposerons de supprimer l'emplacement réservé pour élargissement du boulevard Camélinat.

Cet emplacement réservé, qui s'inscrivait dans la perspective du projet régional de transport en commun « Orbital », n'est plus d'actualité. Le tracé du futur transport en commun « Grand Paris Express » et ses dessertes sont aujourd'hui validés. Le métro, réalisé en souterrain, empruntera la partie Sud de la commune.

Le conseil municipal sera saisi lors de la prochaine séance pour l'adoption de ces modifications.

Pour se mettre en conformité avec le décret du 29 décembre 2011, applicable dès mars 2012, qui modifie la définition des surfaces prises en compte dans la gestion de la densité, le Conseil Municipal est informé de l'utilisation de la procédure dite de « modification simplifiée » instituée par le décret du 19 novembre 2009 et qui permet

de supprimer un emplacement réservé, de rectifier les erreurs matérielles ou d'adapter le document aux évolutions réglementaires.

Dans ce cadre, il est aussi proposé de supprimer l'emplacement réservé pour élargissement du boulevard Camélinat.

Cet emplacement réservé, qui s'inscrivait dans la perspective du projet régional de transport en commun « Orbital », n'est plus d'actualité.

Le conseil municipal sera saisi courant mars pour l'adoption de ces modifications.

**M. Paillon** n'a pas d'objection sur cette proposition mais a noté que, s'agissant du tracé du Grand Paris Express, le projet empruntera la partie Sud de la commune, sachant que la station Châtillon-Montrouge a été retenue pour le tracé et également la partie Clamart et Issy-les-Moulineaux. Par conséquent, quel est le tracé retenu ? Cela aura en effet forcément des conséquences sur les habitants.

**Mme le Maire** indique tout d'abord que la grande différence avec le projet Orbital tient au fait qu'il y aura un métro. La ville de Malakoff est associée par le biais de Joël Allain au comité de gare Châtillon/Montrouge ainsi que celui de Clamart/Issy-les-Moulineaux/Vanves dont la première réunion a eu lieu la semaine précédente. M. Allain va donc pouvoir donner des indications sur le tracé souterrain.

**M. Allain** précise que le tracé n'est pas encore tout à fait arrêté. Il faut savoir tout d'abord que le comité de gare Châtillon/Montrouge s'est réuni sans trop de problème – bien qu'ils aient été prévenus un peu tard, mais grâce au Maire de Montrouge que M. Allain remercie. Dès le mois de juillet quelques discussions ont déjà pu avoir lieu sur la manière dont les réunions pourraient s'organiser. Il est prévu que le tracé passe soit sur le boulevard Marx Dormoy, soit sous le cimetière, ce qui ne dérangera pas grand-monde... La hauteur des rails du futur métro sera de moins de 30 m pour le trajet Châtillon-Montrouge, métro qui ressemblera à la future ligne M14 (actuellement ligne 14) du trajet entre Saint-Lazare et Olympiade.

La situation est plus compliquée pour la gare de Clamart/Issy-les-Moulineaux puisque cela concerne deux comités de gare. Le président de la Société du Grand Paris, par ailleurs Maire d'Issy-les-Moulineaux, a souhaité en effet faire son comité de gare dans le cadre de la communauté d'agglomération GPSO (Grand Paris Sud-Ouest) et après moultes négociations avec l'aide d'un certain nombre de fonctionnaires de la Société du Grand Paris il a été possible de réunir un deuxième comité de gare avec Clamart et Malakoff. Ce dernier comité de gare s'est réuni pour la première fois la semaine précédente, sachant que les échéances pour la première phase des études, dans les deux cas – et de la même façon pour la gare de Bagneux – sont prévues pour mai 2012.

Pour le tracé concernant directement Malakoff, il restait lors de la dernière réunion deux tracés : l'un dit « rose » et l'autre « vert », l'un plutôt souterrain et l'autre passant dans l'extrême sud de la ville.

L'objet de la discussion lors de cette réunion portait sur le positionnement de la gare puisque, bien entendu, les gens d'Issy-les-Moulineaux veulent l'amener de leur côté en raison d'un grand projet immobilier, « le Fort Numérique », tandis que Clamart et Malakoff souhaiteraient qu'elle soit positionnée à la gare usuellement appelée la gare de Clamart, la gare du Transilien. Le positionnement de cette gare, qui va être une intermodalité entre le Transilien qui va vers ces chantiers et Saint-Quentin-en-Yvelines et le futur Grand Paris express, a de fortes chances d'être plutôt sur le tracé qui

concernera les limites de la ville de Malakoff. La profondeur pour ce tracé est de moins 28 m.

La question concernant la gêne pour les habitants a été assez longuement évoquée dans le cadre du comité de gare. M. Allain n'est pas un spécialiste en matière de construction de métro, de tunnels, etc., mais il est sûr que cette question devra être réglée. Cela étant, elle concernera surtout Clamart et, dans une moindre mesure, Malakoff. Par exemple, le métro risque de passer sous un immeuble de France Télécom à Clamart, ce qui pose apparemment un certain nombre de problèmes.

Conformément à des demandes faites par les habitants, la possibilité pour Malakoff d'avoir une entrée/sortie de cette gare sur le boulevard des Frères Vigouroux a été évoquée par le comité de gare. Les habitants du sud de la ville qui voudront accéder au Grand Paris Express ne seraient pas ainsi obligés de faire le tour par la rue Hébert à Clamart.

Les réflexions en sont donc là et l'essentiel devrait se situer au printemps ou, compte tenu des élections, plutôt à l'automne 2012. La partie sud des trajets qui concernent Malakoff est prévue pour fin 2018.

**M. Avril** indique qu'il a également participé à ce dernier comité de gare, étant chargé des déplacements et des transports à Malakoff. Ce dernier comité a examiné avant tout le positionnement des gares et non pas les tracés et donné un avis favorable à celui qui favorisera bien entendu davantage les riverains de Clamart et de Malakoff. Des sorties sont prévues du côté du Clos Montholon pour faciliter l'accès de cette gare aux habitants de ce quartier de Malakoff.

Deux tracés sont effectivement proposés, un vert et un rose, l'un plus au sud et l'autre plus au nord. Celui du nord passerait donc sous le cimetière de Malakoff, se dirigerait vers le stade nautique de Châtillon-Malakoff et rejoindrait la gare de Châtillon. Pour le tracé au sud, Joël Allain a soulevé le problème concernant son passage sous un bâtiment un peu sensible, celui des Télécoms situé pour sa plus grande partie à Clamart, boulevard des Frères Vigouroux, entre l'impasse de Vanves et la rue Hébert. Cela étant, il est à vérifier s'il reste encore beaucoup de services actuellement dans cet immeuble.

La problématique soulevée par M. Paillon reste cependant d'actualité et sera examinée par le comité de gare, M. Avril y veillera. Il est en effet important d'avoir des certitudes concernant les éventuelles nuisances pour les riverains situés sur le passage de ce tracé. Même s'il est question de 25 ou 28 m en moyenne au-dessus des voies, il s'agit tout de même d'un circuit tubulaire de 10 m de diamètre qu'il faut creuser et sous lequel passeront des trains rapides selon le souhait des collectivités locales. Beaucoup de temps est passé à essayer de corriger les erreurs du passé : nuisances sonores provoquées par le passage des TGV en surface, passage du métro le long du boulevard Charles de Gaulle dont souffrent les riverains immédiats, proches de la station Plateau-de-Vanves. Il est donc important de veiller à demander un maximum de certitudes aux techniciens pour réduire ces nuisances. Les différences de niveau à Malakoff et notamment dans ce quartier sont importantes (30 m d'écart environ entre le haut de la rue des Garrements et la rue du Colonel Fabien).

Dans un deuxième temps, ces tracés seront portés à l'ordre du jour du Conseil municipal mais, jusqu'à présent, M. Avril estime que les choses se présentent plutôt bien pour l'ensemble des riverains de ce quartier à la jonction de quatre villes : Vanves, Issy-les-Moulineaux, Clamart et Malakoff.

**M. Allain** souhaite préciser que le chef de ce projet, qui est l'ingénieur de la Société du Grand Paris, a bien précisé qu'il y a un lien pour des raisons strictement techniques de profils des tracés entre le positionnement de la gare de Clamart par rapport à la ligne du Transilien et le choix du tracé entre la gare de Châtillon-Montrouge et la suite vers Issy-les-Moulineaux. Suivant l'emplacement de la gare, vers Issy ou plutôt vers Clamart-Malakoff, tel ou tel tracé sera choisi. Pour le moment, c'est le tracé le plus favorable à Malakoff qui semble être le plus favorisé, mais cela n'a rien de définitif.

**Mme le Maire** ajoute qu'il n'aura échappé à personne que le fait que deux comités s'occupent de la même gare est tout à fait anormal. Lorsque M. Guyot, responsable de la Société du Grand Paris, est venu présenter ce projet aux maires des Hauts-de-Seine, Mme le Maire a manifesté avec force le souhait que la raison l'emporte afin qu'un seul comité soit constitué pour mettre fin à cette situation un peu baroque. C'est ce qui explique d'ailleurs le nom extraordinaire de la gare : Clamart-Fort d'Issy-Vanves-Malakoff !

Ce point sera à nouveau examiné quand de nouveaux éléments plus importants pourront être présentés. Les plans pourraient être exposés.

S'agissant de la délibération proprement dite, le Conseil municipal sera donc consulté le 21 mars concernant la levée de la réserve pour l'élargissement du boulevard Camélinat ainsi que les modifications de la SHON, lesquelles auront quelques petites conséquences.

## **VOIRIE – ENVIRONNEMENT**

### **- Aide technique et financière pour la rénovation des voies Villa Paulette et Villa Sabot : autorisation donnée à Madame le Maire de signer la convention**

Rapporteur : M. Avril

**M. Avril** indique que ces voies Villa sont des voies privées qui participent cependant à la circulation dans ce quartier placé entre le boulevard Camélinat et la rue Paul Vaillant Couturier, non loin du groupe scolaire Paul Bert. Ces voies sont en très mauvais état et les riverains ont envisagé un projet de rénovation. Comme ces voies privées sont pourtant ouvertes à la circulation, la commune est tout à fait apte à apporter une aide à la fois financière et technique, au titre d'ailleurs d'une délibération de novembre 2003 qui assure ce genre d'aide sous certaines conditions. Il se trouve que ces conditions sont réunies pour la Villa Sabot et la Villa Paulette et cette aide peut donc être envisagée.

L'initiative des riverains de ces villas qui se sont constitués en association est tout à fait remarquable, la coopération entre les services techniques de la Ville et l'association constituée « La Paulette en Sabot » – un nom original qui témoigne de toute la créativité de ces riverains –, et notamment son président, M. Ledu, se déroule parfaitement bien, dans un esprit très positif et très productif.

M. Avril estime donc ce projet tout à fait exemplaire et demande à ce titre aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser Mme le Maire à signer cette convention.

Cette convention a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement d'une subvention à l'association, et de préciser les obligations des deux parties.

La Ville s'engage à soutenir financièrement les travaux de rénovation que souhaite entreprendre l'association pour les travaux suivants :

- revêtement de chaussée et de trottoirs
- pose de fourreaux de télécommunication
- pose de grilles d'avaloir pour l'évacuation des eaux pluviales

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 105 000 € TTC.

Le taux de subvention est fixé à 30% du montant total de l'opération (études, travaux et honoraires).

En contrepartie de l'aide technique et financière apportée par la Ville, l'association s'engage, durant 30 ans, à ne pas interdire en journée l'accès de la voie aux piétons.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les termes de la convention fixant les modalités d'attribution et de versement d'une subvention relative à l'aide technique et financière apportée à l'association Villa Sabot-Villa Paulette dans le cadre de la réfection de la voie privée du même nom. Il autorise Madame le Maire à signer ladite convention et dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2012.

**M. Cardot** relève le passage suivant : « En contrepartie de l'aide technique et financière apportée par la Ville, l'association s'engage, durant 30 ans, à ne pas interdire en journée l'accès de la voie aux piétons. » Il s'agit bien pourtant de la journée et de la nuit ?

**M. Avril** répond que le texte comporte en effet une erreur, due sans doute à un copié-collé.

**M. Cardot** en déduit qu'il suffit de remplacer « en journée » par « 24 heures sur 24 ».

**Mme le Maire** confirme ce point, souligne elle aussi l'intérêt du travail mené par l'association « La Paulette en Sabot » et les services de la Ville. Elle félicite les riverains, leur association et se déclare très satisfaite au nom du Conseil municipal de suivre les propositions de Pierre Avril et de signer cette convention. Françoise Guillois a trouvé les riverains très accueillants lors de leur fête de quartier.

## INFORMATION

**Mme le Maire** informe de l'inauguration du nouveau siège de l'OPH le 17 février à 11 heures. Une invitation a été adressée aux élus à laquelle ces derniers doivent donner réponse avant le 3 février.

**Mme le Maire** informe qu'une soirée sénégalaise aura lieu le 11 février à partir de 19 heures à la salle des fêtes et engage chacun à s'y rendre. Il s'agira d'une soirée conviviale et les fonds collectés seront reversés à la coopération Malakoff-Ngogom qui fête cette année son dixième anniversaire. L'exposition des réalisations (lampes solaires, nouvelles classes construites, etc.) est affichée dans le hall de la mairie et dans le patio.

**Mme le Maire** expose au Conseil qu'il n'a pas été fait usage du droit de préemption.

## **DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L 2122 - 22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

2011/90 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-40 pour la fourniture et la livraison de produits alimentaires pour les structures de la petite enfance de la commune de Malakoff – lots 1 et 3 – Sans suite

2011/91 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-40 pour la fourniture et la livraison de produits alimentaires pour les structures de la petite enfance de la commune de Malakoff – lot 2

2011/94 : Actualisation 2012 des tranches du quotient familial

2011/95 : Revalorisation de la redevance mensuelle d'occupation du foyer résidence pour personnes âgées Joliot Curie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012

2011/96 : Revalorisation de la redevance mensuelle d'occupation du foyer résidence pour personnes âgées Laforest à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012

2011/97 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-51 pour l'acquisition d'une machine à bois dégauchisseuse

2011/98 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-18 pour la maintenance des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation de la ville de Malakoff – lot 2 – Avenant de transfert

2011/99 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-54 pour l'abonnement à la solution informatique ACTEUR FSE pour la gestion informatique du Centre Municipal de Santé de la Ville de Malakoff – tranche ferme : gestion administrative du patient

2011/100 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-46 pour le matériel et prestations pour le plan de reprise d'activité informatique de la ville de Malakoff

2011/101 : Modification du tarif des participations aux activités des accueils de loisirs maternels et élémentaires

2011/102 : Modification du tarif des participations aux activités des accueils de loisirs maternels et élémentaires pour les personnels communaux

2011/104 : Réévaluation du dépôt de garantie pour les clés d'accès aux parcs de stationnement du patrimoine privé de la ville de Malakoff

2011/106 : Prémption d'un bien immobilier sis 73 avenue Pierre Larousse et 56 rue Chauvelot à Malakoff – partie de la parcelle cadastrée section C n° 42 désignée sous le lot B du plan de projet de division

2012/01 : Prémption d'un bien immobilier sis 73 avenue Pierre Larousse et 56 rue Chauvelot à Malakoff – partie de la parcelle cadastrée section C n° 42 désignée sous le lot A du plan de projet de division

2012/02 : Modification de l'arrêté n° 2005/76 portant création d'une régie de recettes au service municipal de la petite enfance

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H50**  
**La secrétaire de séance,**  
**Mme GHIATI**