

## COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU MERCREDI 25 NOVEMBRE 2015

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

**En exercice : 39**

L'an deux-mille-quinze le mercredi 25 novembre à 19 heures précises, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 3 novembre 2015, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame le Maire, Jacqueline BELHOMME.

#### **Etaient Présents :**

M. Serge CORMIER - Mme Catherine PICARD - M. Dominique CARDOT - Mme Vanessa GHIATI  
Mme Fatiha ALAUDAT - M. Gilbert METAIS - Mme Corinne PARMENTIER – M. Gilles CLAVEL  
M. Antonio OLIVEIRA - Mme Sonia FIGUERES - Mme Monique ZANATTA - M. Joël ALLAIN  
M. Didier GOUTNER - Mme Mireille MOGUEROU (départ 19 h 45) - Mme Joëlle LARRERE  
Mme Jocelyne BOYAVAL - Mme Sophie HOURDIN - M. Thierry NOTREDAME  
Mme Annick LE GUILLOU - Mme Bénédicte IBOS - M. Frédéric SACONNET  
M. Jean-Renaud SEIGNOLLES - Mme Anne-Karin MORDOS – M. Pierre-François KOEHLIN  
M. Saliou BA - M. Michaël ORAND - M. Thibault DELAHAYE (arrivée à 19 h 50) - Mme Emmanuelle JANNES  
Mme Frédérique PERROTTE - M. Fabien CHEBAUT - M. Stéphane TAUTHUI

#### **Mandats donnés :**

Mme Catherine MARGATE mandate Mme Jacqueline BELHOMME  
M. Rodéric AARSSE mandate Mme Anne-Karin MORDOS  
Mme Michelle BETOUS mandate M. Serge CORMIER  
Mme Patricia CHALUMEAU mandate Mme Vanessa GHIATI  
M. Farid BEN MALEK mandate Mme Catherine PICARD  
M. Thibault DELAHAYE mandate M. Gilbert METAIS jusqu'à 19 h 50

#### **Absents excusés :**

Mme Léonore TOPELET  
M. Kamel SI BACHIR

- **Secrétaire de séance :** Mme IBOS, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été désignée par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

\* \* \* \* \*

Avant d'ouvrir le Conseil Municipal, **Mme la Maire** prononce le discours suivant :

« Je voudrais vous rappeler qu'un nuage noir est passé sur l'Île-de-France, vendredi 13 novembre dernier. La terreur, la haine et l'horreur se sont abattues sur Saint-Denis et Paris. En 33 minutes, les terroristes ont assassiné 130 personnes et ont fait plus de 400 blessés. La plupart d'entre eux n'avaient pas 30 ans. Le traumatisme est immense. La tristesse et l'incompréhension ne sont pas près de disparaître.

C'est le cœur de notre République qui a été visé, notre mode de vie et nos valeurs qui sont atteints et bafoués. Au Stade de France, DAECH a voulu attaquer la fraternité, le vivre-ensemble et l'esprit de famille. Au Bataclan et aux terrasses des cafés-restaurants, c'est une jeunesse éprise de liberté et d'amour de la vie qui a été ciblée.

Nous sommes meurtris par ces drames humains et par cette haine, mais nous sommes déterminés à ne pas nous laisser envahir par la peur et la résignation. Nous avons, avec l'ensemble de notre Conseil Municipal et la population malakoffiote, rendu hommage au public et aux victimes, vendredi dernier. Nous avons marqué ensemble notre solidarité envers les familles et les blessés. Nous pensons particulièrement à Elsa, Anaïs et Elodie, habitantes et salariées de notre ville, qui ont été touchées ce soir-là.

Je vous demande, mes chers collègues, et au public également, en mémoire des victimes de ce vendredi noir, d'observer une minute de silence. »

\* \* \* \* \*

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

*Elle se félicite de la naissance de :*

- **Fatimata**, née le 26 juin 2015, fille de **Monsieur Seydou CISSOKHO**, agent au service nettoyage,
- **Ilian**, né le 28 septembre 2015, fils de **Madame Mélanie REYES**, agent d'animation aux centres sociaux,
- **Akila**, née le 04 octobre 2015, fille de **Monsieur Mohamed YOUSOUF ALI**, agent à la Garde Urbaine,
- **Dieyna et Souleymane**, nés le 20 octobre 2015, fille et fils de **Madame Mairame MDOYE**, agent au CMS.

\* \* \* \* \*

## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL**

**Mme le Maire** demande si le procès-verbal de la séance du 7 octobre 2015 appelle des remarques.

En l'absence d'observations, le procès-verbal de la séance du 7 octobre 2015 est adopté à l'unanimité.

\* \* \* \* \*

# DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LES COMMISSIONS CONCERNÉES ET QUE L'ASSEMBLÉE VOTE SANS DÉBAT

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

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE :

### **1) Délégations données au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Le Conseil Municipal délègue à Madame le Maire le pouvoir de prendre toute décision concernant :

**1°** D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

**2°** De fixer, dans les limites déterminées par le Conseil Municipal (lors du vote du budget), les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

**3°** De procéder, dans les limites fixées par le Conseil Municipal selon les conditions fixées par l'annexe 1 de la présente délibération, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change (étant précisé que, dans ce cadre, le Maire a toute latitude pour négocier ou renégocier les conditions financières au mieux des intérêts de la Commune),

Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt,
- des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation, sans intégration de la soulte,
- la possibilité d'allonger la durée du prêt,
- la possibilité de procéder à un différé d'amortissement,
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.

Par ailleurs, le Maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

**4°** De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés lorsque les crédits sont inscrits au budget ; de prendre toute décision concernant le ou les avenant(s) desdits marchés lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

**5°** De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

**6°** De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

**7°** De créer, modifier et supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

**8°** De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

**9°** D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

**10°** De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

**11°** De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;

**12°** De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

**13°** De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

**14°** De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

**15°** D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, excepté sur les périmètres de constitution de réserves foncières délimités par le Conseil Municipal, périmètres pour lesquels le droit de préemption a été délégué par la convention de portage foncier à l'Établissement Public Foncier 92, que la commune en soit titulaire ou délégataire ; déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal, à savoir pour tout objet ou immeuble faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

**16°** D'intenter, au nom de la commune, les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, à savoir dans toutes les actions intentées par elle ou contre elle (notamment actions au fond, référés, mesures conservatoires, désistements, dépôts de plainte, constitutions de partie civile) en première instance, en appel et en cassation, devant les juridictions administratives, judiciaires ou toute autre juridiction notamment dans les domaines ci-après désignés :

- Droit de l'urbanisme
- Opérations d'aménagement, concessions d'aménagement, droit administratif de l'urbanisme (PLU, contentieux, préemptions), procédures d'expropriation.
- Droit de la fonction publique territoriale, droit social.
- Droit public général, droit budgétaire, finances publiques, droit fiscal, droit électoral, marchés publics, contrats hors concession d'aménagement, droit pénal, droit civil.

Ainsi que toutes actions mettant en cause la responsabilité civile de la ville pour les actes des élus et des services :

- Fonctionnement défectueux des services ou des équipements publics et privés.
- Tous accidents survenant sur et dans les équipements du domaine public et privé de la ville.
- Accidents dans les écoles ;

**17°** De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans les limites fixées par le Conseil Municipal, à savoir à l'exclusion de celles concernant des accidents incluant des personnes ;

**18°** De donner, en application de l'article L.324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

**19°** De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

**20°** De réaliser les lignes de trésorerie dans les limites fixées par le Conseil Municipal selon les conditions fixées par l'annexe 2 de la présente délibération ;

**21°** Exercer, au nom de la Commune et dans les conditions fixées par le Conseil Municipal, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, excepté sur les périmètres de constitution de réserves foncières délimités par le Conseil Municipal, périmètres pour lesquels le droit de préemption a été délégué par la convention de portage foncier à l'Établissement Public Foncier 92 ;

**22°** D'exercer au nom de la Commune le droit de priorité, défini aux articles L. 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**23°** De prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du Code du Patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.

**24°** D'autoriser, au nom de la Commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

**25°** De demander à l'État ou à d'autres collectivités territoriales, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal prend acte que, conformément à l'article L.2122-23 susvisé, Madame le Maire rendra compte à chaque réunion du Conseil Municipal de l'exercice de cette délégation.

Le Conseil Municipal prend également acte que, conformément à l'article L.2122-22 susvisé, la présente délégation ne saurait excéder la durée du mandat.

Le Conseil Municipal prend acte que cette délibération est à tout moment révocable.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à charger un ou plusieurs adjoints de prendre en son nom, en application de l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales à titre permanent et en application de l'article L.2122-17 en cas d'empêchement de sa part, tout ou partie des décisions pour lesquelles il lui est donné délégation par la présente délibération.

Le Conseil Municipal prend acte que, conformément à l'article L.2122-23 susvisé, les décisions prises par Madame le Maire dans le cadre des pouvoirs qui lui sont ainsi délégués feront l'objet de toutes les mesures de publicité, notification et transmission légales et réglementaires.

## **2) Désignation d'un représentant de la Ville à la Commission Consultative de Gestion de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris (BSPP)**

Après avoir décidé, à l'unanimité, de renoncer au scrutin secret, le Conseil Municipal désigne, à l'unanimité Madame BELHOMME, Maire, comme représentante de la Ville appelée à siéger à la Commission Consultative de Gestion de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris.

## **3) OPH – Garantie communale accordée pour le contrat de prêt n° 38211 contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation dans le cadre du financement d'un programme de 38 logements sociaux sis 78 rue Dolet à Malakoff**

Le Conseil Municipal accorde la garantie de la ville à l'Office Public de l'Habitat de Malakoff, hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 225 977 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 38211, constitué de deux lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Conseil Municipal indique que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

## **4) OPH – Garantie communale accordée pour le contrat de prêt n° 38190 contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation dans le cadre du financement d'un programme de 38 logements sociaux sis 78 rue Dolet à Malakoff**

Le Conseil Municipal accorde la garantie de la ville à l'Office Public de l'Habitat de Malakoff, hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 501 267 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 38190, constitué de deux lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Conseil Municipal indique que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

## **5) OPH – Garantie communale accordée pour le contrat de prêt n° 38184 contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation dans le cadre du financement d'un programme de 38 logements sociaux sis 78 rue Dolet à Malakoff**

Le Conseil Municipal accorde la garantie de la ville à l'Office Public de l'Habitat de Malakoff, hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 580 604 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 38184, constitué de quatre lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Conseil Municipal indique que la garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

##### **6) Modification de la délibération 2015\_132 concernant l'octroi d'une subvention exceptionnelle à la « Coalition climat 21 »**

Le Conseil Municipal décide l'octroi d'une subvention exceptionnelle à hauteur de 2 000 euros au Centre de Recherche et d'Information pour le Développement (CRID) à destination de la « Coalition Climat 21 ».

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à mettre en œuvre toutes actions et à signer tous documents inhérents à ce subventionnement.

#### **ÉTAT CIVIL :**

##### **7) Cimetière communal – Révision des tarifs de concessions, taxes et redevances**

Le Conseil Municipal fixe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les tarifs des concessions, taxes funéraires et redevances du cimetière communal selon le tableau ci-dessous :

###### **Tarifs des concessions**

<b>Nature</b>	<b>Tarif</b>
Concessions décennales Un seul creusement supplémentaire autorisé	200 euros
Concessions trentenaires	800 euros

###### **Tarifs des concessions cinéraires**

<b>Nature</b>	<b>Tarif</b>
Concessions décennales	350 euros
Concessions trentenaires	950 euros

###### **Taxes et redevances**

<b>Nature</b>	<b>Tarif</b>
Taxe de seconde et ultérieure inhumation	54 euros
Redevance pour dépôt ou retrait d'urnes dans le columbarium	54 euros
Taxe pour inhumation d'urne dans une concession ordinaire	54 euros
Taxe d'accompagnement de convoi	67 euros
Vacation de police	23 euros
Redevance pour introduction de matériaux de construction de caveaux	180 euros
Redevance pour occupation du caveau provisoire, par cercueil et par jour jusqu'au 90 <sup>ème</sup> jour à compter du 90 <sup>ème</sup> jour	41 euros 3 euros

Le Conseil Municipal indique que la recette sera imputable à la nature 70312 pour les taxes funéraires et 70311 pour les concessions.

## PERSONNEL :

### 8) Transformation de postes

Le Conseil Municipal transforme dans le cadre de l'avancement de grade au choix ou du changement de cadre d'emplois dans le cadre de la promotion interne,

- 2 postes d'adjoint administratif de 2<sup>ème</sup> classe en 2 postes d'adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe
- 3 postes d'adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe en 3 postes d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'attaché en 1 poste d'attaché principal
- 1 poste d'animateur territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'attaché
- 1 poste d'adjoint d'animation de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe en 1 poste d'animateur
- 4 postes d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe en 4 postes d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 8 postes d'adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe en 8 postes d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 4 postes d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe en 4 postes d'adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe
- 2 postes d'agent de maîtrise en 2 postes d'agent de maîtrise principal
- 1 poste de technicien principal de 2<sup>ème</sup> classe en 1 poste de technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 2 postes d'ingénieur en 2 postes d'ingénieur principal
- 1 poste d'agent social de 2<sup>ème</sup> classe en 1 poste d'agent social de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'auxiliaire de puériculture principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'ATSEM de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'ATSEM principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'éducateur de jeunes enfants en 1 poste d'éducateur principal de jeunes enfants
- 1 poste de biologiste de classe normale en 1 poste de biologiste hors classe.

En conséquence, suite aux transformations de postes visées à l'article 1, le tableau des effectifs est modifié comme suit à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015 :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Adjoint administratif de 2 <sup>ème</sup> classe	41	-2=39
Adjoint administratif de 1 <sup>ère</sup> classe	21	+2-3=20
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	23	+3=26
Attaché	15	-1+1=15
Attaché principal	10	+1=11
Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	5	-1=4
Adjoint d'animation de 1 <sup>ère</sup> classe	14	-1=13
Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe	2	-1+1=2
Animateur	7	+1=8
Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	158	-4=154
Adjoint technique de 1 <sup>ère</sup> classe	47	+4 -8=43
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	42	- 4+8=46
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4	+4=8
Agent de maîtrise	12	-2=10
Agent de maîtrise principal	5	+2=7
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	8	-1=7
Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4	+1=5
Ingénieur	4	-2=2
Ingénieur principal	3	+2=5
Agent social de 2 <sup>ème</sup> classe	25	-1=24
Agent social de 1 <sup>ère</sup> classe	1	+1=2

Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe	14	-1=13
Auxiliaire de puériculture principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3	+1=4
ATSEM de 1 <sup>ère</sup> classe	14	-1=13
ATSEM principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3	+1=4
Éducateur de jeunes enfants	5	-1=4
Éducateur principal de jeunes enfants	5	+1=6
Biologiste de classe normale	3	-1=2
Biologiste hors classe	0	+1=1
Infirmier en soins généraux de classe supérieure	2	-1=1
Infirmier en soins généraux hors classe	2	+1=3

Le Conseil Municipal indique que la dépense est imputée sur les comptes budgétaires 641/645.

### *SUD DE SEINE :*

#### **9) Modification du représentant de la Ville à la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC)**

Après en avoir décidé à l'unanimité de renoncer au scrutin secret, Le Conseil Municipal désigne Madame BELHOMME, Maire, comme représentante de la Ville appelée à siéger à la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC).

Le Conseil Municipal indique que les délégués de la Ville appelés à siéger à la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) sont :

- Madame BELHOMME, Maire
- Monsieur ALLAIN.

### *SYNDICATS INTERCOMMUNAUX :*

#### **10) SIPPEREC – Rapport annuel d'activité du Syndicat Intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les Réseaux de Communication relatif à l'année 2014**

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les Réseaux de Communication relatif à l'année 2014.

#### **11) SIFUREP – Adhésion des Communes d'Argenteuil et de Saint-Mandé au titre de la compétence « Service extérieurs des pompes funèbres, crématoriums, sites cinéraires »**

Le Conseil Municipal approuve l'adhésion des Communes de Saint-Mandé et d'Argenteuil au Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) au titre de la compétence « Service extérieur des pompes funèbres, crématoriums et sites cinéraires ».

#### **12) SIFUREP – Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne relatif à l'année 2014**

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne pour l'année 2014.

### *URBANISME :*

#### **13) Recensement de la population : enquête de l'année 2016**

Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de Malakoff de la préparation, de l'organisation et de la réalisation du recensement pour l'année 2016 et l'autorise à nommer les agents qui réaliseront l'enquête.

#### **14) Recensement de la population : rémunération des agents recenseurs pour l'enquête de l'année 2016**

Le Conseil Municipal fixe la rémunération brute des agents recenseurs pour la campagne 2016 comme suit :

- 2,50 euros par feuille de logement collectée,
- 1,20 euro par bulletin individuel collecté,

- un forfait de 100 euros pour la tournée de reconnaissance et les deux demi-journées de formation des agents titulaires,
- un forfait de 60 euros pour rétribuer les deux demi-journées de formation d'une personne prévue en remplacement.

**15) Modification des conditions de versement de l'indemnité d'occupation prévue par la délibération n° 2015-117B approuvant l'acquisition amiable du bien immobilier sis 4 rue Louis Girard – 39 bd Stalingrad à Malakoff cadastré section U n° 44**

Le Conseil Municipal modifie les conditions de versement de l'indemnité d'occupation prévues par la délibération n° 2015-117B susvisée et dit que celle-ci ne sera due par Monsieur Jean LAROCHE qu'à compter du versement intégral par la commune du prix d'acquisition de son bien immobilier situé 4 rue Louis Girard à Malakoff.

Le Conseil Municipal précise que les autres dispositions prévues par ladite délibération restent inchangées.

# DÉLIBÉRATIONS SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DÉBAT AVANT VOTE

## CULTURE :

### **16) Engagement financier de la Ville de Malakoff pour les projets de coopération décentralisée avec la Communauté Rurale de Ngogom**

Rapporteur : Mme Moguerou

La Ville de Malakoff est engagée dans une politique d'action internationale dont l'objectif est de contribuer, en favorisant une implication effective des citoyens au niveau local, à relever des défis majeurs que constituent l'avenir de la planète, la qualité du dialogue et la coopération entre populations de nations ou cultures différentes en vue de contribuer à la paix, à la solidarité internationale et au développement.

Une convention de coopération décentralisée a été signée en 2007 avec la Communauté Rurale de Ngogom au Sénégal, et renouvelée en novembre 2009. Les objectifs de cette convention sont, en premier lieu, l'éducation, et en deuxième lieu, la santé et l'hygiène.

Plus qu'une juxtaposition d'actions, la Ville s'est engagée en faveur d'une construction pérenne de ses liens avec ce partenaire sénégalais.

Dans le cadre des accords passés avec son partenaire, ainsi qu'avec le Ministère des Affaires Etrangères, la Ville de Malakoff s'est engagée dans la mise en place d'un projet d'hygiène et d'assainissement sur la Commune de Ngogom permettant la construction de latrines et de douches.

En décembre 2013, le Conseil Municipal avait voté un budget de 20 000 €. L'objectif était de construire 164 latrines. La prévision budgétaire par latrine, de l'ordre de 350 €, s'est avérée insuffisante, compte tenu de la difficulté à faire venir les matériaux et de l'augmentation du prix de la vie au Sénégal. Il est donc proposé d'augmenter le budget de 4 561 €, soit 23 %.

Mme Moguerou suppose que les membres du Conseil Municipal ont vu l'exposition sur les femmes de Ngogom, dans laquelle figurait une maison équipée d'une latrine. À terme, l'objectif est que tout le monde puisse bénéficier d'une latrine.

À chaque fois qu'une latrine est mise à disposition pour une famille, celle-ci doit la financer à hauteur de 50 €, qui vont à une mutuelle permettant ensuite de financer d'autres projets.

La Ville de Malakoff a conditionné son accord pour le budget supplémentaire de 4 561 € au fait que les habitants eux-mêmes financent 5 latrines supplémentaires. Une soixantaine de latrines a déjà été construite, aussi la participation de 50 € donne-t-elle la possibilité de faire des constructions supplémentaires.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver la nouvelle participation financière de la Ville.

À l'unanimité, le Conseil Municipal indique que la contribution en numéraire de la ville de Malakoff prévue à la convention de coopération décentralisée est portée de 20 000 € à 24 561 € sur trois ans. Le Conseil Municipal précise que les autres articles de la convention approuvée lors de la séance du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2013 restent inchangés.

*En préambule, **M. Tauthui** souhaite associer à la minute de silence du Conseil Municipal les pays africains qui ont été touchés : le Mali, le Cameroun et la Tunisie.*

*Il demande une copie de la convention de coopération établie avec Ngogom, ainsi que le bilan des actions. La communauté rurale de Ngogom est-elle autonome au niveau de cette coopération ? Peut-elle agir sans un futur budget de Malakoff ?*

***Mme Moguerou** indique que l'objectif d'une coopération décentralisée est effectivement d'arriver à l'autonomie de la commune ou du groupement de communes. Actuellement, ce n'est pas encore le cas. À chaque fois, le but est de corréler une action économique à une action sociale. Dans le cas présent, l'action sociale est de donner aux habitants la possibilité de disposer d'une latrine ; en contrepartie, il leur est demandé un financement à hauteur de 50 €.*

*Sur d'autres projets, par exemple des lampes solaires ou l'acheminement de l'eau plus près des villages, une contribution financière est également demandée. Il faut que ce soit vérifié et contrôlé, ce qui n'est pas toujours simple en raison de la pauvreté de ces populations. Le suivi n'est donc pas toujours fait très finement du côté de Ngogom, et l'apport qui devrait permettre aux habitants, à terme, d'être autonomes, n'est pas toujours là. Une réflexion est donc en cours pour définir comment assurer le suivi et être sûr que ces contributions financières sont perçues, afin que le travail puisse ensuite se faire de façon beaucoup plus autonome pour d'autres projets.*

*La mise en place de la mutuelle est d'engranger ces sommes puis de faire fructifier cet argent pour financer d'autres projets.*

*La convention sera transmise à M. Tauthui, ainsi que le bilan quand il sera finalisé.*

**M. Chébaut** remarque que la convention, d'une durée de 3 ans, arrivera à expiration fin 2016.

**Mme Moguerou** indique que la convention n'a pas une durée de 3 ans, puisqu'elle date de 2009. Sa durée est de 10 ans. C'est le programme des latrines qui a une durée de 3 ans.

**Mme Alaudat** rappelle que Ngogom est une communauté rurale qui comprend 30 villages, pour une population totale avoisinant celle de Malakoff. Cette région est l'une des plus pauvres du Sénégal. L'objectif de la coopération décentralisée est d'accompagner ces populations dans le développement économique. Pour cette région extrêmement pauvre, c'est très difficile d'atteindre l'autonomie. Malakoff n'est pas la seule Ville à intervenir à Ngogom ; il y a aussi plusieurs ONG. C'est pour cela que la coopération décentralisée s'étend sur plusieurs années. Il ne s'agit pas d'un assistanat mais véritablement d'un accompagnement qui touche tous les secteurs : économique, social, éducatif. Les écoles sont en effet également concernées par cette coopération décentralisée.

## **ÉCONOMIE :**

### **17) Avenant n° 3 à la convention de délégation de service publique de gestion des marchés d'approvisionnement de la ville de Malakoff**

Rapporteur : Mme Parmentier

La concession des marchés d'approvisionnement de la ville est déléguée au groupement STEF Héritiers J. Cordonnier et SARL les Fils de Madame Géraud depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, dont le mandataire est « SAS Loiseau Marchés », le délégataire.

La Ville a demandé à son délégataire de faire évoluer la prestation relative au nettoyage de la partie extérieure du marché du Centre en investissant dans un procédé complémentaire de mécanisation, ceci afin de réduire le temps d'intervention desdites opérations et libérer plus vite la place du 11 Novembre.

Cet avenant intervient après des réunions et des échanges avec le prestataire, mais surtout à la suite de demandes des usagers, des habitants de Malakoff, qui souhaitent que la place du 11 Novembre puisse être rendue un peu plus tôt à la population, dans un état propre pour que tout le monde puisse profiter de cet espace, principalement les Malakoffiots et les enfants.

Il a été convenu d'un cofinancement du délégataire, qui va faire intervenir une laveuse et va programmer une intervention périodique de dératisation pour un montant mensuel de 2 938,20 € HT, soit un budget annuel de 35 258,40 € HT. La laveuse sera plus efficace et plus rapide que le procédé employé jusqu'alors.

Pour permettre au délégataire de financer les nouvelles dépenses supplémentaires décrites ci-dessus et non prévues à la convention en cours, il a été décidé de procéder à une augmentation des droits de place applicables aux commerçants du marché du centre-ville de 2 % chaque 1<sup>er</sup> novembre des trois années à venir. Les droits de place du marché Barbusse seront actualisés selon les modalités définies à l'article 7.2.2 du Contrat.

Pour ne pas procéder à des augmentations prohibitives des droits de place applicables aux commerçants, il a été décidé qu'à compter de 2015, la redevance forfaitaire annuelle versée par le délégataire à la Ville ne sera pas soumise à la procédure d'actualisation prévue à l'article 7.2.2 du contrat initial et restera ainsi fixée à la somme de 132 600 € jusqu'au 31 octobre 2018. À compter du 1<sup>er</sup> novembre 2018, la redevance sera révisée à nouveau selon les conditions prévues à l'article 7.2.2.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver les termes de l'avenant n° 3 à la convention de délégation de service public relative à la gestion des marchés d'approvisionnement et autoriser madame le Maire à le signer.

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les termes de l'avenant n° 3 à la convention de délégation de service public relative à la gestion des marchés d'approvisionnement de la ville de Malakoff.

Cet avenant introduit la mécanisation du nettoyage et induit un investissement qui modifie le financement de celui-ci.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à le signer.

Le Conseil Municipal indique qu'en respect dudit avenant les tarifs des places du marché du centre seront augmentés de 2 % à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

Le Conseil Municipal indique qu'en respect du contrat de concession initial les tarifs des places du marché Barbusse ci-annexés seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

**Mme la Maire** souligne que les bienfaits de l'utilisation de la laveuse après le marché ont déjà pu être constatés.

**M. Tauthui** demande s'il est prévu une sensibilisation des commerçants volants, qui ont souvent tendance, lors des déballages, à mettre leurs détritres dans la poubelle communale au lieu de celle réservée pour les commerçants.

D'autre part, il souhaite savoir si le nettoyage devant le parking VINCI relève de la Ville ou du concessionnaire.

**Mme Parmentier** indique qu'outre l'accord financier décrit dans l'avenant, l'hygiène et le nettoyage de la place sont également un sujet multidimensionnel. Un travail a été lancé pour faire une communication auprès des habitants. C'est l'affaire de chacun de rendre la place propre, par uniquement celle des commerçants. La règle applicable aux commerçants volants leur est régulièrement rappelée. Chacun reçoit, en début de marchés, des sacs-poubelles. La Ville fait beaucoup de pédagogie, mais aussi un peu de sanctions quand cela s'avère nécessaire, pour que tout le monde fasse son effort à son niveau.

Le périmètre de la laveuse ne concerne que la place. Le problème devant le parking VINCI n'est pas non plus dû uniquement aux commerçants. Une discussion est engagée à ce sujet, mais ce n'est pas au concessionnaire de prendre en charge tous les détritres que les gens laissent à cet endroit. La Ville a cependant à cœur que le marché et ses abords soient propres, aussi un compromis doit-il être trouvé avec le concessionnaire, les habitants et les entreprises. C'est l'effort collectif de chacun qui améliorera sensiblement la propreté aux abords du marché.

**Mme Jannès** a compris, en commission, que la Ville prenait à sa charge 50 % du coût supplémentaire afin de ne pas faire peser cette hausse sur les commerçants et, par ricochet, sur les clients. Il est effectivement important de ne pas pénaliser le commerce, mais aussi d'assurer un service de nettoyage efficace pour éviter des problèmes sanitaires et une dégradation de la qualité de vie.

Mme Jannès s'interroge sur la concertation menée avec les commerçants, ainsi que sur le coût annuel annoncé de 35 000 € ; certes, il n'est pas exorbitant, mais le détail n'est pas précisé (amortissement de la laveuse, personnel...).

Quant aux coûts relatifs à la dératization, il a été indiqué en commission que cette prestation était normalement prise en charge par Sud de Seine ; peut-être la Ville pourrait-elle obtenir un remboursement des coûts engagés.

Mme Jannès souhaite avoir la liste des produits utilisés par le sous-traitant et savoir s'il a signé la charte de développement durable.

Enfin, Mme Jannès voudrait avoir un bilan complet de l'opération dans un an.

**Mme Parmentier** explique que des commissions réunissent des représentants des commerçants, du concessionnaire et de la Ville. Les informations y sont discutées, notamment les augmentations de

*tarifs. Il semblait juste de faire peser la moitié de l'augmentation sur les commerçants et l'autre sur la Ville, sachant que les commerçants sont en partie responsables des déchets et de la non-propreté. Le détail du coût est réparti en plusieurs parties : mécanisation, personnel et coût forfaitaire pour la dératisation, pour un montant global de 35 000 €. Ce détail sera communiqué à Mme Jannès. Concernant la dératisation, c'étaient les services de la Ville qui le prenaient en charge. L'avenant porte sur la mécanisation du nettoyage de l'extérieur, celui de l'intérieur étant déjà pris en charge. La laveuse automatique lave à l'eau. Lors du précédent Conseil Municipal, le bilan annuel du concessionnaire a été traité, avec les tarifications appliquées aux commerçants, le bilan de l'activité, la répartition des commerçants par type de commerces, etc.*

**M. Cormier** précise que la rencontre avec le concessionnaire a été faite à la demande de la Ville, qui n'était pas satisfaite du rendu de la place après le marché. Le concessionnaire a proposé d'investir dans une laveuse et de faire un point après un mois d'utilisation. Les améliorations constatées ont permis d'accepter cette proposition d'avenant.

M. Cormier propose de faire parvenir à Mme Jannès des exemples de tarification dans les autres villes. Malgré les 2 % d'augmentation pendant 3 ans, les tarifs de Malakoff restent extrêmement compétitifs. De plus, le marché est très attractif et fréquenté.

**M. Chébaud** s'interroge sur la possibilité d'installer quelques points de collecte à proximité des stands afin de permettre aux commerçants, au moins ceux faisant preuve de civisme, de déposer leurs déchets au plus proche de leurs activités.

**Mme Parmentier** confirme que le côté civique est le principal problème. Il existe des conteneurs de tri (cagettes, etc.) à l'arrière du marché. La balayeuse mécanisée ne remédiera pas à tous les problèmes si chacun ne s'en empare pas à son niveau. Ce n'est pas un problème de moyens mais de responsabilité individuelle.

**Mme Ghiati** remarque que le fait de mettre des conteneurs à proximité des stands, dans une période où la vigilance est accrue en termes de sécurité, ne serait peut-être pas apprécié.

**SANTÉ :**

## **18) Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2015-2017 avec l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France**

Rapporteur : M. Oliveira

Au regard des recommandations de la Haute Autorité de Santé (2010), la pratique actuelle du dépistage de la rétinopathie diabétique (pathologie pouvant aboutir à la cécité), à savoir une fois par an ou une fois tous les deux selon les situations, est insuffisante : seulement 60 % de la population diabétique est dépistée (Étude ENTRED 2007-2010). Les raisons en sont multiples : les délais d'obtention d'un rendez-vous auprès d'un ophtalmologiste, le manque de temps d'ophtalmologiste dans les établissements qui prennent en charge ces patients, la sensibilisation insuffisante des patients par les médecins traitants, et la difficulté d'accès géographique à un ophtalmologiste.

Aussi dès 2004, pour pallier ce problème de santé publique, l'Assistance Publique-Hôpitaux de PARIS (AP-HP) a mis en place un réseau de télé expertise pour le dépistage de la rétinopathie diabétique en Ile-de-France nommé OPHDIAT.

Ce réseau permet le dépistage de cette pathologie par photographies numériques du fond d'œil sans dilatation préalable, réalisées dans des sites de dépistage par des infirmiers DE ou des orthoptistes, localisés dans des services de diabétologie hospitalier et en ville, dans huit centres municipaux de santé. Les photographies sont télétransmises vers le centre de lecture OPHDIAT, à l'hôpital Lariboisière où elles sont lues par un ophtalmologiste expert.

Par convention signée le 18 juin 2012, et avenant n° 1 à la convention signée le 28 janvier 2015, le Centre Municipal de Santé participe au réseau OPHDIAT. Ce sont les infirmiers diplômés d'État (IDE) du centre qui ont été formés à la pratique de la rétinographie qui réalisent l'acte. La prise en charge financière de cette activité était assurée par le réseau OPHDIAT. Mais, depuis 2014, celle-ci ne l'est

plus par le réseau et l'acte n'est toujours pas inscrit dans la nomenclature des actes infirmiers (il l'est pour les seuls orthoptistes).

Aussi, dans le cadre du projet régional prioritaire Diabète, l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France souhaite soutenir financièrement les Centres municipaux de Santé inscrits dans le dépistage de la rétinopathie diabétique par télé-médecine de l'AP-HP OPHDIAT et ainsi promouvoir ce dépistage auprès des populations les plus défavorisées.

Ce soutien comporte quatre volets :

- la prise en charge des actes réalisés par les infirmiers diplômés d'État (IDE) avec pour objectif l'augmentation du nombre d'actes à 150/an via un forfait de prise en charge de l'acte infirmier pour la réalisation de 150 actes de rétinographie par an à hauteur de 16,00 € par acte (soit un montant maximum de 2 400 €),
- la reconnaissance du rôle de coordination des IDE et renforcement de la communication qui seront financés moyennant un travail de coordination avec un partenariat opérationnel local effectif et formalisé ; ainsi qu'un renforcement de la communication sur la possibilité de réaliser le dépistage de la rétinopathie diabétique dans le CMS auprès de divers acteurs (forfait de 2 400 €/an),
- l'aide à l'intégration au dispositif OPHDIAT par la prise en charge de l'adhésion annuelle à OPHDIAT (forfait de 1 200 € maximum),
- l'évaluation du dispositif.

M. Oliveira précise que les 1 200 € d'adhésion à OPHDIAT, ils ne pourront pas être remboursés en 2015. La subvention maximale sera donc de 4 800 €.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver la convention pluriannuelle d'objectif et de moyens 2015-2017 avec l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France et d'autoriser Madame le Maire à la signer.

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2015-2017 entre l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France et la Commune de Malakoff pour le Centre Municipal de Santé Maurice Ténine.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer ladite convention.

Le Conseil Municipal précise que la recette sera affectée sur la ligne budgétaire 70688 « Autres prestations de service ».

## **URBANISME :**

### **19) Acquisition d'un bien immobilier sis 6 rue Louis Girard à Malakoff, cadastré section U n° 46**

Rapporteur : M. Cormier

La Ville a pour projet de réorganiser le fonctionnement de ses services techniques qui sont aujourd'hui répartis sur plusieurs sites. Le garage, le centre technique et les espaces verts seront regroupés afin de rationaliser espaces et matériels et de disposer de locaux plus fonctionnels et moins énergivores. Les terrains libérés permettront d'y développer des projets d'aménagement, notamment de construction de logements.

L'îlot formé par le boulevard Stalingrad et le bout de la rue Louis Girard a été choisi pour accueillir ces locaux : il est facile d'accès pour les véhicules de gros tonnage et s'agissant d'un secteur bruyant face à la voie ferrée, il n'est pas opportun d'y construire du logement.

La Commune possède déjà la majorité des terrains situés sur cette emprise. Deux propriétés privées restent à acquérir pour permettre la réalisation de l'ensemble du projet.



Monsieur et Madame CAMACHO sont propriétaires de la parcelle cadastrée U n° 46 située 6 rue Louis Girard et consistant en un terrain de 200 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un pavillon de 112 m<sup>2</sup> environ, libre de toute occupation.

Suite à leurs échanges avec la Ville, ils ont accepté de céder leur bien à la Commune pour un prix de 668 000 €.

Ce prix est supérieur de 15 % à l'estimation des services fiscaux (580 000 €). Toutefois, M. et Mme CAMACHO ont rencontré des difficultés pour trouver un bien équivalent au leur à ce prix.

Par ailleurs, une acquisition amiable évite à la commune d'engager une procédure d'expropriation, longue et incertaine quant à son coût.

La Commune aura la jouissance du bien dans un délai de six mois maximum à compter du versement du prix. En contrepartie de cette jouissance différée, les propriétaires continueront d'occuper le bien moyennant une indemnité mensuelle de 600 €.

M. Cormier précise qu'un seul pavillon restera à acquérir pour le projet de la Ville.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette acquisition.

Par 34 voix pour, dont 5 mandats et 3 abstentions du Groupe Malakoff Plurielle, le Conseil Municipal approuve l'acquisition à Monsieur et Madame CAMACHO, domiciliés 6 rue Louis Girard à Malakoff (92240), d'un bien immobilier sis 6 rue Louis Girard à Malakoff, cadastré section U n° 46, consistant en un terrain de 200 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un pavillon de 112 m<sup>2</sup>, pour un prix de six cent soixante-huit mille euros (668 000 €), aux conditions exposées dans les motifs ci-dessus.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette acquisition, les frais d'acte notarié étant à la charge de la Commune.

Le Conseil Municipal dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2016.

**Mme Jannès** demande quel est le plafond autorisé pour une acquisition au-dessus de l'estimation des Domaines : les 15 % sont-ils le maximum possible ?

**M. Tauthui** s'interroge sur une éventuelle prolongation de l'occupation de ce pavillon. D'autre part, il souhaite savoir comment le montant de 600 € mensuels a été fixé.

**M. Cormier** explique qu'un acte de location temporaire a été signé avec le propriétaire. Si, au bout de 6 mois, il reste dans les lieux, il ne respecterait pas cet engagement. Connaissant ces personnes, M. Cormier doute qu'ils aient ce type de comportement. Les négociations se sont faites en toute franchise et dans une confiance réciproque.

Les 600 € sont une estimation forfaitaire raisonnable pour cette occupation très temporaire.

**M. Tauthui** précise que sa demande concernant la durée ne vient pas d'un manque de confiance envers les propriétaires, mais d'une interrogation sur une éventuelle marge de sécurité figurant dans la convention.

**M. Cormier** regardera et donnera la réponse à M. Tauthui.

**Mme Jannès** pense que cette clause doit être prévue, comme elle l'est pour toute acquisition de bien.

## **20) Modification du périmètre d'exonération du Supplément de Loyer Solidarité**

Rapporteur : M. Cormier

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal 2015-2020 a été élaboré par Sud de Seine en concertation avec les 4 communes concernées. Après un an et demi d'élaboration (diagnostic stratégique, ateliers, finalisation du programme d'actions), le Conseil Communautaire a adopté le 10 juillet 2015 le nouveau PLH.

Chaque ville devant préalablement adopter le nouveau document, le Conseil Municipal de Malakoff l'a ainsi approuvé le 30 juin 2015.

Le nouveau PLH a été présenté *in fine* au Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH) le 12 octobre. Cette instance coprésidée par le Préfet de Région et le Conseil Régional a émis un avis favorable sur le PLH mais a émis plusieurs observations.

Une de ses observations porte sur le périmètre d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité que le PLH proposait de maintenir sur la totalité du territoire de Malakoff mais que l'État souhaite restreindre.

L'État avait, préalablement au CRHH, refusé une exonération sur l'ensemble du territoire communal. Or, pour Malakoff, compte tenu de la répartition diffuse des logements locatifs sociaux sur le territoire communal, l'exonération du SLS représente un outil important de mixité sociale et de prévention de la paupérisation du parc social.

M. Cormier précise que lors du premier travail concernant le PLH en 2010, l'État avait déjà refusé une exonération sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, après discussion, la Ville avait réussi à obtenir cette exonération de l'ensemble de son patrimoine, pour préserver la mixité sociale et éviter la paupérisation de son parc de logements sociaux. Bagneux, Fontenay et une partie de Clamart avaient obtenu la même exonération.

Ces surloyers dissuasifs ont été mis en place par Mme Boutin, pour faire en sorte que les locataires au-dessus du plafond HLM ne quittent pas leur logement.

En 2010, le Préfet avait accepté une exonération totale sur l'ensemble de Malakoff. Parmi ses arguments, figurait le risque de paupérisation de certains quartiers de la Ville. Il avait développé le même argument à l'échelle de l'Agglomération.

Cette exonération a contribué, pendant 5 ans, à maintenir la mixité sociale pour tous les bailleurs sociaux présents sur Malakoff. Ce maintien est le garant du bien-vivre ensemble. Il crée de la solidarité et donne du sens à la ville.

Malgré cette exonération, une évolution de la paupérisation est constatée dans le parc social de la ville. Ainsi, en 2012, 45 % des familles étaient en dessous de 60 % du plafond HLM (3 200 € pour un couple sans enfant), contre 49,7 % en 2015.

Avant la loi Boutin, il existait un surloyer raisonnable, qui était appliqué à Malakoff. En revanche, Mme Boutin a tenu à ce que son surloyer soit dissuasif, dans l'objectif de créer les conditions pour que les familles au-dessus du plafond quittent le parc HLM et que d'autres familles plus pauvres puissent y entrer. Cependant, cela paupérise le parc. Cela n'a évidemment pas le même enjeu dans une ville comptant 5, 8 ou 10 % de logements sociaux que dans une ville comme Malakoff, qui compte 40 % de logements sociaux.

M. Cormier pense que cette question ne se pose pas que pour le patrimoine du logement social ; elle concerne l'ensemble de la population. Si, dans un endroit, il y a des problèmes importants dans des logements sociaux, cela a évidemment des répercussions dans l'environnement, y compris des pavillons et des gens habitant dans des logements non sociaux.

La question de la mixité sociale concerne donc l'ensemble de la population, raison pour laquelle la Municipalité avait proposé une exonération globale de Malakoff, qui n'a pas été acceptée.

Aussi, afin de disposer très largement d'une exonération du SLS, en attendant l'instauration du Schéma Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement début 2018, il est proposé d'exclure de l'exonération, les logements locatifs sociaux réalisés dans les deux sites de la ZAC Dolet-Brossolette (sites Brossolette et Dolet) qui seront par conséquent assujettis au Supplément de Loyer Solidarité. Ce qui représente environ 287 logements locatifs sociaux (dont 138 logements étudiants).

Tous les logements qui sont et seront construits dans le cadre de cette ZAC et sur le périmètre de l'EPF (Établissement Public Foncier) seront donc soumis au surloyer à partir de 120 % du plafond HLM. Cependant, un nouvel entrant ne peut pas dépasser ce plafond.

Une négociation est en cours avec les services de l'État, au niveau de la Préfecture. Après des allers et retours, le périmètre proposé dans la délibération a été validé par le Préfet.

Le PLH sera définitivement adopté par le Conseil Communautaire en décembre 2015, afin que cette compétence ne parte pas au futur Territoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le nouveau périmètre d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité qui exclue le périmètre de la ZAC Dolet-Brossolette.

Par 33 voix pour, dont 5 mandats, 3 abstentions du Groupe Malakoff Plurielle et M. Tauthui qui ne prend pas part au vote, le Conseil Municipal approuve le nouveau périmètre d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité annexé à la présente délibération.

**Mme Perrotte** affirme que le groupe « Malakoff Plurielle » est d'accord sur plusieurs points : le besoin de logements sociaux, la mixité sociale et intergénérationnelle, la très grande nécessité de lutter contre la précarité énergétique. Toutefois, pour quelqu'un qui est entré dans un logement social en 2000 et y est resté jusqu'en 2015, avec des revenus qui ont potentiellement changé, le loyer doit être adapté aux revenus, au risque de créer une inégalité. En effet, que dire aux personnes dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder à un logement social ? Que dire à une famille qui habite dans un logement trop petit et qui ne peut pas espérer récupérer le logement d'un autre couple, dont les enfants seraient partis et qui resterait dans un logement plus grand ?

La carte annexée à la délibération propose, globalement, d'exonérer tout le parc HLM et de ne pas exonérer le parc privé, à part la ZAC. Le groupe « Malakoff Plurielle » est tout à fait pour l'application d'un surloyer modulable sur la ville, moins pénalisant que ne semble l'être celui de Mme Boutin. Il permettrait une solidarité, une équité réelle et une transparence, afin de comprendre les choix, les orientations et les attributions.

En commission urbanisme, Mme Perrotte a demandé le document envoyé au Préfet ; elle réitère sa demande.

Elle souhaite également savoir quelle aurait été la moyenne des surloyers qui auraient été donnés. Les 309 logements sont-ils à 22 %, à 25 % ou à 60 % ? Le raisonnement ne serait alors pas le même.

Plutôt que la carte proposée, serait-il possible de demander l'application d'un surloyer à 50 %, ou de faire un périmètre où se juxtaposeraient plutôt les cartes de Sud de Seine, avec les IRIS montrant les zones où il y a du chômage, des familles monoparentales, des bas revenus ? Ce serait un périmètre basé sur de véritables indicateurs.

D'autre part, dans le cadre de la création du Grand Paris, il est demandé que la politique de l'habitat et du logement soit faite de manière solidaire et partagée. Ce Grand Paris pourrait être l'occasion que cette politique soit plus équitable, plus pertinente, plus cohérente et répartie sur le territoire de façon plus logique et, à nouveau, équitable.

En raison de l'absence de certaines informations, Mme Perrotte annonce que son groupe s'abstiendra.

**M. Notredame** s'étonne de la rapidité de Mme Perrotte à protester contre les augmentations de la taxe d'habitation et à vouloir faire payer un surloyer aux locataires. Il souligne ce parallèle sur ces questions de solidarité.

**Mme Perrotte** souligne qu'il s'agit effectivement d'un surloyer de solidarité. Si un locataire a 60 % de ressources de plus, il lui paraît normal qu'il paye un surloyer. Quelqu'un ayant les mêmes ressources mais n'étant pas dans un logement social payera en effet 2,6 fois plus.

**M. Notredame** indique que dans certaines villes, notamment en Seine-Saint-Denis, le parc HLM est composé essentiellement de personnes en grande difficulté, et que les résultats ne sont pas très bons. Pour faire une politique de la ville, il lui semble qu'il faut s'attacher à maintenir la mixité sociale. Des grands ou des moyens ensembles où il n'y aurait que des gens assez défavorisés seraient un problème pour Malakoff, y compris pour les propriétaires habitant à proximité.

**Mme Perrotte** proteste qu'elle n'a pas du tout dit cela.

**Mme Jannès** confirme que ce n'est pas ce que vient de dire Mme Perrotte. Il a bien été souligné que son groupe est pour la mixité sociale et qu'il a bien entendu la problématique d'avoir des surloyers trop élevés, dans le cadre actuel de la loi Boutin. Plutôt que de réduire la zone d'exonération comme cela est proposé dans la délibération, il pense qu'il aurait été mieux d'appliquer un surloyer raisonnable. Dans quelle mesure cela pourrait-il être négocié dans le cadre de la Métropole, où la question reste en suspens pour le moment ?

**M. Cormier** est d'accord sur l'idée d'un surloyer raisonnable. Quand la Municipalité a rencontré le Préfet, elle lui a proposé ce principe, mais celui-ci n'a pas pu l'accepter dans le cadre de la loi Boutin. D'ailleurs, une motion pourrait être proposée par le Conseil Municipal pour l'abrogation de cette loi. En 2008, un vote quasi unanime avait eu lieu au sein du conseil d'administration de l'OPH contre la loi Boutin, sauf un vote contre du représentant de la Droite et une abstention du représentant du Préfet. Auparavant, le surloyer était raisonnable et déclenché à 140 % du plafond. C'était dans une logique de contribution augmentée en fonction des revenus.

Or, à présent, il s'agit d'un surloyer dissuasif pour chasser – M. Cormier affirme employer ce mot à bon escient – les locataires qui sont au-dessus du plafond.

Plus de 82 % des locataires du parc social de Malakoff sont en dessous du plafond, 9 % sont entre 100 et 120 % du plafond et 9 % sont au-dessus de 120 %.

Il y a une pénurie de logements et une demande qui ne cesse de croître. En 2009, le Gouvernement n'a rien trouvé de mieux que de baisser le plafond de 10 % pour avoir moins de demandeurs. Cela a mécaniquement augmenté le nombre de locataires au-dessus du plafond. Ces solutions contribuent à paupériser le parc HLM dans son ensemble.

Malgré tous les efforts en faveur de la mixité sociale, le constat auprès de tous les bailleurs sociaux est un accroissement de cette paupérisation. Il est donc important que les conditions soient réunies pour que les gens qui sont au-dessus du plafond puissent rester dans le parc HLM.

De plus, 80 % des 300 familles concernées sont investies dans des associations qui font fonctionner le lien social. Cette frange de population est donc indispensable. D'ailleurs, même sans créer les conditions pour qu'elle s'en aille, elle s'en va naturellement (déménagements, décès...).

M. Cormier met ce point en rapport avec la loi Pinel. Acheter un logement dans le privé permet une réduction de 21 % des impôts, ce qui représente des sommes considérables. Sur 9 ans, cela représente 36 000 € et sur 12 ans, 63 000 €, par rapport à l'achat du bien. La seule contrainte, c'est que ce bien doit être loué durant ce laps de temps.

Dans la situation actuelle, il n'y a quasiment plus d'aides de l'État pour le logement social (APL : 250 M€ au lieu de 400 M€ et, auparavant, de 800 M€). La Municipalité a donc tout fait pour que l'essentiel de son parc social soit exonéré. Le compromis qu'elle a dû consentir fait que les logements concernés sortiront de l'exonération.

M. Cormier indique que ce n'est qu'un répit. Une loi « égalité et citoyenneté », encore en discussion au Parlement, prévoit que toutes les villes, en dehors de celles qui sont en Politique de la Ville ou en ANRU, se verront appliquer le surloyer systématique.

**Mme la Maire** souligne que l'enjeu, face au Préfet, était de préserver la mixité dans le parc social de Malakoff. Les concentrations de familles en difficulté ont en effet des répercussions, par exemple dans

la mixité scolaire. Des expérimentations visent actuellement à remettre de la mixité dans certains quartiers ; la Municipalité ne souhaite pas être obligée de prendre des mesures de ce type pour avoir de la mixité, puisqu'elle existe encore.

Le Préfet vient de décider de doubler son quota de DALO et de PDALPD dans le contingent préfectoral. Sur une ville comme Malakoff, qui compte 40 % de logements sociaux, dont un contingent préfectoral assez important, la Préfecture va faire jouer la solidarité dans les Hauts-de-Seine. Les gens qui sont en situation de DALO ou de PDALPD à Montrouge, Neuilly ou Meudon, vont donc venir habiter à Malakoff. La Ville est prête à prendre sa part, mais elle accueille déjà des personnes en difficulté. Elle demande que soient d'abord logés les DALO et les PDALPD de Malakoff. Il serait intéressant de répartir un peu la solidarité dans les Hauts-de-Seine.

**Mme Ghiati** pense que ce rapport sur le périmètre de l'exonération pose d'abord la question du logement en Ile-de-France. Les mesures prises au fur et à mesure des années se basaient sur le constat du manque de logements en Ile-de-France face à une demande qui explose. Au départ, il était question de construire 70 000 logements par an, mais c'est loin d'être le cas. Pour être à la hauteur des enjeux, le Front de Gauche pense qu'il faudrait construire 100 000 logements par an, dont 50 000 sur le parc social.

Les politiques successives sur le logement n'ont pas cette ambition de répondre à la demande de logements dans sa diversité. La vraie mixité est de pouvoir proposer toute une palette de parcours résidentiels qui puissent, en fonction de la vie de chacun, de ses opportunités, de ses envies de mobilité, apporter une solution tant dans le parc public que dans le parc privé. Cette notion du parcours résidentiel est extrêmement importante, mais il est actuellement bloqué parce que la réponse est insuffisante en termes de construction de logements.

Tant que cette situation perdurera, les réglementations successives se contenteront d'essayer de libérer le parc existant pour toujours prendre les plus pauvres qui, eux, en ont besoin. Mme Ghiati estime que les événements récents dans certains territoires sont liés en partie à ces grandes difficultés en matière de logement. Si la décision n'est pas prise de construire davantage de logements, le même constat se répétera : ségrégation territoriale, ghettoïsation, concentration des problèmes dans les cités.

Pour être juste, il faut donc construire du logement et aider les maires qui ont envie de le faire. Évidemment, il ne s'agit pas de densifier en faisant des grandes tours pour y mettre tout le monde.

À propos de la précarité énergétique, Mme Ghiati a entendu un candidat expliquer que sur les 2,4 millions de logements qu'il faudrait rénover thermiquement, à peine 400 ou 500 le sont annuellement.

Des élus ont envie de prendre leur part dans la construction du logement social, de réduire les fractures sociales et territoriales, mais pour cela, il faut leur en donner les moyens, ce qui n'est pas le cas actuellement. Quand les dotations aux collectivités territoriales sont en baisse, et donc leurs capacités à investir, cela ne permet pas de répondre à cet enjeu. Non seulement il n'est pas répondu à la demande, mais en place, cela met à mal la croissance dans le pays. En effet, les pouvoirs publics représentent 70 % de l'investissement public pour les entreprises du bâtiment. Cela casse donc la capacité à faire du développement économique.

**M. Delahaye** considère qu'il faut également voir les avantages du SLS. Peut-être aurait-il fallu regarder dans le détail, quartier par quartier, immeuble par immeuble, pour voir comment ajuster les choses en matière de mixité. Le vrai sujet de la mixité est à plusieurs échelons : du bassin de vie régional, de la ville et de la cage d'immeuble. Au niveau régional, l'État doit prendre ses responsabilités.

En Ile-de-France, certaines collectivités ont construit beaucoup trop de logements sociaux. À l'époque, l'État aurait dû intervenir pour éviter la création de ghettos, ce qui est le cas dans certaines collectivités des Hauts-de-Seine mais pas de Malakoff, qui a un taux très équilibré et qui a fait des choix d'aménagement permettant d'avoir une mixité urbanistique entre le logement social et le locatif privé. L'État devrait donc être capable de dire qu'il faut arrêter de construire du logement social à tel endroit et imposer cette construction aux maires dans d'autres endroits. Des mesures ont été annoncées et sont déjà mises en œuvre par les préfets, qui ont consigné de l'État de reprendre la main sur les permis de construire et d'imposer aux maires de construire des logements sociaux dans tel ou tel programme.

*La mixité se fait au niveau de la collectivité, dans chaque quartier, ce que Malakoff fait correctement. Elle se fait aussi au niveau de la cage d'immeuble. De ce point de vue, l'utilisation du SLS peut être intéressante. Dans un certain nombre de cités à Malakoff, il est utile, en termes de mixité sociale dans l'habitat, les écoles, etc., d'avoir des gens au-dessus du plafond. D'après les chiffres donnés par Serge Cormier, ceux qui sont véritablement au-dessus, resteraient malgré tout largement en deçà des prix du locatif privé.*

*M. Delahaye s'interroge sur l'article 99 de la loi ALUR de 2014, qui dit que « pour améliorer l'égalité des chances et favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales » : ce choix a-t-il été fait à Malakoff ?*

*M. Delahaye pense que dans ce genre de débats, la principale qualité est d'être précis. Effectivement, le budget des APL diminue, comme beaucoup de budgets. C'est un choix politique qu'il faut assumer. Toutefois, le montant total n'est pas de 250 M€ mais de 15,5 Md€. Cela reste un des principaux budgets de l'État.*

**M. Chébaut** revient sur le découpage territorial de l'exonération de SLS. Un travail intéressant avait été mené, dans le PLH, concernant la justification des territoires exonérés, avec une référence aux périmètres des IRIS et une confrontation entre différentes données (chômage, pauvreté, etc.). En revanche, pour cette délibération, il s'interroge sur la méthode de découpage du nouveau territoire. Le travail fait qui a été fait ne s'y retrouve pas. M. Chébaut rappelle que c'est un des documents qui a été demandé en commission, et réitère cette demande.

*S'agit-il d'un découpage qui vise simplement à prendre tous les logements sociaux et à les mettre ensemble, ou cela a-t-il fait l'objet d'une vraie réflexion basée sur une analyse précise ? En raison de l'absence de ces documents, le groupe « Malakoff Plurielle » s'abstiendra sur cette délibération.*

**Mme Jannès** est d'accord avec la nécessité de raisonner les parcours résidentiels. Elle entend avec satisfaction ce militantisme pour une politique de l'habitat réellement mixte.

*Par rapport au SLS, quand on raisonne en termes de parcours résidentiels, il faut aussi mener plus finement une réflexion sur le parcours résidentiel au sein même du parc HLM. Le constat est que les gens qui rentrent dans un logement HLM ont tendance à y rester quelle que soit l'évolution de la configuration de la famille. Il faudrait donner plus de souplesse à ce parc, toujours dans la volonté d'essayer d'y maintenir des classes moyennes.*

**Mme la Maire** rappelle que ce débat a déjà eu lieu. Le Préfet était d'accord avec la Municipalité sur le fond mais a indiqué que les services de l'État voulaient revoir le zonage proposé. L'idée a donc été de préserver l'existant pour maintenir la mixité sociale, et de ne pas exonérer les opérations à venir puisque personne ne rentrera dans ces logements sociaux en dépassant le plafond.

**Mme Ghiati** est choquée d'entendre que l'État a décidé de reprendre la main en regrettant que dans certaines villes, il y ait eu trop de logements sociaux. Elle rappelle que la première ambition pour ces villes, c'était d'arrêter les bidonvilles en Ile-de-France. Ce n'était pas une petite question, à l'époque. Ensuite, la politique d'aménagement de la DATAR a été catastrophique en Ile-de-France. Elle a favorisé l'ouest au détriment de l'est parisien.

*Si l'État a décidé qu'il y avait trop de logements sociaux dans certaines villes, pourquoi décide-t-il de faire des opérations d'intérêt national sur des territoires où il y en a déjà beaucoup ? Des maires de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ont un niveau de logement social déjà très élevé. Mme Ghiati pense qu'il faut un État fort sur la question du logement, mais un État aux côtés des villes, pas un État autoritaire qui décide de mettre encore plus de logements sociaux là où il y a des questions de rénovation urbaine et déjà beaucoup de logements sociaux. Or, ce n'est pas le choix du Gouvernement actuel, et il devra aussi l'assumer.*

**M. Cormier** réagit sur la notion de création de ghettos dans des villes en raison de trop de logements sociaux. Il estime que c'est prendre le problème à l'envers. Si, dans les villes où il y a un nombre important de logements sociaux, il y a des problèmes, ce n'est pas dû au fait qu'il y ait des logements sociaux. C'est dû à une mécanique impitoyable mise en place pour sélectionner les populations mises dans le parc social.

*Il y a plus de 30 ans, la mixité sociale signifiait qu'il y avait un ouvrier, un technicien supérieur, un cadre, un enseignant, etc. Quand ils se retrouvaient devant leur boîte aux lettres, cela permettait un*

*change d'expériences. Cela n'a pas continué ainsi en raison d'une pénurie de logements sociaux et d'un manque de construction, ce qui était organisé.*

*À partir de là, pour tenter de régler les demandes qui sont en augmentation, les plafonds ont été baissés et les conditions ont été créées pour que seuls les gens en grande difficulté puissent accéder aux logements sociaux. C'est cela qui a créé les problèmes, pas le nombre de logements mais cette mécanique de sélection impitoyable en raison du manque de logements.*

*Bien évidemment, les gens qui sont en grande difficulté ont droit à un logement, mais le problème se poserait différemment si toutes les villes respectaient la loi SRU, ce qui n'est toujours pas le cas pour 22 communes des Hauts-de-Seine. Le Premier ministre a « tapé sur la table » et s'est fâché contre ces villes, mais il aurait fallu le faire plus tôt. M. Cormier attend d'ailleurs de voir les répercussions réelles, car des mesures pouvaient déjà être prises avec la loi SRU, quelle que soit la couleur du Gouvernement. À l'heure actuelle, rien n'a changé par rapport à ce qui se faisait précédemment ; c'est la raison pour laquelle la situation s'aggrave.*

*Concernant les IRIS, M. Cormier invite les Conseillers Municipaux à reprendre le document qui a été voté et remis à chaque responsable de groupe. Un travail très finement élaboré avait permis de constater que, malgré quelques différences d'un quartier à l'autre, les tendances étaient globalement les mêmes dans toute la ville : paupérisation, maintien d'une population, etc. L'IRIS le plus favorable est celui du centre-ville. Les IRIS sont calculés sur le revenu médian, le nombre de familles monoparentales, etc. La tentation serait d'appliquer mécaniquement le surloyer à l'IRIS le plus favorable, mais ce n'est pas parce que des nouveaux arrivants viennent avec des revenus importants que cela change la situation des locataires de la tour Henri Martin, de Danton, de la place du 14 Juillet, etc.*

*Ce type de calcul débouche sur de la fausse mixité sociale. La mixité sociale se joue dans l'immeuble, dans la cage d'escalier, avec un mélange de populations. Malheureusement, les responsables de l'État n'entendent pas ce discours, ce que M. Cormier trouve préoccupant.*

**M. Tauthui** remarque que, si la loi Boutin est mauvaise, les deux ministres du Logement qui se sont succédé depuis 2012 auraient pu l'abroger. S'ils ne l'ont pas fait, c'est sans doute parce qu'ils considéraient cette loi comme nécessaire.

*Concernant la baisse des dotations de l'État et la compensation par la taxation des propriétaires, il faudrait pouvoir faire du cas par cas pour les locataires du parc social ayant des revenus supérieurs au plafond. Exonérer tout le territoire semble une solution de facilité à M. Tauthui. Il serait préférable d'adapter les taxes. En début d'année, une enquête est menée pour voir les changements des revenus de chaque locataire ; cela permet de faire une analyse pour savoir s'il faut adopter ou non un surloyer.*

*Si la loi Boutin n'est pas adaptable, M. Tauthui invite la Municipalité à demander à la majorité gouvernementale, Parti Socialiste et Parti Communiste, de l'abroger.*

**M. Delahaye** proteste qu'à aucun moment, il n'a dit que l'État aurait dû empêcher, à l'époque, la construction de logements sociaux dans certaines villes ; il s'agissait de s'interroger sur les choix faits. Dans certaines villes, le fort taux de logement social est actuellement problématique, au même titre que dans d'autres, le faible taux de logement social pose problème. La question est celle de la répartition dans les deux sens, et si l'État doit prendre la main, c'est évidemment dans les deux sens.

**M. Delahaye** réitère sa question sur l'application de l'article 99 de la loi ALUR, à laquelle il n'a pas eu de réponse, concernant l'affectation du produit du surloyer de solidarité.

**M. Cormier** confirme que dans ce système, ce sont les moins pauvres qui payent pour les plus pauvres. Dans le même temps, l'État se désengage. Au départ, ce surloyer était un tel scandale qu'à un moment, le Gouvernement a pris cette décision. Ce système s'applique dans le cas de figure où le surloyer est mis en place. À Malakoff, puisque la Municipalité est dans l'opposition totale à l'application de ce surloyer, il n'y a donc pas de débat sur un éventuel reversement. M. Cormier estime d'ailleurs que de telles mesures ne sont pas très progressistes.

*Entre 2012 et 2014, le pourcentage des familles à moins de 60 % du plafond est passé de 45 à 49,7 %. De l'autre côté, concernant les familles les moins en difficulté, celles entre 100 et 120 % du plafond étaient 9,7 % en 2012 et 8,8 % en 2014. Celles au-dessus de 120 % étaient 10,3 % en 2012 et 9 % en 2014. La tendance est donc bien à la paupérisation du parc social malakoffiot.*

**Mme la Maire** propose de ne pas transformer ce Conseil Municipal en conseil d'administration de l'OPH. C'est un débat politique, certes, mais si ce nouveau débat à lieu, c'est en raison d'une observation sur le surloyer lors de l'adoption du PLH. Ce débat a donc déjà eu lieu au mois de juin 2015.

#### **QUESTIONS DIVERSES :**

**21) Mme Perrotte** demande des informations complémentaires concernant les antennes relais concernées par la décision municipale 2015\_42.

Elle n'a en effet trouvé ni la puissance de l'antenne relais, ni d'éventuelles recommandations de santé publique, ni d'éventuelles présences de services de petite enfance qui nécessiteraient d'appliquer le principe de précaution.

**M. Oliveira** répond que trois antennes relais sont concernées : FREE, BOUYGUES et SFR. Les mesures sont disponibles sur le site de l'ANFR. Elles sont renouvelées régulièrement et tout citoyen peut demander un contrôle.

**M. Cormier** confirme que les opérateurs ne peuvent pas démarrer le lancement de leur installation sans qu'un contrôle ait été effectué quant à la puissance d'émission de leurs antennes-relais.

**M. Oliveira** rappelle que ces antennes existaient déjà : c'est la montée en 4G qui oblige à repasser une convention au niveau du Conseil Municipal.

Le renseignement concernant la puissance sera transmis à Mme Perrotte.

**22) Mme Perrotte** formule la demande que la place réservée au bibliobus soit transformée en stationnement minute.

Cela éviterait que 45 voitures se garent sur la piste cyclable pour acheter une baguette.

**23) M. Tauthui** demande un bilan de l'action concernant l'accueil des réfugiés.

**24) Mme Jannès** souhaite que des informations complémentaires soient communiquées aux Conseillers municipaux sur le Territoire et les modalités d'élection des Conseillers métropolitains lors du prochain Conseil Municipal.

Elle fait sien le vœu de M. Buchet au dernier Conseil d'Agglomération et demande que les Conseils Municipaux des quatre villes de Sud de Seine aient le souci que les minorités puissent être représentées dans le futur Territoire.

#### **INFORMATIONS :**

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

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

DM2015\_38 : Avenant n° 1 au marché à procédure adaptée n° 15-04 relatif aux travaux de désamiantage et à la déconstruction de bâtiments sis 5-6-6 bis passage du Petit Vanves

DM2015\_39 : Marché à procédure adaptée n° 15-15 relatif à des prestations intellectuelles en vue de la construction du garage municipal

DM2015\_40 : Reprise de terrains dans le cimetière de Malakoff

DM2015\_41 : Avenant n° 1 au marché à procédure adapté n° 15-03 relatif au réaménagement du logement du gardien et de la loge de l'hôtel de ville - Lot 3 Peinture-Sols souples-Carrelage-Faïence

DM2015\_42 : Renouvellement du contrat de location d'un espace technique pour l'exploitation d'antennes relais

DM2015\_43 : Avenant n° 1 au marché à procédure adaptée n° 15-07 relatif aux travaux de rénovation des offices de restauration - Lot n° 3 : Plomberie  
DM2015\_44 : Vente du bibliobus immatriculé 828 CFR 92  
DM2015\_45 : Avenant n° 1 au marché à procédure adaptée n° 15-07 relatif aux travaux de rénovation des offices de restauration - Lot n° 1 Maçonnerie-Carrelage  
DM2015\_46 : Marché à procédure adaptée n° 15-17 relatif à l'entretien des appareils d'incendie publics communaux  
DM2015\_47 : Actualisation 2016 des tranches du quotient familial  
DM2015\_48 : Marché à procédure adaptée n° 15-14 relatif aux travaux de marquage routier  
DM2015\_49 : Marché à procédure adaptée n° 15-18 relatif aux études, repérages et diagnostics en vue de la démolition des bâtiments des terrains du futur garage municipal

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 50.  
La secrétaire de séance Mme IBOS**