

## **PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SÉANCE DU MERCREDI 24 JUIN 2026**

**Nombre de membres composant le conseil : 39**

**En exercice : 39**

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin à 19 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués, 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 la Maire, **Sonia FIGUÈRES**.

#### **Etaient Présents : 36**

Mme Sonia Figuères – M. Hugo Poupard – Mme Vanessa Ghiati – M. Antonio Oliveira  
Mme Virginie Aprikian – M. Jean-Michel Poullé – Mme Victorine Prevost-Meyniac  
M. Saliou Ba – Mme Pauline Demoures – M. François Thomas  
Mme Marion Levrard – M. Pierrick Chollet-Rodriguez  
Mme Fatou Sylla – M. Alain Yelnik – Mme Marie-Hélène Tiné  
M. Jean-René Doaré – Mme Muriel Pomponne – M. Michaël Goldberg  
M. Christian Deguis – M. Bertrand Naut – M. Philippe Amariat  
M. Pierre - François Koechlin – Mme Narjiss Sakhi – Mme Manon Goudeau  
Mme Marine Teste – Mme Alice Labro - Dellion – Mme Emmanuelle Jannès  
M. Rodéric Aarsse – Mme Anaïs Lunet – M. Yanice Akkari – M. Antoine Raffi  
M. Patrick Rouchouse – M. Roger Pronesti – Mme Hélène Pruvost  
Mme Pauline Pawlotsky – M. Arthur Courant

#### **Avaient donné mandat :**

Mme Marianne Dutheil à M. Thomas François  
M. Farid Hemidi à Mme Vanessa Ghiati  
Mme Lina Bassot à M. Hugo Poupard

#### **Secrétaire de séance :**

Madame Narjiss Sakhi 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.

**Mme la Maire** donne lecture de son discours :

« Jacqueline Belhomme est donc désormais officiellement notre Maire honoraire et je suis heureuse de lui rendre, non pas hommage, mais bien un femmage. En 11 ans elle a marqué profondément

notre Ville et sa trajectoire en l'engageant durablement dans la transition écologique, en portant des dispositifs de démocratie participative innovants et en faisant de Malakoff une Ville à la pointe de l'ESS sur tout le département. Une Maire féministe qui a toujours été au rendez-vous de la défense du service public et des mobilisations sociales.

Alors, Jacqueline, tu es présente ce soir et au nom de la Ville de Malakoff, au nom des Malakoffiotes et des Malakoffiots, au nom des élu·es passé·es et présent·es qui ont eu l'honneur et le plaisir d'être à tes côtés, nous te remercions pour ce que tu as fait pour notre commune.

Bravo. »

### *Applaudissements*

Avant de commencer le conseil municipal, **Mme la Maire** souhaitait apporter des informations sur les différentes dispositions prises par la commune dans le cadre de la canicule (tous les élus ont reçu un mail dimanche).

Le déclenchement de la vigilance rouge canicule a conduit la Ville à son initiative ou dans le cadre des arrêtés préfectoraux à prendre un certain nombre de mesures, dont l'annulation des événements en extérieur, la fermeture des équipements sportifs, l'ouverture des parcs jusqu'à minuit ainsi que l'ouverture de certains squares pour les animaux domestiques, l'installation de tuyaux percés et de brumisateurs dans les équipements ou les espaces publics.

Bien évidemment, le plan canicule du CCAS a été intensifié avec appels réguliers aux personnes âgées, aux personnes vulnérables inscrites au registre, visites des agents à domicile, distribution de ventilateurs.

Comme d'habitude, quatre salles rafraichies ont été ouvertes, à la Maison de la Vie associative, aux deux foyers résidences autonomie et puis au foyer Salagnac situé à côté de la maison de quartier Barbusse. À noter que la fréquentation de ces salles s'est accrue dans la semaine, passant de 10 à 12 personnes par jour à 20 ou 25 personnes.

Parallèlement, des mesures propres au fonctionnement du service public municipal ont été prises :

- Aménagement des horaires des agents intervenant en particulier à l'extérieur, des agents de nettoyage dans les écoles mais aussi des personnes qui le peuvent en Mairie pour leur permettre de commencer et de finir plus tôt.
- Le télétravail a été encouragé, même si certains agents préfèrent venir en Mairie parce qu'il y fait parfois plus frais que dans leur logement.
- Déplacement des personnels dans des salles rafraichies. Ainsi, la salle du conseil municipal est à disposition toute la journée des agents municipaux qui viennent y travailler dans de bonnes conditions avec leurs ordinateurs nomades.

Par ailleurs, l'Éducation nationale ayant décidé unilatéralement d'un aménagement des horaires des temps scolaires, la Ville a fait le choix de maintenir ouvertes les écoles. Cette décision permet de répondre aux besoins des familles, notamment monoparentales ou qui ne peuvent pas prendre de jours de congé, et de tenir compte de la situation des enfants qui vivent parfois dans des logements beaucoup plus exposés à la chaleur que les écoles.

Une attention particulière a été portée aux animateurs et aux agents du service de restauration. Il a ainsi été demandé à la cuisine centrale de Bagneux de préparer des repas froids pour éviter la surchauffe dans les offices. Dans le même but, le personnel utilise de la vaisselle jetable, ce qui permet d'éviter d'utiliser le lave-vaisselle et de créer là aussi de la surchauffe.

Ces décisions ont été prises car les taux de fréquentation importants (40 % pour les écoles et 50 % pour les centres de loisirs) montre qu'il y a un besoin. Ce choix de laisser les écoles ouvertes est d'ailleurs salué par beaucoup de parents qui appellent ou envoient des messages pour remercier la municipalité. Encore une fois, la Ville veille à ce que les agents travaillent aussi dans de bonnes conditions, avec des temps de pause rallongés et autres adaptations aux conditions climatiques.

Dans cette période de forte tension, Mme la Maire souhaitait remercier au nom du conseil municipal l'ensemble des agents du service public municipal pour leur engagement aux côtés de la population.

Une visioconférence s'est tenue ce soir avec le Préfet qui a annoncé que les températures vont rester élevées jusqu'à la fin de la semaine mais qu'il ne prendra pas d'arrêté préfectoral pour maintenir l'alerte rouge. Cependant, avec 35 ou 40 °C dans les équipements sportifs ou ailleurs, Mme la Maire n'autorisera pas les manifestations ni les regroupements à l'extérieur puisque cela peut être dangereux pour la santé de la population. Elle prendra donc elle-même les arrêtés si cela s'avère nécessaire.

**DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LA COMMISSION PRÉPARATOIRE ET QU'IL EST PROPOSÉ À L'ASSEMBLÉE DE BIEN VOULOIR VOTER SANS DÉBAT**

**FINANCES LOCALES**

**DEL2026\_69 : Approbation du règlement budgétaire et financier.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve le règlement budgétaire et financier joint en annexe de la présente délibération.

**DEL2026\_71B : Approbation du compte financier unique 2025 du budget annexe de location de parkings.**

**A l'unanimité 38 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) et 1 NE PREND PART AU VOTE (Mme la Maire).** Le conseil municipal approuve le compte financier unique de l'exercice 2025 du budget annexe de *Location de parkings* annexé à la présente délibération. Le conseil municipal constate les identités de valeurs avec les indications du comptable public assignataire de la ville de Malakoff. Le conseil municipal arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-après.

**Résultats d'exécution de l'exercice 2025 – section d'exploitation**

| Chapitre budgétaire                      | Libellé                                  | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025   | Taux d'exécution (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| 002                                      | Résultat d'exploitation reporté          | 1 029 697,83 €              |                     |                      |
| 75                                       | Autres produits de gestion courante      | 540 688,00 €                | 345 429,70 €        | 64%                  |
| 77                                       | Produits spécifiques                     | 2 000,00 €                  | 200,00 €            | 10%                  |
| 78                                       | Reprises sur provisions et dépréciations | 0,00 €                      | 616,00 €            | NR                   |
| <b>Total des recettes d'exploitation</b> |                                          | <b>1 572 385,83 €</b>       | <b>346 245,70 €</b> | <b>22%</b>           |

| Chapitre budgétaire | Libellé                                 | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025 | Taux d'exécution (%) |
|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| 011                 | Charges à caractère général             | 1 268 697,83 €              | 461 634,04 €      | 36%                  |
| 012                 | Charges de personnel et frais assimilés | 106 000,00 €                | 82 139,63 €       | 77%                  |
| 65                  | Autres charges de gestion courante      | 20 000,00 €                 | 4 541,43 €        | 23%                  |

|                                          |                                                |                       |                     |            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 66                                       | Charges financières                            | 25 000,00 €           | 7 171,71 €          | 29%        |
| 67                                       | Charges spécifiques                            | 5 000,00 €            | 1 106,06 €          | 22%        |
| 68                                       | Dotations aux provisions et aux dépréciations  | 10 000,00 €           | 0,00 €              | 0%         |
| 023                                      | Virement à la section d'investissement         | 26 688,00 €           |                     |            |
| 042                                      | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 111 000,00 €          | 110 991,24 €        | 100%       |
| <b>Total des dépenses d'exploitation</b> |                                                | <b>1 572 385,83 €</b> | <b>667 584,11 €</b> | <b>42%</b> |

### Résultats d'exécution de l'exercice 2025 – section d'investissement

| Chapitre budgétaire                        | Libellé                                                  | Crédits ouverts budget 2025 | Réalizations 2025   | Taux d'exécution (%) | Restes à réaliser |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| 001                                        | Solde d'exécution de la section d'investissement reporté | 119 999,53 €                |                     |                      |                   |
| 13                                         | Subventions d'investissement                             | 12 312,00 €                 | 0,00 €              | 0%                   |                   |
| 16                                         | Emprunts et dettes assimilées                            | 2 002 000,00 €              | 389 235,00 €        | 19%                  |                   |
| 021                                        | Virement de section d'exploitation                       | 26 688,00 €                 |                     |                      |                   |
| 040                                        | Opérations d'ordre de transfert entre sections           | 111 000,00 €                | 110 991,24 €        | 100%                 |                   |
| <b>Total des recettes d'investissement</b> |                                                          | <b>2 271 999,53 €</b>       | <b>500 226,24 €</b> | <b>22%</b>           | <b>0,00 €</b>     |

| Chapitre budgétaire                        | Libellé                       | Crédits ouverts budget 2025 | Réalizations 2025  | Taux d'exécution (%) | Restes à réaliser   |
|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| 16                                         | Emprunts et dettes assimilées | 241 999,53 €                | 86 695,53 €        | 36%                  |                     |
| 20                                         | Immobilisations incorporelles | 30 000,00 €                 | 0,00 €             | 0%                   |                     |
| 21                                         | Immobilisations corporelles   | 2 000 000,00 €              | 0,00 €             | 0%                   | 387 875,00 €        |
| <b>Total des dépenses d'investissement</b> |                               | <b>2 271 999,53 €</b>       | <b>86 695,53 €</b> | <b>4%</b>            | <b>387 875,00 €</b> |

### DEL2026\_72 : Affectation des résultats 2025 du budget principal de la Ville

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal constate définitivement les résultats de clôture de l'exercice 2025 du budget de la ville de Malakoff :

- section de fonctionnement : **+ 2 773 404,64 €** ;
- section d'investissement : **- 485 536,55 €** ;
- solde des restes à réaliser de la section d'investissement : **- 446 532,86 €**.

Le conseil municipal décide d'affecter, une partie du résultat excédentaire de la section de fonctionnement, soit **932 069,41 €**, à la couverture du besoin de financement de la section

d'investissement, incluant les restes à réaliser, inscrit en recette d'investissement à l'article budgétaire 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés ». Le conseil municipal confirme l'inscription des écritures au budget supplémentaire de l'exercice 2026, soit :

- **1 841 335,23 €** en recette de fonctionnement, ligne budgétaire 002 « excédent de fonctionnement reporté » (résultat de clôture 2025 après affectation) ;
- **485 536,55 €** en dépense d'investissement, ligne budgétaire 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté ».

#### **DEL2026\_73 : Affectation des résultats 2025 du budget annexe de location de parkings.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal constate définitivement les résultats de clôture de l'exercice 2025 du budget de la ville de Malakoff :

- section de fonctionnement : **+ 708 359,42 €** ;
- section d'investissement : **+ 533 530,24 €** ;
- solde des restes à réaliser de la section d'investissement : **- 387 875,00 €**.

Le conseil municipal décide de ne pas affecter, une partie du résultat excédentaire de la section de fonctionnement à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement (par l'inscription d'une recette à l'article budgétaire 1068), car après prise en compte du solde des restes à réaliser de – 387 875,00 € la section d'investissement conserve un excédent de **145 655,24 €**.

Le conseil municipal confirme l'inscription des écritures au budget supplémentaire de l'exercice 2026, soit :

- **708 359,42 €** en recette de fonctionnement, ligne budgétaire 002 « excédent de fonctionnement reporté » ;
- **533 530,24 €** en recette d'investissement, ligne budgétaire 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté ».

#### **DEL2025\_75 : Budget supplémentaire 2026 du budget annexe de location de parkings.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve le budget supplémentaire 2026 du budget annexe location de parkings de la ville de Malakoff en dépenses et en recettes des sections de fonctionnement et d'investissement comme suit :

### **Section d'exploitation**

#### **Recettes de la section d'exploitation**

| Article /<br>Chapitre<br>budgétaire                              | Libellé                         | Recettes réelles | Recettes d'ordre<br>budgétaires |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 002                                                              | Résultat d'exploitation reporté | 708 359,42 €     |                                 |
| Sous total - recettes réelles et recettes d'ordre<br>budgétaires |                                 | 708 359,42 €     | 0,00 €                          |
| Total des recettes - section d'exploitation                      |                                 | 708 359,42 €     |                                 |

#### **Dépenses de la section d'exploitation**

| Article /<br>Chapitre | Libellé | Dépenses réelles | Dépenses d'ordre<br>budgétaires |
|-----------------------|---------|------------------|---------------------------------|
|-----------------------|---------|------------------|---------------------------------|

| <b>budgétaire</b>                                                    |                                      |                     |               |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| 6132                                                                 | <i>Locations immobilières</i>        | 30 000,00 €         |               |
| 6188                                                                 | <i>Autres frais divers</i>           | 628 359,42 €        |               |
| 6283                                                                 | <i>Frais de nettoyage des locaux</i> | 5 000,00 €          |               |
| 63512                                                                | <i>Taxes foncières</i>               | 40 000,00 €         |               |
| <b>011</b>                                                           | <b>Charges à caractère général</b>   | <b>703 359,42 €</b> | <b>0,00 €</b> |
| 66111                                                                | <i>Intérêts réglés à l'échéance</i>  | 5 000,00 €          |               |
| <b>66</b>                                                            | <b>Charges financières</b>           | <b>5 000,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> |
| <b>Sous total - dépenses réelles et dépenses d'ordre budgétaires</b> |                                      | <b>708 359,42 €</b> | <b>0,00 €</b> |
| <b>Total des dépenses - section d'exploitation</b>                   |                                      | <b>708 359,42 €</b> |               |

#### **DEL2026\_76 : Admission en non-valeur des créances irrécouvrables de l'exercice 2026 du budget principal de la Ville.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal autorise Madame la Maire à procéder à l'annulation des titres de recettes figurant dans l'état d'admission en non-valeur du 11 mai 2026 établi par Madame la Comptable publique assignataire pour le budget principal de la ville de Malakoff pour un montant total de 39 994,80 €. Un mandat sera émis par état. Le conseil municipal indique que les crédits nécessaires à l'émission du mandat sont inscrits au budget principal de la Ville de l'exercice 2026 au compte 6541 « créances admises en non-valeur ».

#### **DEL2026\_77 : Créances éteintes sur décision de justice de l'exercice 2026 du budget principal de la Ville.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal constate l'effacement des dettes, sur proposition de Madame la Comptable publique assignataire de la ville de Malakoff, pour un montant de 9 755,84 €. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à émettre un mandat de dépenses individuel au compte 6542 « créances éteintes » du budget principal de la ville de Malakoff afin de solder les titres de recettes émis à l'encontre des usagers et sociétés figurant dans le tableau ci-dessus. Le conseil municipal indique que les crédits nécessaires à l'émission de ce mandat sont inscrits au budget principal de la ville pour l'exercice 2026 au compte 6542 « créances éteintes ».

#### **DEL2026\_78 : Rapport d'utilisation du Fonds de Solidarité des communes de la Région Île-de-France (FSRIF) au titre de l'exercice 2025.**

Le conseil municipal PREND ACTE du rapport sur l'utilisation du Fonds de Solidarité des communes de la Région d'Île-de-France (FSRIF) versé à la ville de Malakoff à hauteur de 885 144,00 € au titre de l'exercice budgétaire 2025.

#### **DEL2026\_79 : Rapport d'activité 2025 de la Commission Communale des Services Publics Locaux (CCSPL).**

Le conseil municipal PREND ACTE du rapport d'activité 2025 de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

#### **DEL2026\_80 : Adhésion à l'Association des Collectivités Publiques Utilisant des Systèmes d'Information (ACPUSI).**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve l'adhésion de la commune à l'Association des Collectivités Publiques Utilisant des Systèmes d'Information. Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son représentant à signer le formulaire d'adhésion à l'ACPUSI ainsi que tout document nécessaire à l'adhésion de la ville de Malakoff à l'association. Le conseil municipal inscrit chaque année les crédits nécessaires correspondant à la cotisation annuelle de la commune, soit 480,00 euros, au compte 6281 « Concours divers (cotisations...) ». Le conseil municipal charge Madame la Maire ou son représentant de la mise œuvre de cette décision.

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **DEL2026\_81 : Liste soumise au Directeur des finances publiques des Hauts-de-Seine de contribuables constituant la commission communale des impôts directs.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal dresse la liste de contribuables ci-après, qui sera transmise à la directrice départementale des finances publiques pour désigner les commissaires à la commission communale des impôts directs.

- Contribuables (en qualité de titulaires) :

|    | Civilité | Nom        | Prénom          | Date naissance | Adresse |
|----|----------|------------|-----------------|----------------|---------|
| 1  | M.       | OLIVEIRA   | Antonio         |                |         |
| 2  | M.       | CARDOT     | Dominique       |                |         |
| 3  | M.       | FRANCOIS   | Thomas          |                |         |
| 4  | M.       | BA         | Saliou          |                |         |
| 5  | Mme      | POMPONNE   | Muriel          |                |         |
| 6  | M.       | YELNIK     | Alain           |                |         |
| 7  | Mme      | HOULDIN    | Sophie          |                |         |
| 8  | M.       | KOECHLIN   | Pierre-François |                |         |
| 9  | M.       | BRICE      | Pascal          |                |         |
| 10 | M.       | DUPOND     | Philippe        |                |         |
| 11 | M.       | ORAND      | Mickaël         |                |         |
| 12 | M.       | CHAUTARD   | Jean-Pierre     |                |         |
| 13 | Mme      | BROSSIER   | Charlotte       |                |         |
| 14 | M.       | PRONESTI   | Roger           |                |         |
| 15 | M.       | AARSSE     | Rodéric         |                |         |
| 16 | M.       | COURTEILLE | Loïc            |                |         |

- Contribuables (en qualité de suppléant·es) :

|   | Civilité | Nom    | Prénom | Date naissance | Adresse |
|---|----------|--------|--------|----------------|---------|
| 1 | Mme      | BASSOT | Lina   |                |         |

|    |     |                              |             |  |  |
|----|-----|------------------------------|-------------|--|--|
| 2  | Mme | SAKHI                        | Narjiss     |  |  |
| 3  | Mme | SOURIGUES                    | Carole      |  |  |
| 4  | M.  | BITAUD                       | Gaël        |  |  |
| 5  | M.  | AMARIAT                      | Philippe    |  |  |
| 6  | Mme | KIMES                        | Myriam      |  |  |
| 7  | M.  | HEMIDI                       | Farid       |  |  |
| 8  | M.  | POULLE                       | Jean-Michel |  |  |
| 9  | Mme | GHIATI                       | Vanessa     |  |  |
| 10 | M.  | AOUAD                        | Michel      |  |  |
| 11 | Mme | PRUVOST                      | Hélène      |  |  |
| 12 | Mme | BOYAVAL                      | Jocelyne    |  |  |
| 13 | Mme | MARGATE                      | Catherine   |  |  |
| 14 | M.  | NAUT                         | Bertrand    |  |  |
| 15 | Mme | ZANATTA                      | Monique     |  |  |
| 16 | M.  | DU CHEYRON<br>DE<br>BEAUMONT | Joseph      |  |  |

### DEL2026\_83 : Composition des commissions permanentes.

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal crée les commissions préparatoires au Conseil municipal suivantes :

**1 - Commission « Ville en transition » :**

Urbanisme, habitat, maisons de quartier, numérique, mobilités, culture vélo, espaces publics, cadre de vie, espaces verts, bâtiments publics, économies d'énergie, accessibilité, transition écologique, commerce, artisanat, développement économique, ESS, plan alimentaire local, circuits courts, sécurité sociale alimentaire.

La commission est composée de 14 membres.

**2 – Commission « Ville émancipatrice et solidaire » :**

Enfance, affaires scolaires, petite enfance, restauration, jeunesse, santé, CCAS, solidarité, familles, seniors, inclusion, culture de paix, solidarité internationale, vie associative, citoyenneté, démocratie locale, initiatives publiques, culture, sports, mémoire, patrimoine, patrimoine, commémorations, éducation populaire, lecture publique.

La commission est composée de 15 membres.

**3 – Commission « Ville démocratique » :**

Finances, personnel communal, service public, tranquillité publique, prévention, droits des femmes, affaires générales, services à la population, lutte contre les discriminations, communication.

La commission est composée de 11 membres.

Le conseil municipal après avoir décidé à l'unanimité de renoncer au scrutin secret, désigne, dans le respect du principe de la représentation proportionnelle, les délégués du Conseil municipal appelés à siéger au sein de ces commissions :

**1 – Commission « Ville en transition » :** Lina Bassot, Marianne Dutheil, Thomas François, Farid Hemidi, Hugo Poupard, Pauline Demoures, Bertrand Naut, Muriel Pomponne, Marion Levrard-Koss, Virginie Aprikian, Jean-René Doaré, Emmanuelle Jannès, Hélène Pruvost, Pauline Pawlotsky.

**2 – Commission « Ville émancipatrice et solidaire » :** Philippe Amariat, Saliou Ba, Vanessa Ghiati, Victorine Prévost-Meyniac, Marine Teste, Pierrick Chollet-Rodriguez, Christian Deguis, Antonio

Oliveira, Marie-Hélène Tiné, Michael Goldberg, Jean-Michel Poullé, Alain Yelnik, Antoine Raffi, Roger Pronesti, Arthur Courant.

**3 – Commission « Ville démocratique » :** Sonia Figuères, Hugo Poupard, Pierre-François Koechlin, Alice Labro-Dellion, Fatou Sylla, Antonio Oliveira, Manon Goudeau, Narjiss Sakhi, Rodéric Aarsse, Patrick Rouchouse, Pauline Pawlotsky.

## **SANTÉ**

### **DEL2026\_87 : Mise à jour tarifaire d'actes de soins dentaires proposés par le Centre Municipal de Santé.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve la mise à jour tarifaire d'actes de soins dentaires telle que figurant dans le document joint en annexe de la délibération. Le conseil municipal dit que les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

## **URBANISME**

### **DEL2026\_88 : Conclusion de contrats de location longue durée pour quatre places de parking avec la SAS Péri-Leclerc dans le parking sis 1-5 rue d'Hébécourt et 55 rue Chauvelot.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve les quatre conventions de concession, à la SAS Péri-Leclerc ou tout substitué, pour des places de stationnement dans le parking situé rue Hébécourt/55, rue Chauvelot/19, rue Savier, sous la condition suspensive d'obtention de son autorisation d'urbanisme par la SAS Péri-Leclerc et à compter de la date de dépôt en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par ladite SAS, pour une durée de quinze ans, et moyennant un loyer mensuel révisable, par place, de 54,62 € hors taxe. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer lesdites conventions de concession.

### **DEL2026\_89 : Approbation du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Vallée Sud - Grand Paris.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal approuve le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Vallée Sud – Grand Paris tel qu'annexé à la présente délibération. Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son représentant à signer le Projet Partenarial d'Aménagement de Vallée Sud – Grand Paris tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que tout document y afférent.

## **VIE ASSOCIATIVE**

### **DEL2026\_90 : Attribution d'une subvention pluriannuelle à l'Association des Amis du Musée de la Résistance Nationale.**

**A l'unanimité 39 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot).** Le conseil municipal attribue à l'Association des Amis du Musée de la Résistance une subvention pluriannuelle de 5 000 € pour une durée de trois ans. Le conseil municipal dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Primitif 2026. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer tout document inhérent au versement de ces subventions.

***Mme la Maire** constate qu'il n'y a pas de question sur cette liste de délibérations examinées par la commission préparatoire et qu'il est proposé à l'assemblée de bien vouloir voter sans débat. Elle soumet l'ensemble de ces délibérations aux voix et constate l'unanimité.*

# DELIBERATIONS A SOUMETTRE AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DEBAT AVANT VOTE

## FINANCES LOCALES

### **DEL2026\_70B : Approbation du compte financier unique 2025 du budget principal de la Ville.**

**Rapporteur : M. Oliveira**

**Mme la Maire** indique qu'en vertu de l'article L. 2121-14 du code général des collectivités territoriales, elle doit inviter l'assemblée à procéder à l'élection du président de séance pour le vote du CFU. Comme il est d'usage au sein de ce conseil municipal, elle propose de soumettre au vote la candidature du moins jeune de l'assemblée, c'est-à-dire M. Alain Yelnik, en tant que président de séance. Après l'accord des élus elle félicite M. Yelnik et lui laisse la présidence de la séance.

**M. Yelnik** signale que si Mme la Maire a le droit de rester avec eux pendant le débat, elle sera obligée de sortir au moment du vote. Toutefois, compte tenu de la chaleur extérieure, elle pourra rester dans la salle.

Comme Mme la Maire l'a dit, le vote du compte administratif est global, il ne s'effectue donc pas par chapitre. M. Yelnik laisse place à M. Oliveira pour la présentation du compte financier unique.

**M. Oliveira** salue tout d'abord Mme la Maire et Mme la Maire honoraire. Il remercie les services pour la bonne exécution budgétaire, sachant qu'il s'agit toujours d'un exercice périlleux de prévoir en octobre les dépenses que la Ville engagera sur l'exercice suivant. Il remercie également la direction financière pour son travail et son implication et la direction générale pour son soutien. On lui a demandé ce soir d'être pédagogue et de ne pas noyer l'assemblée sous les chiffres. C'est un défi qu'il va lui être difficile de tenir mais il essaiera tout de même. Il s'appuiera sur un PowerPoint pour sa présentation, préparé avec la direction financière.

Le compte financier est un document budgétaire unique qui remplace le compte administratif. Le CFU, ou compte financier unique, retrace l'exécution budgétaire de l'exercice N-1, c'est-à-dire l'ensemble des dépenses payées et des recettes encaissées au cours de l'exercice N-1 dans le respect des autorisations budgétaires, des limites de crédits à ne pas dépasser.

La différence entre les dépenses et les recettes permet de calculer le montant de l'excédent à reporter.

Les budgets des collectivités territoriales présentent deux sections :

- La section de fonctionnement : dépenses courantes de l'année.
- La section d'investissement : il s'agit des investissements réalisés pendant l'année mais qui portent en général sur plus d'un an.

Autre élément très important, les comptes des collectivités locales sont toujours à l'équilibre. Contrairement au budget de l'État ils ne peuvent être en permanence en déséquilibre et financés à coups d'emprunts.

#### **Section de fonctionnement**

Le total des recettes pour l'exercice 2025 s'élève à 67 M€ et le total des dépenses à 69 M€, soit un déficit de fonctionnement de 2 M€ diminué du résultat cumulé 2024 de 4,8 M€, soit un résultat pour la section de fonctionnement de + 2,7 M€.

#### **Section d'investissement**

Le total des recettes d'investissement s'élève à 18,256 M€ et, en dépenses, à 19,975 M€, soit un déficit de 1,7 M€. Compte tenu du résultat reporté 2024 de 1,2 M€, le solde cumulé d'exécution est de - 485 000

#### Recettes de fonctionnement :

- Fiscalité locale : 52,6 M€, soit la moitié des recettes + impôts et taxes : 21,7 M€ (dont 12,9 M€ d'attribution de compensation du Territoire), soit au total les trois quarts des recettes.
- Produits des services : recettes du CMS, des centres sociaux, enfance et petite enfance.
- Dotations et participations (CAF et organismes divers).

75 % des 67 M€ de recettes sont donc fournis par la fiscalité locale. La seule possibilité de faire varier les recettes, c'est d'aller chercher des subventions. C'est ce que font les services et ceux de Malakoff le font plutôt bien. Mais il faut noter que la structure des collectivités territoriales en général est tout de même assez figée.

#### Dépenses de fonctionnement :

- Les dépenses de personnel représentent 56,4% des 69 M€ de dépenses de fonctionnement.
- Autres charges de gestion : 9 M€ de compensation des charges transférées payés au Territoire.

À noter que le taux d'exécution est de 92 % sur les recettes de fonctionnement et de 94 % sur les charges de fonctionnement, ce qui signifie que la Ville est allée quasiment au bout de ses prévisions.

Encore une fois M. Oliveira ne citera pas les autres chiffres qui figurent dans le rapport et la synthèse mais il se tient à disposition pour répondre aux questions éventuelles.

#### Recettes d'investissement :

À noter que le taux d'exécution sur les recettes d'investissement est toujours moins important que sur les recettes de fonctionnement en raison des imprévus qui ralentissent parfois les projets. De fait, le taux d'exécution en recettes est de l'ordre de 60 %.

#### Dépenses d'investissement :

Le taux d'exécution est de 85 %.

- Les travaux d'entretien et d'acquisition représentent 65,9 %.
- Le remboursement de la dette, qui figure quant à lui dans les charges de la section d'investissement, représente 25 %.

Si l'on additionne ces deux taux, on arrive donc à 90 % du budget.

#### L'emprunt :

La synthèse montre qu'entre 2020 et 2025, la dette de la Ville a été quasiment stable puisqu'elle n'a pas varié, mais il est intéressant de noter que sa maturité a diminué. Sur les trois ou quatre prochaines années en effet la dette continuera de diminuer fortement, les nouveaux emprunts étant moins importants que les anciens. Cela montre aussi que la commune a de bonnes capacités de désendettement pour le futur et qu'elle pourra mener à terme des projets intéressants pour les habitants.

#### Annexe environnementale :

M. Oliveira rappelle qu'on lui avait demandé lors du dernier mandat des renseignements sur le budget vert. Il signale une nouveauté cette année : le compte financier unique comporte désormais une annexe environnementale prévue par la loi de finances 2024.

Cette annexe présente 6 objectifs dont la mise en œuvre sera toutefois progressive. Ces 6 axes sont classés par ordre de priorité :

1. L'atténuation du changement climatique.
2. L'adaptation au changement climatique et la prévention des risques naturels.
3. La gestion des ressources en eau.
4. La transition vers une économie circulaire.
5. La prévention et le contrôle des pollutions de l'air et des sols.
6. La préservation de la biodiversité.

Seuls deux de ces axes sont aujourd'hui concernés : l'axe 1 (atténuation du changement climatique) et l'axe 6 (biodiversité). À partir de 2027 cependant tous les autres axes, sous réserve de la publication des guides méthodologiques, seront appliqués. Cette méthodologie est fournie par l'État afin que toutes les collectivités disposent du même référentiel et puissent faire des comparaisons. La méthodologie d'évaluation déployée par la Direction des affaires financières pour la réalisation de l'annexe environnementale s'appuie donc sur les guides méthodologiques de l'évaluation environnementale des budgets des collectivités territoriales rédigés par le cabinet I4CE, spécialisé dans ces évaluations.

Trois critères ont été retenus pour définir le périmètre de l'étude : le type d'écriture comptable, le chapitre budgétaire et le montant de la dépense.

Sont exclus du périmètre d'analyse : écritures comptables rejetées ou annulées, chapitres comptables définis comme étant hors périmètre, emprunts, opérations d'ordre, opérations patrimoniales, ainsi que les dépenses inférieures à 300 €. C'est pour ces raisons que l'on trouve une différence si l'on compare les charges d'investissement avec le total des charges analysées.

À partir de la nature comptable, les écrits comptables ont été classés en trois catégories :

- Neutre : impact de la dépense limité ;
- À approfondir : lorsque la méthodologie actuelle ne permet pas d'établir un classement fiable, non coté automatiquement ;
- À analyser : lorsque la dépense a un effet significatif sur le climat.

Cela permet aussi de concentrer l'effort d'analyse sur les postes de dépenses les plus structurants. En effet, cette comptabilité en étant à ses balbutiements, autant rester sur les grandes masses plutôt que d'aller dans le détail. Plus tard, lorsque les 6 axes seront intégrés, la mesure sera plus simple.

La cotation finale des dépenses à analyser résulte d'un travail commun entre la direction des affaires financières et le service de transition écologique de la Ville.

Chaque dépense a été évaluée selon 4 catégories :

- Favorable
- Défavorable
- Neutre
- Non cotée.

La cotation retenue correspond strictement aux recommandations des guides méthodologiques.

#### Axe 1 (atténuation du changement climatique) :

Pour la Ville de Malakoff, la répartition globale est équilibrée entre dépenses favorables et défavorables avec une forte dominance des dépenses neutres. Sur l'ensemble des dépenses analysées :

- Environ 9,25 % des dépenses sont favorables, soit 1 128 k€. Exemple : l'acquisition des véhicules électriques.
- 9,36 % des dépenses sont défavorables, soit 1 142 k€. Exemple : l'achat de matériel informatique.
- La plus grande part rentre dans la catégorie "neutre". Exemple : les études et diagnostics sur les bâtiments communaux, ou les bâtiments communaux où l'on change les fenêtres sans travaux d'isolation.

#### Axe 6 (biodiversité) :

- Environ 8,48 % des dépenses sont favorables, pour un montant de 1 035 k€ (développement des espaces verts).
- 3,16 % des dépenses sont défavorables, pour un montant de 385 k€. Par exemple, une construction menant à une artificialisation des sols.
- Les dépenses neutres constituent là aussi la part la plus importante avec un montant de 7 290 k€, soit 59,70 % des dépenses totales. Exemple : renouvellement de matériel ou de mobilier.

Pour conclure sur ce point, cette première mise en œuvre, étape majeure dans l'intégration des enjeux de transition écologique au sein du pilotage budgétaire de la collectivité, permet de :

- éclairer les choix d'investissements futurs,
- identifier les leviers d'amélioration,
- renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Ces indicateurs ne sont que le début de cette démarche, c'est la première fois qu'ils sont écrits et mis en avant. Il va donc falloir travailler et faire comprendre aussi bien aux services qu'aux élus qu'il s'agit d'une priorité, le bon exemple étant la canicule actuelle. Des choix très importants devront donc être faits sur le sujet.

#### Conclusion :

La situation de la Ville est saine et tous les éléments ont été analysés afin de repartir sur une situation qui puisse permettre à la nouvelle équipe d'appliquer son programme.

Des recettes qui progressent, des charges restant maîtrisées malgré les contraintes extérieures comme l'augmentation du taux de la CNRACL (caisse de retraite) et d'autres charges qui s'imposent à la Ville.

L'endettement, comme dit tout à l'heure, est au même niveau qu'en 2020, ce qui permet à la Ville d'avoir une politique d'investissement qui apportera ou améliorera les infrastructures pour le bien des Malakoffiotes et des Malakoffiots.

Un remerciement spécial à l'ancienne Maire Jacqueline Belhomme qui a su maintenir le cap dans des situations complexes. Il revient maintenant à la nouvelle équipe de présenter dans quelques mois le budget 2027 en cohérence avec le programme pour lequel elle a été élue.

Une belle perspective s'ouvre à eux et une autre page de l'histoire de la Ville s'écrit pour le bien des habitants.

M. Oliveira ouvre le débat puis ils passeront au vote.

Le compte financier unique (CFU) est un document budgétaire commun à l'ordonnateur et au comptable. Il se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il met ainsi fin à la double présentation en regroupant ces deux documents en un document unique. Il constitue l'arrêté des comptes de la collectivité au sens de l'article L.1612-12 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L.1612-31 du code général des collectivités territoriales, il appartient au conseil municipal d'arrêter le compte financier unique qui est présenté annuellement par le maire.

Il est ainsi proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir **APPROUVER** le compte financier unique 2025 du budget principal de la Ville de Malakoff.

**Par 28 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) 3 NE PREND PART AU VOTE (Mme Pawlotsky, M. Courant, Mme la Maire) et 8 ABSTENTIONS (M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse, M. Aarsse, Mme Jannès, M. Raffi, Mme Lunet, M. Akkari).** Le conseil municipal approuve le compte financier unique de l'exercice 2025 de la ville de Malakoff annexé à la présente délibération. Le conseil municipal constate les identités de valeurs avec les indications du comptable public assignataire de la Ville de Malakoff.  
Le conseil municipal arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-après.

#### Résultats d'exécution de l'exercice 2025 – section de fonctionnement

| Chapitre budgétaire                         | Libellé                                              | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025      | Taux d'exécution (%) |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 002                                         | Résultat de fonctionnement reporté                   | 4 838 542,31 €              |                        |                      |
| 013                                         | Atténuations de charges                              | 1 355 890,00 €              | 336 265,84 €           | 24,8%                |
| 70                                          | Produits des services, du domaine et ventes diverses | 6 509 815,00 €              | 6 076 910,79 €         | 93,3%                |
| 73                                          | Impôts et taxes                                      | 13 633 494,00 €             | 13 868 038,00 €        | 101,7%               |
| 731                                         | Fiscalité locale                                     | 35 330 704,00 €             | 33 569 699,85 €        | 95,0%                |
| 74                                          | Dotations et participations                          | 9 833 338,00 €              | 8 614 175,12 €         | 87,6%                |
| 75                                          | Autres produits de gestion courante                  | 2 630 302,00 €              | 1 299 793,97 €         | 49,4%                |
| 77                                          | Produits spécifiques                                 | 1 000,00 €                  | 2 870,00 €             | 287,0%               |
| 78                                          | Reprises sur provisions                              | 93 000,00 €                 | 6 938,37 €             | 7,5%                 |
| 042                                         | Opérations d'ordre de transfert entre sections       | 3 800 000,00 €              | 3 490 778,79 €         | 91,9%                |
| <b>Total des recettes de fonctionnement</b> |                                                      | <b>78 026 085,31 €</b>      | <b>67 265 470,73 €</b> | <b>86,2%</b>         |

| Chapitre budgétaire | Libellé                                 | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025 | Taux d'exécution (%) |
|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| 011                 | Charges à caractère général             | 13 762 785,00 €             | 11 103 700,05 €   | 80,7%                |
| 012                 | Charges de personnel et frais assimilés | 34 996 530,00 €             | 34 630 519,88 €   | 99,0%                |

|                                             |                                                |                        |                        |              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| 014                                         | Atténuations de produits                       | 1 491 126,00 €         | 1 403 477,95 €         | 94,1%        |
| 65                                          | Autres charges de gestion courante             | 14 395 264,96 €        | 13 582 370,80 €        | 94,4%        |
| 66                                          | Charges financières                            | 692 000,00 €           | 645 394,77 €           | 93,3%        |
| 67                                          | Charges spécifiques                            | 152 000,00 €           | 45 189,40 €            | 29,7%        |
| 68                                          | Dotations aux provisions                       | 93 000,00 €            | 0,00 €                 | 0,0%         |
| 023                                         | Virement à la section d'investissement         | 4 015 379,35 €         |                        |              |
| 042                                         | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 8 428 000,00 €         | 7 919 955,55 €         | 94,0%        |
| <b>Total des dépenses de fonctionnement</b> |                                                | <b>78 026 085,31 €</b> | <b>69 330 608,40 €</b> | <b>88,9%</b> |

### Résultats d'exécution de l'exercice 2025 – section d'investissement

| Chapitre budgétaire                        | Libellé                                                  | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025      | Taux d'exécution (%) | Restes à réaliser     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| 001                                        | Solde d'exécution de la section d'investissement reporté | 1 233 126,85 €              |                        |                      |                       |
| 10                                         | Dotations, fonds divers et réserves                      | 4 114 684,28 €              | 3 070 834,95 €         | 74,6%                |                       |
| 13                                         | Subventions d'investissement                             | 5 407 809,65 €              | 1 236 978,82 €         | 22,9%                | 3 981 000,00 €        |
| 16                                         | Emprunts et dettes assimilées                            | 10 993 637,65 €             | 5 995 682,64 €         | 54,5%                | 4 999 600,00 €        |
| 20                                         | Immobilisations incorporelles                            | 0,00 €                      | 15 136,86 €            | NR                   |                       |
| 45412                                      | Travaux exécutés d'office                                | 150 000,00 €                | 0,00 €                 | 0,0%                 |                       |
| 021                                        | Virement de la section de fonctionnement                 | 4 015 379,35 €              |                        |                      |                       |
| 040                                        | Opérations d'ordre de transfert entre sections           | 8 428 000,00 €              | 7 919 955,55 €         | 94,0%                |                       |
| 041                                        | Opérations patrimoniales                                 | 300 000,00 €                | 18 374,77 €            | 6,1%                 |                       |
| <b>Total des recettes d'investissement</b> |                                                          | <b>34 642 637,78 €</b>      | <b>18 256 963,59 €</b> | <b>52,7%</b>         | <b>8 980 600,00 €</b> |

| Chapitre budgétaire | Libellé                                                    | Crédits ouverts budget 2025 | Réalisations 2025 | Taux d'exécution (%) | Restes à réaliser |
|---------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 16                  | Emprunts et dettes assimilées                              | 4 286 500,00 €              | 4 217 504,31 €    | 98,4%                |                   |
| 20                  | Immobilisations incorporelles                              | 1 910 853,52 €              | 1 256 955,38 €    | 65,8%                | 1 568,93 €        |
| 204                 | Subventions d'équipement versées                           | 200 000,00 €                | 0,00 €            | 0,0%                 |                   |
| 21                  | Immobilisations corporelles                                | 20 894 069,06 €             | 10 854 106,73 €   | 51,9%                | 9 393 918,61 €    |
| 23                  | Immobilisations en cours                                   | 3 061 495,20 €              | 83 028,35 €       | 2,7%                 | 31 645,32 €       |
| 26                  | Participations et créances rattachées à des participations | 28 720,00 €                 | 25 380,00 €       | 88,4%                |                   |
| 27                  | Autres immobilisations                                     | 11 000,00 €                 | 10 236,64 €       | 93,1%                |                   |

|                                            |                                                |                        |                        |              |                      |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------|
|                                            | financières                                    |                        |                        |              |                      |
| 45411                                      | Travaux exécutés d'office                      | 150 000,00 €           | 19 262,02 €            | 12,8%        |                      |
| 040                                        | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 3 800 000,00 €         | 3 490 778,79 €         | 91,9%        |                      |
| 041                                        | Opérations patrimoniales                       | 300 000,00 €           | 18 374,77 €            | 6,1%         |                      |
| <b>Total des dépenses d'investissement</b> |                                                | <b>34 642 637,78 €</b> | <b>19 975 626,99 €</b> | <b>57,7%</b> | <b>9 427 132,86€</b> |

**M. Yelnik** remercie M. Oliveira pour cette présentation détaillée du compte financier unique et demande s'il y a des interventions. Il cède la parole à M. Aarsse.

**M. Aarsse** remercie M. Oliveira pour toutes ces explications et fera quelques petites remarques.

Bien évidemment, il est solidaire de ce qui a été réalisé en 2025, mais il peut tout de même regretter que, selon les tableaux, le réalisé sur la section d'investissement soit à 58 %. Même si le reste à réaliser est indiqué à 80 %, il reste à réaliser ; il n'est donc pas encore réalisé, mais un jour peut-être, bientôt. Il est de fait un peu dommage que la Ville n'ait pas été plus en capacité de faire, puisque visiblement le problème n'était pas une incapacité financière, un manque de moyens. Un travail doit donc être mené pour pouvoir réaliser les projets politiques qui sont portés et financés par la Ville.

Comme cela a été dit, ils traversent actuellement une période de canicule, et M. Aarsse trouve par conséquent intéressant qu'il soit enfin question du budget vert. Les obligations légales fixent à 2027 l'application des 6 axes mais il est tout de même précisé que les villes sont libres d'utiliser leurs propres outils pour pouvoir anticiper sur le budget vert. Il y a donc une différence entre attendre la loi, suivre la loi, et anticiper, utiliser ses propres outils pour pouvoir, en fait, mettre en place dès le départ ce budget vert. Si Malakoff attend à chaque fois que ce gouvernement mette des choses en place pour les appliquer, elle n'est plus en ce cas une Ville progressiste, à l'avant-garde, etc. M. Aarsse le regrette, et ce d'autant que l'axe n°2 concerne l'adaptation au changement climatique et la prévention des risques naturels, ce qui est bien d'actualité.

Les camemberts montrent 12,91 % de positif mais, en fait, tout ce qui n'est pas positif est négatif. On ne peut pas dire en effet que tout ce qui ne va pas dans le bon sens soit complètement neutre, c'est trop simple. M. Aarsse estime donc que ce taux de 12,91 % est un peu léger et que la Ville pourrait faire plus, travailler sur ce qui est neutre ou négatif et même aller peut-être au-delà des recommandations faites par l'État. Pour avoir un peu travaillé sur le budget vert, les élus écologistes avaient en effet bien vu que certaines définitions étaient un peu absurdes sur la façon d'envisager les choses.

M. Aarsse rappelle par ailleurs que Malakoff se veut ville résiliente, mais une ville résiliente, c'est une ville qui anticipe et non une ville qui réagit uniquement quand tout le monde étouffe sous la canicule. De fait, les écologistes alertent depuis un moment sur le dérèglement climatique.

Macron a dit "Qui aurait pu prédire la crise climatique ?" mais il se fiche un peu du monde car la réponse est connue. Tous les scientifiques, le GIEC, les militants écologistes basiques, etc., l'avaient prédit et avaient alerté. M. Aarsse ajoutera d'ailleurs que le corollaire à "Qui aurait pu prédire ?" est "Qui peut agir ?". Et ce sont en fait les communes, les politiques. Les élus de Malakoff Autrement attendent donc avec impatience le budget 2027, en espérant qu'il ne s'agira pas simplement d'un budget de gestion mais d'un budget prêt à renverser la table pour répondre justement au dérèglement climatique. Ils espèrent qu'il ne s'agira pas de trouver uniquement des mesures compensatoires pour que les habitants puissent survivre à cet épisode mais de faire en sorte que Malakoff soit une Ville modèle, une Ville exemplaire, prête à faire face à tous les enjeux qui lui incombent.

**M. Yelnik** remercie M. Aarsse et cède la parole à Mme Jannès.

**Mme Jannès** remercie la municipalité d'avoir intégré l'annexe environnementale qu'elle avait réclamée et n'insistera donc pas sur ce point.

Elle souhaitait en fait poser une petite question très technique. M. Oliveira a parlé de la taxe sur les résidences secondaires qui a permis de libérer une partie des logements pour les remettre dans le parc locatif, mais les logements passés chez Airbnb et autres systèmes locatifs qui empêchent en fait à des gens de se loger ont-ils été retirés de ce calcul ?

**Mme Labro-Dellion** donne lecture de son intervention :

« Mme la Maire, chers collègues, M. le président de séance,

Mon intervention pour le groupe Malakoff en commun communistes et citoyen·ne·s portera à la fois sur le CFU et le budget supplémentaire 2026.

Je souhaite donc en premier lieu remercier le service des finances et la direction générale dont le travail et l'engagement ont permis d'aboutir à des documents de grande qualité.

Je note d'ailleurs que notre Ville est en avance pour remplacer notre ancien compte administratif par le CFU.

Je note que nous progressons, même si la route est encore longue, dans la réalisation d'un budget vert.

Ces deux documents dessinent une même réalité, une collectivité qui continue de déployer du service public, qui continue d'investir, qui anticipe les effets d'un dérèglement climatique dont nous subissons tout particulièrement les effets ces derniers jours, une collectivité qui gère ses ressources d'une manière extrêmement précise et rigoureuse.

Et, pour le coup, nous faisons une grande différence entre faire preuve de rigueur dans la gestion de nos comptes et mener une politique de rigueur et de rétractation de nos investissements comme d'autres collectivités nous en donnent malheureusement l'exemple.

Il n'est pas possible non plus de ne pas dénoncer une nouvelle fois le comportement de l'État vis-à-vis des collectivités locales. Nous dénonçons l'effet ciseaux que constitue la baisse des dotations de l'État d'une part, et la désagrégation progressive de ses services publics sur le territoire qui contraint trop souvent la Ville à se retrouver seule en première ligne.

Nous dénonçons les ponctions de l'État dans les ressources des collectivités locales, alors même qu'il est incapable de mesurer l'effet sur l'emploi des aides financières et des allègements d'impôts qu'il offre aux grandes entreprises quand le point d'indice de la fonction publique reste gelé.

Nous ne mésestimons pas les points de vigilance : nos recettes de fonctionnement sont peu dynamiques, comme pour toutes les autres collectivités ; les droits de mutation connaissent une baisse sensible et, de ce point de vue, nos marges de manœuvre sont étroites.

Mais dans ce cadre, nous faisons la démonstration d'une gestion à la fois ambitieuse et saine. Notre budget supplémentaire intègre les reports et les affecte simplement, signe que notre prévisionnel voté en décembre est correctement maîtrisé.

Dans ces conditions, avec notre reconnaissance aux services pour le travail effectué et à l'ensemble de nos collègues pour leur effort et leur dynamisme, le groupe Malakoff en commun communistes et citoyen·ne·s votera favorablement le CFU 2025 et le budget supplémentaire 2026. Je vous remercie. »

**M. Yelnik** remercie Mme Labro-Dellion.

**M. Oliveira** répondra tout d'abord à M. Aarsse, notamment sur l'investissement. Il se dit un peu surpris des éléments de langage employés, notamment parce qu'il a insisté sur le fait que les dépenses étaient à hauteur de 85 % et que M. Aarsse sait très bien que l'opération SONEPAR a été signée fin janvier. De mémoire, la livraison définitive a été signée le 23 ou le 29 janvier. Effectivement, le compte financier unique, c'est à l'instant T, au 31 décembre, et la réalisation a été signée trois semaines après. M. Oliveira veut bien que l'on fasse dire aux chiffres ce que l'on veut, dire qu'il faudrait mieux réaliser, mais en trois semaines ils atteignent tout de même 85 %. C'était la première réponse.

La deuxième réponse que M. Oliveira souhaitait apporter à M. Aarsse porte sur l'anticipation car, là, les bras lui en tombent. M. Aarsse était en charge des bâtiments, de pas mal de choses sur la transition écologique. Il semble donc à M. Oliveira, en tant que Maire-adjoint aux finances, que l'ensemble des anciens élus n'ont jamais voté contre une décision ou un projet que le groupe de M. Aarsse portait dans ce dessein-là. Il est donc un peu surpris de s'entendre dire qu'il faut anticiper car, oui, ils ont anticipé, comme Alice vient de le dire, puisqu'ils sont à plus d'un an d'avance sur le CFU. Les services ont posé les bases de l'annexe verte et ils s'amélioreront, avanceront à chaque fois qu'ils le pourront. M. Aarsse connaît M. Oliveira : celui-ci est toujours prêt à aller de l'avant si cela permet aux Malakoffiots d'avoir des services supplémentaires. Oui, Malakoff est une Ville résiliente, à condition que les élus le veuillent aussi. M. Oliveira est donc surpris de la remarque.

Concernant Airbnb, M. Oliveira n'a pas les éléments pour répondre à la question de Mme Jannès. Mais Mme la Maire en a peut-être.

**Mme la Maire** rappelle qu'ils avaient voté le mécanisme de compensation en conseil municipal dont l'objectif était de restreindre, de limiter le nombre de logements touristiques, et cela marche. Bien

*évidemment, cela diminue d'autant les rentrées pour la Ville mais c'est ce qui était attendu, l'idée étant que les logements reviennent sur le marché.*

**M. Oliveira** pense avoir répondu à toutes les questions.

**M. Yelnik** remercie M. Oliveira. En l'absence d'autres remarques ou questions, il soumet cette délibération au vote qui, de mémoire, se fait à main levée.

*Mme la Maire quitte la séance pendant le vote.*

**M. Courant** précise que les élus de Malakoff l'Insoumise ne prennent pas part au vote.

**M. Yelnik** constate que le compte financier unique est approuvé et félicite les directions. Il invite Mme la Maire à revenir en séance.

*Mme la Maire regagne la séance*

## **DEL2026\_74 : Budget supplémentaire 2026 du budget principal de la Ville.**

**Rapporteur : M. Oliveira**

**M. Oliveira** indique qu'après avoir fait voter le CFU il lui revient d'affecter le résultat de l'exercice.

Recettes de fonctionnement :

Comme annoncé plus tôt, elles s'élèvent à 1,8 M€, ce à quoi il faut intégrer des corrections nécessaires :

- - 125 k€ sur le chapitre 70
- + 74 k€ sur les impôts et taxes
- + 763 k€ sur les dotations et participations

Soit un total de 2,554 M€.

Dépenses de fonctionnement :

- + 350 k€ sur la ligne 011 (dépenses de services)
- + 320 k€ sur l'atténuation des produits
- - 16 k€ sur les autres charges de gestion courante
- + 415 k€ sur les charges financières correspondant à l'emprunt SONEPAR qui n'avait pas été inscrites. M. Oliveira précise qu'il profite donc de l'affectation du résultat pour corriger ce point et remettre le budget conforme à la réalité.
- + 60 k€ de charges spécifiques
- + 1 425 k€ correspondant au virement pour équilibrer la section d'investissement.

Le budget de fonctionnement s'élève à 2 554 500 € ; il est à l'équilibre tant en recettes qu'en dépenses et peut donc être voté.

Recettes d'investissement :

- La ligne 16 correspond à l'emprunt pour l'acquisition du terrain SONEPAR pour un montant de 4 999 600 €.
- La ligne 13 "Subventions d'investissement" correspond au financement du Département de 3,9 M€ pour l'acquisition du terrain SONEPAR.
- On retrouve ici le virement de 1 415 k€ depuis la section de fonctionnement.

Dépenses d'investissement :

- Même chose que pour les dépenses de fonctionnement : on affecte le résultat, puisqu'il était négatif, on le remet et il est équilibré avec le 1 425 k€.
- 845 k€ de remboursement d'emprunt.
- Immobilisations incorporelles : + 131 k€.
- Chapitre 21 : 11 M€ d'immobilisations corporelles. Le chiffre paraît important mais on dégonfle le chapitre 23 qui est augmenté en immobilisations corporelles. En comptabilité, on dit qu'on les met à l'inventaire, c'est-à-dire que l'on inscrit ces dépenses comme une immobilisation.
- Immobilisations en cours : - 1,4 M€.

La section d'investissement s'équilibre en recettes et en investissements à 11 257 000 € et peut donc être votée.

Avant de conclure, M. Oliveira voudrait faire observer que le calendrier peut sembler un peu bizarre

quand on est nouvel élu car le mécanisme peut sembler être un peu à l'envers :

- Le conseil municipal commence par voter le CFU, qui est l'exécution budgétaire de l'exercice N-1 (auquel la nouvelle équipe n'a pas participé).
- Puis il vote le budget supplémentaire, qui est l'affectation du résultat de l'année N-1.
- En octobre interviendra le débat d'orientations budgétaires, où seront discutées les grandes masses pour les choix futurs sur l'exercice 2027.
- Enfin, au mois de décembre, ils voteront le budget 2027.

Ces quatre étapes sont particulièrement importantes et structurantes pour la Ville.

M. Oliveira redonne la parole à Mme la Maire pour les questions avant le vote.

Conformément aux articles L.1612-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, le budget supplémentaire constitue une décision modificative spécifique ayant principalement pour objet l'intégration des résultats cumulés de l'exercice précédent (excédents et/ou déficits), tels qu'arrêtés dans le compte financier unique, lequel doit être adopté avant le 30 juin de l'exercice N+1.

Il peut également, le cas échéant, procéder à des ajustements des crédits ouverts au titre de l'exercice en cours.

À la suite de l'approbation des résultats du compte financier unique 2025, il est proposé de procéder à l'affectation suivante :

- Résultat de fonctionnement reporté (002) : 1 841 355,23 €
- Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (001) : - 485 536,55 €
- Excédents de fonctionnement capitalisés (1068) : 932 069,41 €.

Le budget supplémentaire intègre les résultats et l'affectation précités et procède, par ailleurs, à des ajustements de crédits conformément au rapport annexé.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le budget supplémentaire de la ville de Malakoff pour l'exercice 2026.

**Par 29 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) 5 CONTRE (M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse, Mme Pawlotsky, M. Courant) et 5 ABSTENTIONS (M. Aarsse, Mme Jannès, M. Raffi, Mme Lunet, M. Akkari).** Le conseil municipal approuve le budget supplémentaire 2026 du budget principal de la ville de Malakoff en dépenses et en recettes des sections de fonctionnement et d'investissement comme suit :

### Section de fonctionnement

#### Recettes de la section de fonctionnement

| Article / Chapitre budgétaire | Libellé                                                               | Recettes réelles      | Recettes d'ordre budgétaires |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>002</b>                    | <b>Résultat de fonctionnement reporté</b>                             | <b>1 841 335,23 €</b> |                              |
| 7067                          | Redevances des droits des services<br>périscolaires et d'enseignement | -125 000,00 €         |                              |
| <b>70</b>                     | <b>Produits des services</b>                                          | <b>-125 000,00 €</b>  | <b>0,00 €</b>                |
| 732181                        | Dispositif de lissage conjoncturel                                    | 74 274,00 €           |                              |
| <b>73</b>                     | <b>Impôts et taxes</b>                                                | <b>74 274,00 €</b>    | <b>0,00 €</b>                |
| 74111                         | DGF - dotation forfaitaire des communes                               | -285 492,00 €         |                              |
| 741123                        | Dotation de solidarité urbaine (DSU) des communes                     | 11 262,00 €           |                              |

|                                                                      |                                       |                       |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 74718                                                                | Participations de l'État (autres)     | 60 000,00 €           |               |
| 7473                                                                 | Participation du département          | 1 052 394,77 €        |               |
| 74888                                                                | Autres attributions et participations | -74 274,00 €          |               |
| <b>74</b>                                                            | <b>Dotations et participations</b>    | <b>763 890,77 €</b>   | <b>0,00 €</b> |
| <b>Sous total - recettes réelles et recettes d'ordre budgétaires</b> |                                       | <b>2 554 500,00 €</b> | <b>0,00 €</b> |
| <b>Total des recettes - section de fonctionnement</b>                |                                       | <b>2 554 500,00 €</b> |               |

### Dépenses de la section de fonctionnement

| Article /<br>Chapitre<br>budgétaire                                  | Libellé                                                           | Dépenses réelles      | Dépenses d'ordre<br>budgétaires |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 6188                                                                 | Autres frais divers                                               | 334 500,00 €          |                                 |
| 6281                                                                 | Concours divers (cotisations...)                                  | 16 150,00 €           |                                 |
| <b>011</b>                                                           | <b>Charges à caractère général</b>                                | <b>350 650,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>                   |
| 7392221                                                              | Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales | 320 000,00 €          |                                 |
| <b>014</b>                                                           | <b>Atténuations de produits</b>                                   | <b>320 000,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>                   |
| 6514                                                                 | Cotisations, adhésions et autres prestations                      | -16 150,00 €          |                                 |
| <b>65</b>                                                            | <b>Autres charges de gestion courante</b>                         | <b>-16 150,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>                   |
| 66111                                                                | Intérêts réglés à l'échéance                                      | 365 000,00 €          |                                 |
| 6615                                                                 | Intérêts des comptes courants et dépôts créditeurs                | 50 000,00 €           |                                 |
| <b>66</b>                                                            | <b>Charges financières</b>                                        | <b>415 000,00 €</b>   |                                 |
| 673                                                                  | Titres annulés sur exercices antérieurs                           | 60 000,00 €           |                                 |
| <b>67</b>                                                            | <b>Charges spécifiques</b>                                        | <b>60 000,00 €</b>    | <b>0,00 €</b>                   |
| <b>023</b>                                                           | <b>Virement à la section<br/>d'investissement</b>                 |                       | <b>1 425 000,00 €</b>           |
| <b>Sous total - dépenses réelles et dépenses d'ordre budgétaires</b> |                                                                   | <b>1 129 500,00 €</b> | <b>1 425 000,00 €</b>           |
| <b>Total des dépenses - section de fonctionnement</b>                |                                                                   | <b>2 554 500,00 €</b> |                                 |

### Section d'investissement

#### Recettes de la section d'investissement

| Article /<br>Chapitre<br>budgétaire | Libellé                                        | Recettes réelles      | Recettes d'ordre<br>budgétaires |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1068                                | Excédents de fonctionnement capitalisés        | 932 069,41 €          |                                 |
| <b>10</b>                           | <b>Excédents de fonctionnement capitalisés</b> | <b>932 069,41 €</b>   | <b>0,00 €</b>                   |
| 1641                                | Emprunts en euros                              | 4 999 600,00 €        |                                 |
| <b>16</b>                           | <b>Emprunts et dettes assimilées</b>           | <b>4 999 600,00 €</b> | <b>0,00 €</b>                   |
| 1313                                | Subventions département                        | 3 981 000,00 €        |                                 |
| 1318                                | Autres subventions                             | -79 969,41 €          |                                 |
| <b>13</b>                           | <b>Subventions d'investissement</b>            | <b>3 901 030,59 €</b> | <b>0,00 €</b>                   |
| <b>021</b>                          | <b>Virement de la section de</b>               | <b>0,00 €</b>         | <b>1 425 000,00 €</b>           |

|                                                                      |                |                        |                       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                      | fonctionnement |                        |                       |
| <b>Sous total - recettes réelles et recettes d'ordre budgétaires</b> |                | <b>9 832 700,00 €</b>  | <b>1 425 000,00 €</b> |
| <b>Total des recettes - section d'investissement</b>                 |                | <b>11 257 700,00 €</b> |                       |

### Dépenses de la section d'investissement

| Article / Chapitre budgétaire                                        | Libellé                                                                  | Dépenses réelles       | Dépenses d'ordre budgétaires |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| <b>001</b>                                                           | <b>Solde d'exécution de la section d'investissement reporté</b>          | <b>485 536,55 €</b>    | <b>0,00 €</b>                |
| 1641                                                                 | Emprunts en euros                                                        | 845 000,00 €           |                              |
| <b>16</b>                                                            | <b>Emprunts et dettes assimilées</b>                                     | <b>845 000,00 €</b>    | <b>0,00 €</b>                |
| 2031                                                                 | Frais d'études                                                           | 1 568,93 €             |                              |
| 2031                                                                 | Etudes                                                                   | 130 000,00 €           |                              |
| <b>20</b>                                                            | <b>Immobilisations incorporelles</b>                                     | <b>131 568,93 €</b>    | <b>0,00 €</b>                |
| 2115                                                                 | Terrains bâtis                                                           | 7 722 125,00 €         |                              |
| 2121                                                                 | Plantations d'arbres et d'arbustes                                       | 107 423,91 €           |                              |
| 2128                                                                 | Autres agencements et aménagements                                       | 845 460,48 €           |                              |
| 21311                                                                | Constructions bâtiments administratifs                                   | 1 251 000,00 €         |                              |
| 21351                                                                | Installations générales, agencements, aménagements des bâtiments publics | 390 008,80 €           |                              |
| 2152                                                                 | Installations de voirie                                                  | 300 000,00 €           |                              |
| 21838                                                                | Autres matériels informatique                                            | 9 283,44 €             |                              |
| 21848                                                                | Autres matériels de bureau et mobiliers                                  | 1 959,04 €             |                              |
| 2188                                                                 | Autres immobilisations corporelles                                       | 596 688,53 €           |                              |
| <b>21</b>                                                            | <b>Immobilisations corporelles</b>                                       | <b>11 223 949,20 €</b> | <b>0,00 €</b>                |
| 2313                                                                 | Constructions                                                            | -1 460 000,00 €        |                              |
| 2315                                                                 | Installations matériel et outillage technique                            | 31 645,32 €            |                              |
| <b>23</b>                                                            | <b>Immobilisations en cours</b>                                          | <b>-1 428 354,68 €</b> | <b>0,00 €</b>                |
| <b>Sous total - dépenses réelles et dépenses d'ordre budgétaires</b> |                                                                          | <b>11 257 700,00 €</b> | <b>0,00 €</b>                |
| <b>Total des dépenses - section d'investissement</b>                 |                                                                          | <b>11 257 700,00 €</b> |                              |

**Mme la Maire** remercie M. Oliveira et cède la parole à M. Courant.

**M. Courant** donne lecture de son intervention :

« Tout d'abord, on prend acte de la situation globalement stable qui permet à la Ville de continuer à se projeter malgré le contexte d'austérité grandissante.

Néanmoins, on constate une nouvelle baisse de la dotation globale de fonctionnement. Vous la regrettez certainement mais nous peut-être davantage. Permettez-moi de dire une énième fois qu'il

*n'existe pas de séparation entre politique nationale et politique locale. Preuve en est, ici, que nous avons toutes et tous fait campagne avec des logos sur nos tracts. Personne ne s'est présenté comme politiquement neutre et les élu·es citoyen·nes demeurent apparenté·es à un groupe. Force est donc de constater que sur ce sujet, certains dans cette salle, dont des membres de la majorité, ont de quoi se sentir morveux. Car si les communes peuvent être des bastions de résistance, elles ne peuvent pas tout lorsque l'État réduit chaque année leurs moyens. Et c'est aussi notre responsabilité d'élus locaux, nous qui sommes mandatés entre autres pour désigner nos Sénateurs, de mesurer les choix des Parlementaires que nous soutenons et des partis dans lesquels nous militons.*

*Je referme cette parenthèse – qui ne m'aura peut-être pas fait que des amis – pour dire quelques mots de l'acquisition de la plateforme SONEPAR.*

*Vous connaissez, Mme la Maire, notre position. Nous ne sommes pas opposés du tout à l'acquisition par la Ville de cette parcelle mais il s'agit d'un investissement majeur et nous souhaitons formuler deux alertes.*

*La première est d'une brûlante actualité : l'adaptation de notre ville au dérèglement climatique. Malakoff est l'une des communes les plus denses de France et la canicule que nous subissons rappelle, s'il en était encore besoin, l'urgence de lutter contre les îlots de chaleur urbains.*

*À cet égard je souhaite saluer le travail des agents durant cette période qui a permis le maintien de la fête de la ville mais aussi des activités estivales en cours. Saluer aussi les dispositifs de rafraîchissement et d'accompagnement des plus vulnérables déployés par la Ville.*

*Mais nous devons désormais changer d'échelle. Il faut végétaliser et rénover équitablement l'ensemble de nos écoles et pas seulement la cour de Jean-Jaurès. Les événements en cours nous y obligent : la rénovation de toutes nos écoles ne peut plus attendre et doit être gravée dans le marbre comme l'un des principaux chantiers de ce mandat.*

*Enfin, concernant l'ambition culturelle de la salle des fêtes à venir sur le site de SONEPAR, nous connaissons et nous savons que vous connaissez bien aussi les qualités de la salle Léo-Ferret à Bagneux, mais nous avons ici l'opportunité d'être plus ambitieux. Pour notre part, nous plaignons pour la construction d'un véritable équipement culturel, une salle de concert, de spectacle et de répétition, modulable pour accueillir également des fêtes ou des réunions publiques. Les compagnies artistiques, les troupes de théâtre et les musiciens manquent aujourd'hui cruellement d'espaces en Ile-de-France. Malakoff apporte déjà sa pierre à l'édifice mais nous pourrions aller plus loin. Notre ville disposerait alors, en plus de son cinéma, de son théâtre, de sa fabrique des arts, d'une véritable salle de concert et de spectacle.*

*Pour conclure, nous formulons le vœu que le cahier des charges puisse évoluer et s'enrichir au contact des habitants, des associations et des futurs occupants du site transitoire.*

*Ne manquons pas cette chance de construire avec les acteurs culturels et associatifs de Malakoff un équipement à la hauteur des moyens qui sont investis aujourd'hui.*

*Je vous remercie. »*

**Mme la Maire** remercie M. Courant et cède la parole à Mme Pruvost.

**Mme Pruvost** indique que les élus de Malakoff pour Tous se félicitent que la Mairie présente un budget à l'équilibre mais ils voteront contre ce budget supplémentaire car ils contestent globalement les orientations qui, pour eux, manquent d'ambition pour moderniser et verdir les équipements publics et espaces de la ville de Malakoff.

**Mme la Maire** remercie Mme Pruvost.

*Elle constate que les élus de l'opposition ont tous des listes de courses et aimerait qu'ils lui apportent des explications. Elle est d'accord avec M. Courant : il faut rénover toutes les écoles et les adapter pour les enfants, sauf que le fonds vert aujourd'hui diminue, que la DGF diminue – M. Courant l'a constaté –, que les moyens financiers pour les collectivités en général diminuent, et ce n'est pas d'aujourd'hui : c'est plus de 20 M€ en 15 ans ! Mme la Maire est donc d'accord sur ce point mais ils sont bien obligés de faire des priorités. C'est bien pour cela que les services travaillent sur une estimation école par école, sachant que lorsqu'ils rénoveront certaines écoles ils ne pourront pas le faire sur d'autres. Il faudra donc aussi trouver des moyens de faire des améliorations avant de pouvoir travailler sur une autre rénovation un petit peu plus importante. En ce sens, un travail est en cours sur ce que l'on appelle un plan canicule fraîcheur qui sera mis en place à court, moyen et long termes.*

*Mme la Maire partage le besoin de végétaliser, Malakoff étant une des villes les plus denses de France. De fait, sur la parcelle SONEPAR, qui représente 4 500 m<sup>2</sup>, l'immense entrepôt sera détruit et un parc public sera créé à cet endroit.*

*Par ailleurs, il n'a pas été question d'une salle des fêtes mais d'une salle des fêtes polyvalente. Malakoff a su démontrer que les grands projets étaient réalisés en concertation avec les habitants, ce qui sera fait sur cette parcelle, comme annoncé dès le départ. Les habitants seront donc rencontrés mais aussi les associations, les acteurs culturels, etc. Il en faudra pour tout le monde car une salle des fêtes polyvalente, cela veut dire qu'on peut l'utiliser de plusieurs façons, y proposer plusieurs salles, plusieurs espaces, et tout cela sera à construire au fur et à mesure. Il faut rappeler par ailleurs que Malakoff a quand même une salle de concert à Barbusse, qui n'est pas au top mais il y en a une, et qui est mise à disposition gratuitement de l'ensemble des associations de la ville.*  
*Mme la Maire soumet au vote le budget supplémentaire. Elle note 5 votes contre et 5 abstentions.*

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **DEL2026\_82 : Règlement intérieur du Conseil municipal**

#### **Rapporteur : Mme la Maire**

**Mme la Maire** présente la délibération :

« Le règlement intérieur qui vous est soumis au vote ce soir est le résultat d'un travail que j'ai voulu collectif puisqu'il a été présenté et travaillé par chacun des groupes qui composent notre assemblée. Nous avons fait une réunion de travail avec les élus de la majorité et de l'opposition pour travailler dessus.

L'exercice évidemment est un peu contraint, à la fois par les exigences du code général des collectivités territoriales et parce que nous sommes chacun et chacune nourris de l'expérience que nous avons accumulée au cours des précédentes mandatures.

Il est important de préciser que ce règlement protège les droits de l'opposition et doit nous permettre d'avoir notamment lors de nos conseils municipaux des échanges courtois et respectueux des personnes.

Ce règlement fixe d'abord et avant tout les modalités de fonctionnement de notre conseil municipal. Ce n'est pas, et de loin, la seule instance d'expression démocratique qui existe dans notre ville. Il est important pour moi – et je crois pour la majorité – de bien différencier les différentes instances : un conseil municipal n'est pas une assemblée nationale ; ce n'est pas non plus un conseil de quartier. Chacune de ces instances a ses modalités de fonctionnement et sa légitimité. Pour que chacune d'entre elles fonctionne normalement il importe de ne pas les confondre. »

Mme la Maire n'ira pas plus loin dans la présentation de ce document puisqu'elle a déjà eu l'occasion de le faire lors de la réunion, document qu'ils ont d'ailleurs modifié suite à certaines demandes – ou pas parce que l'on peut avoir des désaccords, c'est normal, c'est le principe.

Les élus ont reçu sur table des amendements déposés par le groupe Malakoff l'Insoumise. Mme la Maire cède la parole à Mme Pawlotsky.

Dans un délai de six mois suivant leur installation, les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus doivent établir leur règlement intérieur. Cette formalité est imposée par le Code général des collectivités territoriales.

Le contenu du règlement intérieur est fixé librement et dans la limites des textes réglementaires par le Conseil municipal qui peut ainsi se doter de règles propres visant à préciser les modalités de fonctionnement de l'assemblée et à améliorer la qualité de ses travaux.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver le règlement intérieur en annexe du présent rapport.

**Par 34 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) et 5 CONTRE (Mme Pawlotsky, M. Courant, M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse).** Le conseil municipal adopte le règlement intérieur du Conseil municipal.

**Mme Pawlotsky** indique qu'elle a tout d'abord préparé un propos un peu global et moins long sur les amendements et propose d'en donner lecture.

**Mme la Maire** accepte.

**Mme Pawlotsky** donne donc lecture de son intervention :

« Nous abordons le sujet primordial et sensible de notre règlement intérieur, ces deux qualificatifs car c'est le texte qui gouvernera nos travaux durant toute la durée du mandat. Il renferme les règles d'organisation et de déroulement de notre conseil municipal à proprement parler, mais aussi des éléments plus larges qui en disent long sur la manière d'exercer le pouvoir. Il ne s'agit donc pas seulement d'un texte technique s'appliquant au sein de cette enceinte. Il porte aussi en lui de véritables questions politiques :

- Quelle place pour l'opposition ?
- Quelle place au débat ?
- Quelle place pour le peuple ?

Or, quelle ne fut pas notre surprise de découvrir ce que vous proposiez dans la version initiale du projet examiné en réunion préparatoire :

- Diminution du temps de parole,
- Pouvoir exorbitant à la police de séance,
- Suppression de la possible intervention d'une personnalité extérieure.

Des changements donc graves et assez radicaux sur le fond par rapport à la version précédente : que du moins-disant en termes de dialogue et d'intervention citoyenne, parfois à la limite de la légalité.

Heureusement, nous avons échappé à ces modifications et vous avez certes entendu nos alertes, mais cette tentative de restreindre le débat et de renfermer ce conseil municipal sur lui-même interroge quand même sur votre manière d'aborder le mandat vis-à-vis de nous, mais aussi de nos concitoyennes et concitoyens.

Reste donc à minima les 5 minutes de temps de parole, la possibilité de l'intervention d'une personnalité extérieure mais qui de facto reste au bon vouloir de la majorité, et un droit d'amender à peu près correct.

Cependant, cela est pour nous insuffisant et des lacunes demeurent, notamment sur deux points principaux concernant l'organisation du conseil municipal lui-même et sur le fait de le filmer et de le retransmettre, et concernant le rôle du peuple dans la prise de décisions politiques puisque nous, nous souhaitons le référendum d'initiative citoyenne et la possibilité d'organiser un temps citoyen lors des séances. J'y reviendrai plus en détail lors de la présentation de mes amendements mais ils obéissent tous à une logique générale.

Pour les Insoumis, la révolution citoyenne commence à l'échelle de la commune. Le peuple doit pouvoir prendre le pouvoir via des interventions directes et une transparence accrue de la prise de décision. Cela est plébiscité par le peuple français, et ce n'est pas un hasard si le pouvoir au peuple est le chapitre du programme "Insoumis – L'avenir en commun" qui a reçu le plus de contributions pour l'élection présidentielle. Vous ne pouvez plus ignorer cela.

Après des décennies d'exercice du pouvoir un peu en autarcie, il est temps de moderniser, de vous ouvrir et de sortir de la zone de confort, et c'est le rôle des jeunes élus que nous sommes aussi d'exiger une nouvelle culture démocratique.

Malakoff est résolument ancrée à gauche, ce dont nous sommes fiers, et pourrait être un véritable modèle en la matière, en n'oubliant jamais que nous n'administrons pas des territoires, mais que nous sommes au service d'une population. Vous le savez, cela permettrait aussi d'endiguer l'abstention, la défiance et le désintérêt envers et pour la politique. C'est un objectif primordial au regard de l'échéance électorale qui nous attend. Mais pour que les citoyennes et les citoyens se réapproprient la politique, elle doit se montrer accessible et ouverte.

Vous l'aurez compris, nous trouvons que le règlement intérieur qui nous est proposé n'est pas à la hauteur. Il est dommage de s'en tenir au minimum légal au sein d'une Ville qui pourrait faire bien mieux. Nous réservons donc notre vote à l'adoption de nos amendements. Je vous remercie. »

**Mme la Maire** remercie Mme Pawlotsky et cède la parole à M. Pronesti. »

**M. Pronesti** prendra la parole en deux temps, tout d'abord pour dire qu'ils sont là pour discuter du règlement intérieur et qu'il trouve par conséquent inadmissible qu'un groupe ait pu dire que certains doivent "se sentir morveux". M. Pronesti ne sait pas de qui il était question mais trouve cela inadmissible sur le débat de règlement intérieur et pense que cela mériterait au moins un carton jaune.

*Il posera ensuite une question technique : doivent-ils voter les amendements en masse ou un par un ?*

*Il reprendra ensuite la parole pour en discuter.*

**Mme la Maire** répond que les amendements doivent être votés un par un. Elle cède la parole à M. Akkari.

**M. Akkari** donne lecture de son intervention :

« Nous voterons ce règlement intérieur.

*Je voudrais juste attirer à votre attention sur les articles 16, 17 et 18 qui concernent les comptes rendus, les procès-verbaux et l'enregistrement des débats.*

*Le règlement prévoit déjà que le compte rendu soit publié, que les séances publiques donnent lieu à un procès-verbal et que l'ensemble des débats soient enregistrés afin de permettre la retranscription intégrale. Je précise également que la séance peut être retransmise par des moyens de communication audiovisuelle.*

*Nous souhaiterions que cette possibilité soit examinée pendant cette mandature.*

*Les séances du conseil municipal sont publiées mais, dans les faits, peu d'habitants et d'habitantes peuvent se rendre disponibles un soir en semaine pour assister à plusieurs heures de débats. Une captation vidéo en direct ou à minima en replay permettrait de rendre nos échanges plus accessibles, plus transparents et plus visibles. Ce n'est pas un gadget, c'est un outil démocratique et local qui permettrait aux Malakoffiotes et aux Malakoffiots de mieux comprendre les décisions prises, les positions des différents groupes et le travail réel du conseil municipal.*

*Notre question est donc simple : la municipalité est-elle prête à réouvrir la réflexion sur une solution simple, sobre et raisonnable de captation et de mise en ligne des conseils municipaux ?*

*C'est dans cet esprit constructif que nous voterons ce règlement intérieur. Merci beaucoup. »*

**Mme la Maire** remercie M. Akkari et cède une dernière fois la parole à M. Pronesti.

**M. Pronesti** propose de décorrélérer le débat des amendements un par un d'une intervention sur le règlement intérieur. Il souhaiterait donc débattre dans un premier temps sur le règlement intérieur puis sur les amendements.

**Mme la Maire** demande si M. Pronesti souhaite un débat par amendement.

**M. Pronesti** pense en effet que cela le mérite.

**Mme la Maire** accepte à la condition qu'il soit raisonnable et ne passe pas 5 minutes sur chaque amendement.

**Mme Pawlotsky** indique que le premier amendement, qui porte sur l'article 8, demande la possibilité de prévoir une périodicité mensuelle des conseils municipaux. Le règlement intérieur actuel ne prévoit en effet que le minimum légal d'un conseil municipal par trimestre. Or, il leur revient la possibilité de faire mieux. Cela permettrait un ordre du jour moins chargé et plus accessible et d'effectuer également un travail de meilleure qualité. En regardant les archives des années précédentes, il est assez flagrant qu'une fréquence moindre rend l'ordre du jour et les comptes rendus assez "imbitables". Mme Pawlotsky ne dit pas cela bien sûr pour les gens qui les rédigent, mais cela donne vraiment des blocs de textes assez compliqués. Les élus déjà ont parfois du mal et elle n'ose donc imaginer ce que cela peut être pour les concitoyen·nes. Au sein d'une ville de plus de 30 000 habitants il ne paraît pas déraisonnable que le conseil municipal puisse se réunir au moins une fois par mois ; le nombre de sujets à traiter le démontre.

**M. Pronesti** indique que les élus du groupe Malakoff pour Tous voteront contre cet amendement. Ils estiment qu'un conseil municipal par trimestre reste cohérent, sauf en cas d'événement particulier qui pourrait en effet faire l'objet d'une séance exceptionnelle. Ce rythme est donc convenable car il ne faut pas oublier non plus que, mis à part les élus de la majorité qui sont rétribués pour cela, ceux de l'opposition sont bénévoles et ne touchent absolument aucune rémunération. De fait, c'est un temps qu'ils doivent prendre sur leur vie privée. Un conseil par trimestre paraît donc largement suffisant pour pouvoir répondre à toutes les délibérations, sauf effectivement en cas d'événement particulier.

**Mme la Maire** fait observer qu'ils tiennent 6 à 7 conseils municipaux par an, ce qui fait donc beaucoup plus qu'un par trimestre.

*Pour donner un ordre d'idée, elle est allée chercher le rétroplanning de préparation d'un conseil municipal par les services, lequel prend en compte à la fois la rédaction des délibérations par les services, les circuits de validation, etc. Pour le conseil municipal du 16 octobre, la date limite d'inscription des points à l'ordre du jour était le 12 septembre, soit plus d'un mois avant, et la saisie des projets sur "WebDelib", le 17 septembre. C'est-à-dire qu'il faut quasiment un mois de circuits, de validations, de rédactionnel, etc. Par ailleurs, les documents du conseil municipal sont envoyés 5 jours*

avant la séance. Avant ces 5 jours se tient une commission "balai" en début de semaine. Et 15 jours avant encore ont lieu des commissions préparatoires avec l'ensemble des élu·es de la majorité et de l'opposition. Et pour que ces commissions aient lieu il faut que les délibérations soient prêtes deux semaines avant. Augmenter la fréquence des conseils serait donc intenable pour les services, ce n'est en fait pas possible.

Il est en effet arrivé de tenir un conseil un mois après un autre pour des raisons exceptionnelles, mais Mme la Maire peut assurer que ce n'est pas simple pour les services. Mme Lepage, qui est d'ailleurs présente aujourd'hui, peut être remerciée pour tout ce qu'elle fait.

Pour conclure, Mme la Maire trouve cette proposition complètement en dehors de toute réalité de terrain. Elle propose de soumettre aux voix cet amendement.

**Mme Pawlotsky** souhaiterait débattre de ce point.

**Mme la Maire** veut bien accepter mais préférerait qu'ils s'arrêtent là puisqu'ils ne sont pas d'accord et qu'il s'agit ici d'amendements.

**Mme Pawlotsky** sera brève. Les élus de Malakoff l'Insoumise parlent en fait d'accessibilité démocratique, etc., et Mme la Maire de son côté évoque la pratique, très bien, mais en fait, par définition, la pratique est aléatoire. Mme Pawlotsky entend ce qui a été dit concernant les services, mais le fait d'augmenter la fréquence des conseils municipaux diminue aussi le nombre de choses à traiter à chaque fois. Elle ne sait donc pas si l'argument est opérant non plus.

Quant à l'argument de M. Pronesti sur le manque de temps des élus d'opposition et sur le fait qu'ils ne sont pas rémunérés, ce n'est vraiment pas le sujet.

**Mme la Maire** est d'accord, cependant elle n'a pas de leçon à recevoir sur la démocratie parce qu'elle croit que la démocratie de terrain et de proximité a été la priorité de l'ancienne mandature et de celle-ci. Parce que la démocratie ne se fait pas uniquement dans cette enceinte. Elle se fait aussi sur le terrain, dans les conseils de quartier, dans les rencontres de proximité, en pied d'immeuble, avec les jurys citoyens pour choisir les grands projets de la Ville, avec le comité de suivi du plan global de déplacement, avec le comité des usagers du CCAS et des maisons de quartier, avec le comité éducatif local pour les écoles, avec le conseil local de la petite enfance.

Mme la Maire n'accepte donc pas qu'on lui donne des leçons de proximité et de démocratie, même si elle est d'accord pour dire que des choses sont à améliorer. Peut-être que ce règlement intérieur évoluera sur cette mandature mais elle rappelle à Mme Pawlotsky qu'elle n'était pas là sous la précédente. Ils ont d'ailleurs rappelé, lors de la réunion sur le règlement intérieur, qu'ils avaient eu une mandature très compliquée en termes de conseil municipal et que cette expérience les a amenés à poser quelques garde-fous.

Les choses évolueront peut-être par la suite mais, en attendant, la démocratie de terrain et de proximité est une réalité à Malakoff, y compris la parole donnée aux habitants. Une question orale a d'ailleurs été posée sur le 100 % Barbusse dont ils parleront tout à l'heure : si la municipalité a mis autant de temps à mettre en œuvre ce projet, c'est parce qu'elle a passé dix ans à travailler avec les habitants pour déterminer quel serait le projet de ce 100 % Barbusse.

Mme la Maire soumet ce 1<sup>er</sup> amendement au vote. Elle note 2 voix pour et 2 abstentions (M. Raffi et M. Akkari).

Le 2<sup>e</sup> amendement porte sur la retransmission vidéo des conseils municipaux.

**Mme Pawlotsky** donne lecture de son intervention :

« Pour nous il serait normal que chaque citoyenne et chaque citoyen puissent voir et revoir ce qu'il se passe au sein de l'instance décisionnelle de notre Ville. Il est par ailleurs primordial de ne pas donner l'impression que le conseil se passe à huis clos ou que les votes ne peuvent pas être vérifiés.

Si la salle du conseil est bien sûr physiquement ouverte, vous le savez, de nombreuses personnes ne franchiront jamais cette porte, et ce pour différentes raisons : problèmes d'horaires, d'accessibilité, de disponibilité. Beaucoup aussi ne se sentent pas légitimes à pénétrer les murs d'une instance qui apparaît loin d'elles et eux, élitare et hors de portée. À contrario, chacun·e doit pouvoir voir et revoir le conseil quand il le peut, le souhaite ; c'est un droit de regard et de contrôle sur ce que nous faisons et cela nous paraît être le b.a.-ba.

Une retransmission sur un canal internet ou autre, c'est aussi la démocratisation. Cela a été fait par exemple pour le conseil municipal d'installation, je ne vois donc pas pourquoi on ne peut pas le faire pour tous les autres.

Et s'il fallait encore un argument supplémentaire, il est fort dommage que le petit cours de finances locales qui nous a été donné en début de ce conseil municipal ne puisse pas profiter à tout le monde. »

**Mme la Maire** remercie Mme Pawlotsky et cède la parole à M. Pronesti. »

**M. Pronesti** indique que les élus de Malakoff pour Tous sont pour une fois d'accord avec LFI et qu'ils voteront donc pour cet amendement et ce, à peu pour les mêmes raisons mais aussi parce qu'ils pensent aux personnes âgées, aux handicapés qui ne peuvent pas se déplacer. Ces personnes ont peut-être envie de suivre le conseil municipal et n'ont que le compte rendu potentiel qu'il leur faut aller consulter, ce qui n'est pas si simple que cela. Certes, il n'y a pas énormément de spectateurs, à chaque fois qu'il y a eu une tentative il y en avait moins d'une cinquantaine. Néanmoins, cela vaut quand même le coup en termes démocratiques de se dire que ceux qui ne peuvent pas venir pourront suivre le conseil. Ils voteront donc pour.

**Mme Lunet** appuie cet amendement. Elle souhaitait rappeler ce qu'il s'est passé à Ivry il n'y a pas très longtemps avec cet énorme dérapage de la part d'un élu RN. Heureusement, à Malakoff, l'assemblée est préservée et ne compte pas d'élus RN mais le fait d'avoir une captation vidéo permet aussi de diffuser ce que chacun dit et ce que chacun fait. Mme Lunet pense que cela les honore.

**Mme Ghiati** entend que tout peut s'étudier et que dans l'absolu tout est possible. Cependant, dans cette salle une partie de la droite, d'ailleurs, donne depuis des années des leçons à la majorité municipale sur l'évaluation des politiques publiques. Or, lorsqu'on évalue une politique publique, il faut rappeler les coûts : la retransmission vidéo des séances représente ainsi près de 20 000 €, parce qu'il faut des techniciens, des compétences que la Ville n'a pas en interne, parce qu'il faut compter avec le temps d'installation, etc.

M. Aarsse semble rire mais il sait très bien ce qu'est l'exercice budgétaire. En dehors de la grande masse de l'enveloppe financière de la Ville, la construction budgétaire se fait secteur par secteur, en établissant des priorités. Et lorsqu'une ville doit présenter un budget à l'équilibre, comme Malakoff et comme les communes alentours, cela implique de regarder précisément chaque dépense de chaque secteur. Cela signifie examiner le coût d'un artiste pour une fête, le montant des prestations dans le domaine éducatif pour éviter des dépenses excessives, ou encore les frais liés aux cérémonies.

C'est cela, la réalité de la construction budgétaire des élus locaux aujourd'hui, sauf pour les communes disposant de moyens financiers très supérieurs. Mme Ghiati invite à interroger les agents et les directions qui travaillent sur cette construction budgétaire : ils expliqueront combien de temps ils passent à regarder ce qui peut être retiré ou conservé, parce que l'obligation d'équilibre budgétaire impose de faire des choix.

On demande à la municipalité toujours plus de réunions publiques, plus de réunions de quartier, plus de visibilité pour tout le monde. Très bien, mais tout cela a un coût, et la vidéo fait partie du budget communication. M. Pronesti dira alors que ce budget est beaucoup trop important, que la Ville dépense trop en matière de communication. On ne peut donc pas dire tout et son contraire. La retransmission vidéo, une fois que l'on intègre l'ingénierie, même valorisée, c'est environ 30 000 €, c'est-à-dire, de mémoire, le budget d'une partie spectacle de la fête de la ville. La municipalité a donc fait un choix assumé. Peut-être que demain, si la gauche arrive au pouvoir et améliore les finances des collectivités – puisqu'il a été question de politique au niveau national – ils y arriveront peut-être, à condition que tout le monde soit d'accord et qu'ils se respectent un petit peu de côté-là.

**M. Aarsse** changera légèrement de casquette puisque l'événementiel et la captation vidéo sont aussi son métier. Le budget annoncé de 20 000 € est-il par conseil municipal ou annuel ?

Réponse hors micro

**M. Aarsse** note donc qu'il est annuel. De fait, il aimerait savoir à partir de quel moment Mme la Maire trouve un budget acceptable (il n'a pas compris si l'on parlait ici de 20 000 ou de 30 000 €) car la question pourrait être posée à des prestataires. Certaines prestations pourraient en effet rentrer dans un budget raisonnable car il n'est pas non plus question ici de superproduction.

**Mme Pawlotsky** ne dit pas "tout et son contraire", sachant de plus que c'est la première fois qu'elle s'exprime sur ce sujet. Ensuite, oui, ils respectent tout le monde.

Concernant le budget, elle n'est pas une professionnelle de la communication mais elle pense qu'il est possible de trouver mieux que ce qui a été annoncé.

Elle souligne le fait que ce sont quand même des enjeux très importants d'un point de vue démocratique. Si jamais ce n'était qu'une question de budget et que la majorité municipale était ouverte à la proposition, les élus de Malakoff l'Insoumise sauront quoi faire au moment de l'examen du budget en automne.

**Mme la Maire** fait observer que ce n'est pas qu'une question de budget, la question de la retransmission est aussi politique, bien évidemment, elle est légitime et c'est pour cela qu'ils en

débattent. Mais elle cite le cas de Montreuil dont le conseil municipal a lieu en ce moment même : il y a dix personnes qui regardent, pourtant, c'est une ville de 100 000 habitants.

Cela n'empêche pas de réfléchir à ce sujet. Mme la Maire dira d'ailleurs au service de la communication que leur évaluation (celle qui a été donnée) n'est pas bonne. Mais c'est un service qui a le réseau et les partenaires qu'il faut pouvoir déterminer ce genre de budget.

Encore une fois la porte n'est pas fermée mais, comme l'a dit Mme Ghiati, la municipalité doit faire des arbitrages budgétaires. Comme dit plus tôt, il faudrait faire des cours Oasis partout, mais il faut savoir qu'une cours Oasis, c'est 400 000 €. Combien de cours d'écoles compte Malakoff ? 14. Il faudrait aussi végétaliser partout, et puis il faudrait faire ceci, il faudrait faire cela.

Mme la Maire est totalement en accord avec cela mais les membres de la majorité municipale ont présenté un programme, ils ont été élus sur cette base, ils ont donc cette légitimité. Ce programme ne vendait pas non plus du rêve, comme on dit, mais c'est parce qu'ils ne veulent pas faire croire aux habitants que tout est possible, ce serait faux.

Aujourd'hui, oui, ils en sont à examiner chaque choix. 15 000 €, cela peut représenter quatre ou cinq sorties gratuites à la mer pour les habitants pendant l'été.

Ils sont ici au-delà de la question de retransmission. Il s'agit de se rendre compte des discussions qu'ils ont entre élus en COPIL finances, en réunions de la majorité, en bureaux municipaux sur les arbitrages budgétaires, donc politiques, qu'ils doivent faire, sur les priorités à déterminer.

Et Mme la Maire le dit clairement : si on lui demande de choisir entre 15 000 € pour permettre à des familles de partir à la mer et 15 000 € pour retransmettre les conseils municipaux, elle choisit les sorties à la mer. C'est un exemple, bien sûr, mais c'est la réalité car ils sont obligés aujourd'hui de travailler ainsi.

Mme la Maire soumet ce 2<sup>e</sup> amendement au vote. Elle note 10 voix pour.

**Mme Pawlotsky** présente le 3<sup>e</sup> amendement : il s'agit de prévoir au sein du conseil municipal, comme pour l'intervention d'une personnalité extérieure qui existe déjà dans le règlement intérieur, les interventions citoyennes.

**M. Pronesti** invite tout d'abord les autres élus à ne pas hésiter non plus à prendre la parole...

Les élus de Malakoff pour Tous voteront contre, tout simplement parce qu'il y a une sorte de paradigme un peu différent, de grand écart qu'ils ont du mal à comprendre avec l'article 26, dont ils reparleront plus tard. Ils sont en attendant en total désaccord avec ce qui est mis en place sur les saisines. L'intention de Malakoff pour Tous est simplement d'améliorer l'article 26 ; ils voteront donc contre cet amendement pour avoir plus de poids et améliorer cet article 26.

**Mme la Maire** rappelle que deux interventions extérieures, de mémoire, ont eu lieu lors de la précédente mandature. En de tels cas la séance doit obligatoirement être suspendue puisque ces interventions ne peuvent pas être retranscrites dans le compte rendu du conseil municipal. Il n'est pas question ici des saisines. Pour Mme la Maire, un habitant peut être considéré comme une personnalité extérieure qui a une connaissance de son quartier et d'une problématique. C'est pour cela qu'elle ne comprend pas cette formulation autre. Sous l'ancienne mandature, la première intervention avait été faite par des représentants de salariés et la seconde concernait l'école PVC.

**Mme Pawlotsky** indique que si l'article 19 bis peut s'appliquer aussi, par exemple pour un expert intervenant sur un sujet déterminé à l'avance, cela leur convient.

**Mme la Maire** fait observer que ce n'est pas la même chose : l'article 19 bis dit bien que « La Maire pourra prononcer, après accord de la majorité des élu·es du conseil, une suspension de séance pour donner la parole à une personnalité extérieure afin de nourrir la réflexion et les échanges du conseil. » C'est obligatoirement sur l'ordre du jour et non en dehors.

Mme la Maire soumet ce 3<sup>e</sup> amendement au vote.

Elle cède ensuite la parole à Mme Pawlotsky pour l'article 26 sur le RIC.

**Mme Pawlotsky** indique que cet amendement prévoit la mise en place du référendum d'initiative citoyenne locale. Cette mesure est au cœur du programme municipal de la France Insoumise comme clé de voûte de la participation citoyenne aux affaires de la commune. Au niveau national, elle est plébiscitée par plus de 80 % des Françaises et des Français pour mettre fin à une monopolisation archaïque du pouvoir par les élu·es. Au-delà de l'élection des représentants, la démocratie doit pouvoir vivre au quotidien, et cela relève d'une décision politique que les élu·es de Malakoff l'Insoumise proposent de prendre maintenant.

**Mme la Maire** cède la parole à M. Pronesti.

**M. Pronesti** parlait de paradigme à propos de cet article 26 parce qu'il y voit des modifications. Auparavant, il fallait avoir recueilli 500 signatures pour une saisine et l'on assistait en effet à un

paradoxe puisque des gens de Marseille ou de Lille venait signer. Il fallait donc un minimum de contrôle pour s'assurer que les propositions de saisine sur un sujet particulier étaient faites par des habitants de Malakoff. Aujourd'hui, une contrainte a été ajoutée et il est demandé soit une carte d'identité, soit un justificatif de domicile de moins de 3 mois prouvant que la personne est bien domiciliée dans la ville. C'est assez gênant et ce, pour pas mal de raisons.

Tout d'abord, réunir 500 signatures, c'est beaucoup. Si de plus il est demandé à des personnes qui sont un peu réservées, un peu timides et qui ne veulent pas forcément s'afficher, de...

**Mme la Maire** constate que M. Pronesti parle de la saisine et non de l'amendement déposé par Malakoff l'Insoumise.

**M. Pronesti** a fait un mix des deux.

**Mme la Maire** lui demande de rester sur l'amendement et lui propose de reprendre la parole par la suite s'il le souhaite. Elle cède en attendant la parole à M. Poupard.

**M. Poupard**, concernant l'amendement proposé à l'article 26, rappelle que le règlement intérieur du conseil municipal n'a pas vocation à être le catalogue des propositions portées par la France insoumise au niveau national, même s'il entend qu'au niveau national le RIC soit une chose importante, ils sont ici au niveau local et ils font participer la vie démocratique comme l'a expliqué la Maire tout à l'heure. Le débat démocratique a eu lieu et il a été tranché en mars dernier par les électrices et les électeurs de Malakoff.

Personne n'imagine qu'un dispositif aussi conséquent que le RIC, qui a des implications extrêmement profondes sur la manière dont ils conçoivent la démocratie locale, sur la manière dont ils conçoivent le rôle des habitant·es et des citoyen·nes sur la construction des politiques publiques, puisse être institué par le biais d'un amendement. À Malakoff ils n'imaginent pas réduire la capacité d'engagement citoyen des habitant·es par un oui ou un non à un référendum, ils préfèrent partager et construire avec.

**Mme Pawlotsky** fait observer à M. Poupard qu'elle défend leur programme. Certes, la majorité municipale a remporté les élections mais les élus de Malakoff l'Insoumise sont là aussi et continueront donc à défendre leur programme. À Bagneux, leurs collègues ont impulsé cette idée qui est en train de germer au sein du conseil municipal, Mme Pawlotsky ne voit donc pas pourquoi ils ne pourraient pas le faire ici. De plus, ils ont proposé quelque chose de relativement encadré dans le but de donner la parole à tous les Malakoffiots et toutes les Malakoffiotes. Ils ne comprennent donc pas la frilosité de l'accueil, voire le refus assez catégorique de cette mesure.

**Mme Ghiati** souhaitait simplement rappeler qu'à Bagneux la France insoumise fait partie de la majorité municipale ; ces élus font un travail de construction dans le cadre de leur majorité municipale, ce qui est donc tout à fait logique.

Ensuite, elle ne pense pas que qui que ce soit ici n'ait dit qu'il serait impossible, demain, de discuter des moyens d'améliorer le dialogue entre habitants. Cela ne passe pas nécessairement par un RIC mais par d'autres approches pour mieux organiser les rencontres, par le développement d'outils réellement participatifs, etc. Les élus chargés de ces sujets auront d'ailleurs à travailler sur l'ensemble de ces pistes.

**Mme la Maire** soumet ce 4<sup>e</sup> amendement au vote. Elle note 2 voix pour et 2 abstentions.

Elle cède la parole à M. Pronesti avant de passer au vote sur le règlement intérieur.

**M. Pronesti** reprend donc son argumentation. Il ne reviendra pas que ce qu'il a dit concernant le paradigme entre l'article 19 bis et l'article 26.

Les élus de Malakoff pour Tous comprennent qu'un contrôle soit nécessaire pour ne plus avoir à faire à des signatures venant des quatre coins de la France, mais ils estiment que le fait d'en exiger 500 est énorme. En effet, l'objet d'une saisine s'étend en général sur le secteur d'un bureau de vote, sur un quartier mais rarement sur la ville tout entière. Si un bureau de vote compte entre 800 et 1 000 inscrits pour un quartier d'environ 2 000 à 2 500 habitants, et si l'on retire les moins de 15 ans, on peut estimer entre 1 800 et 2 000 le nombre de personnes à qui s'adresser, si bien que 300 signatures à recueillir est déjà énorme pour monter une saisine, sans compter qu'il faut obtenir une photocopie de la carte d'identité ou un document validant le fait que ces personnes résident depuis au moins 3 mois dans cette commune. C'est pour cette raison que M. Pronesti propose de passer ce chiffre de 500 à 300, avec les mêmes conditions bien entendu pour s'assurer que des votes ne viennent pas d'un peu partout en France.

**Mme la Maire** remercie M. Pronesti. Elle rappelle que cette demande, qu'il avait faite lors de la réunion, n'a pas été retenue. Il aurait en fait fallu déposer un amendement, ce qui n'est pas le cas. Par ailleurs, 500 signatures, cela représente quand même très peu. Les saisines qui ont été faites lors

*de la précédente mandature avaient en effet recueilli plus de 1 000 signatures à chaque fois. Mme la Maire pense donc que ce chiffre est facilement atteignable.  
Elle soumet le règlement intérieur au vote et note 5 voix contre.*

## **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

### **DEL2026\_84 : Modification du cahier des charges relatif à la rétrocession d'un fonds de commerce sis 12 rue Béranger**

**Rapporteur : Mme Aprikian**

**Mme la Maire** cède la parole à Mme Aprikian, Maire-adjointe entre autres au commerce.

**Mme Aprikian** présente la délibération :

« À Malakoff, nous avons à cœur de préserver et de faire vivre notre centre-ville et ses commerces pour permettre à chacune et à chacun de profiter de services de proximité agréables et conviviaux. Nous souhaitons faire de notre centre-ville un espace à l'image de Malakoff : un lieu d'échange, de partage et de lien social.

Face aux profondes mutations que connaît le commerce en ville et dans toutes les villes, les collectivités ne peuvent plus laisser faire. Elles se doivent d'agir concrètement pour rendre ces centres-villes attractifs, pour lutter contre la vacance et veiller à la diversité des propositions. Depuis plusieurs années, c'est ainsi que nous agissons pour notre centre-ville.

La rénovation de la place du 11 Novembre, les aménagements de la halle du marché ou encore la piétonnisation d'une partie du centre-ville ont transformé ce secteur et renforcé son attractivité.

Notre engagement dans le dispositif "Centres-villes vivants" avec la Métropole du Grand Paris est l'illustration de cette politique volontariste.

C'est également dans cette optique que la Ville, en octobre 2024, a exercé son droit de préemption sur un fonds de commerce situé au 12 rue Béranger, la commune ayant pour obligation de rétrocéder dans les deux ans de la préemption le fonds de commerce et le bail attenant selon les modalités fixées dans le cahier des charges précédemment accepté, voté par le conseil municipal.

Les conditions fixées par ce premier cahier des charges, malgré tout le travail effectué par les services aidés par la Métropole et VSGP, n'ont pas permis jusqu'à maintenant de trouver un repreneur. Le cahier des charges modifié qui nous est aujourd'hui proposé va permettre à la municipalité de relancer un appel à candidature suite à la modification de plusieurs éléments.

Les modifications apportées concernent notamment la surface du local passant de 40 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée à 60 m<sup>2</sup>. À préciser qu'il ne s'est pas agrandi comme ça mais qu'il y a eu à priori une petite erreur de surface au départ.

Par ailleurs, la Ville a réévalué la valeur du bien et de son fonds de commerce. En effet, du fait de la vacance de ce commerce depuis deux ans, nous passons d'une cession de fonds de commerce qui englobe l'ensemble des éléments nécessaires à l'exploitation d'une activité tels que la clientèle, l'enseigne, le matériel ou encore le nom commercial, à juste une cession de droit au bail qui comprend seulement le droit d'occuper les locaux. Cette modification explique l'ajustement du prix passant de 120 000 € à 9 000 €.

Ces deux modifications ont pour objectif d'augmenter l'attractivité de notre appel à candidature.

Malgré tout, consciente que le niveau de loyer bien supérieur à ceux du marché et imposé par le propriétaire constitue aujourd'hui un frein à l'installation de nouveaux commerçants dans ce local, la Ville continue à travailler en parallèle avec ce nouveau cahier des charges. Elle maintient un dialogue régulier avec le propriétaire afin d'obtenir une réévaluation du montant du loyer. Elle a également décidé de se faire accompagner par un cabinet spécialisé pour expertiser la valeur locative du fonds de commerce et, à l'issue de cette analyse, n'exclut pas d'engager des démarches nécessaires, y compris des démarches juridiques si nous n'aboutissons pas à l'amiable.

Nous espérons pouvoir identifier un nouveau repreneur capable de continuer à développer l'attractivité de notre offre commerciale. Pour ce faire, nous sommes également accompagnés par la Métropole du Grand Paris et la Chambre de Commerce et d'Industrie du 92.

La préemption du fonds de commerce situé au 12 rue Béranger illustre notre volonté d'agir concrètement. Nous savons que les outils à disposition des communes sont limités et que nous ne pouvons pas à nous seuls maîtriser toutes les évolutions qui touchent le commerce de proximité. Mais lorsque nous avons la possibilité d'intervenir, nous faisons le choix de le faire.

Cette démarche représente un engagement pour la collectivité, y compris financier, mais nous l'assumons pleinement car elle traduit notre volonté de préserver la diversité commerciale et de créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles activités.

C'est pourquoi je vous invite à approuver cette délibération qui constitue une étape supplémentaire dans notre engagement pour un centre-ville vivant, attractif, à l'image de Malakoff.

Je vous remercie. »

Soucieuse de la redynamisation de ses quartiers, de la diversification de son tissu commercial et de la maîtrise de ses projets urbains, la ville de Malakoff met en œuvre une politique volontariste en matière d'économie de proximité et d'économie sociale et solidaire.

Le secteur du centre-ville fait l'objet d'une attention manifeste depuis de nombreuses années au service de ses qualités et son attractivité. Les travaux de réfection de la place du 11 novembre 1918, les travaux d'aménagement à l'intérieur de la halle du marché ou encore la piétonisation d'une partie du centre-ville ont sensiblement transformé le centre-ville.

D'un point de vue commercial, si la ville de Malakoff dispose d'une attractivité certaine de par son positionnement au cœur de la Métropole, la mise en place de la stratégie d'intervention pour le commerce en centre-ville, couplée à l'adhésion au dispositif Centres-villes vivants témoignent des efforts constants pour favoriser la diversification des commerces, lutter contre la spécialisation ou encore réduire la vacance.

Dans cet objectif, par décision de Madame la Maire du 29 octobre 2024, la Commune de Malakoff a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société Béranger 92, sis 12 rue Béranger à Malakoff.

L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 12 février 2025.

Par suite de cette préemption, la Commune de Malakoff doit rétrocéder dans un délai de deux ans le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Cette rétrocession intervient après un appel à candidatures dont les modalités sont fixées par un cahier des charges (annexé à la présente délibération). Les conditions fixées dans le premier cahier des charges n'ont pas permis d'identifier un repreneur ferme pour le local. Les modifications apportées concernent notamment la modification de la surface du local suite à la transmission par le propriétaire de l'attestation de surface, l'actualisation du montant du loyer, du dépôt de garantie et de la taxe foncière ainsi que le prix de cession.

Une fois l'analyse des candidatures effectuée, le candidat retenu sera présenté aux membres de la commission Commerce, dont la composition est fixée par délibération du Conseil municipal, pour validation.

Le dossier de candidature sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal, en application de l'article R214-14 du code de l'urbanisme.

La délibération indiquera alors :

- Les conditions de la rétrocession,
- Les raisons du choix du repreneur.

Aussi, conformément à l'article R. 214-13 du code de l'urbanisme, la commune de Malakoff devra recueillir l'accord préalable du bailleur sur la rétrocession.

Ainsi, il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER le cahier des charges de rétrocession modifié du fonds de commerce du 12 rue Béranger.
- AUTORISER Madame la Maire à publier tout appel à candidature et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de la procédure.
- AUTORISER Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires dans le cadre de cette procédure.

**Par 29 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) et 2 CONTRE (Mme Pawlotsky, M. Courant) et 8 ABSTENTIONS (M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse, M. Aarsse, Mme Jannès, M. Raffi, Mme Lunet, M. Akkari).** Le conseil municipal approuve le cahier des charges de rétrocession modifié du fonds de commerce du 12 rue Béranger. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à publier tout appel à candidature et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de la procédure. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires dans le cadre de cette procédure.

**Mme la Maire** remercie Mme Aprikian et cède la parole à M. Courant.

**M. Courant** donne lecture de son intervention :

*« Deux ans après la préemption de l'ancien primeur de la rue Béranger, quel résultat ? Le local est toujours vacant, la Ville accumule les pertes et les Malakoffiots attendent comme on attendrait Godot. Symbole de l'incurie, le store resté déployé depuis des mois et qui se dégrade jour après jour.*

*A raison d'environ 4 000 € de loyer mensuel, ce sont déjà au bas mot 50 000 € qui ont été gâchés sans qu'aucune solution n'ait été trouvée. Ce chiffre ne tient évidemment pas compte de la taxe foncière, des différentes charges, assurances, frais notariés, ni du temps consacré par les services municipaux à la gestion de ce dossier.*

*Le plus préoccupant dans cet échec, c'est qu'il ne résulte pas uniquement d'une conjoncture difficile pour le commerce de proximité ; le plus préoccupant, en effet, c'est que cet échec découle aussi d'un choix politique, celui de restreindre fortement les activités autorisées et d'écarter des secteurs qui permettraient pourtant à de potentiels repreneurs d'atteindre un équilibre.*

*Vous vous obstinez et vous souhaitez donc par exemple l'installation d'une librairie. Chacun peut entendre l'intérêt culturel d'un tel projet mais une excellente librairie existe déjà à quelques dizaines de mètres de là et occupe une place particulière dans le cœur des habitantes et des habitants de Malakoff. Une librairie spécialisée a bien tenté de s'implanter dans ce même secteur, mais a peiné à trouver son équilibre.*

*Dans ces conditions, ouvrir un nouveau commerce de ce type sur un périmètre aussi restreint, c'est au minimum un pari risqué, d'autant plus qu'avec un loyer avoisinant les 50 000 € par an, un libraire devrait dégager 600 000 € de chiffre d'affaires pour maintenir un ratio loyer-chiffre d'affaires de 8 %, généralement considéré comme un seuil de viabilité pour ce type d'activité. Avec un panier moyen de 30 €, une projection déjà favorable dans une ville comme la nôtre et pour une librairie spécialisée, cela représente 20 000 ventes par an dès l'ouverture, soit environ 65 clients quotidiens en début d'activité. Je vous invite à présenter un tel business-plan à une banque, mais dans le contexte que nous connaissons, je doute qu'il suscite un enthousiasme débordant.*

*Vous retenez également l'hypothèse d'un fleuriste. Or, un fleuriste était installé juste en face de ce local avec un loyer deux fois moins élevé et son activité n'a pas survécu.*

*Vous souhaitez encore un commerce d'objets d'intérieur ou d'articles pour la maison, mais ces activités sont déjà présentes deux fois à proximité immédiate, trois fois si vous prenez en compte les rayons dédiés du supermarché, quatre, cinq et six fois si vous comptabilisez les affaires de la rue Raymond-Fassin et de l'avenue Pierre-Larousse. J'ajoute que l'un de ces commerces est situé dans la partie commerces de bouche de la rue, à côté de deux restaurants, en face d'une boulangerie et non loin d'une crèmerie, comme quoi la cohabitation ne conduit pas nécessairement au déluge.*

*Dans tous les cas, vous cherchez à faire émerger artificiellement une activité que le marché local ne semble pas en mesure de soutenir, tout en écartant des candidatures qui, quoi qu'on en pense, ont de meilleures chances de résister à la conjoncture économique actuelle.*

*Vous ne décrétez pas la viabilité d'un commerce depuis la salle d'un conseil municipal, celle-ci repose entre autres sur des flux de clientèle et une réalité de terrain. Ces réalités étant ignorées depuis des mois, nous voilà réunis pour débattre la perte de plusieurs dizaines de milliers d'euros pour la collectivité.*

*Après deux ans de vacance commerciale et contrainte, faute de repreneurs, de ramener le droit d'entrée à moins de 10 000 €, la municipalité devrait peut-être – peut-être... – commencer à reconnaître que la stratégie suivie nous conduit droit dans l'impasse.*

*J'achève, Mme la Maire, par une pointe d'ironie.*

*Durant la campagne municipale – puisque vous en avez parlé à l'instant –, votre programme se réclamait effectivement du sérieux budgétaire. Vous présentiez cette exigence comme une marque de respect à l'égard des électrices et des électeurs et implicitement comme ce qui distinguait votre projet*

de ceux de vos concurrents. Pourtant nous avions, nous aussi, je pense, réalisé nos calculs. Et lorsque l'on additionne loyers, charges, taxes foncières, frais notariés, etc., on constate que les sommes engagées auraient pu financer, par exemple, une année de petits-déjeuners à l'école pour les enfants de Malakoff.

C'est pourquoi, et afin de marquer notre opposition à la gestion de ce dossier, nous voterons contre cette délibération qui nous demande en réalité de s'acquitter de la facture de cette gabegie. Merci. »

**Mme la Maire** remercie M. Courant mais elle lui fait remarquer qu'il n'a pas listé tous les types de commerces autorisés dans l'appel à manifestation, ce qui est dommage car il faut tout de même élargir le champ des possibilités et ne pas parler que des activités qui l'arrangent. D'après lui, quelles candidatures ont été refusées ?

**M. Courant** n'a rien affirmé dans son propos.

**Mme la Maire** pense au contraire que cela a été dit.

**M. Courant** invite à réécouter l'enregistrement parce qu'il a précisément pensé la formulation pour qu'on ne puisse pas la comprendre de cette manière.

Rires

**M. Courant** entend que cela puisse faire rire mais c'est pour cette raison en fait que l'intervention est écrite.

**Mme la Maire** en déduit qu'il prépare bien ses interventions et leur formulation et qu'il s'agit donc là d'une posture. N'a-t-il pas dit que la municipalité avait refusé des candidatures ?

**M. Courant** affirme qu'ils ne sont pas dans de la posture. Il a dit que l'on pouvait, quoi qu'on en pense, parler d'activités autres que les commerces qui ne sont pas de bouche, et la municipalité refuse précisément les candidatures de commerces de bouche.

**Mme la Maire** indique qu'ils vérifieront ce point mais ce n'est pas grave, ils ne vont pas jouer sur les mots. Le plus important est de rappeler que, oui, la Ville a pris des risques en 2024 parce que le contexte commercial est particulier. Malakoff est en petite couronne, proche de Paris. Il suffit de prendre le métro, le tram, d'aller dans la capitale pour accéder à des centres commerciaux ou faire les magasins. M. Courant dit qu'ils ont arrêté l'alimentaire mais il y a eu trois primeurs en l'espace de cinq ans, de mémoire, qui ne s'en sortaient pas entre l'Intermarché situé en face et le marché de Malakoff très fréquenté trois fois par semaine.

La Ville a donc pris une décision assumée et travaillé avec la Métropole du Grand Paris qui apporte une expertise que les collectivités territoriales n'ont pas toujours. Cette expertise a aidé à définir une stratégie commerciale pour le centre-ville et la Métropole les a également soutenus financièrement pour l'achat du fonds de commerce. Tout le monde l'aura compris : la Ville a racheté le fonds mais elle n'est pas propriétaire des murs, elle a donc un propriétaire à qui elle doit payer un loyer.

Par ailleurs, avec Mme Aprikian Mme la Maire a fait le tour de presque tous les commerçants et appris que certains propriétaires augmentaient les loyers de manière totalement inacceptable. D'ailleurs, puisque les élus de Malakoff l'Insoumise aiment bien faire le lien avec le niveau national, il faudrait mener une bataille à ce niveau-là en incitant les législateurs à travailler sur l'encadrement des loyers commerciaux. Les villes se sont ainsi battues sur le territoire pour l'encadrement des loyers du secteur privé. Pour le moment la bataille n'a pas été gagnée mais elle se poursuit.

Donc, oui, la municipalité a pris ce risque et se retrouve aujourd'hui en difficulté. La Métropole du Grand Paris a apporté 40 % du montant du fonds de commerce, soit 48 000 € sur les 120 000 €, et il est question de continuer à avancer car certaines zones nécessitent des préemptions. Le problème, c'est que le foncier et les fonds de commerce sont devenus trop chers pour agir seuls. Avec M. Poupard et Mme Aprikian ils étudient donc la possibilité de créer une SEM ou de s'appuyer sur des SEM existantes. Il faut qu'ils soient mieux outillés pour traiter ces dossiers.

En tout cas, concernant le 12 rue Béranger, ils assument le risque pris. Certes, ils se retrouvent en difficulté, d'où la relance de l'appel à candidatures avec un périmètre élargi et un prix de fonds de commerce revu à la baisse, mais c'est une décision assumée.

**Mme Aprikian** a trouvé certes très intéressant ce cours sur les librairies et sur l'activité des libraires aujourd'hui mais, à sa connaissance, ils n'ont jamais misé spécialement sur une librairie. Il y a en effet toute une liste non exhaustive d'activités qui pourraient être envisagées. Comme dans toutes les villes, la stratégie consiste à diversifier les commerces et à tenter aussi de trouver des commerces de qualité car, comme partout ailleurs, beaucoup de ce type de commerces de bouche ne sont pas de qualité. Ce sont donc des choix à faire, une stratégie à mettre en place qui, certes, a pour l'instant un coût mais un travail est mené pour trouver une solution.

Même si ce n'est plus le cas aujourd'hui, le fleuriste dont il a été question a fonctionné pendant des années et a donc dû gagner de l'argent pendant un certain temps. Si son commerce ne marchait plus, ce n'était peut-être pas dû au manque de clients, certains commerçants travaillent en effet plus ou moins bien – même si ce n'était peut-être pas le cas ici, Mme Aprikian ne le sait pas. L'éventualité d'un fleuriste n'est donc pas du tout fermée car ce type de commerce pourrait très bien fonctionner. Ils continuent donc à chercher, en espérant que ce nouveau cahier des charges fonctionne.

Quant au propriétaire, il ne veut pour le moment rien savoir mais ils arriveront peut-être à trouver quand même une solution. Cela étant, c'est la même chose pour tous les propriétaires du coin, et même pour les commerces de bouche qui ne rigolent pas aujourd'hui devant l'augmentation des loyers.

**Mme Jannès** a souvent déploré durant les deux mandatures précédentes le manque d'implication de la Mairie pour dynamiser le commerce à Malakoff. Elle se réjouit donc aujourd'hui que cette question ait progressé au fil du temps, même si, de son point de vue, ils sont encore assez loin du compte.

Un diagnostic a été produit et des perspectives dessinées, c'est un bon point de départ, mais les élus de Malakoff Autrement invite la municipalité à aller plus loin en proposant une véritable politique volontariste de développement du commerce de proximité qui impliquerait plus activement l'ensemble des acteurs économiques de la ville et du territoire. Il en a déjà été question mais il y a sans doute des choses à faire en impliquant les entreprises, même si c'est une question qui dépend du Territoire. Par ailleurs, le soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire est aussi à saluer et le groupe est tout à fait en accord avec cette orientation.

De même, ils sont d'accord avec le choix d'activer la préemption de locaux commerciaux dans des secteurs clés, sachant qu'au-delà du centre-ville il y a aussi des tas de choses à faire dans le sud.

Comme souvent, Mme Jannès est d'accord sur le fond, en revanche, la manière dont ce dossier particulier a été géré la questionne.

La municipalité semble avoir acquis dans la précipitation un fonds de commerce à un coût très élevé et difficile à valoriser aujourd'hui dans les secteurs prioritaires qu'elle a définis, ce qui coûte donc à la Ville sans que cela n'atteigne l'objectif escompté d'implanter de nouveaux commerces et de diversifier l'offre.

Or, qu'est-il proposé aujourd'hui ? De réduire la valeur du fonds de commerce en passant tout de même de 120 000 à 9 000 €, ce qui paraît être un gap assez énorme. Même si un travail a été fait, même si la commune a essayé de céder ce fonds de commerce déjà moult fois, ne faudrait-il pas, avant de choisir cette option, élargir le champ d'activité visé (Mme Jannès rejoint ici LFI) dans cette rue très attractive en acceptant peut-être d'y attirer des enseignes qui pourraient supporter un coût aussi élevé ? Cela n'empêcherait pas d'implanter des acteurs de l'ESS dans des espaces moins coûteux, comme cela a été fait par ailleurs pour la Tréso ou pour le Toboggan, par exemple.

Les élus de Malakoff Autrement sont en réalité face à un dilemme : d'un côté, ils approuvent par principe l'objectif initial mais, de l'autre, ils sont totalement en désaccord avec la gestion de ce dossier particulier. Ils s'acheminent donc a priori vers une abstention sur ce vote.

**Mme Pruvost** donne lecture de son intervention :

« Malakoff pour Tous a mené campagne pour la défense des commerces, la lutte contre les cellules fermées et la liberté d'entreprendre.

Nous nous réjouissons que LFI se batte contre les restrictions d'activité. La décision du conseil municipal en 2024 de préempter un fonds de commerce s'avère être effectivement un échec collectif dont nous prenons également notre part pour lutter contre la vacance.

Nous aurions préféré que cet échec soit acté et que le bail soit résilié pour stopper l'hémorragie. En effet, la date pour dénoncer le bail est dépassée depuis trois semaines seulement. Nous repartons donc potentiellement pour trois ans de loyer à perte ; a minima, plusieurs mois de loyer à payer pour gagner 10 000 €.

Malakoff pour Tous souhaite que les enseignements soient tirés de ces mauvais choix. Nous demandons formellement que la Mairie de Malakoff ne se porte plus acquéreur pour des fonds de commerce. Il y a d'autres moyens d'aider l'installation de nouveaux commerçants sur la ville et en particulier la préemption de murs commerciaux. Merci. »

**M. Aarsse** pense qu'il serait intéressant de connaître le coût exact depuis deux ans pour les finances de la Ville parce qu'il y a eu des financements extérieurs, etc.

Il est d'accord pour dire que ce choix a été fait collectivement, qu'il aurait pu être mieux fait et qu'ils feront mieux la prochaine fois, il n'en doute pas.

*En revanche, il trouve dommage que le local soit vide depuis deux ans. N'y a-t-il aucune perspective ? N'y a-t-il pas des acteurs locaux ? La Ville fait des baux précaires, fait des installations provisoires dans certains de ses bâtiments. Ne pourrait-il pas y avoir un peu d'activités dans ce lieu très central ? Une activité artistique par exemple rendrait l'endroit un peu plus sympa.*

*Selon **Mme la Maire** ils n'ont pas le droit de faire de bail précaire sur ce genre de contrat mais elle apportera une réponse précise sur ce point. Cependant, étant donné que depuis des années les lieux transitoires, l'occupation de lieux sont le genre de dispositifs qu'ils encouragent, M. Aarsse pense bien que si cela avait été possible ils l'auraient fait.*

***Mme Ghiati** trouve formidable, dans une même enceinte locale, que la droite vienne reprocher à la majorité municipale sa stratégie visant à contrecarrer l'activité du marché libre – sachant que lorsqu'on laisse faire le privé les prix explosent, comme sur les anciens locaux VideoFutur – et que, de l'autre côté, LFI, mouvement anticapitaliste quand même, dise que la stratégie de la municipalité visant à contrecarrer la loi du marché est une stratégie qui la met dans le mur. Mme Ghiati trouve donc très drôle de voir comment on a parfois du mal à retomber de temps en temps sur ses pattes.*

*Effectivement, relancer le commerce est très difficile, notamment pour les collectivités de gauche qui veulent aussi un commerce accessible à toutes les populations, ce qui n'est pas le cas pour toutes les activités. Mais globalement les villes de droite comme de gauche ont du mal. La préemption représente des risques mais c'est quelque chose qui se fait. En attendant, la municipalité a tout à fait raison de remettre les choses à niveau et de se donner des marges de manœuvre pour essayer de trouver beaucoup mieux.*

*Personnellement, Mme Ghiati aurait préféré entendre leurs amis de gauche reconnaître que la stratégie de la municipalité était pertinente. Des tentatives ont été faites, une collectivité a le droit d'essayer, de se tromper, puis de réorienter certains axes de la politique. C'est ce que Mme Aprikian a présenté ; elle a manifesté leur volonté d'ajuster, d'améliorer et de poursuivre le travail pour réussir. Et ils réussiront à développer le commerce avec cette stratégie.*

***Mme Aprikian** tenait à préciser qu'ils ne peuvent pas modifier la destination pour laquelle la Ville a préempté. De mémoire, ils sont engagés sur deux ans.*

***Mme la Maire** soumet la délibération au vote. Elle note 2 voix contre et 8 abstentions.*

## **HABITAT**

### **DEL2026\_85 : Approbation de la convention de territoire entre la Ville de Malakoff et le bailleur Paris Habitat sur la période 2026-2030.**

**Rapporteur : M. Poupard**

**Mme la Maire** cède la parole à M. Poupard, 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'urbanisme.

**M. Poupard** indique que cette convention est le fruit d'un travail important qui a été mené entre les services de la Ville de Malakoff et ceux de Paris Habitat. Il a permis de construire une convention qui est ambitieuse et à l'image de ce que la municipalité porte sur la qualité de l'habitat social pour les Malakoffiotes et les Malakoffiots.

Cette convention se concentre sur 5 grands axes :

- Le parcours résidentiel,
- La qualité de service,
- L'entretien et la rénovation du patrimoine,
- Les commerces,
- Une meilleure intégration de Paris Habitat dans le développement de l'offre de logements sur la commune.

C'est donc un projet de coopération à 360 degrés qui va bien plus loin que la question seule de l'habitat. C'est un partenariat stratégique pour la Ville.

Pour rappel, Paris Habitat est tout de même le deuxième bailleur social sur Malakoff avec 1 200 logements, si bien que presque 10 % des habitants vivent dans un logement Paris Habitat, logements d'ailleurs éparpillés sur la ville. C'est un partenaire que la collectivité connaît bien et qui est privilégié aujourd'hui.

Cette convention permet également de bénéficier de contingents d'attribution sur le patrimoine de Paris Habitat (de mémoire, environ 11,5 % en attribution et 25 % en mutation, selon un calcul complexe), ce que la Ville n'avait plus jusqu'à maintenant puisqu'elle était arrivée au bout. Il faut

savoir que la Ville fait des garanties d'emprunt qui lui permettent, par exemple, de pouvoir récupérer du contingent chez Paris Habitat.

Dans le même temps, Paris Habitat va intégrer plusieurs instances de la Ville, notamment celle des impayés, les instances médico-sociales et le CLSPDR.

Avant de conclure, M. Poupard souhaitait souligner que cette convention a déjà permis d'engager plusieurs projets communs avec Paris Habitat.

Le premier projet est le projet très ambitieux du quartier Péri-Brossolette avec la création de 140 logements, dont 30 % de logements sociaux ou en accession sociale, ainsi que l'implantation de nouvelles activités économiques, de commerces et d'espaces verts. La collaboration avec Paris Habitat, désigné comme bailleur social pour accompagner les maîtres d'ouvrage retenus, s'est déroulée dans de très bonnes conditions et va permettre de sortir un très beau projet urbain pour cette entrée de ville.

Le second projet concerne la vente en fin d'année ou en début d'année prochaine de trois immeubles du patrimoine Ville. Il s'agit de trois bâtiments nécessitant des travaux de réhabilitation importants à faire en intérieur que la Ville n'avait pas les moyens de faire. Elle a donc cherché un partenaire idéal pour mener à bien ces réhabilitations et s'est tournée vers Paris Habitat qui a donné son accord pour entreprendre les travaux. Ces logements deviendront donc des logements sociaux qui seront ensuite gérés en direct par Paris Habitat.

Bien sûr, dans le futur, la Ville pense continuer à travailler avec Paris Habitat, notamment dans le cadre des périmètres EPFIF qu'elle a définis et avec lesquels elle peut déjà imaginer certains partenariats.

Pour conclure, Paris Habitat est le plus grand bailleur social de France avec des moyens importants et un savoir-faire que la Ville n'a pas. C'est aussi un office public, ce qui est important aux yeux de la municipalité. Mme la Maire est vice-présidente du conseil d'administration.

Cette convention est un outil supplémentaire au service des habitants de Malakoff et du logement social. C'est un levier qui permettra à la commune de conforter ses 40 % de logements sociaux et aux Malakoffiots et aux Malakoffiotes de continuer de bien vivre dans leur ville.

Située aux portes de Paris, Malakoff est une ville attractive, dynamique et solidaire qui porte l'ambition d'un développement urbain apaisé et durable. Confrontée à une forte pression foncière, la commune veille à préserver un équilibre entre les différentes fonctions urbaines, en conciliant accueil de nouveaux habitants, qualité du cadre de vie et respect du patrimoine.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), élaboré en 2015, a défini un projet de densification raisonnable et raisonnée à l'horizon 2030, visant l'accueil de près de 6 000 habitants supplémentaires. Le nouveau document d'urbanisme (PLUi) s'appuie sur un principe d'urbanisme maîtrisé permettant de protéger le patrimoine de la commune tout en favorisant son renouvellement urbain, au bénéfice de toutes et tous. La municipalité accorde également une importance particulière à la préservation de la mixité fonctionnelle qui caractérise Malakoff, en maintenant un équilibre entre l'habitat, les équipements et le développement économique.

L'Office Public de l'Habitat, Paris Habitat, est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) créé en 1914 par la Ville de Paris et doté de 125 000 logements sociaux en Ile-de-France. Présent depuis 1961 à Malakoff, année de la construction de la résidence Stalingrad, Paris Habitat gère 1 257 logements dans la commune. En tant que deuxième bailleur de la ville, il en constitue un partenaire essentiel dans l'application de sa politique de l'habitat.

Paris Habitat vise à loger "le mieux possible et le moins cher possible" tout en maintenant un service de proximité adapté aux attentes des locataires et des collectivités. Pour faire émerger une métropole écologique et solidaire, Paris Habitat s'attache à construire en maîtrise d'ouvrage directe des projets ambitieux : transformation d'usage d'immeubles de bureaux ou de garages, acquisition-amélioration d'immeubles anciens, rénovation thermique et évolution programmatique du patrimoine existant...

Cette convention est l'occasion pour Paris Habitat, en tant qu'opérateur global de la ville, de réaffirmer son positionnement en tant que partenaire privilégié de la Ville de Malakoff dans la déclinaison de sa politique de l'habitat.

Paris Habitat et la Ville de Malakoff s'engagent réciproquement à porter ensemble des projets et des actions visant l'amélioration du cadre de vie des locataires de Paris Habitat et plus largement le développement d'une offre nouvelle de logements sociaux diversifiés au bénéfice des Malakoffiotes.

L'ensemble de ces actions dessinent aujourd'hui des orientations stratégiques qui ont vocation à aider à la définition des axes de travail et engagements structurant la présente convention. La Ville attend de cette dernière qu'elle contribue à une politique de l'habitat alliant renforcement de la mixité sociale, qualité de l'offre de logement et équilibre urbain. &

La présente convention de territoire, établie entre Paris Habitat et la Ville de Malakoff, a pour objet de :

- Définir les enjeux stratégiques partagés, fixer des ambitions et des priorités de collaboration ;
- Identifier et préciser les objectifs de travail partenariaux ;
- Définir le cadre de pilotage stratégique des projets et les moyens d'une collaboration de travail optimale entre les différents services de l'Office et les services de la Ville à travers des outils de coordination et des temps d'échanges réguliers sur des sujets liés au parcours résidentiel, à la qualité de service au quotidien, à la bonne tenue du patrimoine et du cadre de vie des locataires, à l'animation commerciale de la ville et fixe des modalités pour le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les termes de la convention ci-annexée,
- autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous les actes administratifs en découlant, à l'exception des avenants.

**Par 36 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) 1 NE PREND PAS PART AU VOTE (Mme la Maire) et 2 ABSTENTIONS (Mme Pawlotsky, M. Courant).** Le conseil municipal approuve les termes de la convention de Territoire entre la Ville de Malakoff et L'Office Public de l'Habitat (Paris Habitat) annexée à la présente délibération. Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous les actes administratifs en découlant, à l'exception des avenants.

**Mme la Maire** précise que puisqu'elle est présente au conseil d'administration de Paris Habitat elle se déportera du vote. **M. Courant** souhaite intervenir.

**M. Courant** donne lecture de son intervention :

« Cette convention contient de nombreux éléments utiles mais elle nous laisse sur notre faim. Tout d'abord, nous notons que Paris Habitat affirme vouloir loger le mieux possible et le moins cher possible. Le mot loyer n'apparaît pourtant que 6 fois dans une convention de près de 30 pages de rédaction. Bien sûr, ce document n'a pas vocation à fixer les loyers mais nous regrettons que la question du coût du logement et des charges pour les locataires y soient aussi peu présentes.

Ensuite, concernant la résidence Stalingrad, près de 600 logements sur les plus de 1 200 gérés par Paris Habitat dans notre ville, soit quasiment la moitié des logements concernés par ce document. La convention reconnaît un "risque de décrochage du site" ; c'est vague, euphémisant, mais ça a le mérite d'exister.

Pourtant, après un tel constat, les réponses proposées paraissent franchement limitées : des études à lancer, des travaux à venir via l'installation de VMC, mais d'autres opérations, comme les rénovations par l'extérieur, sont déjà condamnées.

Le calendrier est imprécis tout comme les montants d'investissements qui permettraient de mieux apprécier les réhabilitations envisagées. C'est d'autant plus regrettable que la résidence est aujourd'hui classée E sur le plan énergétique et que plusieurs locataires nous ont alerté ces derniers jours sur les fortes chaleurs auxquelles ils sont confrontés dans leur logement. Certains bricolent des solutions de fortune alors qu'ils demandent depuis des années à minima l'installation de volets.

Cette apathie interroge d'autant plus que Paris Habitat a récemment su engager des travaux de végétalisation sur certaines toitures du site, soi-disant pour lutter contre les îlots de chaleur urbain. Une ambition louable sur le principe mais qui se confronte à la réalité, puisque le résultat ressemble aujourd'hui davantage à un champ de blé desséché qu'à un îlot verdoyant.

Pas grand-chose non plus sur la vie quotidienne au sein et autour de la résidence. Entre les pannes d'ascenseur signalées très régulièrement par les habitants et les difficultés de stationnement qui

affectent les accès à la résidence, les préoccupations de la vie de tous les jours ne sont pas considérées à la hauteur par cette convention.

Enfin, nous souhaitons évoquer le parking de la rue de la Tour, fermé depuis plusieurs mois. La solution de remplacement n'est pas satisfaisante, elle est située à plus d'un demi-kilomètre et après tout ce temps passé dans l'incertitude, les locataires concernés ne savent ni où en sont les études, ni quand les travaux débiteront réellement.

Certes, la convention indique qu'ils seraient prévus pour 2026 ou 2027, mais compte tenu d'une situation qui s'éternise, on aurait préféré ici aussi des engagements plus contraignants, un calendrier plus précis et en réalité une fenêtre pour la réouverture.

Bien sûr, nous partageons avec vous l'objectif de défendre et de développer le logement social à Malakoff. Trop de maires dans notre département ne respectent pas leurs obligations en la matière et Malakoff est une bonne élève.

Toutefois, au regard des réserves que nous venons d'exprimer, notre groupe s'abstiendra sur l'adoption de cette convention.

Je vous remercie. »

**Mme la Maire** remercie M. Courant et cède la parole à Mme Lunet.

**Mme Lunet** donne lecture de son intervention :

« Nous voterons favorablement cette convention avec Paris Habitat, qui est l'autre acteur important du logement social à Malakoff après Malakoff Habitat.

Je voudrais toutefois insister sur un point qui me semble essentiel : le suivi de cette convention et plus particulièrement le parcours résidentiel des locataires.

Nous sommes, vous le savez, au début d'une nouvelle mandature, et avec de nouveaux élus autour de cette table, dont je suis, je voudrais poser une question simple, peut-être évidente pour certains mais importante pour bien exercer notre mandat. Est-ce que nous disposons collectivement d'un bilan du précédent partenariat entre la Ville et Paris Habitat ? Et si c'est le cas, est-ce qu'on peut y avoir accès ? Si cette convention prolonge un partenariat déjà ancien, il me semble utile que nous puissions savoir ce qui a été fait, ce qui a fonctionné, ce qui a moins bien fonctionné et en tirer les conséquences.

Je voudrais notamment m'arrêter sur la question de la mutation inter-logement. La convention indique qu'en 2025, 86 ménages étaient demandeurs d'une mutation mais que seules 13 mutations ont effectivement abouti. Bien sûr, nous savons que le parc est sous tension, que le taux de rotation est faible et que tous les besoins ne trouvent pas immédiatement une réponse. Mais, justement, cela montre que la mutation ne peut pas être traitée uniquement comme une addition de situations individuelles ou au cas par cas ; elle doit être pensée, selon moi, dans le cadre d'une véritable politique publique de parcours résidentiel.

Quand une personne vieillit dans un logement devenu trop grand ou inadapté, quand une famille s'agrandit ou qu'une séparation intervient, quand un handicap apparaît ou quand un logement devient trop coûteux, la capacité à changer de logement devient une question de dignité, de santé, d'autonomie, de qualité de vie et tout simplement de solidarité. Mais ça, je sais que vous le savez.

Je souhaite donc vous faire, au nom de notre groupe, la demande suivante : nous souhaiterions que la Ville s'engage à présenter, en commission ou au conseil municipal, un bilan de cette convention avec des indicateurs clairs. Et, plus largement, nous vous demandons d'envisager un accompagnement peut-être un peu plus lisible sur le parcours résidentiel afin que les locataires sachent à qui s'adresser, quelle demande accomplir et quels sont les critères qui sont pris en compte.

Enfin, nous souhaitons disposer des éléments relatifs aux autres conventions relatives au logement social, hors Paris Habitat et Malakoff Habitat, notamment avec le Département afin de disposer d'éléments de comparaison qui nous permettraient d'avoir une vision globale de la manière dont s'articulent les différents acteurs du logement social sur cette ville.

Une convention comme celle-ci est utile si elle ne reste pas seulement un document de partenariat entre institutions, mais devient un outil concret du service aux habitants et aux habitantes.

Et c'est dans cet esprit que nous voterons pour. »

**Mme la Maire** remercie Mme Lunet. Elle précise qu'il n'y avait pas de convention de partenariat auparavant et qu'il s'agit donc d'une première. Il faut savoir que sous l'ancienne mandature, Paris Habitat souhaitait se développer sur le territoire métropolitain, souhaitait développer du logement social en région parisienne. Paris Habitat étant déjà présent sur la ville, la municipalité les avait contactés dans le cadre des contingents.

*Sur ce sujet des contingents Mme la Maire apportera quelques explications. Il faut savoir que les communes peuvent disposer par exemple de 25 % de contingent chez les bailleurs sociaux quand elles ont financé la construction de logements ou fait une garantie d'emprunt. Pour donner un exemple, la nouvelle construction de Malakoff Habitat aux 50 rue Guy-Môquet (la future résidence Danielle-Casanova) comptera 86 logements sociaux. Sur ces 86 logements sociaux, 2 sont réservés à Malakoff Habitat et 17 sont réservés à la Ville.*

*Cependant, les bailleurs ont de moins en moins de fonds propres pour pouvoir financer ces logements sociaux. Ainsi, Malakoff Habitat doit faire appel aujourd'hui à des emprunts auprès de l'État, auprès d'Action Logement (c'est-à-dire les grands groupes, les grands bailleurs qui, eux, ont les moyens) et doit faire appel à la Ville pour les garanties d'emprunt. C'est la même chose dans toutes les villes car il n'y a plus d'aide à la pierre notamment. De fait, c'est la Préfecture, qui représente l'État, et Action Logement qui se partagent le reste des logements sociaux sur cette résidence.*

*Mme la Maire souligne à ce titre le travail énorme mené par Malakoff Habitat et par le service habitat de la Ville pour négocier avec la Préfecture et Action Logement (l'ancien 1 % patronal) de prendre sur leurs contingents des Malakoffiots que la Ville avait identifiés comme éligibles. Ils leur avaient dit « Il faut que ces logements bénéficient aussi à des Malakoffiots », ce qui a été fait de façon variable. Il faut savoir qu'Action Logement fait aussi venir des personnes aujourd'hui salariées sur Malakoff mais qui habitent très loin.*

*Jusqu'ici la Ville avait donc cette relation-là avec Paris Habitat : elle avait un contingent et participait aux commissions d'attribution mais cela n'allait pas plus loin. Le problème, c'est que les logements de Paris Habitat ont été construits il y a très longtemps, si bien que les garanties se sont éteintes et que les contingents aussi. La Ville ne pouvait donc plus proposer de candidats à Paris Habitat. Cependant, ils se sont aperçus que le taux de rotation dans le parc de Paris Habitat était beaucoup plus faible que le taux de rotation à Malakoff Habitat puisque, pour Paris Habitat, c'était le contingent Ville de Paris. Très peu de Malakoffiots pouvaient donc en bénéficier, ni bénéficier des mutations évoquées par Mme Lunet. Une réflexion s'est donc engagée et un travail a été mené avec ce bailleur.*

*Mme la Maire rappelle ici les événements qui avaient eu lieu une époque à Stalingrad. D'anciens élus et des habitants s'étaient mobilisés, avaient occupé les halls pour faire partir les dealers, etc. La municipalité avait organisé des réunions publiques où elle avait obligé Paris Habitat à venir pour répondre aux questions d'aménagement, de parties communes, de sécurisation, de conditions de vie, comme l'a évoqué M. Courant. Cela leur a permis de nouer des liens un peu plus étroits avec ce bailleur qui était assez éloigné de la Ville au départ. C'est donc aujourd'hui la première convention de partenariat signée avec eux.*

*Mme la Maire fait observer qu'il est normal que la convention ne rentre pas dans les détails. Ces détails, ils les auront lorsqu'il feront les garanties d'emprunt sur Péri-Brossolette, par exemple, garanties que ne manquera pas de demander Paris Habitat. Cette demande passera en conseil municipal, comme c'est le cas pour toutes les garanties d'emprunt, et le détail sera alors donné, par exemple celui du nombre de logements qui seront réservés pour la Ville au moment des attributions.*

*Des bilans pourront en effet être produits, peut-être annuellement mais ils verront ce point car il faut savoir que ce document a déjà demandé deux ans de travail avec les services juridiques, etc. Ce n'est pas simplement une signature pour faire joli, sans suite derrière, la Ville a aussi des engagements.*

*Enfin, le parking de la Tour est prévu, de mémoire, pour l'été 2027. Paris Habitat, qui en est propriétaire, l'a vidé pour des questions de sécurisation des lieux. Il s'agit tout de même d'un marché à plus de 2 M€, ce qui suppose beaucoup de temps entre les diagnostics, les études, le cahier des charges, les appels d'offres, etc. En attendant, des solutions temporaires ont été proposées aux habitants qui avaient leur place de parking rue de la Tour : Paris Habitat a proposé des places dans ses parkings ainsi que Malakoff Habitat. Il faut savoir cependant que les tarifs de la rue de la Tour ne pouvaient pas être appliqués tels quels car cela aurait été considéré comme une pratique discriminatoire. En effet, si le tarif du parking Savier était de 60 € par exemple, les habitants n'auraient pas compris que les usagers de la Tour n'en payaient que 40. De nombreux habitants ont tout de même choisi ces parkings et un travail a été mené pour identifier les solutions les plus pérennes, en espérant que les travaux pourront commencer le plus rapidement possible.*

**M. Poupard** souhaitait simplement ajouter un petit élément sur la partie transition écologique, et notamment sur l'isolation thermique. En tant que président de Malakoff Habitat il peut assurer que ce sont des enjeux pris très au sérieux alors qu'à une époque ces questions se posaient moins. En effet de nombreux bâtiments autrefois ne comportaient pas de volets par exemple, les aménagements de

*confort d'été n'étaient pas réfléchis de la même façon, autant de problèmes dont ils ont bien pris conscience, peut-être avec du retard, mais avec des investissements à la hauteur.*

*Par exemple, avec 22 M€ réinvestis sur la cité des Poètes, soit 52 000 € par logement, ils se rendent bien compte que ce sont des investissements colossaux qui ont besoin d'être déployés. Il faut savoir qu'en Ile-de-France, 800 000 personnes sont en attente d'un logement. On demande donc aux bailleurs sociaux de répondre à cette demande, d'entreprendre les rénovations thermiques et tout cela avec des moyens financiers en baisse. Or, il n'y a pas d'argent magique, comme on dit. C'est un sujet qui pourra éventuellement être abordé avec le Député, en plus de l'encadrement des loyers commerciaux, toujours est-il qu'ils ont bien en tête ces questions importantes.*

**Mme la Maire** soumet cette délibération au vote et note 2 abstentions.

## **POLITIQUE SPORTIVE**

**DEL2026\_86 : Adoption du projet de protocole d'accord transactionnel entre la Ville de Malakoff et la SPL GéoMalak / le Sipperec relatif à la réhabilitation des installations sportives de plein-air du complexe sportif Lénine.**

**Rapporteur : M. Poullé**

**M. Poullé** indique que ce protocole d'accord entre la Ville et GéoMalak permettra de remettre en état les équipements de plein air, c'est-à-dire le city-stade, le boulodrome et le terrain synthétique de foot, dégradés suite aux travaux d'installation de la station de géothermie. Ces travaux devraient s'achever au 31 décembre 2026, ce qui permet d'envisager la réhabilitation de l'ensemble de ces équipements. Ces réhabilitations avaient été inscrites dans une convention signée au cours du mandat précédent mais ce protocole propose un accord d'une autre forme. GéoMalak avait 1 M€ pour réhabiliter ces différents équipements mais, plutôt que de laisser la SPL faire ce qu'il était prévu dans la convention, c'est-à-dire remettre simplement les équipements dans le même état, il a semblé plus simple et logique que la Ville s'en charge elle-même. Autrement dit, « chacun son métier », la commune étant plus à même de mener une réflexion à la fois sur les usages, les besoins, les créneaux horaires en se basant aussi sur les retours des usagers. M. Poullé rappelle qu'ils avaient organisé au cours du dernier mandat les Rencontres du Sport.

Grâce à ce protocole d'accord la commune disposera donc de 1 M€ pour réhabiliter ces trois équipements plein air.

L'ensemble du complexe Lénine est une autre affaire qu'ils verront avec le schéma directeur des sports.

Par délibération en date du 26 juin 2019, le Conseil municipal de la Ville de Malakoff a approuvé la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un terrain relevant de son domaine public, au Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Énergies et les réseaux de Communication (SIPPEREC), couvrant l'emprise des installations sportives de plein-air du complexe sportif Lénine, afin de permettre la création d'un réseau de géothermie, la gestion et l'exploitation des réseaux de production et la distribution d'énergie calorifique sur le territoire de la Commune. Par avenant en date du 15 novembre 2024 approuvé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Malakoff, cette convention a été étendue à la Société Publique Locale GéoMalak, titulaire de la convention de délégation de service public pour la mise en œuvre du projet de construction de la centrale géothermique et d'exploitation du réseau.

Les Parties sont convenues que la SPL GéoMalak libère l'emprise « phase chantier » de toute installation et de tout équipement au 31 décembre 2026. La Ville de Malakoff a émis le souhait de procéder, à l'issue de la libération du site, à des travaux de reconstruction et de rénovation des installations sportives de plein-air détruites et dégradées à la faveur du chantier de géothermie, consistant : en la reconstruction intégrale du terrain de plein-air à dominante football, en la reconstruction intégrale du city-stade de plein-air, en la rénovation du boulodrome de plein-air, et à la végétalisation des espaces extérieurs non occupés ; ceci afin de remettre en l'état les installations sportives et d'en permettre à nouveau l'accès aux pratiques sportives associatives, scolaires, entreprises, habitants.

Afin de définir de manière amiable et définitive les modalités de restitution et de remise en état des installations sportives de plein-air du complexe sportif Lénine, la ville de Malakoff, la SPL GéoMalak et le SIPPEREC ont convenu d'établir un protocole d'accord transactionnel, dont le contenu se décline comme suit :

La SPL GéoMalak accepte de procéder au paiement d'une indemnité transactionnelle à titre global, forfaitaire et définitif, d'un montant de 1.000.000€ TTC (un million d'euros toutes taxes comprises) correspondant au coût nécessaire pour la remise en état des installations sportives de plein-air du complexe sportif Lénine. Cette somme versée présente un caractère exclusivement indemnitaire et a pour objet de compenser l'impact patrimonial des travaux de construction de la centrale de géothermie sur le complexe sportif propriété de la ville de Malakoff.

La Ville de Malakoff assurera, sous sa seule responsabilité, la réalisation des travaux de remise en état des installations sportives du complexe Lénine.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'APPROUVER les termes du protocole transactionnel et d'AUTORISER Madame la Maire ou son ou sa représentante à signer le protocole ainsi que les éventuels avenants.

**Par 34 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) 1 CONTRE (Mme Jannès) et 4 NE PREND PART AU VOTE (M. Aarsse, M. Raffi, Mme Lunet, M. Akkari)**

Le conseil municipal approuve le projet de protocole d'accord transactionnel établi entre la Ville de Malakoff, la Société Publique Locale GéoMalak et le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les réseaux de Communication (SIPPEREC). Le conseil municipal accepte le versement d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 1.000.000€ TTC (un million d'euros toutes taxes comprises) par la SPL GéoMalak, à titre global, forfaitaire et définitif, correspondant au coût nécessaire pour la remise en état des installations sportives du complexe sportif Lénine, dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recette émis par le comptable public assignataire de la Ville de Malakoff. Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son ou sa représentante à signer ledit protocole ainsi que d'éventuels avenants. Le conseil municipal dit que la recette en résultant sera inscrite sur le budget de l'exercice concerné.

**Mme la Maire** remercie M. Poullé et cède la parole à M. Rouchouse.

**M. Rouchouse** indique que les élus de Malakoff pour Tous voteront pour ce beau travail – quand il est beau il faut le dire, n'est-ce pas ? – mais il reviendra sur le mot « intégral ». Il pense en effet qu'avec 1 M€ il serait peut-être possible de rajouter le stand de tir. Malakoff compte en effet deux héros qui ont remporté au mois de mai deux médailles d'argent et qui s'entraînent ici. Pourquoi ne pas en profiter pour encourager ce sport-là, c'est-à-dire le tir sportif de 25 à 50 mètres ? Par ailleurs, les gradins et les vestiaires auraient aussi besoin d'un "petit rafraîchissement". M. Rouchouse a bien compris qu'il manquait parfois 10 000, 20 000 ou 30 000 € pour certains budgets mais il est peut-être possible cette fois-ci d'arriver à 100 %.

**Mme la Maire** pense que M. Rouchouse a tout à fait raison, Malakoff compte en effet un beau champion d'Europe au tir, Kévin Chapon, et il est un fait que les tribunes, le gymnase, tout est à refaire, mais l'objectif est de réfléchir aux usages et de ne pas refaire à l'identique, d'où l'importance que cela s'intègre à un schéma directeur des équipements sportifs, comme M. Poullé l'a dit. Parce que l'on pourrait très bien penser à un complexe qui pourrait accueillir aussi bien du foot que du basket, peut-être une salle de danse, des sports de combat (on manque de dojo), du handisport, etc. Tout cela doit être réfléchi dans le cadre de ce schéma directeur, et pas uniquement de façon isolée pour chaque équipement sportif.

**M. Aarsse** regrette en premier lieu que le document comporte une annexe faisant référence à d'autres annexes qui ne sont pas communiquées, notamment l'annexe 2 de la liste des travaux supplémentaires. Ils n'ont donc pas cette information, ce qui est un peu dommage. Quand les documents donnés en annexe font eux-mêmes référence à des annexes, il serait bien de les avoir.

La géothermie est un super projet et les élus de Malakoff Autrement se félicitent que la commune l'accueille. C'est un projet que M. Aarsse a porté dans les précédents mandats et il est donc bien

évidemment pour. Dès que le stade Lénine a été identifié comme lieu pour le forage, il avait été question d'un projet global. M. Aarsse en avait parlé à la Maire, Mme Jacqueline Belhomme, aux élus de la majorité, notamment à M. Jean-Michel Poullé qui avait déjà la délégation au sport. Il y a même eu des réunions spécifiques sur ce sujet. On lui avait dit qu'il fallait attendre les Assises du Sport pour avoir un schéma directeur mais rien venu.

M. Aarsse répondra ici à Antonio Oliveira qui tout à l'heure a fait des effets de manche un peu faciles en disant « M. Aarsse, je n'ai pas vu d'opposition en conseil municipal sur une proposition », etc. Mais M. Oliveira sait pourtant que cela ne marche pas comme ça : quand on est dans la majorité on essaie de pousser des projets, mais il est tout de même dommage qu'il n'y ait pas de projet global pour le stade Lénine. Ils ont passé un mandat entier à attendre et rien ne s'est passé. Certes, Mme la Maire a dit tout à l'heure « On va le faire », ce qui est bien, mais l'idéal aurait été de l'avoir déjà fait, de l'avoir déjà commencé. Aujourd'hui, un budget de 1 M€ est prévu pour les travaux, des travaux réalisés en deux phases si M. Aarsse a bien compris les propos de M. Poullé. Serait-il possible de connaître les dates de ces deux phases ? Par ailleurs, cela signifie qu'ils vont être obligés de fermer le stade pour la première phase, puis de le refermer à nouveau pour la seconde, ce qui est dommage. Le projet initial que M. Aarsse portait prévoyait une seule phase afin d'éviter justement d'inaugurer le stade et dire ensuite aux habitants qu'il serait fermé dans quelques années.

Enfin, sur la question de la pelouse pour la partie football, M. Aarsse invite la majorité municipale à se rendre sur les terrains synthétiques en cette période de canicule. Si les modèles récents avec copeaux ou autres sont toujours préférables aux morceaux de pneus, cela reste des îlots de chaleur. Les pelouses 100 % synthétique sont d'ailleurs souvent fermées en cas de canicule. M. Aarsse a entendu que le choix était déjà arrêté en faveur du synthétique pour une question d'utilisation mais, en période de fortes chaleurs, il n'y a plus d'utilisation possible. Il semble donc nécessaire de rouvrir cette réflexion afin de garantir un espace quand même utilisable.

**M. Poullé** remercie les élus pour leurs interventions. Il est tout à fait d'accord pour dire que le club de tir est un très beau club, riche de nombreux champions et qui mériterait d'être mieux connu. Il s'est rendu sur place à de nombreuses reprises et le stand de tir mériterait en effet d'être refait, c'est un projet auquel ils pensent depuis très longtemps.

L'idée de repenser le complexe Lénine avait en effet été évoquée avec M. Aarsse, de mémoire au cours d'une réunion où ils avaient d'ailleurs fait le choix ensemble de mettre un terrain synthétique. Différents types de terrains leur avaient été présentés à l'occasion et M. Poullé s'étonne donc que M. Aarsse dise ne pas être au courant. Aujourd'hui cependant rien n'a encore été décidé puisque le maître d'œuvre qui devra faire des analyses, des propositions et travailler sur le cahier des charges va être choisi dans les mois qui viennent, avant la rentrée. C'est à ce moment qu'ils auront l'arbitrage.

M. Poullé aurait évidemment préféré que l'ensemble du complexe soit rénové d'un seul tenant, mais cela reste malheureusement difficile pour de nombreuses raisons.

Il rappelle avant tout que le mandat n'a pas été inactif en matière de sport : les Rencontres du Sport ont ainsi permis de mieux comprendre les usages et de moderniser, au cours d'un travail important avec l'USMM, la manière de penser la politique sportive. De fait, Malakoff a obtenu le label « Ville active et sportive » avec trois lauriers sur quatre, une performance assez exceptionnelle pour une première candidature.

L'objectif était, avant de se dire « Je sais ce qu'il faut faire dans tous les endroits de la ville », de prendre le temps de partager avec les acteurs locaux et les habitants sur la façon de penser la politique sportive. Ce travail a pris du temps, et plus de temps que prévu : entre les Rencontres du Sport en 2022 et l'obtention du label en 2025, de mémoire, trois ans se sont passés pendant lesquels ils ont discuté, débattu et travaillé ensemble. Puis il y a eu la création du SportiVal.

Au final, ils ont désormais une capacité réelle à réunir tous les gens autour de la table pour réfléchir à l'avenir des politiques sportives de la commune. Les réflexions sur le schéma directeur des sports commenceront cet été avec des concertations à la rentrée et un schéma final attendu l'an prochain. Ce schéma donnera des préconisations sur les différents sites qui seront ensuite arbitrées collectivement (M. Poullé n'est bien entendu pas le seul à prendre les décisions), notamment avec M. Oliveira, peut-être via un plan pluriannuel de rénovation progressive des équipements.

Il souligne enfin que des travaux avancent déjà, comme la rénovation du gymnase Rousseau qui débutera en septembre et durera un an.

Ils avancent donc petit à petit et auront une vision bien plus claire de la suite d'ici 2027, ce qui donnera l'occasion, M. Poullé l'espère, d'en discuter tous ensemble.

## **VOEUX**

### **DEL2026\_91 : Vœu relatif à l'engagement d'un travail historique et de contextualisation de certaines dénominations de l'espace public communal.**

**Rapporteur : M. Courant**

**M. Courant** indique dans un premier temps qu'ils ont revu, en concertation avec Mme la Maire et son 1<sup>er</sup> adjoint, les tous derniers points du vœu. Pour le reste, rien ne change. Il propose de distribuer ce vœu modifié et d'en donner lecture :

« La Ville de Malakoff est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de féminisation de l'espace public et de mise en valeur de figures porteuses des principes d'égalité, d'émancipation et de progrès humain. Dans ce cadre, certaines dénominations présentes dans l'espace public peuvent aujourd'hui susciter une incompréhension ou un malaise légitime au regard de leur signification contemporaine.

S'agissant par exemple de l'impasse des Négriers, des sources historiques locales avancent que cette dénomination ferait référence, à l'origine, à des arbres et arbustes à fruits noirs, en lien avec l'histoire maraîchère et viticole du territoire. Toutefois, cette explication mérite d'être approfondie et documentée par un travail historique rigoureux.

En effet, indépendamment de son origine exacte, la compréhension contemporaine de cette dénomination renvoie, pour de nombreuses habitantes et de nombreux habitants, aux crimes contre l'humanité que constituent l'esclavage et la traite d'êtres humains.

Par ailleurs, la rue Gallieni porte le nom du maréchal Joseph Gallieni, figure majeure de l'histoire coloniale française. Gouverneur général de Madagascar après sa conquête par la France, il fut l'un des principaux artisans de l'expansion et de l'administration de l'empire colonial français. Alors que les conséquences de la colonisation et les souffrances qu'elle a engendrées pour de nombreux peuples continuent de faire l'objet de travaux historiques et de réflexions mémorielles mais aussi politiques, surtout à Madagascar, cette dénomination peut légitimement appeler à une mise en perspective permettant aux habitantes et habitants de mieux comprendre le contexte historique auquel elle se rattache.

La réflexion sur les dénominations de l'espace public contribue à mieux faire connaître notre histoire, à favoriser le débat citoyen et à poursuivre le travail engagé par la commune en faveur d'une représentation plus diverse des figures présentes dans l'espace public.

Ainsi :

Considérant l'engagement de la Ville de Malakoff en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes et de la féminisation de l'espace public ;

Considérant que les noms de rues et d'espaces publics participent à la transmission de l'Histoire, de la mémoire collective et des principes défendus par la République ;

Considérant que certaines dénominations peuvent faire l'objet d'interprétations ou de perceptions différentes au fil du temps et qu'il appartient aux collectivités de favoriser leur compréhension par le public ;

Considérant que des sources locales attribuent l'origine de la dénomination de l'impasse des Négriers à l'histoire agricole du territoire, mais qu'un travail historique permettrait d'en préciser les fondements ;

Considérant que la compréhension contemporaine de cette dénomination peut légitimement susciter une émotion ou une incompréhension dans la population ;

Considérant que le maréchal Gallieni est une figure majeure de l'histoire coloniale française, notamment à Madagascar ;

Considérant que la contextualisation historique constitue un outil de connaissance et de compréhension du passé ;

Le conseil municipal de Malakoff :

- Donne mission à la « Commission mémoire, patrimoine et patrimoine » de poursuivre les travaux déjà engagés et visant à mettre en valeur des figures féminines diverses de résistances, d'émancipation, et de liberté ;
- Encourage, dans le prolongement des initiatives citoyennes existantes, à une meilleure connaissance des noms déjà inscrits. »

**Par 36 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) et 3 ABSTENTIONS (M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse).** Le Conseil municipal de Malakoff émet le vœu :

- La Ville donne mission à la « Commission mémoire, patrimoine et patrimoine » de poursuivre les travaux déjà engagés et visant à mettre en valeur des figures féminines diverses de résistances, d'émancipation, et de liberté ;
- La Ville encourage, dans le prolongement des initiatives citoyennes existantes, à une meilleure connaissance des noms déjà inscrits.

**M. Deguis** donne lecture de son intervention :

« L'inscription d'une mémoire sur notre espace public est un sujet que la municipalité traite déjà depuis plusieurs années, en s'engageant par exemple à féminiser notre espace public et à l'ouvrir à plus de diversité dans les profils mis en valeur.

Je remercie vivement d'ailleurs nos collègues de la France insoumise d'avoir bien voulu souligner nos efforts en la matière.

C'est notre nouvelle Maire honoraire, Jacqueline Belhomme, qui a initié cette politique systématique de féminisation de l'espace public, qui va être évidemment maintenue.

Il reste évidemment que notre espace public porte la trace de mémoires successives qui sont autant de témoignages des représentations politiques et collectives de celles et ceux qui nous ont précédés. Elles s'inscrivent dans des contextes particuliers et peuvent avoir des résonances qui aujourd'hui sont problématiques.

Cette question des mémoires est évidemment politique et ne se résume pas à la question des inscriptions sur l'espace public. C'est bien pour cette raison que la Maire a fait le choix de créer une délégation "Mémoire, patrimoine, patrimoine et commémoration" qu'elle m'a fait l'honneur de me confier.

Cette politique doit être construite, concertée avec l'ensemble des acteurs, s'appuyer sur les ressources et la capacité d'analyse des services.

Quelle que soit la pureté de nos intentions, on ne peut définir une politique publique à coup de vœux en conseil municipal. Et cette politique s'inscrit dans le prolongement de ce qui a été porté sous la précédente mandature, notamment sur la colonisation ou les mémoires de l'esclavage.

Par ailleurs, je suis tout à fait sensible à l'argumentaire développé par nos collègues et qui consiste à garantir une participation citoyenne aux choix qui seront opérés. Je les invite à cet égard, et pour les rassurer, à prendre connaissance des projets retenus par les habitantes et les habitants de Malakoff dans le cadre du budget participatif. Les projets "Malakoff, une ville qui se raconte", et "Nom d'une rue" répondent en totalité ou en partie aux problématiques qu'ils soulèvent.

Dans ces conditions, nous avons proposé des modifications qui permettent de reprendre les termes du vœu proposé par nos collègues en prenant en compte à la fois les points de vigilance qu'ils ont soulevés d'une part et, d'autre part, le fait que notre politique mémorielle s'attache déjà à répondre aux interrogations soulevées.

Je remercie nos collègues d'avoir accepté ces modifications que je vous invite à voter. Merci. »

**Mme la Maire** remercie M. Deguis et cède la parole à M. Raffi.

**M. Raffi** remercie Mme la Maire et donne lecture de son intervention :

« Nous votons évidemment en faveur de ce vœu. Les noms de rues, de places, d'impasses ou d'équipements publics ne sont jamais neutres, ils racontent une histoire et transmettent une mémoire.

Ce vœu s'inscrit dans une actualité nationale forte : 25 ans après la loi Taubira qui a reconnu la traite et l'esclavage comme crimes contre l'humanité, l'Assemblée nationale vient d'adopter à l'unanimité l'abrogation du "Code noir".

Notre responsabilité est de regarder ce que notre espace public transmet, ce qu'il rend visible et parfois ce qu'il laisse dans l'ombre.

Nous saluons aussi la poursuite du travail engagé sur la féminisation et la diversification des noms dans l'espace public, mais ce vœu, comme l'a dit mon collègue, ne doit pas s'ouvrir dans une logique de gestes symboliques isolés. Il doit être le point de départ d'une nouvelle méthode : expertise historique partout où le nom peut faire controverse, publication des résultats, concertations avec les habitants et habitantes, contextualisation lorsque c'est nécessaire, changement de nom lorsque c'est justifié, et attention concrète aux conséquences administratives pour les riverains.

Notre demande est donc simple : pouvons-nous inscrire ce travail dans une démarche globale sur l'ensemble des dénominations de l'espace public communal avec une méthode claire, un calendrier et une association réelle des habitants ?

C'est dans cet esprit à la fois mémoriel, démocratique et constructif que nous voterons ce vœu. Merci. »

**Mme la Maire** remercie M. Raffi et cède la parole à M. Pronesti.

**M. Pronesti** a entendu les explications qui ont été données pour ce qui ressort de l'impasse des Négriers. Il est question aussi de Joseph Gallieni et il voudrait simplement reconstituer les choses car, si beaucoup de rues portent le nom de Joseph Gallieni, c'est aussi parce qu'il a été en gros le sauveur de Paris en 1914. Les taxis de la Marne, c'est lui. Même si cela n'a pas eu un impact hyper-signifiant

*sur la guerre, c'était quelque chose de fort en termes d'affichage de la volonté française de combattre les Allemands. Effectivement, on peut considérer que sa carrière coloniale laisse une ombre sur son nom, néanmoins, il faut savoir faire des choix à un moment donné.*

*Alors en effet, pourquoi pas, mais à ce moment-là ils pourraient aussi reparler de leur ami Lénine, qui a fait des millions de morts, et mettre une petite plaque sous son nom pour expliquer pourquoi on n'en parle pas. M. Pronesti pourrait également citer Maurice Thorez, dirigeant du Parti communiste de 1930 à 1964 et qui s'est aligné très étroitement sur les positions de Lénine, puis de Joseph Staline dans son discours et même par ses écrits, où il présentait généralement la révolution soviétique comme une avancée historique majeure. Son image a été controversée : il a été un fidèle soutien à l'Union soviétique pendant la Seconde Guerre mondiale. Son attitude au moment du pacte germano-soviétique en 1939 a suscité de vifs débats historiques au sein du Parti.*

*On peut donc tout faire, on peut tout dire, mais les élus de Malakoff pour Tous s'abstiendront sur ce vœu, à condition que tous les noms que M. Pronesti pourra communiquer fassent l'objet d'un petit mot d'explication afin que les habitants sachent pourquoi la Ville a dénommé une cité Maurice Thorez, une rue Joseph Gallieni ou un stade Lénine.*

**Mme la Maire** fait observer que Malakoff est l'une des communes historiques de la "ceinture rouge", ou de la "banlieue rouge".

*Avec ce vœu modifié la commission "Mémoire, patrimoine et patrimoine" poursuivra le travail.*

*Bien évidemment, certaines dénominations portent à confusion. Concernant l'impasse des Négriers, Catherine Margaté puis Jacqueline Belhomme avaient déjà expliqué que ce nom provient en réalité des néfliers, les arbustes. Il s'agit par ailleurs d'une voie privée dont la Ville ne peut pas modifier le nom. Une concertation avait été menée à l'époque par Catherine Margaté, et la plupart des riverains s'étaient opposés au changement de nom. Sous le mandat de la deuxième Maire honoraire, Jacqueline Belhomme, aucune concertation n'avait été organisée mais des contacts avaient été pris et il y avait là aussi un refus très clair de modifier le nom.*

*Cette idée d'apposer des plaques qui expliquent un petit peu l'histoire permet d'éviter les confusions et fait aussi partie des attentes des habitants. À travers le budget participatif, deux projets portant sur des noms de rues ont ainsi été élus. Cela montre que les Malakoffiotes et les Malakoffiots sont attachés à leur histoire et qu'ils ont besoin aussi de la comprendre.*

*Ce sujet des plaques sera donc l'une des tâches de la commission "Mémoire, patrimoine et patrimoine", avec également tout ce que la Ville fait autour de la mémoire, de la transmission, du développement de thématiques autour de l'esclavage par exemple.*

*Mme la Maire soumet au vote ce vœu modifié et distribué sur table. Elle note 3 abstentions.*

## **DEL2026\_92 : Vœu du Conseil municipal de Malakoff relatif à la protection des livreuses et livreurs à vélo ou en scooter.**

**Rapporteur : Mme Lunet**

Avant de commencer, **Mme la Maire** souhaiterait remercier l'ensemble des élus qui, suite au dernier conseil municipal, ont accepté de participer au groupe de travail afin de trouver une solution qui puisse convenir à tout le monde. La parole est à Mme Lunet.

**Mme Lunet** souhaite dans un premier remerciement Mme la Maire d'avoir permis que ce groupe de travail soit monté, espérant que cela augure du mieux sur la collaboration entre les groupes durant cette mandature, ce dont elle se réjouit. Elle remercie donc à leur tour les personnes qui ont donné de leur temps et de leur cerveau pour réfléchir et se réjouit qu'ils soient arrivés à une entente.

Elle donne lecture de l'exposé des motifs puis du vœu :

« Le développement des plateformes de livraison à domicile a créé une forme renouvelée d'exploitation économique et sociale de travailleurs et de travailleuses précarisé·es à l'extrême, sans représentation syndicale ni protection sociale. Le droit du travail est très largement ignoré par ces plateformes qui sont régulièrement poursuivies en justice mais continuent de s'exonérer de leurs obligations légales.

Ces plateformes proposent un modèle de société où les travailleuses et travailleurs sont atomisé·es, empêché·es de se regrouper pour défendre leurs intérêts, soumis à la menace constante d'une désactivation de leurs comptes qui les plongeraient directement de la précarité entretenue à une

disparition complète de leurs revenus. C'est dans ce contexte que plusieurs organisations syndicales ont porté plainte contre certaines d'entre elles pour « traite d'êtres humains ».

Malakoff défend le droit des travailleuses et des travailleurs. Elle considère que leur émancipation est la condition d'une société plus juste et plus humaine. Elle se mobilise pour protéger et étendre leurs droits. Sa municipalité a toujours soutenu la Bourse du Travail, malgré les critiques et les attaques régulièrement portées par certaines formations politiques, parce qu'elle est un lieu de protection, d'émancipation et d'éducation populaire.

La Ville soutient la mobilisation des organisations syndicales face aux plateformes de livraison.

La Ville de Paris, à l'instar de capitales régionales comme Nantes ou Bordeaux, a développé une expérience originale d'un lieu ressource visant à offrir un accueil et un espace de détente, mais aussi et surtout un accompagnement social pour ces livreuses et livreurs. Il reste toutefois à poser précisément la question de la responsabilité directe des plateformes : les collectivités locales n'ont pas à s'y substituer.

Dans ces conditions, le conseil municipal de Malakoff émet le vœu que :

- Le gouvernement contraigne les plateformes à respecter le droit du travail, à garantir aux livreuses et aux livreurs l'accès à leurs droits syndicaux, à la protection de leur santé au travail et à de justes rémunérations ;
- Appliquer la directive européenne reconnaissant comme salarié·es les travailleuses et travailleurs des plateformes, ainsi que le demandait CoopCycle dans son plaidoyer lors du débat sur le projet de loi immigration ;
- La municipalité, en lien avec VSGP, rencontre le ou les principaux acteurs de l'accompagnement social et syndical de ces travailleuses et travailleurs afin de définir avec eux la meilleure façon de leur venir en soutien. »

**Par 36 voix POUR dont 3 mandats (Mme Dutheil, M. Hemidi, Mme Bassot) et 3 ABSTENTIONS (M. Pronesti, Mme Pruvost, M. Rouchouse).** Le conseil municipal de Malakoff émet le vœu que :

- Le gouvernement contraigne les plateformes à respecter le droit du travail, à garantir aux livreuses et aux livreurs l'accès à leurs droits syndicaux, à la protection de leur santé au travail et à de justes rémunérations
- Appliquer la directive européenne reconnaissant comme salarié·es les travailleuses et travailleurs des plateformes, ainsi que le demandait CoopCycle dans son plaidoyer lors du débat sur le projet de loi immigration
- La municipalité, en lien avec VSGP, rencontre-le ou les principaux acteurs de l'accompagnement social et syndical de ces travailleuses et travailleurs afin de définir avec eux la meilleure façon de leur venir en soutien.

**M. Poupard** voudrait également saluer l'esprit de responsabilité de cette assemblée, dont les responsables des différents groupes ont su dégager un consensus autour d'un sujet : la défense des travailleuses et des travailleurs en lutte et en résistance contre un système économique injuste qui doit les rassembler.

Il veut remercier Mme la Maire qui avait proposé l'idée de cette réunion de concertation lors du dernier conseil municipal. L'initiative qu'elle a souhaitée a été à l'origine de cet heureux résultat.

Il veut enfin remercier leur collègue Anaïs Lunet d'avoir bien voulu présenter ce vœu commun qui rassemble les contributions de chacun des groupes, c'est ce qui en fait la richesse et la pertinence.

Il espère que ce vœu pourra être adopté à l'unanimité de ce conseil, comme cela avait été dit, de mémoire, lors de leur travail en commun.

**Mme la Maire** remercie M. Poupard et cède la parole à M. Pronesti.

**M. Pronesti** donne lecture de son intervention :

« Je dirai en préambule que nous compatissons, bien évidemment, et soutenons toutes les démarches susceptibles d'aider ces coursiers uberisés qui, pour la plupart, travaillent sans véritable protection sociale dans des conditions souvent précaires. Certains sont même confrontés à des situations administratives complexes. Des syndicats tentent de les accompagner dans un travail difficile, mais des avancées existent. On peut donc considérer qu'il s'agit d'un secteur en tension sur le plan social.

Cela étant dit, une fois ce constat posé, il n'appartient pas aux mairies de résoudre ce problème. Selon nous, c'est une question qui relève avant tout des entreprises concernées et du dialogue social avec les organisations syndicales. De ce point de vue, nous faisons totalement confiance aux syndicats pour défendre ce travail. Par exemple, la CGT présente à la Bourse du Travail dispose des moyens et de l'expérience nécessaires pour accompagner ces personnes en situation de précarité, pour les aider à faire valoir leurs droits et à retrouver davantage de dignité dans leur activité professionnelle.

En conséquence, nous nous abstiendrons sur l'idée de transférer ces responsabilités sur les collectives territoriales, qu'il s'agisse des communes, des Régions ou même de l'État, alors qu'elles relèvent principalement des entreprises et des partenaires sociaux. Nous souhaitons donc une pleine réussite aux syndicats dans leur effort pour permettre à ces travailleurs d'obtenir des conditions de travail les plus justes, les plus dignes et les plus respectueuses dans leurs droits, et s'en remettre à la Bourse du Travail. Après tout, s'il existe un lieu où l'on devrait savoir défendre ces travailleurs, c'est bien là. »

**Mme la Maire** remercie M. Pronesti.

**M. Poupard** a oublié dans son intervention de remercier aussi la Bourse du Travail – mais M. Pronesti l'a très bien fait – qui a permis d'éclairer les débats dans ce travail en commun.

**Mme la Maire** remercie M. Poupard et soumet le vœu au vote. Elle note 3 abstentions.

## **QUESTION ORALE**

**Mme la Maire** rappelle que, selon le principe, la réponse apportée après l'exposé d'une question n'est pas suivie d'un débat.

**Mme Pawlotsky** donne lecture de la question :

« Le groupe Malakoff l'Insoumise souhaite vous interroger sur l'avancée ou plutôt l'absence d'avancée du projet 100 % Barbusse. En effet, les habitant·es, les commerçant·es semblent être aujourd'hui dans l'ignorance totale des prochaines étapes. Lors de nos récents porte-à-porte, les riverain·es disent ne pas avoir été concerté·es ou informé·es depuis des mois, pour ne pas dire plus.

Les habitant·es de la cité des Poètes vivent l'enfer dans les travaux depuis des années sans jamais en voir le bout. Ils et elles nous alertent sur la forte dégradation de leurs conditions de vie : difficultés de déplacement dans la cité, coupure des réseaux fibres, bruit, problème de gestion des déchets, etc.

J'ajoute que certains locataires, pourtant éligibles au BRS, se sont vu proposer pour les nouveaux logements en accession à la cité des Poètes des prix dits "maîtrisés" qui s'apparentent pourtant pratiquement à ceux du privé du centre-ville. Favoriser l'accession à la propriété et la mixité sociale, oui, mais faire financer les opérations de Malakoff Habitat par des ménages issus du social en leur proposant des biens à 5 500 € du m<sup>2</sup>, ce n'est pas acceptable.

Nous avons également organisé un café citoyen pour aller à la rencontre des commerçant·es du quartier. Les remontées sont assez lunaires. Ce sont l'incertitude et les inquiétudes qui prédominent. Les relocalisations sont hypothétiques, certaines sont totalement inadaptées, d'autres encore font craindre une augmentation de loyer ingérable.

Personne n'a reçu de document officiel, toutes les questions restent donc entières :

Qui déménage et quand ?

La Mairie va-t-elle racheter des commerces ?

Les transferts vont-ils se faire par mutation de fonds de commerce ?

Quelle organisation de la circulation et des stationnements pour l'accessibilité ?

Entre l'absence d'informations et les rumeurs contradictoires, tout semble donc encore à définir.

Si nous ne sommes pas contre réhabiliter, verdir et dynamiser ce quartier qui en a besoin, force est de constater que le projet semble totalement vous dépasser. Nous ne préjugeons pas du travail sans

doute effectué par les services, mais si autant de Malakoffiotes et de Malakoffiots remontent des incompréhensions, des confusions et des mécontentements, c'est bien qu'une difficulté existe.

Nous tenons à souligner que personne n'est au courant de la réunion publique du 3 juillet. Les panneaux censés récapituler les phases du projet ne sont plus à jour et les horaires de la Maison Bleue sont inopérants. Je passe sur le fait que le site internet de la Mairie continue d'afficher "Un quartier réinventé d'ici 2027".

Nous portons donc leurs voix à toutes et tous pour vous demander des informations claires et précises sur la suite du projet. Il est indispensable de fournir un calendrier à jour des retards et d'expliquer via des documents accessibles la teneur des prochaines étapes.

Il s'agit de la réfection complète d'un quartier, du changement de cadre de vie d'un nombre très conséquent de personnes et de la situation économique de nombreux commerces... »

**Mme la Maire** s'excuse d'interrompre cette lecture mais elle constate que des éléments ont été ajoutés par rapport à la question qui a été envoyée.

**Mme Pawlotsky** le confirme et précise que le règlement stipule qu'un résumé doit être envoyé à l'avance.

**Mme la Maire** fait valoir le fait que le règlement précise aussi que la municipalité peut répondre en amont par écrit aux questions et qu'elle n'est donc pas obligée de le faire en conseil municipal. De fait, cette question orale aurait très bien pu ne pas être abordée en séance ce soir. Mme la Maire demande donc à Mme Pawlotsky de rester sur la question puisque la réponse a été faite en fonction des questions qui ont été posées.

**Mme Pawlotsky** s'en est tenue au règlement qui leur dit d'envoyer un résumé, ce qu'elle a fait dans les temps. S'il y a eu une mécompréhension là-dessus, elle ne se reproduira pas, mais Mme Pawlotsky finira en tout cas son propos.

**Mme la Maire** la remercie.

**Mme Pawlotsky** poursuit sa lecture :

« Nous portons donc leur voix à toutes et tous pour vous demander des informations claires et précises sur la suite du projet.

Il s'agit de la réflexion complète d'un quartier, du changement de cadre de vie d'un nombre très conséquent de personnes et de la situation économique de nombreux commerces. Il n'est donc pas possible de se contenter d'obtenir un prix du Département pour un projet au point mort ou de convier les habitants à de très occasionnelles réunions publiques. Par ailleurs, ce n'est pas à elles et aux de faire la démarche de venir à vous.

En revanche, il est de notre rôle d'élu d'opposition, et comme promis durant la campagne, de vous demander des comptes pour un projet dont tout le monde entend parler depuis 2017, mais pour lequel personne ne voit rien venir.

Nous vous remercions. »

**Mme la Maire** remercie Mme Pawlotsky et donne lecture de la réponse :

« Dès à présent je souhaite souligner qu'un certain nombre de ces éléments concernant des réponses à votre question sont disponibles en ligne sur le site de la Ville présentant ce projet, dans le "Malakoff Infos" que vous avez sûrement dû lire, notamment celui de février 2025 qui contient un dossier de 11 pages sur le projet 100 % Barbusse et celui de ce mois de juin qui contient une pleine page sur l'avancée du projet Barbusse. Il fait d'ailleurs suite à la pleine page de septembre 2025 sur les Poètes et la pleine page d'avril 2025 sur la Maison Bleue et, bien entendu, il en est régulièrement question dans le "Malak Cité", le magazine des locataires de Malakoff Habitat, notamment le numéro d'été 2025 avec un 4 pages sur les travaux de la cité des Poètes.

Pour rappel, ce projet est né en 2016 d'une démarche participative, « Malakoff et moi », qui a conforté la municipalité et à laquelle se sont succédé près de 23 événements de concertation pour construire le projet que l'on connaît à présent – 23 événements de concertation !

Nous avons ensuite souhaité mettre en place des jurys citoyens dans lesquels des locataires volontaires tirés au sort ont participé au choix des programmes neufs du pôle petite enfance ainsi que de l'opérateur de la réhabilitation des logements sociaux aux côtés d'élus, de représentants de Malakoff Habitat et d'architectes.

Dernièrement nous avons eu une réunion le 23 juin 2025 ; un événement a eu lieu le 3 juillet 2025 ; une balade urbaine le 11 octobre 2025 ; une réunion en novembre 2025, sans compter le jury citoyen de septembre 2025.

Bien entendu, la campagne municipale n'a ensuite plus permis de réunir les habitants.

*Pendant ce temps, la Maison Bleue, elle, a continué ses permanences tous les jeudis de 18h00 à 19h00, avec une fréquentation très importante des habitants du quartier.*

*Donc, non, on ne peut pas dire que les habitants ne sont ni informés, ni concertés. D'ailleurs, nous poursuivons cette démarche avec l'événement du 3 juillet prochain qui permettra de présenter le détail des aménagements de la place Léo-Figuères, le phasage des travaux et la présentation du chantier du rond-point qui doit bientôt démarrer. Je vous invite tous d'ailleurs à cet événement qui aura lieu le 3 juillet puisque les événements sont ouverts à tout le monde. Sur l'ancienne mandature, j'ai vu très peu d'élus de l'opposition s'y présenter.*

*Un jury citoyen en septembre 2026 se réunira dans le cadre du projet de la cité des Poètes, pour le parc.*

*Concernant le point particulier des commerçants, de la même manière que pour les habitants plusieurs réunions ont eu lieu avec eux, avec les services de la Ville, avec les services de Malakoff Habitat, avec l'ancienne élue au commerce de la Ville, avec des rencontres sur le terrain de la Maire avec les commerçants.*

*Il est faux de dire que les relocalisations sont hypothétiques. Nous avons les locaux pour accueillir tout le monde et leurs aménagements sont réfléchis avec les commerçants.*

*Concernant les loyers, nous travaillons avec Base Commune, une foncière solidaire qui permettra justement un loyer bas permettant un soutien renforcé à l'installation des commerçants.*

*Il faut toutefois noter que tous les commerçants ne souhaitent pas obligatoirement poursuivre leur activité pour diverses raisons (retraite, ...), et qu'il est déjà prévu pour eux des indemnités d'éviction.*

*Enfin, concernant le sujet des désagréments, la Ville et Malakoff Habitat travaillent au quotidien pour les prévenir et les réduire.*

*Concernant la cité des Poètes que vous mentionnez, nous avons un temps de travail tous les deux mois avec l'amicale des locataires pour présenter les travaux à venir et échanger sur les difficultés.*

*Dès qu'un sujet remonte nous faisons une visite sur place, et un agent de Malakoff Habitat est présent sur le terrain chaque semaine pour suivre l'évolution du chantier.*

*Et je rappelle toujours notre permanence hebdomadaire à la Maison Bleue qui permet également de faire remonter les interpellations.*

*Concernant le sujet précis de la fibre optique, seule celle-ci a été en effet endommagée lors des travaux de géothermie. Nous avons fait remonter l'information à Orange qui est propriétaire du réseau et en assure l'entretien et la réparation. Malgré les relances des habitants et en dépit d'une mise en demeure faite directement par Malakoff Habitat, Orange n'est toujours pas intervenu. Nous allons bien entendu poursuivre la démarche auprès de l'opérateur.*

*Enfin, je souhaite souligner que durant la durée des travaux le stationnement va rester gratuit dans le quartier puisque les chantiers vont impacter fortement l'espace public et la voirie.*

*Pour conclure, je souhaite rappeler que c'est un chantier de grande ampleur : 22 M€, 25 opérations différentes, la réhabilitation de 930 logements sociaux et la construction de 295 nouveaux logements que nous réalisons en site occupé. Cela a ses avantages mais aussi ses inconvénients.*

*Malgré cela nous avons très peu de remontées négatives parce que, si vous faites du porte-à-porte, nous en faisons aussi, et pas seulement du porte-à-porte : nous allons sur les marchés, nous nous promenons dans les rues, nous discutons avec les habitants, nous allons aux conseils de quartier. Bien évidemment, nous ne pourrons pas satisfaire 100 % des personnes. Notre objectif, c'est l'intérêt général, mais vous n'arriverez jamais à satisfaire 100 % des habitants de la ville sur un projet.*

*Pour conclure, les habitants savent que nous travaillons avec eux et pour eux un projet qui permettra de rééquilibrer le développement de la ville car, oui, c'est une seconde centralité que nous créons au sud de Malakoff, autour d'une place Léo-Figuères complètement réaménagée en faveur des familles, des piétons et des cyclistes. »*

*Mme la Maire précise que c'était là la fin de sa réponse, mais comme Mme Pawlotsky a rajouté quelque chose, elle répondra sur le BRS et sur l'accession maitrisée, sachant qu'elle en avait déjà parlé sur les réseaux sociaux.*

*Pour faire un peu de pédagogie, le BRS, c'est ce que l'on appelle l'accession sociale – Mme Lunet évoquait tout à l'heure le parcours résidentiel. Cela permet à des habitants de Malakoff qui n'auraient pas les moyens d'acheter dans le neuf ou dans le privé à environ 7 100 € du m<sup>2</sup> (sachant que la charte de la construction et de la ville durable de la Ville impose un prix de sortie dans le privé), cela permet donc à des habitants de classe moyenne dans le logement social de devenir propriétaires à Malakoff puisque le prix de sortie est à 3 500 €.*

*Pour pouvoir bénéficier du BRS il faut bien sûr remplir des conditions, et la première des conditions c'est d'être sous les plafonds de ressources, le PSLA étant conditionné aux plafonds de ressources pour rentrer dans le logement social. Au-dessus de ce plafond de ressources, on ne peut pas avoir accès à l'accession sociale.*

*À noter par ailleurs que dans le logement social, certaines personnes sont là depuis 20 ans, parfois en sous-occupation. Ce n'est d'ailleurs pas simple pour les bailleurs qui ont en fait très peu de leviers pour obliger les personnes à sortir des logements, surtout si elles ont plus de 65 ans lorsqu'elles sont en sous-occupation.*

*Il existe aussi à Malakoff et dans le parc social des habitants qui sont juste au-dessus des plafonds de ressources du logement social, et en dessous des plafonds PTZ (c'est très technique) mais qui n'ont pas les moyens, encore une fois, d'acheter dans le neuf ou dans le privé à Malakoff à 7 000 ou 8 000 € le m<sup>2</sup>. Il existe donc ce dispositif que l'on appelle d'accession maîtrisée qui se situe entre les deux, avec un prix de sortie à 5 500 €.*

*Pourquoi certains habitants ont-ils reçu des propositions ? Dans le cadre de l'accession sociale, les personnes s'inscrivent sur une liste qui est centralisée à la Mairie de Malakoff. Lorsqu'un promoteur met en place un projet de construction avec de l'accession sociale – sachant que la Ville impose 30 % de logements sociaux ou d'accession sociale pour tout bâtiment construit de plus de 1 000 m<sup>2</sup> –, la Mairie adresse un courrier à l'ensemble de ces personnes inscrites sur la liste en les informant de ce projet en accession sociale et en les invitant à écrire au constructeur si elles sont intéressées.*

*De son côté, la Ville a pour rôle de vérifier que l'instructeur, le promoteur, le commercialisateur, respectent bien le fait qu'il s'agit de Malakoffiots et qu'ils soient sous le plafond de ressources, qu'ils soient dans le logement social. À préciser que 20 % des demandeurs habitent dans le privé, parfois dans de petits logements, etc., tout en étant aussi en dessous des plafonds de ressources et qui ont donc accès à l'accession sociale.*

*Il a donc semblé intéressant d'alerter par courrier les personnes inscrites sur la liste de ce programme d'accession maîtrisée, et ce d'autant qu'il est apparu que certaines d'entre elles étaient inscrites depuis 2013. Celles-ci ne se sont pas portées candidates sur certains programmes pour X raisons mais sont restées inscrites. D'autres sont au-dessus des plafonds mais pourraient rentrer dans le cadre de l'accession maîtrisée.*

*Enfin il faut savoir que la construction de ces logements au-dessus du pôle petite enfance, c'est aussi un moyen, semble-t-il, de financer par exemple la crèche, et d'autres choses puisque cela rentre dans le pot commun.*

*Pour conclure il n'était donc pas question de berner qui que ce soit : il y a le logement social, le BRS, l'accession maîtrisée que l'on appelle aussi parcours résidentiel, et il en faut pour tout le monde.*

### **Informations :**

- Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)
- Décisions prises par la Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT.

**Mme la Maire** informe des déclarations d'intention d'aliéner et des décisions prises par la Maire dans le cadre de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales qui sont à la disposition des élus à l'entrée de la salle.

*En l'absence de questions elle clôture la séance du conseil municipal. Elle remercie les élus et leur souhaite une très belle soirée.*

**Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir prendre connaissance des décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, listées ci-après :**

| Numéro             | Objet                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEC2026_134</b> | Délimitation de l'espace vert ouvert au public sis boulevard Charles de |

|                    |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Gaulle cadastré A n°320 avec les parcelles privées cadastrées A n°269 et A n°340                                                                                                                                   |
| <b>DEC2026_135</b> | Avenant n°4 à la convention de partenariat en dermatologie entre le Groupe Hospitalier Universitaire Paris-Saclay APHP et la ville de Malakoff                                                                     |
| <b>DEC2026_136</b> | Contrat avec la société DOCTOLIB pour la fourniture d'une solution de gestion des agendas et prise de rendez-vous en ligne pour les Centres Municipaux de Santé de la ville de Malakoff                            |
| <b>DEC2026_137</b> | Contrat de cession de spectacle dans le cadre de la Quinzaine de Paix                                                                                                                                              |
| <b>DEC2026_138</b> | Attribution du marché à procédure adaptée n°2606 relatif à l'élaboration d'un schéma directeur sportif                                                                                                             |
| <b>DEC2026_139</b> | Acte modificatif n°2 à l'appel d'offre n°24-08 relatif à des prestations de traiteurs avec service pour la Ville et le CCAS de Malakoff                                                                            |
| <b>DEC2026_140</b> | Approbation du bulletin d'adhésion au Groupement pour la gestion des services de l'immeuble Le Carat, pour la restauration des agents de la ville au RIE le Welhome                                                |
| <b>DEC2026_141</b> | Contrat de prestation de services entre la Ville de Malakoff et l'association La Briche Foraine dans le cadre de la programmation artistique et culturelle de Malakoff en Fête 2026                                |
| <b>DEC2026_142</b> | Acte modificatif n°1 relatif au marché innovant n° 23-21 – Achat d'un support d'un système d'information informatique décisionnel                                                                                  |
| <b>DEC2026_143</b> | Acte modificatif n°1 relatif au marché n°25-16 relatif aux travaux de réfection de la couverture du dortoir et de la verrière de l'école maternelle Jean Jaurès - lot n°2 – Réfection des couvertures et charpente |
| <b>DEC2026_144</b> | Convention de formation professionnelle                                                                                                                                                                            |
| <b>DEC2026_145</b> | Convention entre le département des Hauts-de-Seine et la commune de Malakoff relative à l'organisation et au financement des activités de promotion en santé sexuelle                                              |
| <b>DEC2026_146</b> | Convention de financement entre la ville de Malakoff et la Caisse Nationale d'Assurance Maladie relative à la rémunération PEPS au titre des deux premiers trimestres de l'année 2026, versée en 2026 et 2027      |
| <b>DEC2026_147</b> | Prestation de maintenance annuelle et de contrôle sécurité des appareils de stockage des dossiers médicaux avec la société KARDEX FRANCE                                                                           |
| <b>DEC2026_148</b> | Marché à procédure adaptée n° 26-07 relatif à l'assistance à la Ville pour l'élaboration des menus et la gestion de l'approvisionnement en denrées alimentaires des établissements de la petite enfance            |
| <b>DEC2026_149</b> | Convention relative à la participation de la Croix-Rouge au dispositif prévisionnel de secours - Vide Grenier 2026                                                                                                 |
| <b>DEC2026_150</b> | Contrat d'actions et résidence de jour pour collectif d'auteurs du collectif Misomo sur le site de La Supérette                                                                                                    |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEC2026_151</b> | Contrat relatif à la location de l'exposition « Prendre et surprendre » de Lucie Félix dans le cadre de la manifestation Lisez l'été 2026                                                                                                                                      |
| <b>DEC2026_152</b> | Contrat prestation artistique Soirée jeunesse MEF                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>DEC2026_153</b> | Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle "Be hop" de la Cie Remue-Ménage (Noël Solidaire 2026)                                                                                                                                                                  |
| <b>DEC2026_154</b> | Contrat de cession de droit de représentation d'un spectacle "Carmen Orchestra", de la production ECSTATIC PLAYGROUND, Grand Bal Pop 2026                                                                                                                                      |
| <b>DEC2026_155</b> | Sollicitation d'une subvention auprès de la Métropole du Grand Paris au titre du Fonds d'Investissement métropolitain                                                                                                                                                          |
| <b>DEC2026_156</b> | Sollicitation d'une subvention auprès de la Métropole du Grand Paris pour le projet de travaux de rénovation et mise en accessibilité du gymnase Rousseau                                                                                                                      |
| <b>DEC2026_157</b> | Sollicitation d'une subvention auprès du Département de la Haute-Savoie pour le projet de travaux de réfection totale de la couverture du chalet du centre de vacances de Megève                                                                                               |
| <b>DEC2026_158</b> | Autorisation de déposer et signer les demandes de déclaration préalable de travaux et l'autorisation de travaux pour la réfection de la couverture du centre de vacances de Megève                                                                                             |
| <b>DEC2026_159</b> | Décision d'attribution du marché relatif à la fourniture de jardinières métalliques ajourées type bac d'orangerie                                                                                                                                                              |
| <b>DEC2026_160</b> | Marché médecine de prévention                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>DEC2026_161</b> | Convention entre la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et la commune de Malakoff relative au financement des actions de promotion en santé buccodentaire à destination des résidents de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes "La Maison des Poètes" |
| <b>DEC2026_162</b> | Ateliers "cartographier l'invisible"                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>DEC2026_163</b> | Convention de partenariat entre la Ville de Malakoff et le TRAM, Réseau art contemporain Paris/ Île-de-France dans le cadre du dispositif de subvention de la Nuit Blanche 2026                                                                                                |
| <b>DEC2026_164</b> | Contrat de licence, support, maintenance et hébergement du logiciel de gestion électronique de documents KEEPEEK-DAM                                                                                                                                                           |
| <b>DEC2026_165</b> | Acte modificatif n°1 relatif au marché n°25-16 relatif aux travaux de réfection de la couverture du dortoir et de la verrière de l'école maternelle Jean Jaurès - lot n°1 – Échafaudage, installation et sécurisation du chantier                                              |
| <b>DEC2026_166</b> | Convention relative à la participation de la Croix-Rouge Française au dispositif prévisionnel de secours dans le cadre de la manifestation de « Malakoff en Fête » 2026                                                                                                        |

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h22**

|                                    |
|------------------------------------|
| INFORMATIONS DISPONIBLES EN MAIRIE |
|------------------------------------|