



---

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 1<sup>er</sup> AVRIL 2009

### Nombre de membres

composant le Conseil : 35

En exercice : 35

L'an deux mil neuf, le 1<sup>er</sup> avril à 19 heures et neuf minutes, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 23 mars 2009 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 Catherine Margaté, Maire.

### Etaient Présents :

M. Serge CORMIER – Mme Françoise GUILLOIS – Mme Catherine PICARD – Mme Dominique CORDESSE – M. Gilbert NEXON – M. Antonio OLIVEIRA – Mme Fatiha ALAUDAT – Mme Michelle BÉTOUS – M. Joël ALLAIN – M. Pierre AVRIL – M. Didier GOUTNER – Mme Marielle TOPELET – Mme Mireille MOGUEROU (jusqu'à 20h30) Mme Kattalin GABRIEL – M. Claude LHOMME - M. Gilbert MÉTAIS – Melle Djamila AIT-YAHIA – Mme Sophie BACELON – M. Thierry NOTREDAME – Mme Patricia CHALUMEAU – M. Gilles CLAVEL – Mme Vanessa GHIATI (à partir de 20h30) - M. Pierre François KOECHLIN – M. Pierre VIALLE – Mme Yvette ANZEAU - M. Gérard CHARVERON (jusqu'à 21h30) – M. Thierry GUILMART - M. Jean Emmanuel PAILLON.

### Avaient donné mandat :

M. Jean SEIGNOLLES à Mme Catherine PICARD  
M. Dominique CARDOT à Mme Françoise GUILLOIS  
Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Fatiha ALAUDAT  
Mme Jacqueline CAPUS à Mme Catherine MARGATÉ  
Mme Mireille MOGUEROU à M. Pierre AVRIL (à partir de 20h30)  
Mme Sabrina GUERARD à M. Antonio OLIVEIRA  
Mme Vanessa GHIATI à M. Claude LHOMME (de 19 h à 20h30)  
M. Thibault DELAHAYE à M. Gilbert MÉTAIS  
M. Gérard CHARVERON à M. Thierry GUILMART (à partir de 21h30)

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L 2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal. Ayant obtenu la majorité des suffrages, **Madame Kattalin GABRIEL** a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

## **MADAME LE MAIRE INFORME LE CONSEIL DES EVENEMENTS FAMILIAUX SURVENUS :**

*Elle déplore le décès de :*

- **Madame Annick Vachat** le 25 février 2009, suite à une longue maladie. Madame Vachat a longtemps travaillé dans le secteur comptabilité puis urbanisme à la gestion du patrimoine. Elle était une collaboratrice très appréciée et c'est avec beaucoup de tristesse que l'annonce de son décès a été reçue. Madame Annick Vachat était la sœur de **Maryvonne Boghossian**, responsable du service de l'enseignement aujourd'hui en retraite.

- **Monsieur Jacques Capus**, le 28 février 2009, décédé à 70 ans après une longue maladie. Jacques Capus était l'époux de **Madame Jacqueline Capus**, conseillère municipale ; il était le père de **Véronique Capus-Capdeville**, secrétaire de la directrice générale adjointe, **Madame Lefèbre**, et beau-père de **Alain Capdeville**, adjoint technique au centre communal d'action sociale. Madame le Maire a noté qu'un grand nombre d'amis, de voisins, de camarades étaient présents au cimetière pour accompagner Jacques Capus à sa dernière demeure. C'était un homme très chaleureux, très attentionné, toujours disponible et aimé de tous, quelles que soient les opinions politiques de chacun. Jacques Capus était un militant communiste affirmé, un syndicaliste très attaché à son travail de technicien au CNRS. Madame le Maire rappelle qu'il a beaucoup milité dans des associations comme la FCPE et la CNL, révolté contre toutes injustices, défendant ses idées avec beaucoup de conviction, avec son bel accent de l'Aveyron. Jacques Capus s'est battu courageusement contre la maladie et l'annonce de son décès a causé beaucoup de peine dans son quartier et dans la ville. Madame le Maire précise que Jacqueline Capus a souhaité ne pas être présente à ce Conseil municipal. Malgré le courage dont elle fait preuve, elle craignait en effet ne pas avoir la force d'écouter l'hommage rendu à son mari, avec lequel elle formait un couple merveilleux.

Madame le Maire propose une minute de silence en la mémoire d'Annick Vachat et de Jacques Capus.

---

**Mme le Maire** souhaite, avant de commencer la séance, signaler qu'un incendie s'est déclaré à 17h15, rue Alexis Martin, dans un pavillon apparemment en assez mauvais état. Certains élus ont d'ailleurs dû remarquer sur leur trajet l'embouteillage provoqué par les voitures de police et les pompiers. Il n'y a eu heureusement aucune victime, les pompiers se sont très vite rendus sur les lieux et l'homme qui occupait la maison n'est arrivé qu'après l'incendie. Mme le Maire signale toutefois que l'incendie a eu lieu juste à

*côté de l'école Paul Vaillant Couturier. Tous les enfants étaient alors en centre de loisirs et les responsables ont souhaité ne pas les faire sortir avant que l'incendie soit maîtrisé. À 18h30, lorsque Mme le Maire a téléphoné, les enfants sortaient dans le calme avec l'aide de la police et des pompiers. Mme le Maire rend d'ailleurs hommage aux responsables et animateurs du centre de loisirs qui ont su gérer la situation. Les enfants, quittes pour une bonne peur, ont ensuite retrouvé leurs parents qui les attendaient avec impatience au bout de la rue.*

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

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

**Mme le Maire** demande si les Affaires examinées par les commissions et proposées au Conseil sans débat appellent des remarques avant d'être adoptées sans débat.

**M. Paillon**, n'ayant malheureusement pu participer à aucune des commissions, souhaite revenir sur deux points.

En premier lieu, il signale un détail sur le changement d'appellation de l'Office. Dans la demande soumise au Préfet, il n'a pas été précisé en effet qu'il serait appelé Office Public de l'Habitat de Malakoff. C'est un détail mais un détail important.

**M. Cormier** répond que cette précision sera ajoutée, et que cette observation lui avait d'ailleurs été faite par son directeur. Quitte à modifier, autant effectivement être précis jusqu'au bout.

**Mme le Maire** ajoute qu'il s'agit là d'une très bonne remarque.

**M. Paillon**, sur la prorogation d'un an du marché d'approvisionnement de Malakoff, document n°13, souhaiterait comprendre pourquoi la Ville n'a pas anticipé puisqu'il est prolongé d'un an.

M. Paillon constate par ailleurs une certaine baisse de qualité du marché et souhaite savoir s'il est envisagé d'y remédier.

**Mme Picard** rejoint M. Paillon sur la première question. En effet, la commune espérait pouvoir être dans les temps mais il s'avère en fait que la rédaction du cahier des charges a été plus longue que prévu. Si ce point a été mis dans les questions sans débat, c'est qu'il a été vu auparavant par la commission constituée à cet effet, mais Mme Picard informe M. Paillon que ce sujet repassera plus tard, quand le cahier des charges sera prêt.

Concernant la baisse de qualité, Mme Picard affirme qu'elle reçoit quant à elle un écho plutôt inverse. Elle propose à M. Paillon de lui faire parvenir le bilan du marché chaque année ; il pourra ainsi constater de lui-même le nombre de commerçants qui y participent. Depuis plus de 8 ans que Mme Picard est à la commission des marchés, si elle a effectivement constaté une baisse il y a quelques années (en se basant sur des chiffres et non sur des appréciations difficilement quantifiables), à l'heure actuelle, les demandes sont plus nombreuses. Ainsi, un commerçant de fruits et légumes du marché de Vanves a déposé une demande quinze jours auparavant pour s'installer à Malakoff. Aujourd'hui, trois commerçants proposent des produits biologiques (fruits, légumes, produits divers), ce qui répond aux efforts menés en ce sens par Mme Picard afin d'élargir le panel commercial existant, depuis les fruits et légumes premier prix jusqu'aux fruits et légumes de très bonne qualité, généralement un peu plus chers. En l'espace de trois mois, il y a eu trois nouvelles demandes et Mme Picard constate une bonne dynamique à ce niveau-là.

Parallèlement, si le marché fonctionnait moins bien, il y aurait moins de commerçants volants, ce qui serait parfois appréciable car il faut gérer un espace qui, sans être réduit, ne peut pas toujours satisfaire les nombreuses demandes. Tout ceci néanmoins prouve que la clientèle est satisfaite, le vrai problème finalement étant le stationnement.

*Mme le Maire* note qu'il serait toutefois intéressant de faire connaître l'appréciation de M. Paillon à M. Bianchi, responsable des commerçants du marché. Mme le Maire n'a pas quant à elle constaté de baisse de qualité. Les commerçants ont d'ailleurs demandé à la Mairie d'élargir encore la plage horaire car ils ont beaucoup de monde, preuve que cela fonctionne.

#### **ADMINISTRATION GENERALE :**

Le Conseil Municipal,

1) autorise Madame le Maire à demander à Monsieur le Préfet son avis sur le changement d'appellation de l'OPHLM de Malakoff en Office Public de l'Habitat de Malakoff.

#### **BATIMENTS COMMUNAUX :**

Le Conseil Municipal,

2) autorise Madame le Maire à relancer la consultation des entreprises par voie d'appel d'offres puis à signer le marché en résultant concernant la fourniture et la pose d'appareils de restauration, de laverie et de buanderie au sein d'équipement publics. Le montant global du marché pour 4 ans serait donc, à titre indicatif, de 280 000 € TTC.

#### **CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ :**

Le Conseil Municipal,

3) approuve l'augmentation de 3 % des tarifs des prothèses dentaires dites « adjointes ». Ces recettes seront imputées sur la ligne 7066 du budget de l'exercice en cours.

#### **ETAT CIVIL :**

Le Conseil Municipal,

4) donne un avis favorable pour la réévaluation des vacations de police à un montant unitaire de 20 euros. Les taux des vacations de police sont fixés par le Maire, après avis du Conseil Municipal.

#### **HYGIENE / SECURITÉ PUBLIQUE :**

Le Conseil Municipal,

5) donne un avis favorable à la demande de la société ALTAIR ISSY pour l'exploitation à Issy-les-Moulineaux d'un équipement de refroidissement relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **MISSION ÉCONOMIQUE :**

Le Conseil Municipal,

6) autorise Madame le Maire à signer l'avenant de prorogation de un an pour le traité de concession des marchés d'approvisionnement.

## **PERSONNEL :**

*Les transformations de postes suivantes sont autorisées à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009 et seront imputées sur les comptes budgétaires 641/645 :*

7) la transformation, dans la filière médico-sociale, d'un poste de puéricultrice de classe normale en un poste d'infirmier de classe supérieure. Cette opération est sans incidence financière

8) la transformation, dans la filière technique, d'un poste d'adjoint technique 1<sup>ère</sup> classe en un poste d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe et pour renforcer l'effectif du service restauration, la création d'un poste d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe. La dépense correspondante s'élève à 1855 € mensuels bruts (charges comprises).

9) la transformation, dans les filières médico-sociale et technique, d'un poste d'agent spécialisé des écoles maternelles de 1<sup>ère</sup> classe en un poste d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe et d'un poste d'agent spécialisé principal de 2<sup>ème</sup> classe en un poste d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe. Cette opération est sans incidence financière.

Le Conseil Municipal,

10) décide que lorsque des adjoints techniques, exerçant la fonction d'aide-cuisinier, devront remplacer un cuisinier absent, ils bénéficieront à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009, d'une indemnité d'administration et de technicité au coefficient de 6,5. Cette indemnité sera perçue exclusivement pendant le temps du remplacement. La dépense sera inscrite sur les crédits budgétaires 641-645 et prendra effet au 1<sup>er</sup> avril 2009.

9) autorise la suppression de 4H de pneumologie, 7H de phlébologie, 3H de gastro-entérologie et 5H d'échographie (total 21H) et la création de 20h75 d'ophtalmologie. La dépense sera inscrite sur les crédits budgétaires 641-645 et prendra effet au 1<sup>er</sup> avril 2009.

10) supprime la régie de recette de la salle Barbusse, de la salle des fêtes, de la salle Léo Ferré et des salles ordinaires afin de créer une régie unique de recettes de location des salles du service culturel, par un arrêté pris par délégation donnée au Maire, dans le cadre de son pouvoir de créer des régies comptables.

## **SIGEIF :**

Le Conseil Municipal,

11) approuve l'adhésion des communes de Jouy-en-Josas, Le Chesnay et Vaujours au SIGEIF (Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Ile-de-France) pour les compétences gaz et électricité.

## **URBANISME :**

Le Conseil Municipal,

12) prend acte du bilan des opérations immobilières réalisées par la ville de Malakoff durant l'année 2008.

## **VOIRIE-ENVIRONNEMENT :**

Le Conseil Municipal,

13) autorise Madame le Maire à signer le marché de travaux d'entretien, d'aménagement et de réhabilitation du domaine public non bâti de la ville de Malakoff. Le montant total de la dépense est estimé à 2 000 000 € HT. La durée du marché est de 4 ans. L'entreprise retenue est LA MODERNE.

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

*Mme le Maire propose une inversion dans les questions proposées à l'ordre du jour, Mme Moguerou ayant un impératif à 20 heures. Les points Culture, rapportés par Mme Moguerou et M. Clavel, passeront donc en premier.*

### **CULTURE :**

#### **Autorisation de transfert de fonds, de déplacements de professionnels et de délégations officielles à Malakoff et à Ngogom.**

Rapporteur : Mme Moguerou

La Ville de Malakoff a signé une convention de coopération décentralisée avec la communauté rurale de Ngogom au Sénégal.

Plus qu'une juxtaposition d'actions, la Ville s'engage en faveur d'une construction pérenne de ses liens avec le partenaire sénégalais. Un bilan a été fait sur les réalisations à Ngogom, dans le cadre d'une mission exploratoire. Une personne a été envoyée pendant 3 semaines, fin décembre, début janvier. Elle a fait part à son retour d'informations très intéressantes sur l'utilisation de ce qui avait été envoyé ou acheté à Ngogom. Elle est également revenue avec des projets nouveaux qui s'inscrivent véritablement dans le cadre de cette coopération décentralisée, en particulier un projet dont le financement sera demandé au ministère des Affaires étrangères. Celui-ci n'est pas inscrit dans le document mais son intérêt mérite d'être signalé. Il s'agit en fait d'un double projet, mis au point en partenariat avec l'association Développement Sans Frontière. L'objectif est de créer un projet économiquement rentable qui permettra de financer un projet social. Le premier consiste en l'acquisition d'un bus destiné à faire des allers et retours entre Ngogom et Dakar, distantes de 150 km, un besoin important pour les habitants. Il permettra à son tour de financer le transport scolaire pour les enfants dont l'école se situe jusqu'à parfois 20 km de leur lieu d'habitation. L'éducation est un facteur de développement essentiel et ce projet, qui a été étudié en concertation avec les habitants, qui ont partagé avec eux, est par conséquent considéré comme prioritaire. Un programme d'actions est établi chaque année (de septembre à août), il s'appuie sur les pratiques des deux communautés afin d'établir une réelle coopération nord-sud. En septembre 2008, la Ville a reçu le soutien financier du ministère des Affaires étrangères pour mener à bien ces opérations.

Pour mettre en application ce programme, la trésorière principale demande de préciser les modalités de ces échanges et de donner à Mme le Maire les autorisations suivantes :

- autorisation de transferts de fonds sur le compte de la communauté rurale
- autorisation d'échanges de compétences entre les professionnels de nos deux villes (déplacement et accueil à Malakoff et à Ngogom). Ainsi, la directrice de la case des tout-petits de Ngogom viendra à Malakoff, et la responsable de l'informatique de Malakoff ira pendant une semaine aider l'équipe de Ngogom à une meilleure utilisation des outils informatiques.
- autorisation d'accueillir et d'envoyer des délégations officielles des deux communautés (élus et fonctionnaires territoriaux)



- autorisation d'achat de matériel pour la communauté rurale de Ngogom.

Pour information, les projets 2008-2009 sont les suivants :

- agrandissement de la case des tout-petits (crèche)
- achat de matériel pédagogique pour cette crèche
- accueil de la directrice de la case des tout-petits à Malakoff
- lutte contre le désenclavement numérique : achat de matériel informatique (une partie a déjà été envoyée cette année) et appui technique de la Directrice du service informatique de Malakoff.
- aménagement de bibliothèques scolaires (avec sans doute des livres achetés sur place)
- déplacements de volontaires bénévoles sur place
- achats de matériels divers

Ces projets ont fait l'objet de subventions (les membres du Conseil ont d'ailleurs été appelés à voter à ce sujet en juin 2008) :

- Ministère des Affaires étrangères : 16 000 €
- Ville de Malakoff : 34 500 € qui incluent principalement les coûts salariaux ainsi que les prestations en nature, tel le prêt d'un local lorsque des délégations viennent sur Malakoff.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à procéder aux opérations décrites ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire pour le transfert de fonds sur le compte de la communauté rurale de Ngogom (Sénégal), pour les déplacements professionnels et de délégations officielles à Malakoff et à Ngogom et l'achat de matériel pour la communauté rurale de Ngogom.

**Mme Le Maire** se réjouit de ce beau projet et informe Mme Moguerou qu'il existait, au Conseil général, un service assez « opaque » appelé Seine Coopération, désormais remplacé par un service départemental de Coopération internationale, lequel est prêt à financer et à aider des projets comme celui-ci, de même que des projets Jeunes.

Par ailleurs, le Maire de Ngogom a envoyé un petit mot car il y a eu des élections municipales il y a peu de temps, élections qu'il a remportées : « Je vous remercie beaucoup pour le soutien moral que vous n'avez cessé de m'apporter lors de la campagne électorale [Mme le Maire précise que la commune de Malakoff n'a fait que lui souhaiter un bon succès]. Par conséquent, je dédie cette victoire à toute la communauté de Malakoff et plus particulièrement à la municipalité. Je souhaite bon vent à notre coopération, merci pour vos souhaits. » Mme le Maire déclare qu'elle a invité M. Ndiaye, lors de son déplacement début juin prévu dans le cadre de la coopération décentralisée, à se joindre à la fête de la Ville, et ajoute qu'il serait très sympathique de le recevoir à cette occasion.

#### **- Autorisation de signer une convention avec le Comité des Fêtes**

Rapporteur : M. Clavel

Le Comité des fêtes de Malakoff est une association loi 1901 qui œuvre depuis de nombreuses années au développement des festivités populaires de Malakoff,

notamment en organisant les animations lors des brocantes, de la fête de la ville ou des cavalcades. Il s'agit d'officialiser par une convention les relations avec cette association.

Compte tenu des activités du Comité des fêtes et des objectifs de la Ville de Malakoff mais également du fait que cette dernière lui apporte son soutien, il est apparu indispensable aux deux partenaires de formaliser leur relation.

Il est proposé de signer une convention établie pour une durée de trois ans.

Le Conseil Municipal, par 34 voix pour dont 7 mandats et une abstention du représentant des « démocrates de Malakoff »,

- approuve la convention entre la ville de Malakoff et le Comité des fêtes qui oeuvre au développement des festivités populaires de Malakoff et autorise Madame le Maire à la signer.

***M. Paillon** supposait, jusqu'à cette délibération, qu'il n'y avait pas de base contractuelle qui liait la commune au Comité des fêtes. Il approuve donc cette régularisation mais s'interroge sur la mise à disposition de moyens matériels, humains et financiers. L'article 3 mentionne des moyens humains ; combien cela représente-t-il de personnes ? La mise à disposition de moyens matériels est-elle chiffrée ?*

***Mme le Maire** rapporte la réponse que vient de lui donner M. Cibot, Directeur Général, sur les moyens humains : il est simplement demandé à une personne de consacrer un peu de temps à ce comité. Quant aux moyens matériels, Mme le Maire propose à M. Paillon qu'il lui soit donné, s'il le désire, le calcul exact de ce que coûte la salle que la commune met à leur disposition de temps en temps.*

***M. Clavel** informe qu'une salle est prêtée lors de l'assemblée générale.*

***Mme le Maire** pense en effet que c'est gratuit.*

***M. Clavel** précise que les moyens humains représentent essentiellement une aide pour les comptes. Cela se limite à quelques heures durant l'année, ce n'est donc pas un emploi à temps plein.*

***Mme le Maire** ajoute qu'en dehors de cette personne qui fait un peu de comptabilité, une autre travaille un peu sur la brocante. Mais si M. Paillon le souhaite, il pourra lui être communiqué le nombre exact d'heures.*

## **ADMINISTRATION GENERALE :**

### **Salle de répétitions**

- **Attribution du marché de travaux d'équipement numérique**
- **Avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre passé avec le cabinet d'architectures Babel,**
- **Avenant n°1 au marché de travaux conclu avec la société RENOVER**

Rapporteur : Mme Cordesse

**Mme Cordesse** informe que les travaux de réhabilitation du local sis 21 ter Boulevard de Stalingrad sont terminés. L'OPH de la Ville de Paris Habitat a procédé aux opérations préalables à la réception des travaux, à laquelle un grand nombre de personnes de Malakoff étaient présentes.

Ce dossier a fait l'objet de plusieurs délibérations et, avant que Paris Habitat puisse prononcer la réception de ces ouvrages, il faut procéder à l'autorisation du Maire de signer l'avenant au marché de l'entreprise.

Il s'agit tout d'abord d'approuver un avenant n°1 au marché de travaux signé avec l'entreprise RENOVER, entreprise adjudicatrice du marché. Le montant de ces travaux se porte à 43 755,58 € HT, ce qui représente une hausse de 2,57% par rapport au marché initial. Cet avenant a été transmis à la Mairie de Malakoff pour que la commission d'appel d'offres puisse délibérer et donner son avis. La commission d'appel d'offres, réunie ce même jour, a donné un avis favorable à cet avenant. Ce n'est qu'une fois cet avenant signé par le Maire que le maître d'ouvrage pourra prononcer la réception des travaux.

Pour pouvoir exploiter cette salle il faut, une fois ces travaux terminés, procéder à la 2<sup>e</sup> tranche des travaux qui concernent l'équipement scénographique ou, pour rappeler les vrais termes, l'équipement numérique de la salle. Au mois de septembre dernier, le Conseil municipal a approuvé le dossier de financement de cette 2<sup>e</sup> tranche de travaux, en même temps que le lancement de la consultation. Le budget de cette deuxième partie de l'opération était estimé par la maîtrise d'œuvre à 241 400 € HT. Comme ce marché de travaux devrait comprendre l'ensemble des travaux ainsi que les honoraires de la maîtrise d'œuvre, de la maîtrise d'ouvrage, du contrôleur technique, la part réservée aux travaux a été ramenée à 195 000 € HT. La consultation des entreprises a été faite sur cette base-là et trois entreprises ont répondu à cet appel d'offres. Le cabinet BABEL, qui est l'architecte maître d'œuvre de cette opération a proposé après analyse des offres des trois entreprises de retenir l'entreprise AMG FECHOZ qui présente une offre pour un coût de 195 500 € HT. Cette entreprise répond exactement à ce qui est demandé dans le cahier des charges. Le cabinet BABEL a donc proposé de valider le choix de cette entreprise.

L'OPH de la Ville de Paris, maître d'ouvrage délégué, a suggéré de suivre cette proposition du maître d'œuvre et a proposé à la commission d'appel d'offres réunie également ce jour de valider le choix de cette entreprise.

Un troisième point était également à l'ordre du jour de cette commission d'appel d'offres : Il a été proposé de faire un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre du cabinet BABEL et de passer un avenant n°2 pour prendre en compte dans ses missions les travaux d'équipement numérique. En effet, l'équipe de maîtrise d'œuvre a en charge les études et interventions complémentaires liées à la scénographie.

Ces travaux supplémentaires entraînent un complément de rémunération de 24 277,50 € HT pour Babel Architecture, ce qui porte le montant total du marché de maîtrise d'œuvre serait ainsi porté à 237 127,50 € HT. Ce n'est pas un nouveau marché, c'est un avenant au marché initial.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à signer le marché de travaux pour l'équipement numérique de la salle de répétitions. L'entreprise retenue est AMG FECHOZ pour un coût de 195 500 € HT pour les travaux.

- autorise Madame le Maire à signer un avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'architecture BABEL afin de prendre en compte dans ses missions les travaux d'équipement numérique. Le complément de rémunération est de 24 277, 50 € HT. Le montant total du marché de maîtrise d'œuvre serait ainsi porté à 237 127, 50 € HT.

- autorise Madame le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de travaux de la salle conclu avec la société RENOVER suite à des adaptations lors de l'exécution du marché.

Il s'agit de travaux pour un montant de 43 755, 58 € HT. Le marché est ainsi porté à 1 743 755, 58 € HT. La hausse est de 2, 57 %.

***Mme le Maire** précise que la commission d'appel d'offres a eu lieu l'après-midi même, laquelle a retenu les propositions que vient de faire Mme Cordesse. D'après ce qu'a dit la personne de Paris Habitat, les travaux devraient être terminés en juin pour que cette salle soit opérationnelle en septembre.*

***Mme Cordesse** précise que trois mois de travaux sont prévus pour l'équipement numérique.*

## **BATIMENTS COMMUNAUX :**

### **Restructuration de la Bibliothèque Discothèque Pablo Neruda : demande de versement de subvention auprès de la DRAC Ile-de-France.**

Rapporteur : M. Métais

***M. Métais** informe que la Ville de Malakoff effectue actuellement des travaux de réhabilitation lourde sur la bibliothèque. Les employés de la bibliothèque sont donc provisoirement transférés dans un autre bâtiment. M. Métais s'est rendu sur le chantier avec M. Boehm, directeur des services techniques, où ils ont constaté que les travaux avaient déjà bien avancé : les châssis extérieurs commencent à être posés, l'agrandissement sur la terrasse en cours et tout se passe bien pour l'instant. Ce chantier est subventionné par la DRAC, un organisme du ministère de la Culture, qui exerce un suivi rigoureux. Il sera certainement obligatoire de refaire une demande au Conseil municipal prochainement car la DRAC donne les subventions au compte-gouttes. Il est prévu que les travaux soient terminés au mois de novembre.*

Les travaux de restructuration de la Bibliothèque Discothèque Pablo Neruda ont débuté à l'automne dernier et devraient s'achever en novembre 2009. Les 13 lots du marché ont été conclus avec différentes entreprises pour un montant total de 1 936 568.50 € TTC. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement composé de Marc Nicolas Architectures et du Cabinet Starck s'élève à 265 447.71 € TTC.

Le montant global de l'opération est donc de 2 202 016.21 € TTC.

La DRAC Ile-de-France subventionne cette opération à hauteur de 583 363 € TTC et a déjà versé une première tranche d'un montant de 20 000 € TTC.

Le Conseil Régional d'Ile-de-France a, quant à lui, accordé à la Ville une subvention de 486 630 € TTC.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à solliciter auprès de la DRAC Ile-de-France la suite du versement de la subvention accordée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à solliciter auprès de la DRAC Ile-de-France la suite du versement de la subvention accordée pour la restructuration de la Bibliothèque Pablo Neruda. Le montant global de l'opération est de 2 202 016, 21 € TTC. La DRAC subventionne à hauteur de 583 363 € HT et a déjà versé une première tranche d'un montant de 20 000 € TTC.

## **CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ :**

## **- Ajustement des tarifs d'orthodontie**

Rapporteur : M. Oliveira

*M. Oliveira rappelle qu'il a fait approuver en septembre 2008 au Conseil municipal les tarifs et des vacations de 12 heures par semaine concernant l'embauche d'une orthodontiste et informe qu'il va tout d'abord dresser un premier bilan sur le sujet.*

*Actuellement, l'orthodontiste travaille les mercredis toute la journée et fait une vacation de 8 heures car elle n'a pas souhaité travailler les samedis matins. La file active représente 22 patients, c'est donc un succès, et les patients qui s'inscrivent peuvent être intégrés du fait du volume des patients qui partent.*

*Ces nouveaux tarifs, qui n'étaient pas indiqués dans la délibération du mois de septembre, ont été réajustés en pratiquant, comme à l'ordinaire, une moyenne avec les autres villes. Par rapport au privé, les tarifs sont inférieurs de moitié.*

*Par ailleurs, M. Oliveira rappelle que samedi 4 avril aura lieu l'inauguration du CMS.*

La mise en place des consultations d'orthodontie en fin d'année 2008 nous permet de pratiquer certains actes nouveaux qui n'étaient pas inscrits au vote de la tarification en octobre 2008. Aussi, nous vous proposons d'ajuster cette nomenclature, notamment pour les plus de 16 ans.

Bien entendu, ces tarifs sont alignés sur la pratique des autres centres de santé dans un souci de modération tarifaire, ce qui nous permet de poursuivre notre mission sociale d'accès aux soins pour tous.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve l'ajustement des tarifs d'orthodontie et les recettes encaissées seront imputées sur la ligne 7066 du budget de l'exercice en cours.

*Mme le Maire souligne l'intérêt de l'inauguration où, après les discours, aura lieu une sorte de jeu de piste pour visiter le centre de santé entièrement rénové et se félicite que les travaux aient été réalisés sans que le centre de santé n'arrête de fonctionner.*

## **FINANCES :**

**- Office Public de l'Habitat de Malakoff. Immeubles 210 avenue Pierre Brossolette, 26 rue Pierre Valette et 70 rue Guy Môquet : Approbation des plans de financements prévisionnels. Demande de subvention à la Ville – Demande de garantie des prêts.**

Rapporteur : M. Cormier

Le 6 mai 2008, le Conseil Municipal de Malakoff avait approuvé les plans de financement de plusieurs opérations de réhabilitation et de résidentialisation présentés par l'Office Public de l'Habitat de Malakoff, portant sur des immeubles de son patrimoine. Vous trouverez ci-après un rappel du détail des travaux prévus.

Le 9 avril prochain, le Conseil d'Administration de l'OPH approuvera à son tour les plans de financement prévisionnels modifiés. En effet, de nombreux paramètres nouveaux sont venus les bouleverser.

En premier lieu, ce qui est extrêmement grave pour le logement social, la suppression pure et simple de la subvention PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à

Usage Locatif Sociaux) par l'Etat. Cette décision s'inscrit dans le cadre de la baisse de 7% du budget de l'Etat pour le logement social. Le gouvernement a en effet abandonné cette aide qui a permis de réhabiliter des centaines de milliers de logements depuis plusieurs dizaines d'années. Cette subvention couvrait environ 10 % des dépenses de tous les projets de réhabilitation. Dans les Hauts de Seine, le Conseil Général attribuait la même aide et envisage (c'est pour cela qu'aucun montant ne figure dans le plan de financement) de la supprimer également, mais la municipalité fera tout pour que cette subvention soit versée. Les pouvoirs publics demandent aux bailleurs sociaux de mettre les appartements aux normes, de faire des diagnostics dans tous les sens, d'économiser l'énergie... sans aucun moyen, bien au contraire.

Dans le même élan, une ligne budgétaire spécifique dite de Qualité de Service permettait pour les travaux de proximité d'obtenir une subvention plafonnée à 50 % du montant hors taxe. Elle est également supprimée. C'est pour cela que le plan de financement prévisionnel des travaux de résidentialisation du 210 avenue P. Brossolette a été confondu désormais avec les travaux des bâtiments eux-mêmes.

De plus, l'Office a réalisé l'appel d'offres pour les trois résidences et l'offre la mieux disante étant proche de l'estimation du maître d'œuvre, l'Office n'a pas de mauvaise surprise de ce côté-là.

L'Office sollicite la Ville de Malakoff pour qu'elle puisse voter des subventions conformément aux plans de financements proposés et garantir les emprunts qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Compte tenu des difficultés à équilibrer ces opérations (dues essentiellement au désengagement de l'Etat), il a été décidé d'avoir recours au 1% patronal susceptible d'apporter des fonds importants à un coût très faible (prêts à 1% de taux d'intérêt). L'Office s'est également rapproché de l'Union Sociale pour l'Habitat et a rencontré son représentant permanent à Bruxelles au sein de l'Union Européenne. En effet, des mesures spécifiques vont être prises dans les prochaines semaines pour rendre éligibles des aides au logement social dans le cadre du FEDER (Fonds Européen de Développement Economique Régional). Ces aides vont concerner l'ensemble des actions qui visent à encourager le développement durable et donc les travaux d'économies d'énergies.

L'Office s'inscrit totalement dans cette démarche (recherche d'une meilleure isolation thermique des bâtiments, production d'eau chaude sanitaire par utilisation de l'énergie solaire, récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, éclairage des parties communes par détecteurs de présence et également, concernant les parties communes extérieures, baisse de l'éclairage la nuit. Ce à quoi il faut ajouter, toujours dans la démarche de développement durable et du respect de l'environnement, le fait que les containers pour les ordures ménagères seront enterrés) et présentera les 3 dossiers pour des demandes de subventions. Aucun montant ne figure dans le plan de financement prévisionnel, les aides n'étant pas encore déployées. La négociation se fera au niveau des Directions Régionales de l'Equipement.

Enfin, sur au moins 2 des 3 résidences (26 Valette et 70 Guy Môquet), des prêts spécifiques de la CDC bonifiés peuvent être obtenus, les futures performances énergétiques de ces immeubles le permettant (classement par étiquettes).

Cette opération avait fait pour mémoire l'objet de très nombreuses réunions de concertation auprès des habitants, lesquels attendent avec impatience ces travaux. Un accord collectif a été obtenu sur le 210 Brossolette (travaux en milieu occupé), les 2 autres immeubles étant libérés au fur et à mesure et les locataires relogés dans le patrimoine.

Rappel des travaux :

### **210 avenue Pierre Brossolette**

#### 1°) Dans les logements

- remise en état complète des peintures, équipements, réseaux sanitaires et électriques des pièces humides (cuisine, salle de bains, toilettes),
- changement des fenêtres dans toutes les pièces et mise en place d'occultations (volets ou jalousies selon les cas)
- réfection électrique des autres pièces,
- mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée,
- changement de la porte d'entrée,
- suppression des vide-ordures.

Dans l'immeuble n°1, actuellement constitué de studios, transformation de 14 studios en 2 pièces avec récupération des cagibis et des séchoirs.

#### 2°) Dans les parties communes

- agrandissement des halls d'entrée,
- changement des boîtes aux lettres et panneaux d'affichage,
- réfection électrique complète,
- remise en peinture des murs.

#### 3°) Sur les immeubles

- renforcement de l'isolation thermique,
- installation de panneaux solaires pour la production d'Eau Chaude Sanitaire,
- ravalement complet des immeubles.

#### 4°) Sur l'extérieur

- résidentialisation des espaces verts,
- réfection complète de la voirie, redéfinition des espaces piétons et de circulation automobile,
- mise en place d'une collecte des ordures ménagères par containers enterrés.

### **26 rue Pierre Valette**

Les travaux concernent essentiellement les 10 logements restant, dits « Million ».

Les 10 logements seront entièrement restructurés et refaits (tous corps d'état), les balcons fermés permettant d'agrandir la surface.

- création d'un hall d'entrée,
- réfection complète des parties communes,
- ravalement de l'immeuble (compris le bâtiment voisin).

### **70 rue Guy Môquet**

Dans le même ordre d'idée, remise à neuf complète (tous corps d'état) des 13 logements.

- réfection de la toiture terrasse,
- ravalement complet compris le changement des fenêtres et des occultations,
- remise en état des parties communes.

Le montant récapitulatif du coût de ces opérations de travaux est de :

- 210 Brossolette : 8 172 216€
- 70 rue G. Môquet : 849 459 €
- 26 rue P. Valette : 1 024 304 €

Soit au total : 10 045 979 €

Sur ces trois projets, la Ville apportera son aide financière d'un montant de 1 473 000 €, le même montant qui avait été adopté en mai 2008. L'appel d'offres a été fructueux et l'entreprise a été retenue la semaine précédente. Il s'agit maintenant d'engager la procédure de rencontre avec l'entreprise, la mise en place du planning des chantiers de sorte que les travaux démarrent dans les tous prochains mois.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ces délibérations, de valider ces nouveaux plans de financement et d'autoriser Madame le Maire à garantir les emprunts qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de ces trois projets.

Le Conseil Municipal, par 31 voix pour dont 7 mandats, les groupes de l'opposition votant contre,

- approuve le plan de financement prévisionnel, accorde une subvention et sa garantie pour les emprunts contractés par l'OPH auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les opérations de réhabilitation des immeubles du groupe 210 avenue Pierre Brossolette, 26 rue Pierre Valette et 70 rue Guy Môquet.

Opération de réhabilitation	Coût prévisionnel	Subvention accordée	Montant du prêt garanti
Immeuble 210 av P. Brossolette	8 172 216 € TTC	996 932 €	5 020 650 €
Immeuble 26 rue Pierre Valette	1 024 304 € TTC	235 730 €	205 774 €
Immeuble 70 rue Guy Môquet	849 459 € TTC	240 463 €	50 000 €

**Mme le Maire**, après ces éléments importants sur des opérations effectivement fort utiles pour les locataires des immeubles concernés, demande s'il y a des questions.

**M. Paillon** souhaiterait concentrer ses observations à la fois sur le dossier de présentation soumis aux élus et la brève présentation qui leur a été faite.



*L'objet de la délibération est, à son sens, une ré-approbation plutôt qu'une approbation puisque celle-ci avait déjà été donnée le 6 mai 2008, sachant qu'il n'y a pas de changement dans la subvention apportée par la Ville.*

*M. Cormier a insisté lui-même sur le fait qu'il y avait un bouleversement des plans de financement en indiquant principalement la suppression de la subvention de l'Etat. M. Cormier a également mentionné – c'est important et chacun peut s'en réjouir – le fait que le 1% patronal allait être sollicité et, surtout, l'Union européenne.*

*Cependant, un point n'a pas été souligné. M. Paillon a fait un calcul, espérant qu'il soit exact (lequel fera d'ailleurs un lien avec le prochain dossier qu'il est prévu d'examiner) : le différentiel de dépenses entre les deux plans prévisionnels est de 350 000 €, un bouleversement que M. Cormier a passé sous silence. 350 000 € ! Il n'en est question ni dans le dossier, ni dans la présentation. Cela étonne d'autant plus M. Paillon que M. Cormier indique dans le dossier – et cela minimise un peu ce constat – que c'est « très proche de l'estimation de l'offre ». Estimer très proche de l'estimation de l'offre 350 000 € de différence, M. Paillon ne comprend pas cette expression. Comment cet écart est-il donc justifié par rapport à l'estimation ? Une même question se pose sur le dossier suivant et rien ne l'explique.*

*Par ailleurs, compte tenu du fait qu'il y a beaucoup de blancs sur la subvention du FEDER et la subvention du Département, la commune est-elle assurée de l'équilibre et, puisqu'elle est garante des emprunts, ne prend-elle pas un risque ?*

**M. Guilmart** convient qu'à partir du moment où malheureusement des subventions prévisibles disparaissent du fait de la crise économique, le dossier, tel que M. Cormier le présente, fasse état de demandes de financements nouveaux, en particulier le 1% patronal, et c'est là une bonne chose. Il en est de même pour les subventions demandées également au fonds européen qui devraient être, selon lui, des opérations à renouveler. Il est intéressant aujourd'hui de solliciter l'Europe, des aides existent, de l'argent est mis à disposition. M. Guilmart pense qu'il faut renouveler, pour tous types d'opérations dans ce domaine, ces demandes et ne voit d'ailleurs pas pourquoi la commune s'en est privée jusqu'à présent. Aujourd'hui, c'est la nécessité qui a fait que M. Cormier a été obligé de faire ainsi et c'est plutôt une bonne chose de pouvoir diversifier et de pouvoir s'attaquer à d'autres formes de subventions pour pouvoir boucler des projets fort intéressants et fort nécessaires, en particulier pour les locataires.

*M. Guilmart, par ailleurs, souhaiterait également une explication au sujet des 350 000 €.*

**M. Cormier** reviendra sur le plan de financement car effectivement il y a des blancs. Certes, un plan de financement n'a une valeur définitive que lorsqu'il est précis à l'euro près. Alors pourquoi en faire un aujourd'hui s'il faut y revenir dans 3 ou 6 mois ? De fait, même si le plan de financement n'est pas définitif, il est tout de même la condition pour que demain les responsables à l'Office puissent démarcher auprès des différents prestataires afin de négocier et obtenir les emprunts. Ainsi, lorsque l'Office présente des projets, des réhabilitations à la Caisse des Dépôts et Consignations par exemple, il lui faut indiquer des valeurs en termes de volume de la demande, il faut que cela corresponde, que cela rentre dans un plan de financement. Une réponse provisoire – mais tout de même une réponse de principe – ne sera donnée que dans la mesure où un plan de financement adossé à des travaux prédéfinis aura été présenté. C'est la raison pour laquelle, dans le cas d'un projet de réhabilitation, les services sont appelés à travailler le plus tôt possible pour construire un plan de financement provisoire et engager déjà des démarches auprès des différents partenaires. Quand le Département

*ou le FEDER répondront, certains éléments seront réajustés et le plan définitif sera alors proposé au Conseil municipal.*

*Apparemment, M. Guilmart pense qu'il était en effet indispensable d'aller frapper à la porte de l'Europe et même d'y aller plus tôt. Mais le FEDER est quelque chose de nouveau et ce dispositif – M. Cormier a eu cette information le soir même et ce n'est donc pas dans la délibération – sera voté le 2 avril 2009 au Parlement européen en séance plénière. Les mesures, compte tenu de délais de publication et de mise en œuvre, seront effectives fin mai, début juin, et la mise en œuvre de ces prêts au niveau régional se déploiera entre juin et septembre 2009. L'enveloppe dédiée à la région France est de 6 M€ (information obtenue ce jour même) et le lancement officiel de la mesure fera l'objet d'une conférence européenne à Bruxelles le 22 juin 2009. C'est la fédération des Offices qui a informé de ce nouveau dispositif mis en place au niveau européen et conseillé une rencontre.*

*Sur l'augmentation – M. Cormier remercie M. Paillon de lui avoir posé cette question car elle va lui permettre de donner un certain nombre de précisions –, il est normal de faire la confusion car ce n'est pas chose évidente quand on n'est pas soi-même dans les dossiers. En mai 2008, les chiffres correspondaient à une estimation de l'architecte, aujourd'hui, ce sont ceux de l'appel d'offres, la différence représentant une augmentation de 4,3% par rapport aux estimations de l'architecte faites sur un volume (ce qu'il faut préciser car plus le volume est important, plus la marge d'erreur est grande).*

*L'écart de 4,3% est spécifique au projet du 210 av. Brossolette ; pour les trois projets, l'écart entre l'estimation globale et les chiffres d'aujourd'hui est de 2,72%. M. Cormier trouve que l'estimation était quand même assez proche de la réalité. Alors pourquoi ces augmentations ? L'un des paramètres qui rentre en ligne de compte est l'indice de coût de la construction. En 2008 il y a eu une progression, confirmée par l'INSEE, de 10,46% du coût de la construction. Comment est calculé cet indice ? C'est le fruit de l'analyse d'un panel de marchés d'appel d'offres réalisés dont l'INSEE se sert pour évaluer la progression du coût des travaux dans le bâtiment. Cela a bien évidemment des répercussions sur les réponses des entreprises, ce coût de la construction étant ensuite intégré dans leur prix. C'est ainsi que, pour les travaux d'agrandissement du siège de l'Office, la première estimation était d'environ 2 M€, et la réponse à l'appel d'offres indiquait 2,6 M€ : 30% au-dessus de l'estimation (il y a trois semaines) ! Certes, il est possible qu'il y ait eu une erreur au moment de l'estimation mais souvent, pour ne pas dire très souvent, à l'ouverture des plis les résultats apparaissent au-dessus et parfois nettement au-dessus des estimations. Il se peut que bientôt – c'est d'ailleurs le cas avec le 150 av. Brossolette –, avec le problème de la récession, des entreprises baissent un peu leurs prix dans leur réponse aux appels d'offres. Mais cela reste à vérifier, M. Cormier, dans ce domaine-là, reste très prudent.*

*Quant au risque pour la Ville, M. Cormier tient à rassurer M. Paillon, sachant qu'il est normal qu'il s'inquiète puisqu'il est nouvel élu. Cela fait 80 ans que la municipalité a garanti les emprunts de son Office – M. Paillon peut le vérifier dans les archives, il a beaucoup de temps – ; à aucun moment elle n'a eu à remplacer son Office Public de l'Habitat, ceci grâce à une gestion très sérieuse, rigoureuse, certes compliquée pour les raisons qu'il vient de donner. M. Cormier peut garantir que cette fois-ci, comme ce fut le cas précédemment, la Ville ne prend pas de risque et n'aura pas à rembourser les emprunts.*

**M. Paillon** a justement fait un petit calcul : premier point, celui-ci donne un écart de 5% et non de 3%, il ne faut donc pas minimiser la différence. Ce qui lui permet de faire un deuxième point sur le dossier de présentation, non sur le fond mais sur la forme : 300 000 €, ce n'est pas une petite somme, même si cela représente 5% d'un montant certes très élevé. 10 M€ de travaux, c'est une somme importante, 5% font 300 000 € et c'est tout de même une différence très importante. Et comme M. Paillon savait que M. Cormier allait lui répondre cela, le troisième point qu'il souhaiterait aborder est un problème de cohérence. Dans le dossier suivant qui sera examiné ensuite, M. Cormier dit que le montant cette fois-ci vient en diminution et non plus en augmentation : « le montant estimé des travaux [financement de la déconstruction/démolition] se voit diminué d'environ 310 000 €, la conjoncture difficile dans ce secteur d'activité en est certainement une des explications. » M. Cormier expose d'un côté une chose et M. Paillon en lit ensuite une autre. C'est juste en terme de présentation. Il s'agit du même secteur.

**M. Cormier** répond que ce n'est pas tout à fait de la même chose, qu'il s'agit d'entreprises spécialisées pour la déconstruction, cela n'a rien à voir avec la réhabilitation.

**Mme le Maire** note toutefois qu'au-delà de cette précision sur des chiffres qu'il est en effet utile de donner à l'ensemble du Conseil, si certaines estimations d'appels d'offres sont à 4,7%, l'ensemble n'est qu'à 2,8% d'augmentation, ce qui est tout de même très raisonnable, compte tenu surtout de la situation actuelle. M. Guilmart a déploré tout à l'heure que ces aides diminuaient à cause de la crise. Mais le budget du logement, les aides ne diminuent pas à cause de la crise. Il est tout de même regrettable de constater que les subventions PALULOS, dédiées à la réhabilitation des logements sociaux, diminuent. Mme le Maire juge cette mesure très grave car s'il n'y a plus d'argent pour réhabiliter les logements, ni des collectivités, ni du 1% ou de toute autre source de financement, les logements sociaux vont se dégrader. Dans la crise, il n'y a pas de diminution pour tout le monde. Beaucoup de maires dénoncent ces mesures, de même qu'au Conseil général où ces diminutions se répercutent. Cela fait 20% de subventions en moins entre les subventions départementales et les PALULOS.

**M. Cormier** ajoute que, lorsque l'on fait la comparaison entre les deux plans de financement, c'est-à-dire avec les subventions de l'Etat, les PALULOS, et ce que le Département adosse, les 20%, cela représente 857 882 €. C'est énorme. Et ces subventions prévues dans le plan de financement en mai 2008, M. Paillon n'en parle pas, alors qu'elles représentent 857 000 € ! Et il faut faire les mêmes travaux un an après. Il s'agit effectivement d'un bouleversement du plan de financement et Mme le Maire a raison de dire que la crise a bon dos, car c'est tout simplement un désengagement de l'Etat concernant la politique sur le logement social, c'est la réalité, c'est ainsi que cela se passe. Bien entendu, cela met ensuite les Offices dans des difficultés de plus en plus impossibles à gérer. Les réhabilitations, l'entretien du patrimoine de la Ville prennent donc du retard, ce qui est dommageable pour les locataires et, d'une façon plus générale, pour l'ensemble de la population.

**M. Allain** tient à faire remarquer que la prévision, et surtout la prévision économique, est un art difficile, notamment en ce qui concerne l'année 2008. Quand l'estimation a été faite pour le coût de ces travaux, qui pouvait connaître la courbe des prix de l'énergie et de l'ensemble des matériaux du bâtiment telle qu'elle a été réellement en 2008 ? C'est ce qui explique que l'indice du coût de la construction a augmenté de plus de 10% en un an. M. Allain pense qu'une bonne partie de la réponse est là. Avec de

telles variations des prix comme ce fut le cas en 2008, il faut s'attendre en effet à ce que des estimations faites fin 2007, voire 2008, s'avèrent largement remises en cause un an plus tard.

**M. Guilmart** remarque que, selon les explications données, c'est toujours la faute des autres, jamais des responsabilités de la majorité. Il est vrai que le prix de l'énergie a augmenté en 2008 mais il a également beaucoup baissé à la fin de l'année, il est donc possible d'espérer des diminutions courant 2009 ; il y aura peut-être de bonnes surprises. Aujourd'hui la courbe est assez basse, constante, on peut donc s'attendre à des améliorations. Pour les prévisions, M. Guilmart reconnaît qu'il y a eu des erreurs d'appréciations. Il est vrai que ce n'est pas simple mais, en même temps, ce n'est pas la première opération qui se fait dans ce domaine et il est sûr qu'aujourd'hui les enveloppes sont plutôt, dans le domaine de la construction, à la hausse. Mais prévoir et anticiper dans ce domaine paraît tout de même assez logique. M. Guilmart ne comprend pas que l'on s'étonne que des entreprises ajoutent aujourd'hui à l'enveloppe prévue 20 000, 30 000 ou 40 000 € selon les travaux opérés, alors qu'il est assez possible et réalisable, dans certains domaines, de faire des prévisions réalistes. Tout de même, 350 000 €, ce n'est pas rien.

**M. Cormier** insiste sur le fait qu'anticiper dans ce domaine est malgré tout compliqué. Il rappelle un dossier abordé très peu de temps auparavant sur le financement des travaux dans la cité de Thorez. De mémoire, les engagements de l'Etat au niveau de la subvention devaient être de 575 000 €. Or, 190 000 € seulement ont été versés avant la fin de l'année 2008, et ceci parce que Madame le Maire est intervenue maintes et maintes fois. Cela avait fait l'objet d'un nouveau plan de financement présenté en Conseil municipal. L'Etat avait dit qu'il verrait ensuite s'il lui était possible de donner à nouveau 190.000 € en début 2009, une somme qui est toujours attendue. Mais 190 000 € + 190 000 € ne font toujours pas 575 000 € alors qu'il s'agissait d'engagements de l'Etat ; il y a donc tout simplement une remise en cause de la parole de l'Etat. C'est là quelque chose d'inacceptable, d'extrêmement compliqué à prévoir et, à partir de là, faire des plans de financement devient de plus en plus compliqué. La municipalité respecte ses engagements, la collectivité respecte ses engagements en termes de subventions, il faudrait que tous les partenaires en fassent autant, à commencer par l'Etat.

**Mme le Maire** rappelle que ces plans de financements du 210 av. Pierre Brossolette, du 26 rue Pierre Valette et du 70, rue Guy Môquet sont des demandes de subvention et de garantie d'emprunt pour des opérations très attendues par la population de ces immeubles.

#### **- Approbation du plan de financement prévisionnel modifié de l'opération de déconstruction démolition de l'immeuble 150 avenue P. Brossolette.**

Rapporteur : M. Cormier

**M Cormier** informe qu'il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à apporter la garantie d'emprunt de la Ville à ce projet évalué à 1 708 898 € en dépenses, avec un emprunt de 1 075 000 €. Sur cette déconstruction-démolition, M. Cormier souhaite souligner que, pour une fois, une bonne nouvelle les attendait à l'ouverture des plis. En effet, les propositions de l'entreprise présentent une baisse de 310 000 € par rapport à l'estimation. Il a été souhaité, au niveau de l'Office, que la plupart des matériaux de démolition soient utilisés sur le site pour les opérations de

comblement. C'est là aussi une des raisons qui expliquent cette diminution. Il faut savoir que cette pratique est encore rare, qui consiste à utiliser tous les matériaux récupérables. Il suffit d'enlever le cuivre, le bois, etc., et la pierre, le béton qui restent sont ensuite concassés sur place et servent à remblayer l'espace.

À la mi-avril aura lieu une première rencontre avec OCCAMAT, l'entreprise qui a été retenue pour ces travaux, et courant mai l'installation du chantier commencera. Environ deux mois seront consacrés à la déconstruction, durant lesquels l'entreprise interviendra à l'intérieur des appartements de façon à faire le tri.

Le Conseil d'Administration de l'Office a approuvé le 5 février dernier un premier plan de financement prévisionnel pour cette opération. Il a permis entre autre de prendre les contacts nécessaires avec les établissements financiers pour juger des opportunités des financements les plus adaptés.

Le résultat de l'appel d'offres pour retenir l'entreprise qui sera chargée des travaux a été connu le 24 mars à l'occasion de la séance de la CAO de l'Office. Le montant estimé des travaux se voit diminuer d'environ 310 000 €. La conjoncture difficile dans ce secteur d'activité en est certainement une des explications. Par ailleurs, l'Office avait souhaité que la plupart des matériaux de démolition soient valorisés sur le site pour les opérations de comblements. Il en a été tenu compte également.

Tous ces éléments amènent la réalisation d'un nouveau plan de financement prévisionnel qui sera soumis au Conseil d'Administration de l'Office le 9 avril prochain.

Par ailleurs pour tenir compte des difficultés actuelles de financement, il a été retenu une solution à taux révisable, le prêt devant pouvoir être remboursé sur une période assez courte. La durée maximum ayant été fixée à 5 ans, cela permettra la réalisation de la vente du foncier qui est intégré dans le périmètre de la ZAC Dolet Brossolette pilotée par la Ville de Malakoff. Le remboursement du capital sera réalisé in fine, seuls les intérêts trimestriels seront réglés à l'établissement financier.

Cela permet également de déposer rapidement la demande de financement auprès de l'Etat qui accorde une subvention de 35 % du montant des dépenses éligibles.

Désormais, l'Office a lancé la prochaine étape de l'opération c'est-à-dire le référé préventif et nous sommes dans l'attente de la désignation de l'expert par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre.

Si le calendrier de ce référé le permet nous devrions pouvoir lancer les travaux de déconstruction démolition dans le courant du troisième trimestre 2009.

La Ville est sollicitée pour apporter sa garantie à l'emprunt prévu.

Le Conseil Municipal, par 31 voix pour dont 7 mandats, les groupes de l'opposition votant contre,

- approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération de déconstruction, démolition de l'immeuble du 150 avenue Pierre Brossolette pour un montant en dépenses et recettes de 1 708 898 € TTC et accorde sa garantie pour le remboursement

d'un emprunt d'un montant total de 1 075 782 € que l'OPH de Malakoff va contracter auprès de la Caisse d'épargne de Paris Ile-de-France.

**M. Paillon** note en premier point qu'il a été dit beaucoup de choses sur le fait que l'Etat ne donne jamais rien, qu'il diminue, voire qu'il supprime ses subventions. Il faut donc se réjouir que, sur cette opération, il donne, ce qui n'est pas le cas ici pour la Ville.

En deuxième lieu, M. Paillon revient sur la diminution constatée. En terme de marché public, M. Paillon s'interroge : quand une estimation est donnée et que le prix demandé est beaucoup plus bas – il ne s'agit plus de 8 ou 9 M€, mais de 1,7 M€ –, cela s'appelle une offre anormalement basse. Est-il par conséquent certain que le prestataire offrira toutes les garanties nécessaires ? La commune a-t-elle déjà travaillé avec lui ?

Le troisième point va justifier le vote de M. Paillon contre ce projet. La Ville va en effet contracter un prêt à taux révisable. Il n'y a pas si longtemps, il y a quelques mois, la majorité avait déclaré ne pas en avoir fait et s'était félicitée de sa prudence. Et voilà que, subitement il en est à nouveau question, dans une période économique où il ne faut surtout pas contracter d'emprunt à taux révisable. Chacun sait que les taux vont augmenter et M. Paillon ne comprend absolument pas l'argumentation donnée dans le dossier. Ce point précis va donc justifier son vote contre ce projet.

**M. Cormier** tient à rassurer M. Paillon. S'il s'agissait d'un taux révisable sur 5 ou 10 ans, M. Paillon aurait raison de se poser ces questions. Les travaux vont durer de 14 à 16 ou 18 semaines, tout compris, en tout cas l'opération durera bien moins longtemps que 5 ans. La durée maximum a été en effet fixée à 5 ans, mais ce sera beaucoup plus court. Sur ces bases-là, les risques sont inversement proportionnels, les taux ne variant tout de même pas du jour au lendemain.

**Mme le Maire** souhaite éclaircir un point. Il a été dit, au moment des orientations budgétaires, que la Ville n'avait pas d'emprunt « toxique », ce qui demeure toujours vrai. Par contre, la Ville avait une dette avec 40% d'emprunt à taux révisable et 60% à taux fixe. Voilà ce qui a été dit. Les taux révisables et les emprunts toxiques n'ont rien à voir.

**M. Guilmart**, en ce qui concerne le 150 av. Pierre Brossolette, souhaite faire remarquer que la destruction de ce bâtiment est nécessaire et aurait même dû être faite bien avant. Ce qui était possible à la condition de reloger les locataires. Cela aurait permis de gagner du temps.

Concernant le point le plus important, le taux d'intérêt révisable, M. Cormier assure que la durée de l'emprunt sera beaucoup plus courte que les 5 ans fixés. Mais M. Guilmart ne pense pas qu'aujourd'hui ce soit là l'intérêt de la majorité élue vis-à-vis des citoyens et de la Ville. En effet, si aujourd'hui les taux d'intérêt sont plutôt à la baisse, personne n'est capable de dire si, dans deux mois, six mois ou un an, il en sera toujours ainsi ou s'ils seront au même niveau. Ils pourraient très bien augmenter ! Malheureusement, le contexte actuel ne garantit pas l'avenir et M. Guilmart pense qu'il y a là une erreur. Il était tout à fait possible de prendre un prêt à taux fixe, surtout que M. Cormier assure qu'il s'agira d'une courte durée. Les taux aujourd'hui sont extrêmement intéressants et M. Guilmart ne voit pas pourquoi la commune se prive de cet avantage, celui d'être sûre de ce que cela va lui coûter sur une durée connue. M. Guilmart a donc trouvé cela un peu étrange et a été très surpris à la lecture du dossier car il reconnaît que d'habitude la majorité est plutôt prévoyante, anticipant un certain nombre de choses, en particulier dans le domaine financier. M. Guilmart se souvient avoir discuté des taux fixes et variables avec un ancien collègue, Hervé Dijonneau, avec qui il était arrivé à cette

*conclusion : « surtout, prenons des taux fixes ! » Même si cela peut varier, cela représente tout de même une garantie supplémentaire. M. Guilmart est plutôt adepte des petits pas dans ce domaine car chacun sait qu'il n'y a pas de garantie absolue en matière financière, ce qui malheureusement se constate aussi aujourd'hui au niveau international. M. Guilmart pense donc que c'est une erreur.*

***M. Koechlin** craint juste qu'il y ait une confusion chez leurs collègues de l'opposition entre taux variable et taux révisable. Un taux variable peut être bougé unilatéralement par les banques, c'est ce qui s'est passé pour tous ces ménages américains qui ont souffert des augmentations de charges d'intérêts extrêmement fortes. Un taux révisable se négocie entre le prêteur et le débiteur.*

***M. Charveron** pense qu'il faudrait déjà expliquer à l'auditoire comment, s'il s'agit d'une courte durée, cela peut être compressible et quelle est la méthode de sortie. Sans s'occuper de politique, M. Charveron se demande simplement comment la commune peut avoir la maîtrise d'un taux révisable, par rapport aux instances monétaires et politiques internationales, quelle qu'en soit la durée. Le terme, sur l'engagement, est de cinq ans. S'il est de quatre mois, M. Charveron souhaiterait qu'on lui donne la méthode pour sortir de là sans pénalité ou sans autre chose. Pour le reste, peu importe la durée des segments, M. Charveron, en tant que financier, sait que les prévisions sont toujours difficiles, aléatoires. De ce point de vue, il adhère totalement aux prises de position énoncées parce que tout le monde peut se tromper. Ceci étant, une estimation, et quelque part une enveloppe budgétaire, qui va conduire vers quelque chose pouvant éventuellement être négocié par des points compressifs vis-à-vis des interlocuteurs, c'est quelque chose qui existe économiquement aussi.*

***Mme le Maire** rappelle que la durée maximum du prêt a été fixée à 5 ans, ce qui permettra la réalisation de la vente du foncier.*

***M. Cormier** espère que le foncier sera vendu bien avant 5 ans.*

☞ *Départ de Madame Moguerou (20h30)*

**- Travaux d'agrandissement et de restructuration de la Bibliothèque / Médiathèque : affectation du fonds de concours de 762 711,42 € accordé par la communauté d'agglomération Sud de Seine .**

Rapporteur : M. Allain.

Nous avons entrepris depuis 2007, l'extension et l'agrandissement de la Bibliothèque/ Médiathèque de la ville de Malakoff.

Le montant total des travaux et des acquisitions mobilières est estimé à 2 649 543,79 euros financé de la manière suivante :

- Fonds propre : 490 000 euros
  - FCTVA : 410 202,37 euros,
  - Subvention du Conseil Général : 486 630 euros
  - Emprunt : 500 000 euros
- Le fonds de concours de 762 711,42 euros que la communauté d'agglomération Sud de Seine se propose d'attribuer à la ville de Malakoff. Ce montant est prélevé dans une enveloppe d'investissement qui a été programmée pour les quatre villes et est donc évidemment prélevé sur l'enveloppe réservée à Malakoff dans le plan pluriannuel d'investissement de l'Agglomération.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à accepter cette attribution de fonds de concours et de l'affecter aux travaux d'extension et de réaménagement de la Bibliothèque/Médiathèque de la ville de Malakoff.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à accepter le fonds de concours de 762 711, 42 euros de la communauté d'agglomération Sud de Seine et à affecter cette somme aux travaux d'extension et de réaménagement de la Bibliothèque/Médiathèque de la ville de Malakoff.

**- Affectation du fonds de concours de 400 000 € accordé par la communauté d'agglomération Sud de Seine.**

Rapporteur : M. Allain.

Pour permettre aux communes membres de la communauté d'agglomération Sud de Seine de faire face aux coûts des fluides dans les équipements publics communaux, le conseil communautaire a adopté dans le budget de l'exercice 2009, le principe de verser à celles-ci un fonds de concours, ce qui s'est déjà fait les années précédentes.

Le montant attribué à la commune de Malakoff est de 400 000 euros.

Cette attribution est assortie de l'obligation d'affecter cette somme au financement d'une partie des dépenses de fluides.

En 2009, la prévision pour le montant total des fluides inscrit au budget de la commune de Malakoff est de 1 527 080 euros.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à affecter ce Fonds de concours de 400 000 euros au financement d'une partie des dépenses de fluides dont la liste est annexée au projet de délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à accepter le fond de concours de 400 000 euros de la communauté d'agglomération Sud de Seine et à affecter cette somme au financement d'une partie des dépenses de fluides – 1 527 080 euros dans les équipements publics communaux.

*☞ Arrivée de Madame Ghiati (20h35)*

**- Versement anticipé des attributions de FCTVA au titre des dépenses réalisées en 2008 : signature de la convention avec le représentant de l'Etat**

Rapporteur : Mme le Maire.

Face à la crise financière et économique qui frappent de plein fouet la France, l'Etat a mis en œuvre un plan de relance d'un montant global de 26 Milliards d'euros. Au sein de ce plan, trois mesures spécifiques sont dédiées à l'investissement public :

- un programme exceptionnel d'investissement public de l'Etat à hauteur de 4 milliards d'euros dans les domaines stratégiques comme les infrastructures, le



développement durable, le patrimoine, l'enseignement supérieur et la recherche ainsi que les industries de défense ;

- un « effort supplémentaire d'investissement » des grandes entreprises publiques (EDF, GDF Suez, RATP, SNCF, La Poste) à hauteur de 4 Milliards pour moderniser et développer les infrastructures ferroviaire et énergétique, ainsi que les services postaux ;
- Et pour les collectivités locales, une avance d'un an du versement du fonds de compensation de la TVA (FCTVA) à hauteur de 2,5 milliards. Il faut noter qu'il s'agit du côté de l'Etat, d'une anticipation de dépenses et non d'un « effort supplémentaire » au profit des collectivités locales alors que celles-ci sont les acteurs majeurs de l'économie française. Entre 1980 et 2004, plus de 400 000 emplois ont été créés dans le secteur public local ; en 2008, l'investissement des collectivités locales représentait 72% de l'investissement public total ; aujourd'hui, leurs dépenses représentent 11% du PIB (produit intérieur brut) français ;

Avec une dette globale modérée de 113 milliards d'euros, elles disposent donc de très réelles capacités d'investissement. Dans son discours prononcé à DOUAI le 4 décembre 2008, le président de la république reconnaissait ce rôle moteur des collectivités locales dans les dépenses d'investissement publiques.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer cette convention avec le représentant de l'Etat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à signer la convention avec le représentant de l'Etat pour permettre le versement anticipé des attributions de FCTVA au titre des dépenses réalisées en 2008.

**Mme le Maire** explique que le gouvernement a décidé, dans le cadre du plan de relance, d'accorder un montant global de 2,5 milliards d'euros pour le FCTVA. Monsieur Patrick Devedjian, président du Conseil général et ministre du plan de relance a annoncé cela, il y a deux mois. Pour ce Fonds de Compensation de la TVA, il avait été mis en place le dispositif suivant : si les villes, ou les collectivités territoriales, c'est-à-dire les Départements, dépensaient en investissements dans l'année 2009 un euro de plus que dans l'année 2008, elles touchaient le FCTVA anticipé. Ce fonds a pour objet le remboursement de la TVA sur les dépenses faites deux années auparavant, en fait un remboursement anticipé de l'année. Ainsi, au lieu de percevoir le remboursement sur N-2, la commune toucherait N-2 + N-1. Il s'agit d'une mesure pérenne, qui rembourserait dès l'année suivante sur N-1.

Un mois plus tard, lors d'une réunion avec le président du Conseil général, Mme le Maire s'était permis d'intervenir et de signaler au président que cette mesure était sympathique mais totalement injuste. En effet, avec les soucis financiers que beaucoup connaissent, avec les appels de la Cour régionale des comptes à ne pas trop dépenser, quelles sont les collectivités territoriales qui auront plus d'argent à dépenser en investissement en 2009 qu'en 2008 ? Il s'agit donc là d'une mesure encore injuste puisqu'elle ne concerne que les villes riches. Le président du Conseil général a approuvé et dit qu'il y avait lieu de réexaminer. Un mois plus tard, celui-ci annonce que le dispositif a été assoupli, que le FCTVA sera versé aux collectivités territoriales dépensant un euro de plus en 2009 que la moyenne des investissements réalisés en 2008, 2007,

2006 (et même maintenant 2005). Mme le Maire a protesté une nouvelle fois contre cette mesure toujours injuste.

Lundi 23 mars 2009, une réunion a eu lieu avec le Préfet et Monsieur Devedjian. Ce dernier s'est beaucoup vanté du plan de relance de l'Etat (26 milliards d'euros) et du FCTVA, ce remboursement anticipé de 2,5 milliards d'euros. M. Devedjian a cité le cas d'une ville, laquelle s'est dite bien ennuyée car elle n'arrive pas à dépenser cette somme allouée. Mme le Maire juge plutôt paradoxal de ne pas arriver à dépenser de l'argent pour les collectivités locales. Elle a souhaité savoir combien de communes l'avaient demandé. Il y a en fait 700 villes (de toutes tailles) sur 36 000. Devant ce constat, M. Devedjian a déclaré qu'ils avaient encore assoupli. Une nouvelle modification a été rapidement mise en place à l'Assemblée nationale, reportant au 15 mai le dépôt des dossiers préalablement prévu le 15 avril pour les communes, et une réflexion est en cours pour assouplir encore un peu plus le dispositif.

Une réunion des directeurs financiers de tous les départements a ensuite été organisée – où M. Ngaleu s'est rendu –, d'où il ressort que le temps de dépôt des dossiers a été repoussé et que le mode de calcul des investissements a été modifié comme suit. Selon le principe, et si l'on appelle  $X$  la moyenne des 4 années précédentes, il faut donc réaliser  $X+1$  € pour 2009. Sachant toutefois qu'un grand nombre de communes éprouvent des difficultés financières, il a été décidé de « grossir » le  $X$  d'investissement en 2009. Mais comment faire puisque les villes viennent de voter leur budget ? Il a donc été décidé qu'elles avaient le droit de mettre ce qu'elles voulaient dans l'investissement, qu'elles pouvaient y ajouter toutes les dépenses de foncier et surtout tous les restes à réaliser. À Malakoff, les restes à réaliser représentent 7 200 000 € ! Il s'agit des projets en cours, le CMS, la bibliothèque, la salle de répétition, etc. Tous ces « RAR » peuvent donc être rajoutés sur les investissements. Bien entendu, la dépense explose, mais c'est bien. La ville de Malakoff a donc maintenant le droit – M. Ngaleu pensait que c'était impossible – d'ajouter 7 millions de reste à réaliser aux 10 millions d'investissement, ce qui fait 17 millions, plus que la moyenne des trois ou quatre dernières années. La ville pourra ainsi bénéficier cette année du FCTVA, 1 800 000 € supplémentaires, ce qui est très intéressant. Il a été proposé de faire diminuer de 800 000 € le montant de l'emprunt, à voir dans les documents budgétaires, et de rembourser l'emprunt en anticipation en juin, à la DM, de 1 million. Faire baisser ainsi l'emprunt et les charges financières permettra de se reconstituer, ces dernières coûtant chères en dépenses de fonctionnement. C'est donc une bonne nouvelle mais il a fallu intervenir intelligemment et avec ténacité pour que cette mesure soit prise. Faute de quoi elle n'aurait pas de sens puisque les 2,5 milliards d'euros n'auraient pu être dépensés.

**M. Allain** n'est toutefois pas sûr qu'il s'agisse d'une bonne nouvelle car si toutes ces communes sont dans cette situation-là, cela veut dire que cette mesure, mise au point pour avoir un impact politique sur l'économie, n'a absolument pas d'impact en termes de relance économique.

**Mme le Maire** en convient, mais cela permet en même temps de réaliser tous les investissements de l'année en ayant un peu plus d'air.

**M. Paillon** se réjouit de cette bonne nouvelle et de cette bonne décision et votera volontiers cette approbation.

## **HYGIÈNE / SÉCURITÉ PUBLIQUE :**

## **- Augmentation des tarifs de stationnement payant**

Rapporteur : M. Avril

**M. Avril** explique que ce dossier traite de l'univers parfois complexe et douloureux du stationnement, lequel est assurément une source de difficultés pour tous les habitants de Malakoff et pour tous les visiteurs, difficultés qui sont loin d'être des impressions. En 2007, la garde urbaine a procédé à l'enlèvement de 540 véhicules en stationnement illicite et a adressé 10 000 contraventions. Cela donne un peu la mesure de la difficulté de la problématique.

Cela signifie qu'il devient donc indispensable de prendre un certain nombre de mesures dont l'une des premières consiste à modifier la tarification, laquelle se révèle un instrument particulièrement efficace pour la régulation du stationnement. Il s'agit tout d'abord de favoriser le stationnement des résidents dans leur périmètre, de restreindre ensuite le stationnement abusif et gênant, faciliter la desserte de proximité (à laquelle beaucoup de gens sont attachés) et, enfin, d'augmenter la rotation du stationnement pour pouvoir servir le maximum d'usagers.

La tarification s'applique à trois périmètres de stationnement, chacun ayant sa logique propre :

- les voies publiques du périmètre actuel de stationnement payant (16 zones de stationnement indiquées dans la note)
- le parking souterrain de la rue Gabriel Crié
- les parkings de surface.

Pour les voies publiques, la logique est de s'aligner tout d'abord sur les tarifications existantes ou à venir alentour, de façon à éviter ce que l'on appelle les « effets de bord ». Il ne s'agit pas d'attirer davantage les véhicules sur le territoire communal avec un tarif plus avantageux que dans les villes voisines (Vanves, Montrouge voire Paris). Il a été instauré ensuite une modulation tarifaire qui autorise et favorise la courte durée et donc la rotation.

Pour le deuxième périmètre, le parking souterrain de la rue Gabriel Crié (environ 160 places de stationnement), le but est d'attirer les voitures des rues, en surface, pour soulager l'environnement. Les tarifs sont donc bien plus attractifs.

Le dernier périmètre enfin, concernant les parkings de surface, est constitué du parking de la station de métro Malakoff-Plateau de Vanves et celui de Malakoff-Etienne Dolet. Ces parkings « relais » hébergent les voitures des personnes qui habitent en banlieue et qui veulent profiter de la desserte très intéressante qu'offre Malakoff en matière de transports publics en général, et plus particulièrement la ligne 13 (station Dolet ou station Malakoff). Ces parkings ont en fait une double vocation, celle qui vient d'être donnée et celle également d'offrir un stationnement tout à fait confortable pour les Malakoffiots qui résident dans le périmètre de ce parking et qui rentrent tard le soir et partent tôt le matin. Il s'agit en fait de favoriser le stationnement de longue durée, s'il n'y a pas de différence avec les tarifs en vigueur sur les voies publiques, les usagers vont venir encombrer les voies, ce qui est bien entendu l'inverse de l'objectif recherché. Le tarif résidentiel, qui est l'objectif premier de cette nouvelle tarification, doit faciliter le stationnement des résidents. Il est fixé à 3,50 € pour 7 jours consécutifs.

La Ville de Malakoff a instauré progressivement depuis 17 ans un stationnement payant sur certaines voies ainsi que sur le parking public souterrain situé rue Gabriel Crié et sur les parkings des stations de métro Malakoff-Plateau de Vanves et Malakoff-Etienne Dolet.

Aujourd'hui il convient de délibérer sur une revalorisation des tarifs.

Ainsi nous proposons au Conseil municipal d'adopter une délibération unique pour tous les lieux et les tarifs.

### **Voies et parcs de stationnement payants**

Les voies sur lesquelles sont établies des zones de stationnement payant sont les suivantes :

- Avenue Pierre Larousse
- Rue Béranger
- Place du 11 Novembre
- Rue Gabriel Crié
- Rue Danton
- Rue Eugène Varlin
- Rue Henri Martin
- Rue Raymond Fassin
- Avenue Jules Ferry
- Boulevard Gabriel Péri (du n° 76 au n° 178)
- Rue Chauvelot (du n° 43 au n° 67)
- Avenue Jean Jaurès
- Rue Victor Hugo (du n° 32 au n° 44 et du n° 33 au n° 51)
- Boulevard Charles de Gaulle
- Rue Edgar Quinet
- Rue Ledru Rollin

Les parcs de stationnement sur lesquels sont établies des zones de stationnement payant sont les suivants :

- Parking public souterrain situé rue Gabriel Crié
- Parking de la station de métro « Malakoff-Plateau de Vanves»
- Parking de la station de métro « Malakoff-Etienne Dolet »

### **Tarifs applicables à chaque zone et horaires de stationnement payant.**

**Voies susvisées :** Le stationnement est payant sur les voies citées précédemment de 9 heures à 12 heures puis de 14 heures à 19 heures, sauf les dimanches, jours fériés et le mois d'août.

Les tarifs établis sur les voies susvisées sont les suivants :

- 0,30 € pour 15 minutes
- 0,60 € pour 30 minutes
- 1 € pour 45 minutes

- 1,30 € pour 1 heure
- 2,50 € pour 2 heures (durée maximum de stationnement)

Paiement en espèces à partir de 0,30 €

Paiement par carte bancaire à partir de 0,50 € (sur horodateurs équipés du dispositif carte bleue).

**Un tarif résidentiel** est maintenu sur toutes les voies susvisées en stationnement payant, à l'exception de l'avenue Pierre Larousse et du boulevard Charles de Gaulle.

Un seul tarif est proposé : **3,50 € pour 7 jours** consécutifs - exception faite des dimanches, jours fériés et du mois d'août qui demeurent gratuits.

**Parking public souterrain de la rue Gabriel Crié :** Ce parc de stationnement est ouvert du lundi au vendredi de 7 heures à 21 heures, le samedi et le dimanche de 8 heures à 21 heures, payant du lundi au vendredi de 9 heures à 19 heures. Gratuit les samedis, dimanches, jours fériés et mois d'août

Les tarifs établis sur ce parking public sont les suivants :

- 0,50 € pour 1 heure
- 1 € pour 2 heures
- 2 € pour 3 heures
- 3 € pour 4 heures
- 4 € pour 5 heures (durée maximum de stationnement)

Paiement en espèces à partir de 0,50€

**Parkings de la station de métro « Malakoff-Plateau de Vanves» et de la station de métro « Malakoff-Etienne Dolet » :** ces parcs de stationnement sont payants de 9 heures à 19 heures, du lundi au vendredi. Gratuits les samedis, dimanches, jours fériés et mois d'août

Les tarifs établis sur ces parkings publics sont les suivants :

- 1 € pour 1 heure
- 2 € pour 2 heures
- 3 € pour 3 heures
- 4 € pour 5 heures
- 6 € pour 10 heures (durée maximum de stationnement).

Paiement en espèces à partir de 1 €

Paiement par carte bancaire à partir de 1 € (sur horodateur équipé du dispositif carte bleue).

**Entrée en vigueur de la nouvelle tarification :**

Les tarifs mentionnés entreront en vigueur à compter du 4 mai 2009.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir adopter la revalorisation des tarifs sus mentionnés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve la revalorisation des tarifs de stationnement payant de Malakoff.

**M. Guilmart** exprime son accord avec M. Avril sur les maux et les solutions. Il est certain qu'aujourd'hui le stationnement est de plus en plus difficile, d'autant qu'un certain nombre de places en surface ont été supprimées ces dernières années et il est en effet essentiel de permettre une rotation pour les résidents de la commune. M. Guilmart votera donc par principe ce dossier. En revanche il lui semble nécessaire aujourd'hui d'étendre le stationnement payant car dans certaines rues et certains quartiers – M. Guilmart avait d'ailleurs alerté de ce fait sur certains parkings proches de stations de métro –, le stationnement en journée est particulièrement difficile. Dans le périmètre cité par M. Avril, il serait souhaitable d'étendre à d'autres rues ce stationnement payant car l'on constate que, finalement, là où les riverains stationnent, il y a aujourd'hui énormément de voitures ventouses comme M. Avril l'a très justement souligné tout à l'heure. Les enlèvements se multiplient, les contraventions aussi, mais ce n'est guère dissuasif malheureusement par rapport à d'autres contraintes et à d'autres flux en particulier de gens qui transitent par Malakoff et qui prennent les transports en commun pour aller travailler sur Paris.

**M. Avril** rejoint M. Guilmart sur ce point car cette mesure, souhaitable pour les riverains, fait justement partie des objectifs. Il est prévu d'étudier le développement, l'extension de la zone payante de l'hyper-centre de façon à se rapprocher des limites de la ville, là où se trouve ce que l'on appelle les effets de bord. M. Avril reviendra sur ce sujet et présentera des propositions.

**M. Paillon** soutient l'idée d'élargir le stationnement payant à Malakoff, concomitamment en tout cas à l'extension du tarif résidentiel. S'agissant des deux parkings de la station de métro Malakoff-Plateau de Vanves et Malakoff-Etienne Dolet, il avait été dit dans un précédent Conseil qu'il s'agissait d'un parking de transit, et ce soir M. Paillon apprend qu'il sert également aux Malakoffiots qui l'utilisent la nuit. Or, certains Malakoffiots ne travaillent pas tous les jours et pourraient aussi utiliser ce parking. Il serait donc intéressant d'élargir et de montrer à terme que le tarif résidentiel peut être utilisé dans ces parkings et dans l'ensemble des parkings, notamment ces deux parkings près du métro puisqu'il y a là effectivement des effets de bord, sachant que les gens de banlieue viennent se garer à cet endroit parce que le parking est peu cher. M. Paillon convient qu'il revient régulièrement sur ce sujet, mais sans succès.

**M. Avril** explique que si la commune toutefois n'applique pas de différenciation et si elle autorise les résidents à venir dans la journée sur ce parking, ces derniers occuperont des places que les habitants excentrés voudraient utiliser. Le problème est que ceux-ci n'auront d'autre choix que de se garer dans les rues, ce qui est l'objectif inverse de celui recherché.

**Mme Cordesse** souhaiterait intervenir sur le principe de ce stationnement. Elle pense que les propositions faites ce soir sont intéressantes car elles contribuent à rendre la circulation et le stationnement plus fluides dans la ville et à ce que les habitants de Malakoff puissent garer leur voiture plus facilement. Mme Cordesse partage donc tout à fait cette orientation.

Cette première délibération est prise sur le principe, une seconde portera sur l'extension du centre-ville, la zone hyper-centre. Il est en effet certain que le périmètre est

*extrêmement important et qu'il ne faudrait pas prendre de mesures menant à l'inverse de ce qui est recherché. Il est donc prudent de se laisser le temps de réfléchir sur la zone d'intervention qui va être l'extension de la zone payante actuelle.*

*Autre point, le tarif résidentiel a été souvent discuté à la municipalité. Mme Cordesse pense que la mise en place d'un tarif résidentiel est le seul moyen pour que le stationnement réglementé et payant dans une ville ne soit pas incompatible avec le niveau de vie des habitants. C'est pour cela que Mme Cordesse n'est pas du tout d'accord avec la proposition relative aux parkings du métro. L'objectif recherché est de faire en sorte qu'il y ait de plus en plus de stationnements en sous-sol. C'est la politique municipale depuis très longtemps. Chaque fois qu'une opération est réalisée sur la commune, une négociation est toujours entamée avec les constructeurs pour que la commune puisse faire des parcs de stationnement enterrés à destination des riverains.*

*Par ailleurs, il faudrait faire en sorte que les parkings « longue durée » pour le métro ne soient pas gratuits mais payants et qu'ils favorisent la possibilité pour les habitants de Malakoff ou de l'extérieur de pouvoir garer leur voiture à proximité du métro, afin d'utiliser les transports en commun plutôt que leur voiture.*

*Enfin, le stationnement payant sur les voies publiques : Mme Cordesse note que les tarifs proposés sont un peu plus élevés que ceux appliqués actuellement, sans être pour autant excessifs sachant ceux pratiqués alentour. Lorsque les périmètres de parkings payants seront adoptés (l'extension de l'hyper-centre, comme l'appelle M. Avril), la carte résident permettra quant à elle aux habitants qui bénéficient actuellement d'un stationnement gratuit sur lequel il est parfois fort difficile, voire impossible de se garer, de pouvoir enfin stationner. Cependant, si le tarif devra être assez dissuasif pour éviter les voitures ventouses, il devra rester en même temps compatible avec les revenus des habitants. Il faut savoir que les endroits dans la ville où les stationnements sont les plus difficiles sont à proximité des grands collectifs des logements sociaux, là où les familles ont le moins de revenus.*

*Mme Cordesse juge la proposition faite ce soir intéressante, pense qu'il faut la soutenir mais insiste sur le fait de donner la priorité aux habitants de Malakoff.*

**M. Avril** souhaite apporter un complément d'information sur ce que vient de dire Mme Cordesse – avec laquelle il est complètement d'accord. À Vanves, la carte de résident hebdomadaire est à 5 € ; il y a d'ailleurs des risques qu'elle soit augmentée dans les mois qui viennent. À Montrouge, il n'existe pas de système de carte résident, il n'y a que des facilités offertes aux résidents mais assez modérées (deux fois moins cher que le tarif public). Or, au vu des tarifs pratiqués à Montrouge, cela reste tout de même important. De plus, le stationnement y est interdit au-delà de 48 h, et non pas 7 jours comme c'est le cas à Malakoff. La commune offre donc à ses concitoyens des solutions tout de même assez attrayantes.

**Mme le Maire** souligne qu'il s'agit là d'une première étape et que ce débat sera à nouveau abordé, notamment sur l'extension du stationnement payant, et pas seulement dans l'hyper-centre mais dans d'autres zones de Malakoff, en particulier celles qui sont très touchées par les arrivées des métros et les problèmes que cela peut poser. La grande question est qu'il y a de toute façon trop de voitures, qu'il faut marcher à pied, prendre les transports en commun et faire du vélo ! Toutes ces mesures sur le stationnement ne régleront pas à elles seules le fond du problème.

## MISSION ÉCONOMIQUE :

### - Mise en place de la taxe de séjour à Malakoff.

Rapporteur : Mme Bachelon

**Mme Bachelon** indique qu'il existe, à Malakoff, 14 établissements hôteliers : 8 hôtels étoilés, 5 sans étoile (qui ne sont pas des hôtels de tourisme), 1 appartement-hôtel et 1 chambre d'hôtes. Jusqu'ici il n'existait pas de taxe de séjour sur la ville de Malakoff, bien qu'elle soit limitrophe de Paris et du parc des Expositions de la porte de Versailles qui draine énormément de visiteurs.

La commune avait deux possibilités pour mettre en place cette taxe : soit celle-ci figurait sur le déclaratif de l'hôtelier, soit elle était forfaitaire. Il a été opté pour faire la même chose que sur Paris, c'est-à-dire que cette taxe soit forfaitaire.

Pour le tarif en lui-même, il est apparu plus simple d'appliquer les mêmes barèmes que ceux appliqués aujourd'hui à Paris et qui, de mémoire, le sont depuis un minimum depuis 15 ans (cette taxe de séjour n'a pas évolué).

Hôtel 3 étoiles : 1 €/pers./nuitée

Hôtel 2 étoiles : 0,78 €/pers./nuitée

Hôtel 1 étoile : 0,20 €/pers./nuitée.

Considérant que les hôtels à Malakoff sans étoile ou comportant une seule étoile sont de petits établissements qui ne vivent pas très bien aujourd'hui, il a été décidé de les préserver et de ne pas les taxer de façon importante. Il faut savoir qu'un hôtel de 25 chambres, par exemple, et d'une capacité de 50 personnes, paie une taxe de séjour annuelle de 7 500 €, ce qui est tout de même une somme importante.

Il sera bien sûr appliqué l'abattement, lequel est obligatoire et calculé selon le nombre de nuitées vendues.

Le B&B, l'hôtel situé à l'entrée de Malakoff, le plus proche de Paris, est bien évidemment le plus important de la ville puisqu'il propose 232 chambres avec une capacité d'accueil de 470 personnes. À l'année, cet établissement paiera donc une taxe d'environ 80 000 €.

Il est donc demandé d'autoriser Madame le Maire de procéder aux opérations pour instaurer cette taxe de séjour, ce qui est souhaité pour le 1<sup>er</sup> juillet 2009. Cette taxe a pour objectif de promouvoir le tourisme dans la commune. Un certain nombre d'outils seront donc mis en place ou des outils existants améliorés. Il est prévu d'accentuer la visibilité de ces hôtels et de mettre également en place à la réception de l'hôtel de ville un petit feuillet présentant la liste des hébergements de notre commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- instaure la taxe de séjour forfaitaire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009 sur le territoire de la commune de Malakoff et fixe les tarifs conformément au tableau suivant :

Catégorie d'hébergement	Tarifs par personne et par nuitée
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	1 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0,78 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1	



étoile, meublés de tourisme 1 étoile et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0, 20 €
Hôtels de tourisme 0 étoile, résidences de tourisme 0 étoile, meublés de tourisme 0 étoile et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0, 20 €
Etablissements de caractéristiques équivalentes non classés de tourisme	0, 20 €

**M. Paillon** souhaiterait savoir pourquoi cela n'a pas été créé avant. Par ailleurs, cet argent viendra-t-il directement dans « les caisses de la commune » ? Enfin, plutôt qu'une simple liste des hôtels existants, M. Paillon suggère de créer, justement avec cet argent qui rentre, une petite brochure qui valoriserait ces hôtels.

**Mme Bacelon** répond que cela n'a pas été mis en place plus tôt, ainsi qu'elle l'a dit en début de présentation en précisant que Malakoff est limitrophe de Paris et proche du parc des Expositions. Issy-les-Moulineaux a mis cette taxe en place le 5 février 2009 pour application au 1<sup>er</sup> mai. Malakoff n'est donc pas dans les dernières communes de la petite couronne mais M. Paillon a raison, il faut profiter de cette opportunité géographique.

La recette estimée est d'environ 100 000 € par an. Il ne s'agit pas d'en dépenser l'intégralité en communication, mais la brochure que suggère M. Paillon est bien sûr prévue.

**M. Charveron** demande comment cette recette se pratique pour l'hôtelier. Qu'il y ait un versement pour la commune, c'est une chose, mais M. Paillon – qui ne connaît pas toute la fiscalité – souhaiterait savoir la nature de cette recette, laquelle existe depuis très longtemps et partout, en matière d'exploitation et de traitement fiscal. Qu'en est-il donc pour l'hôtelier collecteur avant de parler de l'hôtelier qui reverse ?

**Mme Bacelon** répond que pour l'hôtelier collecteur, cette taxe est traitée à part dans la comptabilité ; il n'y a pas de TVA sur la taxe de séjour, ce qui est normal. Cette taxe doit être soit affichée en plus du prix de la chambre, soit être incluse dans le prix ; comme dans tout commerce, chacun fait ce qu'il souhaite. Sur Paris, la taxe de séjour 2008 a été prélevée le 20 janvier 2009. A Malakoff, elle sera implantée au forfait, calculé en fonction du nombre de chambres et du nombre de personnes pouvant être accueillies. Bien évidemment le FISC, à l'avance, connaît la masse financière qu'il doit appeler.

## PERSONNEL :

### - Création d'un poste de « manager » du commerce.

Rapporteur : Mme Picard

**Mme Picard** explique qu'il s'agit bien d'une création et non d'une reconduction. L'année précédente, ce poste avait fait l'objet d'une création temporaire sur un an, comme dans toutes les villes ou presque du département. Tout d'abord parce qu'il s'agissait d'un poste tout nouveau, ensuite parce que le FISAC a changé son module de financement. Le FISAC fonctionne toujours sur trois tranches de 1 à 3 ans chacune et le poste de manager de commerce était subventionné à hauteur de 15 000 € par tranche. Dernièrement, la règle a changé et le poste de manager de commerce est dorénavant financé à hauteur de 15 000 € par an. Cela a permis à la commune d'envisager réellement une création de poste sur trois ans, représentant une dépense annuelle de 50 204 €, salaire brut + charges.

Mme Picard souhaite exposer un bilan du rapport de cette activité, et faire tout d'abord un bilan concernant le manager de commerce. Celui-ci est associé à la mission économique de la Ville, avec laquelle les interactions sont constantes.

Création de 4 commerces :

- Unic Optique, place de l'Hôtel de ville,
- Léonidas, rue Béranger,
- Epicerie fine KSAR, boulevard Gabriel Péri
- Coucou, un magasin de jouets, avenue Pierre Larousse.

Reprise de 3 commerces fermés :

- le restaurant Le Barbuc, avenue Gabriel Péri,
- la pizzeria, avenue Pierre Brossolette,
- le salon de massage et relaxation, avenue Pierre Larousse.

Quatre projets d'installation de dossiers signés et cinq dossiers en cours.

Six réalisations de rénovations de vitrines dans le cadre du FISAC (commission mise en place en septembre) :

- Coucou,
- Léonidas,
- Unic Optique,
- la Farandole des Pains,
- le Petit Buffet,
- Jean-Louis David.

Trois dossiers sont en instance à l'heure actuelle, plus 4 rénovations de vitrines qui n'ont pas utilisé la subvention FISAC : Optic 2000 (chiffre d'affaires trop important pour avoir droit à cette subvention) ; l'épicerie fine KSAR, la boulangerie Garnier et Amazonia, quatre commerces qui n'ont pas souhaité être subventionnés. Le processus de rénovation des vitrines fonctionne donc assez bien et fait tache d'huile.

Une étude est en cours sur le centre commercial Barbusse avec l'OPH de Malakoff ainsi qu'une demande de réunion de réflexion sur la rue Hoche et le Boulevard du Colonel Fabien.

Evénements commerciaux :

- le « Marché des saveurs » a eu lieu avenue Augustine Variot et a rassemblé 14 commerçants dans les chalets pendant trois jours,
- la chasse au trésor a eu à nouveau un grand succès avec le petit train, le père Noël et les distributions de bonbons.

Le quatrième point dont s'occupe le manager de commerce est l'appui à l'association « Malakoff village », association de commerçants qui dispose d'un bureau de 7 membres et de 105 adhérents, chiffre envié par un grand nombre de villes voisines.

La commune a également contribué à la publication du guide de l'association, non pas financièrement puisque celle-ci est autofinancée par les annonceurs et éditée par CITHEA, mais par la lecture et la relecture de ce guide.

Deux autres projets sont actuellement en place : la création d'une conciergerie (Mme Picard conseille à ce sujet le guide de l'association). Il s'agit d'un service que les commerçants proposent aux entreprises et qui consiste à s'occuper par exemple du retrait de matériel ou d'acheminer des fournitures. Et puis bien sûr le programme d'actions qui va avoir lieu tout au long de l'année.

Dernier point, création d'un observatoire de l'immobilier, lequel en est pour l'instant à son début et qui va demander certainement du temps et du travail. Mme Picard informera le Conseil de son évolution. Cet observatoire comportera trois points :

- recensement de tous les commerces par activité,
- statistiques du nombre de cellules fermées,
- création de fichiers avec bases de données.

Il s'agit donc d'un projet très ambitieux. Pour l'instant, le manager de commerce a des réunions très régulières avec les autres managers du département, réunions généralement organisées par la CCIP. Tous se montrent très intéressés par ce travail de recensement, mais c'est un lourd travail qui n'a pas encore été fait dans les villes, ni dans les départements.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la création de ce poste de manager de commerce.

Dans le cadre des aides au petit commerce local financé par le FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce), un poste de « manager » du commerce a été créé pour une période d'un an durant laquelle il était chargé de promouvoir des actions d'animation afin de redynamiser le commerce. Ce poste est subventionné à raison de 15 000€ / an. Le décret n° 2008-1475 du 30 décembre 2008 et l'arrêté pris pour l'application de ce décret ont prorogé ce financement.

Compte tenu des résultats de l'action du « manager » du commerce et des projets à concrétiser, il est possible de proposer à l'intéressé un nouveau contrat pour une période de trois ans.

Sa rémunération reste fixée sur la base de l'indice majoré 626 (traitement de base et indemnité de résidence).

La dépense annuelle de 50 204 € (salaire brut+ charges) sera imputée sur les comptes budgétaires 641/645.

Le « manager » du commerce est placé sous l'autorité hiérarchique de l'administration communale au titre des contrats temporaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve la création d'un poste de « manager » du commerce pour une durée de trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2009. La dépense annuelle de 50 204 € (salaire brut+charges) sera imputée sur les comptes budgétaires 641/645.

**Mme le Maire** se réjouit que cette délibération soit proposée au vote du Conseil municipal, d'autant plus que les règles ont changé au niveau des décrets. Il est très important en effet de lier l'action du manager de commerce et de la mission économique. Mme le Maire tient d'ailleurs à féliciter Miloud Seeba, le manager du commerce, pour son dynamisme et sa compétence et se réjouit de cette décision prise l'année dernière. La possibilité aujourd'hui pour la commune de créer ce poste pour trois ans est en effet tout à fait importante, ce que confirment les bilans. Mme le Maire informe le Conseil que la CCIP et le responsable départemental convient régulièrement le manager du commerce à des réunions afin qu'il expose les éléments du développement de son travail sur Malakoff. En un an des actions très importantes ont été réalisées, notamment en ce qui concerne la reprise d'un certain nombre de commerces qui avaient fermé, et d'autres sont en cours de réflexion.

*Mme le Maire attend beaucoup de cet observatoire immobilier commercial : le travail de recensement et de répartition des locaux effectué par Miloud Seeba et la mission économique correspond en effet à une forte demande de commerçants désireux d'implanter un commerce sur Malakoff ou s'agrandir. Un certain nombre de commerçants cessent leur activité pour des raisons très diverses et parfois très compliquées, quelques commerces sont fermés depuis un certain nombre d'années et il est impératif d'étudier la manière de redynamiser ce secteur.*

*Mme le Maire tenait donc à féliciter Miloud Seeba du travail accompli ainsi que toute la mission économique, notamment Céline Nérot qui travaille avec lui de façon très efficace, ainsi qu'Isabelle Se-Ondoua.*

**M. Paillon** ne souhaite remettre en cause ni le principe, ni l'actuel titulaire mais rappelle qu'un an auparavant il s'était heurté à une opposition franche lorsqu'il avait expliqué qu'il fallait retirer de la délibération le fait que le contrat du manager commercial soit non renouvelable. Or, il lui avait été répondu à cette époque qu'il était impossible d'enlever « contrat non renouvelable ». Aujourd'hui va être décidé le renouvellement du contrat. En terme de droit du travail, un premier contrat a été passé. M. Paillon demandait juste à l'époque de retirer « non renouvelable » et cette année ce terme ne figure plus dans l'actuelle délibération. M. Paillon souhaite donc savoir comment, à Malakoff, il est possible de renouveler un contrat « non renouvelable » et préconise de garder en mémoire ce qui a été dit car il s'est heurté, comme d'ailleurs le Conseil est en train de le faire ce soir, à la même problématique. Ceci n'empêchera pas M. Paillon de voter pour.

*Deuxième point : M. Paillon avait indiqué qu'il était important de fixer des objectifs et des indicateurs pour les années à venir, pour les trois ans, certes, mais déjà pour l'année qui vient. M. Paillon propose que ce qui a été obtenu pendant cette année – et qui est très bien – soit un objectif à atteindre pour l'année prochaine. Mme Picard a signalé quatre nouvelles installations, pourquoi ne pas se fixer cet objectif ? Cela ne veut pas dire qu'il sera forcément rempli, mais au moins qu'il y ait une indication, un point de référence. Trois reprises de dossiers en cours et six rénovations de vitrines : il y a donc à la fois des efforts en termes quantitatifs et qualitatifs.*

*Le thème de la revitalisation des zones périphériques avait été également abordé un an auparavant. M. Paillon pense qu'il faut aller au-delà de la réflexion sur ce thème et que les conseils de quartier, notamment celui de Malakoff sud, devraient se saisir – et ceci a été apparemment souligné – du fait qu'il faudrait faire une étude des besoins. Il est un fait que des commerces ferment et qu'il y en a de moins en moins. Mais y a-t-il réellement une demande ? Il faut donc l'analyser, l'étudier. M. Paillon pense qu'il faudrait donc envisager cette étude pour les périphériques.*

*Dernier point, sur la problématique des baux commerciaux. M. Paillon a relu le compte rendu analytique où il avait indiqué un an auparavant qu'il serait intéressant de voir comment Malakoff peut pratiquer le droit de préemption des baux commerciaux. Dans sa réponse, Mme le Maire avait indiqué : « une note explicative pourra être proposée au Conseil municipal sur ce sujet-là ». M. Paillon souhaite savoir s'il est possible d'en avoir connaissance.*

**Mme le Maire** propose de faire cette note.

**Mme Picard** va essayer d'être claire, puisque, apparemment, elle ne l'est pas assez... Le poste est une création. Il est vrai qu'il n'aurait pas fallu indiquer « non renouvelable » mais il faut savoir que de nombreuses villes voisines ont fait exactement la même chose car il s'agit d'un métier tout à fait nouveau, d'un poste qui coûte assez

cher et qui a nécessité l'embauche d'une personne qualifiée et compétente. Par conséquent, beaucoup d'autres villes ont décidé, la première année, de faire un CDD pour voir ce que cela donnait. Personne n'était sûr que cela allait marcher, bien que chacun l'espérait ; Mme Picard y croyait d'ailleurs fortement et les résultats aujourd'hui en prouvent l'intérêt.

Quant aux objectifs, Mme Picard propose à M. Paillon de lui remettre une photocopie des deux phases du FISAC, où ces objectifs figurent. Concernant la rénovation des vitrines, il a par exemple été prévu 20 rénovations sur deux ans qui pourront bénéficier de la subvention maximum. Mais tous les magasins ne demandent pas forcément cette subvention au plafond, le reliquat pourrait servir par conséquent à satisfaire d'autres demandes éventuelles. Le manager de commerce a donc réellement des objectifs. Tel est le cas également pour l'observatoire de l'immobilier. Il va falloir le mettre en place relativement rapidement et M. Paillon en sera informé au fur et à mesure. Mme Picard précise qu'elle n'a pas fait que dresser un bilan mais s'est attachée également à faire des prévisions jusqu'à fin 2010. Ensuite le Conseil municipal votera la troisième phase du FISAC.

En ce qui concerne le quartier du sud de Malakoff, M. Paillon parle d'une étude. À l'heure actuelle, une première phase est en cours portant sur une étude au centre-ville, dont l'application fait l'objet de la deuxième phase. Dans celle-ci figure une étude des autres quartiers commerciaux : Barbusse, le Clos Montholon et Stalingrad. La troisième phase concernera l'application. Il est absolument nécessaire de fonctionner ainsi pour disposer des subventions du FISAC : la deuxième phase porte sur deux ans, la troisième phase se fera au maximum sur trois ans.

Dernier point, sur le droit de préemption. Mme Picard précise qu'elle avait été absente lors du Conseil municipal où M. Paillon avait posé cette question, et que cette note lui a par conséquent échappé. Mais Mme Picard reconnaît que ce dossier a été mis en attente pour le moment. En effet, la CCIP et la CMA, les deux chambres consulaires avec lesquelles la commune travaille, ont déclaré que ce sujet du droit de préemption était très compliqué et qu'ils ne conseillaient pas de le mettre en place tout de suite. Le dossier fait actuellement l'état d'une remise à jour et Mme Picard propose de le faire passer à M. Paillon quand il sera complété. Certes, quelques villes du département ont mis en place ce droit de préemption. Parmi ces villes, Fontenay-aux-Roses par exemple a connu quelques difficultés qu'elle a exposées lors de son Conseil municipal. Il faut en effet un an après une préemption pour retrouver un commerçant et cette ville n'a trouvé un repreneur qu'à la dernière limite. Le commerce en question a été revendu, un an après, au même prix que l'achat, ce qui a coûté 45 000 € à la Ville ! Cela rend méfiant. Les villes avaient demandé à ce que les décrets s'assouplissent un peu, mais les commerçants ne sont pas vraiment pour. Cela ne se fera donc pas sans concertation avec eux et il s'agira d'expliquer que le but n'est pas d'agir contre le commerce, mais de maîtriser les ventes. Ce n'est donc pas une mesure simple à prendre.

**Mme le Maire** rappelle qu'une note avait été faite à l'époque par Madame Martine Jossart, responsable du service urbanisme, sur la loi elle-même et sur ses conséquences. Il serait donc intéressant que cette note, lorsqu'elle sera réactualisée avec les exemples des villes, soit distribuée à tous les membres du Conseil municipal. Mme le Maire signale que ce sujet, discuté lors de l'Assemblée des Maires du département, est considéré comme un véritable problème, lequel dépasse même le problème des commerçants. Les villes ne veulent pas prendre le risque de porter pendant un an le coût des salariés, être obligées de retrouver au bout d'un an un

*commerçant (ce qui n'est pas facile), avec tous les risques financiers que cela comporte. Cette loi prévoyait des décrets qui devaient être appliqués mais rien n'est encore fait, Mme le Maire pense donc que la plus grande prudence pour l'instant est de mise.*

***Mme Bacelon** tient à faire part – et cela fait un enchaînement avec ce sujet sur la préemption et la difficulté à retrouver des commerçants – de son admiration pour le travail réalisé par Miloud en une année. Mme Bacelon rappelle qu'il habite Malakoff et qu'il a été lui-même commerçant, notant que cette tâche n'aurait jamais pu être menée par quelqu'un de l'extérieur. Miloud Seeba a réussi à ouvrir 11 commerces, reprises ou projets signés, grâce au travail phénoménal qu'il a accompli, un travail de fourmi. Il faut savoir qu'aujourd'hui ce n'est pas la Ville qui loue des locaux mais un propriétaire privé, ce qui sous-entend à chaque fois la négociation d'un bail, le changement éventuel de désignation, la destination du bail. Administrativement parlant, si cela semble simple, c'est juridiquement très lourd à faire. Mme Bacelon rappelle que M. Seeba a fait venir Léonidas, une enseigne nationale dont la symbolique va faire boule de neige. Le nouvel opticien est d'une qualité irréprochable, d'un accueil exceptionnel et se déclare très heureux d'être là. Mme Bacelon est persuadée que ces témoignages de satisfaction, parce qu'ils se sauront autour d'eux et au niveau des associations de commerçants, porteront leurs fruits et auront un rôle incitatif.*

*S'agissant des objectifs, Mme Bacelon appelle juste à un peu de prudence, sachant que le petit commerce, premier secteur malmené par la crise, ne se porte pas très bien. Mais si le bilan présenté l'année prochaine par Miloud Seeba n'est pas aussi positif, il n'y a pas lieu de s'inquiéter car le projet est de toute façon bien engagé.*

***Mme le Maire** dit que ce n'est de toute façon qu'un indicateur et qu'elle est d'ailleurs persuadée qu'il y aura des résultats.*

☞ *Départ de Monsieur Charveron (21h30)*

## **PREVENTION :**

### **- Avenant au Contrat local de sécurité avec le Conseil général des Hauts-de-Seine**

Rapporteur : M. Goutner

M. Goutner indique que l'objet de la délibération est d'autoriser Madame le Maire à faire une demande de subvention au Conseil général dans le cadre d'un programme d'actions du Contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance. Depuis de nombreuses années, la Ville mène des actions sur la prévention et la notion de sécurité pour lutter contre les incivilités.

Le 25 juin 1998, la Ville a signé un Contrat local de sécurité associant diverses institutions pour lutter contre l'insécurité : police, justice, ville, éducation nationale, bailleurs sociaux.

Le Préfet du département des Hauts de Seine et le Maire de la ville de Malakoff se sont engagés par contrat à conduire un programme d'actions dans les domaines prioritaires suivants :

- ⇒ Redynamiser et renforcer l'efficacité du partenariat Justice/Police/EN/Acteurs Sociaux
- ⇒ Assurer la tranquillité et la sécurité des habitants

- ⇒ Prévenir la délinquance chez les jeunes
- ⇒ Renforcer l'aide aux victimes
- ⇒ Améliorer l'image et la crédibilité de la police et de la justice
- ⇒ Aide aux familles en difficulté pour leur permettre d'exercer leur autorité parentale
- ⇒ Faciliter l'émergence de comportements citoyens et responsables au sein des quartiers et des cités.

Le 17 juillet 2002, le décret n° 2002-999, relatif aux dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance a prévu une modification des structures traitant de sécurité et de prévention de la délinquance. Ce décret prévoit la création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

Le 13 novembre 2002, le Conseil Municipal a pris la décision de créer un CLSPD.

Par délibération en date du 16 décembre 2005, le Conseil général a adopté un rapport d'orientation relatif au soutien apporté par le Département aux politiques locales de prévention de la délinquance et de sécurité.

Instrument de la nouvelle politique départementale, un « programme d'appui aux politiques de prévention et de sécurité » est créé et se substitue au programme départemental d'investissement pour la sécurité publique qui existait depuis 2001.

Ce nouveau programme permet désormais au département d'apporter son concours financier, au titre d'investissement ou de fonctionnement à certaines actions partenariales mises en œuvre au sein des CLS et CLSPD.

En référence au rapport d'orientation, la ville de Malakoff a souhaité associer le Conseil général au CLSPD de Malakoff. Il a été proposé que les priorités du CLS, telles qu'elles ont été définies en 1998, soient maintenues et qu'un avenant soit rédigé pour développer des actions, dans le cadre du programme d'appui du Conseil général, sur lequel le CLS de Malakoff pourra désormais s'appuyer pour leurs réalisations. Les actions mises en œuvre s'inscrivent dans un dispositif global de prévention, de citoyenneté et de sécurité.

Cet avenant au CLS a été signé - en 2008 - conjointement par :

- la Ville
- l'État : police, justice, éducation nationale
- le Conseil général.

La ville de Malakoff sollicite une participation financière du Département dans le cadre de son programme d'actions CLS-CLSPD 2009, pour les actions suivantes :

En fonctionnement :

- ⇒ Animation de rue : elle concerne les quartiers nord et permet de construire des activités avec les jeunes.
- ⇒ Café parasol, associations itinérantes intervenant principalement pendant les vacances d'été.
- ⇒ Insertion par le sport à destination de jeunes qui ne font pas d'activités naturellement, qui ne veulent pas s'inscrire à des activités structurées.

- ⇒ Les jeunes et la santé : organisation de forums dans les collèges de la ville avec des intervenants qui travaillent par demi-groupes dans les classes de 3<sup>e</sup>.
- ⇒ Scènes ouvertes : activités théâtrales
- ⇒ Un territoire, le hip hop : pour mener des actions qui permettent des jonctions avec des jeunes issus d'autres quartiers de la ville, visant à créer une synergie à travers des activités musicales ou de danses. L'un des thèmes cette année a été la Journée de la femme.
- ⇒ Des mots dans la ville : nouvelle activité basée à la Maison de jeunes de quartier qui consiste à favoriser l'expression des jeunes dans des textes et de les rendre plus esthétiques par le travail de sérigraphie. L'objectif est de faire des expositions et d'aboutir à des scénisations qui soient visibles par tous les jeunes dans la ville.
- ⇒ Jeux en réseau : permettent des échanges, activité collective. L'année dernière, par exemple, en une journée 200 jeunes ont participé à des jeux en réseau.
- ⇒ Soutien à la parentalité, principalement au centre social Prévert. Cela consiste en l'intervention d'une psychologue à la fois auprès des enfants et des parents en désarroi par rapport à l'éducation de leurs enfants.
- ⇒ Tous artistes, tous différents. L'objectif est de mixer les genres musicaux entre les jeunes qui font de la musique dans le cadre du Conservatoire, de la Maison de jeunes du quartier et de leur permettre d'échanger.

Ceci étant exposé, il est demandé aux membres du Conseil municipal de la ville de Malakoff d'autoriser Madame le Maire à effectuer les demandes de subvention auprès du Conseil général.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès du Conseil Général des Hauts de Seine pour obtenir des subventions dans le cadre de son programme d'actions CLS (Contrat Local de Sécurité) –CLSPD (Contrat Local de Sécurité de la Délinquance) 2009.

***M. Goutner** précise que ces actions de prévention sont jugées importantes notamment pour les jeunes en difficulté, que ce soit par rapport à la trajectoire scolaire ou l'insertion sociale.*

***Mme le Maire** rappelle que la subvention du Conseil général en 2008 a été de 41 670 € pour l'ensemble des actions qui ont été citées par M. Goutner.*

## **VOIRIE – ENVIRONNEMENT :**

### **- Adoption du nouveau règlement de voirie communale**

Rapporteur : M. Avril

**M. Avril** informe que le règlement de voirie communale est un document très officiel, dont la dernière version pour Malakoff remonte à l'année 2000. Ce règlement est en étroite relation sinon très encadré par tout le corpus législatif, réglementaire qui est produit en France. L

La page 3 indique tous les codes de référence qui ont été pris en compte pour pouvoir élaborer ce règlement de voirie communale, c'est la raison pour laquelle il convient de l'adopter car la loi, le règlement ont changé. Pour imaginer de façon concrète et très simple, il faut tenir compte dans le règlement de voirie communale de la charte



handicap. Cette charte a été élaborée suite à la loi du 11 février 2005. Il faut également tenir de l'évolution du contexte réglementaire : les réseaux d'assainissement ont été confiés à la responsabilité de Sud de Seine il y a deux ans. Il faut donc savoir en tenir compte aujourd'hui dans le mode opératoire pour le raccordement effectué par les riverains.

Ce règlement est un projet qui manque beaucoup de fantaisie, très technique : il est question par exemple de granulométrie de 0,6 et de 3 cm d'épaisseur, de chape lisse de béton dosée à 250 kg, etc. C'est un document dont la vocation principale, brièvement, est surtout de réguler et de cadrer les entreprises qui viennent travailler sur la commune en voirie pour le compte de concessionnaires et il a été constaté au fil du temps qu'elles n'étaient pas forcément respectueuses ni des règlements, ni de la qualité de vie des riverains. C'est principalement l'objet du chapitre D – il y a deux grands chapitres dans ce règlement, le chapitre C sur l'occupation du sol et le chapitre D sur les travaux effectués sur le territoire.

M. Avril incite les membres du Conseil municipal à le lire ou à le relire et à soumettre leurs éventuelles questions.

Le règlement de voirie communale a pour objectif de définir les modalités administratives et techniques des occupations temporaires et des travaux réalisés sur domaine public.

Le présent règlement s'applique à tous les travaux sur voirie et réseaux et plus généralement à toute occupation du sous-sol, du sol, ou aérienne, effectuée pour le compte de personnes physiques ou morales, publiques ou privées.

La dernière version de ce document a été adoptée en mars 2000 par délibération du Conseil Municipal ; cependant les évolutions législatives, réglementaires et techniques de ces dix dernières années nécessitent l'établissement de ce nouveau règlement de voirie communal. Celles-ci concernent notamment :

- L'aspect réglementaire, notamment en matière de sécurité des personnes et de protection de l'environnement,
- Le développement local et national des réseaux et techniques VRD,
- La mise en place récente de nouvelles procédures administratives à destination du public.

Ce règlement fait suite aux concertations menées depuis le mois d'octobre 2008 entre la commune et les multiples concessionnaires des voies municipales (ErDF, GrDF, Véolia Eau, France Télécom, Numéricâble, RATP...).

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'adopter ce nouveau règlement de voirie communale et d'autoriser Madame le Maire à le signer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- adopte le nouveau règlement de voirie communale et autorise Madame le Maire à le signer.

***Mme le Maire convient qu'il peut y avoir des questions, mais chacun a compris qu'il s'agit d'une adaptation du règlement de voirie à toutes les nouvelles réglementations d'où qu'elles viennent.***

**M. Paillon** a tout de même une remarque. Page 20, Information des riverains. Dans l'exposé des motifs, il est signalé « la mise en place récente de nouvelles procédures à destination du public ». Dans ce paragraphe, il est mentionné à la fois l'affichage des arrêtés municipaux et, à la deuxième phrase, le point suivant : « En outre, à la demande de la commune, il fournira un panneau d'information indiquant l'objet, les coordonnées de l'entreprise, ainsi que les dates et durée du chantier. » M. Paillon pense qu'il serait intéressant d'ajouter « le maître d'ouvrage » et pas simplement « le maître d'œuvre ». Il est très important d'avoir cette information, de savoir qui décide.

**Mme le Maire** demande s'il est indiqué sur les panneaux d'information qui commande les travaux.

**Mme le Maire** répond que les maîtres d'ouvrage représentent la Ville mais qu'en est-il lorsqu'il s'agit de quelqu'un d'autre ?

**M. Paillon** est d'accord quand il s'agit des arrêtés, mais là il s'agit du panneau. Il est important pour les habitants de savoir qui fait et qui commande quoi.

#### **- Déclaration d'intention d'aliéner :**

Madame le Maire informe les conseillers des transactions immobilières pour lesquelles il n'a pas été fait usage du droit de préemption.

### **VŒUX - COMMUNICATIONS - QUESTIONS DIVERSES**

#### **- Vœu relatif aux expulsions locatives**

Rapporteur : Mme Guillois

**Mme Guillois** précise que le titre du document indique « exclusions », mais il s'agit bien d'un vœu contre les « expulsions » locatives.

Mme Boutin, ministre du Logement, a annoncé à grand renfort médiatique qu'il n'y aura plus d'expulsion sans solution de remplacement grâce à sa nouvelle loi qui prévoit « l'obligation de création, dans chaque département, d'une commission de prévention des expulsions. » C'est une déclaration que son prédécesseur avait déjà faite il y a quelques années, il est donc possible d'émettre quelques doutes, surtout que cette loi précarise un peu plus les familles puisque, désormais, les délais pour expulsés ne seront plus de trois ans mais d'un an. La logique aurait voulu qu'avec l'adoption de la loi sur le droit opposable au logement, en mars 2007, le Parlement décide de l'arrêt de la « machine à exclure les familles » dont les ressources sont insuffisantes, mais cet engagement n'a pas été pris. De plus, Mme Boutin fait l'amalgame entre relogement et hébergement. En clair, ce qu'elle propose c'est une chambre d'hôtel ou une place en foyer. Ces déclarations ont d'ailleurs fait réagir plus d'un acteur du secteur du logement, et de nombreuses associations ont manifesté pour réclamer une baisse des loyers, une revalorisation des aides personnelles au logement et la réalisation massive de logements sociaux ainsi qu'un moratoire car les plus faibles doivent être protégés au même titre que les banques ou les constructeurs automobiles.

Plus personne ne peut nier la crise du logement et les intolérables conditions de vie de trop nombreuses personnes à travers le pays, quand la loi Dalo n'est pas en mesure d'être appliquée en raison d'un manque crucial de logements sociaux et de structures d'hébergement d'urgence. Il faut le rappeler, 11 000 expulsions de personnes sans solution de relogement ont été faites avec l'appui de la police en 2008.

À Malakoff, les services municipaux travaillent depuis bien longtemps pour empêcher les expulsions locatives en mettant en place des dispositifs de prévention avec tous les partenaires engagés sur ces questions.

Mme Guillois souhaiterait ici, au nom de Mme le Maire et des élus du Conseil municipal, saluer l'important travail réalisé au quotidien par les services municipaux et de la circonscription sociale. L'implication des personnels pour défendre le droit au logement pour tous, en particulier les plus modestes, est un véritable point d'appui pour la mise en œuvre de la politique sociale et de service public de notre ville.

En 2007, près de 42%, soit 1 196 interventions des travailleurs sociaux de la CVS, étaient liés à des difficultés concernant le logement ; 208 d'entre elles se sont traduites par des enquêtes préalables à des jugements d'expulsion et ont nécessité un important travail d'accompagnement des familles. Malgré ce soutien aux familles, 6 expulsions ont été réalisées en 2008 sur les 60 expulsions demandées, 10 sur 71 en 2007, 15 sur 35 en 2006, 4 sur 83 en 2005 et 6 sur 42 en 2004.

Il n'est plus possible de cacher la responsabilité des politiques actuellement menées dans notre pays quand tant de misère côtoie la très grande richesse, quand des abris de carton sont le seul refuge de certains dans des quartiers où fleurissent des constructions de logements de grand standing, quand l'Etat continue de permettre l'inflation des loyers, la vente à la découpe, quand il décide de durcir des conditions d'éligibilité au parc social alors que de nombreuses municipalités de droite continuent de refuser la loi SRU imposant un minimum de logements sociaux, ce qui conduit à une véritable ghettoïsation des foyers les plus modestes dans des villes qui deviennent des poches de pauvreté, quand enfin il prévoit de baisser de 7% les crédits pour le logement en 2009 et de poursuivre le hold-up sur les fonds du 1% du logement.

Des solutions existent, autres que de répondre à l'urgence, que simplement panser les plaies. Une autre politique est possible en matière de logement permettant d'assurer ce droit au logement, il faut seulement du courage et de la volonté politique. C'est pourquoi Mme Guillois propose que le Conseil municipal s'engage comme les années précédentes à défendre le droit de vivre dignement en apportant son soutien aux associations qui agissent sur le droit au logement, et appelle à un moratoire sur les expulsions en adoptant le vœu qui suit contre l'expulsion locative.

Le 15 mars a pris fin la trêve hivernale. Cette date signifie la reprise des expulsions locatives. Cela signifie une aggravation des conditions de vie des familles les plus précaires, aggravation qui pousse toujours plus de nos concitoyens dans la spirale de l'exclusion, à une déstabilisation croissante pour les enfants qui perdent ainsi tout repère.

Permettre que des familles soient ainsi jetées à la rue pour défaut de paiement de loyers ou de charges locatives est injuste, indigne d'une société moderne.

**Considérant** que perpétuer cette pratique

*Bafoue* le droit au logement inscrit dans le préambule de la Constitution de 1946,

*Bafoue* la promotion aux logements « des personnes défavorisées » définie comme une « exigence d'intérêt national » par le Conseil constitutionnel du 29 mai 1990,

*Bafoue* la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions fondé sur « le respect de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la Nation »,

*Bafoue* le plan Borloo du 13 juillet 2004 faisant obstacle aux expulsions locatives initiées ou projetées à l'encontre des personnes en difficulté et de bonne foi,

*Bafoue* la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

**Considérant** que les expulsions des locataires pour défaut de paiement de loyers ou de charges locatives sont indignes d'une société moderne et gravement attentatoires à la dignité humaine,

**Considérant** qu'elles sont particulièrement injustes et de nature à mettre les personnes isolées ou les familles expulsées en grave difficulté,

**Considérant** que perdre son logement prive l'individu ou la famille de toute résidence, que l'absence d'adresse les exclut de toute vie administrative, entraînant la perte de leurs droits, les personnes concernées étant dans l'impossibilité de se réaliser tant professionnellement que familialement,

**Considérant** que les mesures d'expulsion visant les familles ayant des enfants à charge porte atteinte à la santé, à l'éducation, à la sécurité des enfants et méconnaissent gravement les dispositions de la Convention Internationale des Droits de l'Enfant,

**Considérant** que ces mesures d'expulsion constituent une violence insupportable que la Municipalité combat depuis de nombreuses années,

### **Le Conseil municipal de Malakoff réuni, le 1<sup>er</sup> avril 2009,**

**Exige** l'arrêt des expulsions dans le secteur public comme dans le privé et la convocation d'urgence des Préfets afin que des mesures concrètes et immédiatement efficaces puissent être prises,

**Demande** d'activer, de généraliser les commissions de prévention des expulsions initiées par la loi contre l'exclusion et que l'ensemble des procédures d'expulsions, tant celles initiées par les bailleurs sociaux que par les propriétaires privés, soient examinées collectivement afin de s'assurer que toutes les démarches préventives et d'accompagnement des locataires aient été mises en place et sinon de suspendre les expulsions.

**Demande** la refonte et la revalorisation des aides personnalisées au logement afin qu'une quittance ne dépasse pas 20% des revenus,

**Demande** le respect de la loi SRU dans toutes les communes et la construction massive de logements sociaux nouveaux pour répondre aux besoins et à l'application de la loi Dalo,

**Demande** le retrait de la loi Boutin qui abaisse les plafonds de ressources et institue un Supplément de Loyer de Solidarité qui va chasser du logement social les ménages contribuant à la mixité sociale et plonger dans des difficultés financières davantage de familles des plus modestes jusqu'aux classes moyennes.

Par 31 votes pour dont 7 mandats, le Conseil Municipal vote le vœu ci-dessus, les membres du groupe « Malakoff pour tous » votent contre, par 3 voix dont un mandat et le représentant du groupe « Les démocrates de Malakoff » s'abstient.

**Mme le Maire** indique qu'il s'agit d'un vœu comme chaque année pour protester et demander l'arrêt des expulsions dans le secteur public comme dans le secteur privé.

**M. Guilmart** ajoute que, comme tous les ans aussi sur ce sujet-là, il retrouve des phrases qui sont « malheureusement » très partisans et qui ne sont malheureusement pas réalistes. Par exemple, lorsque dans ce vœu il est dit « l'arrêt des expulsions dans le secteur public comme dans le secteur privé. », comment peut-on aujourd'hui dire et mettre sur le même plan le secteur public et le secteur privé ? Dire cela aujourd'hui, tout comme ensuite le fait de demander que le prix de la quittance ne dépasse pas les 20% de revenus, produit l'effet inverse à terme, c'est-à-dire que ceux qui ont la possibilité d'accueillir des locataires dans des appartements ne le feront plus, tout simplement. Il y aura par conséquent une baisse de l'offre sur le marché, donc encore plus de contraction sur le marché locatif et, à partir de cet instant, cela aura malheureusement contribué à l'effet inverse de celui souhaité, ce que M. Guilmart trouve particulièrement dommage.

Aujourd'hui, sur un sujet aussi important où des drames familiaux parfois se jouent pour des raisons de problèmes financiers, mais en raison aussi parfois, il faut le reconnaître, de problèmes de financement de bonne foi ou de d'absence de bonne foi, il faut donc faire du cas par cas et continuer à le faire. Mais ce vœu, tel qu'il est rédigé là, le groupe « Malakoff pour tous » ne peut pas le voter car à partir du moment où le privé est mis sur le même plan que le public, il est impossible de pouvoir adhérer à cette vision des choses.

**Mme le Maire** approuve l'hommage que Françoise Guillois a rendu aux travailleurs sociaux qui font un travail formidable sur ce sujet, et avoue ne pas bien comprendre le raisonnement de M. Guilmart. Une commission à la sous-préfecture se réunit en janvier pour examiner les expulsions qui doivent avoir lieu après le 15 mars. La liste indique en effet quelques expulsions au niveau du secteur public, mais il y en a beaucoup dans le privé. Quand on examine les dossiers du privé, il faut savoir qu'il s'agit tout de même de personnes expulsées parce qu'elles ne peuvent pas répondre à de fortes augmentations de loyer. Il y a également des propriétaires, ce n'est pas le cas de tous évidemment, qui réalisent quelques petits travaux et qui doublent les loyers. Il a été fait part d'exemples dans la commission qui montrent que le privé est ainsi autant visé par ce vœu d'anti-expulsions que le secteur public.

Mme le Maire a été sidérée par l'article de Mme Boutin (dont copie a été faite à tous les membres du Conseil) qui disait qu'il n'y aurait plus d'expulsions s'il n'y avait pas de solutions de relogement ou d'hébergement. Le préfet des Hauts-de-Seine a suspendu pendant une semaine les expulsions en attendant que Mme Boutin veuille bien traduire ce que cela voulait dire concrètement.

Sur les Hauts-de-Seine il y a environ 4 000 dossiers Dalo dont 63 ont été réglés l'année dernière et les préfets se demandaient comment procéder à ces expulsions sachant qu'il n'y avait pas de quoi les reloger et que les hébergements sont saturés. Ils ont donc

*suspendu pendant une semaine, à la fin de laquelle le cabinet de Mme Boutin leur a dit de procéder comme d'habitude. Mme le Maire trouve inconcevable ces déclarations, lesquelles avaient d'ailleurs donné beaucoup d'espoir à quelques-uns alors que la situation est effectivement toujours la même. Il y a un manque crucial de logements sociaux et d'hébergements dans toutes les villes. À l'heure actuelle, des travailleurs, certes des travailleurs pauvres, occupent des hébergements parce qu'ils ne peuvent accéder à des logements sociaux, dont ils pourraient régler le loyer sous PLAI, ceux-ci étant en nombre insuffisant. D'un autre côté, ceux qui devraient intégrer des hébergements parce qu'ils connaissent des situations financières ou sociales très compliquées ne peuvent même pas y rentrer.*

*La situation actuelle est dénoncée par tous les travailleurs sociaux, la réunion du plan départemental d'insertion dans les Hauts-de-Seine a fait état d'un manque de solution. Dans cette situation, il serait préférable que ces gens, parfois des familles avec enfants en bas âge, restent dans leur logement. Ce problème sera à nouveau traité sans doute lors du prochain Conseil municipal avec tous les éléments au complet. Des gens d'Îcade ont dit que si les loyers continuaient à être augmentés de la sorte, ils ne pourraient payer. Va-t-on expulser ces gens-là ? C'est aujourd'hui, à notre époque, une mesure totalement barbare sachant qu'un grand nombre de personnes sont dans la misère : chômage, divorce, situation difficile avec les enfants.*

*Un travail formidable est réalisé par les commissions avec le sous-préfet pour éviter ces situations : protocoles d'accord, remises de dettes, échelonnements, accompagnements sociaux, tout ce qu'il est possible de faire est fait mais il en reste tout de même. La plupart de ces situations dramatiques sont ainsi évitées, cela ne règlera pas le problème des familles en difficulté mais elles auront au moins un toit.*

## **- Vœu relatif aux subventions apportées aux villes par le SIPPAREC**

Rapporteur : Mme le Maire

**Mme le Maire** précise qu'elle souhaitait donner ce vœu à lire à M. Cardot, représentant de la commune au SIPPAREC, mais qu'en son absence elle s'en chargera, étant elle-même au SIPPAREC.

Le SIPPAREC, Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication, avait un contrat de concession avec les communes et un contrat de partenariat avec EDF et ERDF (filiale d'EDF, gestionnaire de réseau de distribution d'électricité) qui permettait le versement aux communes de subventions pour l'éclairage public. Or, cette convention de partenariat et ce contrat de concession ont été remis en cause et le comité du SIPPAREC, par une décision du 23 octobre 2008, a modifié la nature des opérations éligibles à ces subventions.

Le SIPPAREC a présenté depuis une motion stipulant que les villes devaient continuer à toucher leurs subventions, qu'elles devaient adopter des critères de développement durable et d'efficacité énergétique – ce qui est le cas pour Malakoff – et que les conventions ne peuvent être dénoncées unilatéralement – la moindre des choses étant de permettre aux villes d'avoir une concertation en pareil cas.

Ainsi, autant sur les questions de concertations que sur les questions de subventions elles-mêmes, toutes les villes adhérentes au SIPPAREC vont appuyer ce vœu en notant chacune le montant des subventions du fonds de partenariat qu'elles reçoivent. Pour Malakoff, cela représente 1190 922 € entre 1995 et 2008 auxquels s'ajoutent les subventions votées par le comité syndical en attente de travaux et production de

justificatifs, d'un montant de 96 468 €, soit un total de 1 287 389 euros.

Au vu de la situation financière des villes, il s'agit bien évidemment d'un préjudice. Il est donc demandé une concertation afin que EDF et ERDF reviennent sur cette convention de partenariat qu'ils veulent dénoncer. Il s'agit de s'associer à la motion adoptée par le comité syndical du SIPPEREC le 18 décembre 2008 et demander que Malakoff continue à percevoir ces subventions.

Ceci est un résumé de la situation mais si les membres du Conseil municipal le souhaitent, il est possible d'organiser une réunion à ce sujet après le Conseil. Mme le Maire conçoit en effet que ce texte est assez peu clair, qu'il faut prendre le temps de le lire et de bien rentrer dans le sujet pour comprendre.

Le vœu a pour but d'appuyer le SIPPEREC afin de continuer à percevoir les subventions.

Depuis janvier 1995, EDF et ERDF sont liées par un contrat de concession relatif à la fourniture d'électricité pour les clients bénéficiant des tarifs réglementés de vente (tarifs régulés) et au réseau de la distribution publique d'électricité dont les collectivités territoriales sont propriétaires.

A ce contrat de concession, s'ajoute la convention de partenariat, partie intégrante de l'ensemble des documents contractuels liant le SIPPEREC et ERDF /EDF. Celle-ci est conclue pour une durée identique à celle de la convention de concession soit jusqu'au 31 décembre 2019.

En octobre 2006, le Comité du SIPPEREC a adopté 2 projets d'avenants au contrat de concession et à la convention de partenariat afin de permettre l'éligibilité des contrats de partenariat public-privé au fonds de partenariat pour le versement de subventions sur l'éclairage public. EDF a refusé de signer ces deux avenants.

En mai 2008, le SIPPEREC a de nouveau interrogé ERDF sur sa position, compte tenu de la discussion du projet de loi devenu la loi du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat public-privé.

ERDF Île-de-France a répondu en septembre 2008, confirmant le refus que les contrats de partenariat public-privé soient éligibles aux financements de la convention de partenariat.

Surtout, elle a indiqué qu'il n'appartenait pas à ERDF de subventionner des coûts liés à l'éclairage public. Le concessionnaire demande que les fonds apportés par la convention de partenariat soient réorientés dès l'exercice 2009 sur le réseau public de distribution d'électricité.

Compte tenu des conséquences de cette position, le Comité du SIPPEREC a adopté le 23 octobre 2008, une délibération la considérant comme inacceptable car il n'appartient pas à EDF/ERDF de modifier unilatéralement la nature des opérations éligibles aux financements apportés par le fonds de partenariat ; ceci, compte tenu de ses conséquences financières, dans une période financièrement délicate pour de nombreuses collectivités et étant donné l'absence de toute information ou dialogue préalable.

Lors de sa réunion du 8 décembre 2008, la Commission concession électricité du SIPPEREC a auditionné ERDF.

Les représentants d'ERDF ont confirmé qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009,

EDF/ERDF et le SIPPAREC devaient rechercher un accord pour que la totalité du fonds de partenariat, qu'EDF/ERDF n'entendent pas remettre en cause dans son montant global, soit affecté au réseau de distribution électrique en excluant l'éclairage public.

Aussi, ce dossier a-t-il fait l'objet d'une seconde délibération, lors du Comité du SIPPAREC du 18 décembre 2008.

La motion souligne que le Syndicat rejette toute modification unilatérale et exige le maintien des règles prévues par la Convention de partenariat jusqu'à ce qu'un accord soit trouvé.

Il est demandé à ERDF de prendre en compte le fait que les critères d'éligibilité des travaux d'éclairage public financés par le SIPPAREC intègrent les exigences de maîtrise de l'énergie.

Le SIPPAREC se dit prêt à inscrire dans un avenant à la convention de partenariat le principe de l'éligibilité aux seuls travaux d'éclairage public ayant trait à la maîtrise de l'énergie, au développement durable et à l'efficacité énergétique et donne acte de l'engagement pris d'honorer le financement des subventions attribuées par le SIPPAREC aux Villes antérieurement au 31 décembre 2008.

Pour information, le montant des subventions financées par le fonds de partenariat s'est élevé pour la ville de Malakoff à 1190 922 € entre 1995 et 2008 auquel s'ajoutent les subventions votées par le comité syndical en attente de travaux et production de justificatifs, d'un montant de 96 468 €, soit un total de 1 287 389 euros.

Compte tenu de l'importance de cette question et des conséquences financières de la position d'EDF/ERDF pour les investissements de notre commune en matière d'éclairage public, il est proposé au Conseil Municipal de s'associer aux démarches du Comité syndical du SIPPAREC et d'adopter le vœu suivant :

- « - Vu le CGCT et notamment les articles L. 1411-1 et suivants et L. 2224-34,
- Vu le contrat de concession passé avec EDF le 5 juillet 1994 pour le service public de la distribution d'énergie électrique sur le territoire du Syndicat, la convention de partenariat signée avec EDF le 5 juillet 1994, l'avenant n°1 à la convention de concession et les avenants n°1 à 8 à la convention de partenariat,
  - Vu la remise en cause de l'éligibilité de l'Eclairage Public aux financements apportés dans le cadre du Fonds de Partenariat,
  - Vu la délibération n° 2008-10-78 du Comité du SIPPAREC du 23 octobre 2008,
  - Vu la motion adoptée le 18 décembre 2008 par le Comité syndical du SIPPAREC,
  - Considérant que le montant des subventions financées par le fonds de partenariat s'est élevé pour notre ville à 1 190 922 € entre 1995 et 2008 auquel s'ajoutent les subventions votées par le comité syndical en attente de travaux et production de justificatifs, d'un montant de 96 468 €, soit un total de 1 287 389 €,
  - Considérant que, dans le contexte financier actuel toute réduction supplémentaire



des ressources d'investissement des communes est de nature à leur porter préjudice,

- Considérant que les concours apportés par le SIPPAREC sont orientés vers le financement de projets d'éclairage public concourant à une meilleure maîtrise et une utilisation rationnelle de l'énergie électrique, orientations renforcées depuis les délibérations n° 2006-01-05 du 31 janvier 2006 et n02007-11-56 du 9 novembre 2007, et précisées par la délibération n° 2008-06-70 du 24 juin 2008,
- Considérant l'intérêt de ce type de travaux, tant pour l'environnement urbain que pour la maîtrise de l'énergie,
- Considérant que l'article L.2224-34 du CGCT prévoit que les collectivités compétentes en matière de distribution d'électricité peuvent réaliser ou faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie de réseau lorsque ces opérations permettent d'éviter des extensions ou des renforcements des réseaux relevant de leur compétence,
- Considérant que la convention de partenariat constitue un accord contractuel que seul un avenant ayant l'accord des deux parties peut modifier, la convention est claire et inconditionnelle sur l'engagement d'EDF / ERDF à financer l'éclairage public et ne soulève pas de difficulté d'interprétation, les sommes versées par ERDF comme concessionnaire constituent des redevances, au titre du traité de concession.
- Considérant la forme prise par la démarche d'EDF-ERDF, formulée sans concertation préalable avec l'autorité concédante,
- Considérant l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2009 demandée par EDF-ERDF pour l'entrée en vigueur de cette modification fondamentale de la convention de partenariat,
- Considérant que les conditions de l'utilisation du fonds de partenariat et les opérations ou travaux éligibles au dit fonds ne peuvent être modifiées que d'un commun accord entre les parties, comme le rappelle l'article 13 de la convention de partenariat;

Le Conseil Municipal de Malakoff réuni en séance publique le 1<sup>er</sup> avril 2009,

1. Souligne l'importance qu'il attache à l'éclairage public, service public communal de proximité et facteur de sécurité des personnes et de la circulation et élément de la qualité des espaces publics urbains;
2. Constate que la position prise par ERDF aboutirait, si elle était confirmée, à priver la commune d'une ressource importante pour le financement des travaux d'investissement de l'éclairage public qui ne serait, de surcroît, compensée par aucune autre ressource;
3. Apporte son soutien au refus du SIPPAREC de toute modification unilatérale de la convention de partenariat et exige le respect des clauses contractuelles décidées d'un commun accord et qui ne peuvent être modifiées que par l'accord des parties;
4. S'associe à la motion adoptée par le comité syndical du SIPPAREC le 18 décembre 2008 ;
5. Demande à EDF/ERDF de prendre en compte le fait que les critères d'éligibilité des travaux d'éclairage public financés par le SIPPAREC intègrent les exigences de maîtrise de l'énergie, d'efficacité énergétique et de développement durable et qu'en ce sens, les travaux d'éclairage public contribuent à réduire les coûts

de renforcement du réseau de distribution publique d'électricité;

6. Décide d'adresser la présente délibération au Président d'EDF et au Président du Directoire d'ERDF et d'en informer la Présidente du SIPPAREC. »

Par 31 votes pour dont 7 mandats, le Conseil Municipal vote le vœu ci-dessus, les membres des groupes de l'opposition s'abstiennent.

## **COMMUNICATIONS :**

**Madame le Maire** se félicite du retour en France prévu le 21 avril à 22 h de M. Taoufik El-Madroussi qui avait été expulsé en août 2008. Elle rappelle que pendant 7 mois a eu lieu une mobilisation tout à fait exemplaire des professeurs, des amis, des élus de la ville de Malakoff, de la Ligue des Droits de l'Homme, de RESF et de tous ceux et toutes celles qui ont organisé et signé des pétitions. Le directeur de cabinet de M. Besson a appelé la mairie le vendredi précédent pour dire que Taoufik allait revenir. C'est une bonne nouvelle et un petit rassemblement a eu lieu le 31 mars devant le LEP auquel participait également son frère. C'est donc beaucoup de bonheur. Bravo à Taoufik.

**Madame le Maire** propose la date du mardi 19 mai pour le prochain Conseil municipal.

**Mme le Maire** revient sur la vente des logements Icade. Un consortium a été décidé par la SNI, la Société Nationale Immobilière, une des filières de la Caisse des Dépôts (de même que Icade). Des accords Icade/SNI prévoient que la société Icade prendrait la partie immobilière de bureau, d'entreprises, etc., et la SNI tout le pôle logement. La SNI a constitué un consortium dans lequel elle a appelé tous les bailleurs sociaux désirant acheter des logements Icade à entrer. Cette Société Nationale Immobilière pilote en fait tout le programme qui recouvre 32 000 logements en Ile-de-France (8 614 logements Icade dans les Hauts-de-Seine, dont 313 à Malakoff). L'Office départemental des Hauts-de-Seine a reçu mission de M. Devedjian pour acheter le maximum de logements Icade, il y a également la SEMABA (un office de Bagneux), l'Office municipal de Malakoff et l'Office municipal de Sceaux pour 115 logements sur 600.

Le consortium a réuni à deux reprises tous les bailleurs, la problématique étant de faire baisser les prix à Icade, société cotée en bourse. Ils voulaient vendre le patrimoine 3 milliards mais ont quand même baissé leur prix ; ils ont fait le calcul de ce qu'ils appellent les actifs nets réalisés (valeur des logements) et fait une décote de 5 à 10%. Tout le monde a protesté dans le consortium, lequel souhaite une décote de 15 à 20%. Tous les bailleurs, sauf à Epinay (Mme le Maire ne sait pas pourquoi), veulent acheter les logements Icade pour les reconventionner puisqu'un certain nombre a été déconventionné 6 ans auparavant. À Malakoff, une grande partie des 313 logements a été déconventionnée 7 ans auparavant ; les 151 logements de Baudelaire l'ont été il y a 2 ans (il a été d'ailleurs annoncé au mois de février que cela avait été fait au mois de décembre...). Il est fait beaucoup de reproches à Icade, notamment sur l'état de son patrimoine.

Pour les Hauts-de-Seine, les participants au consortium ont défini une offre par bailleur en se basant sur la valeur estimée par Icade moins les X des décotes, mais il faut savoir que l'Office de Malakoff n'a pas eu le droit, pas plus que l'Office départemental d'aller évaluer la véritable valeur des logements, il s'agit d'un diagnostic secret. C'est donc la valeur Icade moins les 15% environ de décote. À Malakoff, cette décote fait partie des négociations, la fourchette se situant entre 1 000 et 1 200 € le m<sup>2</sup>. Le problème est que

tout le monde n'a pas les mêmes intérêts. L'Office de Malakoff, ainsi que les autres bailleurs, ont intérêt à ce que cela leur soit vendu le moins cher possible. Certains, toutefois, souhaitent reconventionner en PLS. L'Office de Malakoff souhaite quant à lui reconventionner la plus grande partie en PLUS (HLM classique), une partie en PLS et une petite partie en PLAI si cela est possible. Le problème majeur est que le patrimoine Icade est protégé par un décret de 2007 qui spécialise le financement du rachat avec des financements PLS. Ceci est remonté en très haut lieu (M. Devedjian a dû en discuter avec Nicolas Sarkozy et Mme Boutin) et, apparemment, des interventions auraient rendu possibles des financements PLS, mais également des financements PLUS et PLAI. C'est donc une première inconnue : quels seront les financements possibles pour pouvoir reconventionner afin d'offrir des loyers accessibles à tous pour les logements qu'il est prévu de racheter ?

Bien entendu Icade souhaite, de son côté, vendre le plus cher possible. Une offre a donc été faite par chaque bailleur dans le cadre du consortium, lequel a fait la moyenne et a envoyé les résultats à Icade. Celle-ci doit répondre officiellement le 15 avril, à l'issue d'un Conseil d'administration, et donner l'Offre Globale Initiale, l'OGI. Ce Conseil d'administration regroupe des actionnaires, parmi lesquels la Caisse des Dépôts. Il paraît que M. de Romanet, directeur général de la Caisse des Dépôts, a fait venir les gens d'Icade pour leur dire qu'il fallait tout de même faire attention. Mme le Maire est elle-même intervenue le 30 mars auprès du Préfet en disant que cette affaire était un scandale, et que Icade n'avait d'autre but que de gagner de l'argent sur le logement social. M. Ollier, député de Rueil-Malmaison, est furieux car l'Office de la ville a vendu à Icade son patrimoine de 800 logements à 2 200 €/m<sup>2</sup>, ce qu'il avait acheté par le biais de l'Office départemental à 1 800 €/m<sup>2</sup>.

Mme le Maire a donc écrit à tous les locataires d'Icade pour leur expliquer la situation actuelle, en leur disant que la Ville souhaitait que l'Office achète, mais le problème est de savoir à quel prix. Cela ne dépend pas que du prix proposé par l'Office de Malakoff et même du consortium. Tous les élus se sont prononcés et, quel que soit leur bord politique, font des interventions pour tenter de faire baisser les prix.

Mme le Maire signale également qu'il a été demandé qu'en cas d'achat il y ait une exonération foncière. Elle a chargé M. Sibot de calculer avec M. Ngaleu ce que cela retirerait à la taxe foncière. Il y a peut-être aussi la possibilité d'établir un décret qui améliorerait cette situation.

Les locataires sont inquiets mais néanmoins rassurés de constater que la commune s'occupe de cette question. Mme le Maire annonce qu'une grande manifestation est prévue le mardi 28 avril de tous les Icade d'Ile-de-France.

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

2009-04 : Marché à procédure adaptée n°09-02 pour le service de dématérialisation de marchés publics pour la Ville de Malakoff

2009-05 : Marché à procédure adaptée n°09-03 pour la mission de contrôle technique pour la construction d'un bâtiment à usage de réserve au stade Marcel Cerdan

2009-06 : Marché à procédure adaptée n°09-04 pour la mission de coordination sécurité et protection pour la construction d'un bâtiment à usage de réserve au stade Marcel Cerdan

2009-07 Modificatif : Marché à procédure adaptée n°09-01 pour l'acquisition de consommables informatiques

2009-08 : Marché à procédure adaptée n°09-05 pour la consolidation serveurs et sauvegardes

2009-09 : Conclusion d'un bail commercial de courte durée et poursuite de baux d'habitation sis 169-171 boulevard Gabriel Péri à Malakoff

2009-10 : Marché à procédure adaptée n°09-06 pour les travaux de rénovation et d'aménagement du centre de vacances de Vaudeurs

2009-11 : Marché à procédure adaptée n°09-07 pour les travaux d'installation d'un ascenseur au sein de l'Hôtel de Ville de Malakoff

2009-12 : Convention d'ouverture de crédit de trésorerie de 2 000 000 euros auprès de DAXIA Crédit Local de France – contrat numéro IF044596

2009-13 : Marché à procédure adaptée n°09-08 pour les travaux de rénovation du centre de vacances de Fulvy

2009-14 : Cession à titre gratuit d'un véhicule électrique immatriculé 81 BEF 92

2009-16 : Conclusion d'une convention de mise à disposition d'un équipement public pour l'implantation d'un Centre de Lutte Antituberculeuse (CLAT) au sein du Centre Municipal de Santé Maurice Ténine 74, avenue Pierre Larousse 92240 – MALAKOFF

2009-17 : Conclusion d'une convention de prise en charge des examens complémentaires (bilans sanguins, radiologies) des patients orientés par le CLAT 92

2009-18 : Marché à procédure adaptée n°09-11 pour la fourniture d'un véhicule utilitaire avec cellule isotherme.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15**  
**La secrétaire de séance,**  
**Mme Kattalin GABRIEL**