



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 25 NOVEMBRE 2008

Nombre de membres

composant le Conseil : 35

En exercice : 35

L'an deux mil huit, le 25 novembre à 19 heures, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 17 novembre 2008 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 – M. Jean Seignolles – Mme Catherine Picard – M. Dominique Cardot – Mme Dominique Cordesse – Mme Jacqueline Belhomme – M. Antonio Oliveira – Mme Jacqueline Capus – Mme Michelle Bétous M. Joël Allain – M. Pierre Avril – M. Didier Goutner – Mme Marielle Topelet – Mme Mireille Moguerou – Mme Kattalin Gabriel (à partir de 19h50)– M. Claude Lhomme – M. Gilbert Métais (à partir de 19h35) – Mlle Djamila Ait-Yahia – Mme Sophie Bacelon - M. Thierry Notredame – Mme Patricia Chalumeau – M. Gilles Clavel – Mme Vanessa Ghiati (à partir de 19h40)– M. Pierre François Koechlin – M. Pierre Vialle – Mme Yvette Anzeau – M. Gérard Charveron – M. Thierry Guilmart – M. Jean Emmanuel Paillon.

Avaient donné mandat :

Mme Françoise Guillois à M. Dominique Cardot
M. Gilbert Nexon à M. Serge Cormier
Mme Fatiha Alaudat à Mme Jacqueline Belhomme
Mme Sabrina Guérard à M. Jean Seignolles
M. Thibault Delahaye à M. Antonio Oliveira

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, **Monsieur Didier Goutner** a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

MADAME LE MAIRE INFORME LE CONSEIL DES EVENEMENTS FAMILIAUX SURVENUS :

Elle se félicite de la naissance de :

- **Solène**, le 29 septembre, fille de **Madame Laure Vezin**, employée à l'AMIRE.
- **Alois**, le 7 novembre, fils de **Monsieur Michel Grosjean**, employé au service des Espaces verts.

Au nom du Conseil municipal, Madame le Maire adresse ses vœux de bonheur aux enfants et ses félicitations aux parents.

Elle déplore le décès de :

- **Madame Andrée Harmand**, mère de **Madame Monique Maizeroi**, responsable du service du secrétariat des élus.

Au nom du Conseil municipal, Madame le Maire a adressé ses plus vives condoléances à la famille.

- **Madame Jeanne Grandpierre**, le 15 novembre, gardienne de l'ancienne mairie rue Victor Hugo, retraitée, veuve de **Monsieur Adrien Grandpierre**, Conseiller municipal de 1959 à 1971, soit pendant deux mandatures, et qui avait des responsabilités importantes dans le mouvement des Anciens combattants.

Au nom du Conseil municipal, Madame le Maire a adressé ses plus vives condoléances à la famille.

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.*

FINANCES :

Le Conseil Municipal :

- Adopte la Décision Modificative n°2 du budget annexe des Parkings pour l'exercice 2008 : il s'agit de régularisations d'écriture, rendues obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2008 pour le traitement des Intérêts courus non échus (ICNE) à payer sur les emprunts et à recevoir sur les prêts – des budgets régis par l'instruction budgétaire et comptable M4 – qui est aligné sur l'instruction M14. La procédure de rattachement en fin d'exercice a changé.

- Approuve le procès-verbal du transfert du passif et de l'actif du Conservatoire de musique à la Communauté d'Agglomération Sud de Seine et autorise Madame le Maire à le signer.

- Approuve la modification de la délibération n°2008-134 relative à la révision des abattements à la base en la précisant comme demandé par les services préfectoraux.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE :

Le Conseil Municipal :

- Approuve la convention à passer avec le représentant de l'Etat pour la mise en place de la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales et autorise Madame le Maire à la signer.

- Approuve la Modification de la délibération n°2008/128 relative à la transformation du statut et changement d'appellation de l'Office Public d'HLM de Malakoff, à la fixation du nombre des membres du Conseil d'Administration de l'OPH de Malakoff et désignation des représentants de la ville de Malakoff. Il s'agit de corrections d'erreurs matérielles.

BATIMENTS COMMUNAUX :

Le Conseil Municipal :

- Autorise Madame le Maire à lancer une consultation des entreprises par voie d'appel d'offres ouvert pour l'acquisition de fourniture d'appareils de restauration, de laverie et de buanderie et à signer le marché en résultant d'un montant prévisionnel annuel de 70 000 euros TTC.

PERSONNEL :

Les transformations de postes suivantes sont autorisées à compter du 1^{er} décembre 2008 et seront imputées sur les comptes budgétaires 641/645 :

- Transformation dans la filière administrative de 2 postes d'adjoint administratif de 1^{ère} classe en 2 postes de rédacteur, d'1 poste d'adjoint administratif de 2^e classe en 1 poste d'adjoint administratif de 1^{ère} classe et la transformation d'1 poste de rédacteur chef en 1 poste d'attaché. La dépense correspondante s'élève à 352 € mensuels bruts (charges comprises)
- Dans la filière animation, la transformation de 4 postes d'adjoint d'animation de 2^e classe à temps complet en 4 postes d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe à temps complet. La dépense correspondante s'élève à 130 € mensuels bruts, charges comprises).
- Transformation, dans la filière médico-sociale, d'un poste d'auxiliaire de puériculture principale de 2^e classe en un poste d'auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe.
- Dans les filières technique et médico-sociale, la transformation d'un poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2^e classe en un poste d'adjoint technique de 2^e classe et d'un poste d'adjoint technique de 2^e classe en un poste d'agent social de 2^e classe.
- Dans les filières administrative et culturelle, la transformation d'un poste d'adjoint administratif de 2^e classe en un poste d'adjoint du patrimoine de 2^e classe.
- Dans les filières animation et administrative, la transformation d'un poste d'animateur chef en un poste d'attaché. L'incidence financière de cette mesure s'élève à 64 euros mensuels, charges comprises.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX :

Le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport d'activité 2007 du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP).
- Prend acte du rapport d'activité 2007 du Syndicat intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF).
- Prend acte du rapport d'activité 2007 du Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication (SIPPEREC) pour la distribution d'électricité.

URBANISME :

Le Conseil Municipal :

- Approuve l'acquisition d'un bien immobilier au 54 avenue Pierre Brossolette – lots de copropriété N° 152/154/207/160/161/210/170/171/206 pour 100 000 €, montant fixé par le juge de l'expropriation. Ce dernier a été saisi afin de fixer l'indemnité de dépossession en valeur occupée, suite à un désaccord dans la négociation.
- Approuve l'acquisition d'un bien immobilier au 78 rue Etienne Dolet pour 1 309 000€. Le Conseil Municipal s'était déjà prononcé sur cette acquisition de terrain pour un prix de 1 500 000 €. Cependant, il a été défalqué directement de ce prix d'acquisition le différentiel entre le surcoût total de dépollution (291 000€) et la quote-part que la Ville a accepté de prendre en charge (100 000€), soit 191 000€.

- Approuve l'avenant n°1 au marché de dépollution de locaux industriels 6/6 bis, passage du Petit Vanves, conclu avec la Société des Vidanges Réunies et autorise Madame le Maire à le signer. Le montant global du marché, d'un montant initial de 45 792,10 € HT, est ainsi porté à 50 492,33 € HT.

AFFAIRES SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL POUR EXAMEN, DISCUSSION ET DELIBERATION

FINANCES :

- Garantie d'emprunt pour l'association « Le Livre de l'Aveugle ».

Rapporteur : Mme le Maire

L'association en objet, qui existe depuis 1917, exerce à Malakoff une activité originale et utile d'édition de livres en braille pour l'Education nationale. Cette activité est en parfaite adéquation avec la charte "handicap" de la Ville de Malakoff. Complètement autonome sur le plan financier, l'association, installée dans des locaux loués à l'association Valentin Haüy au 124 boulevard Camélinat, a la possibilité d'acheter le bien immobilier occupé pour un prix modéré de 300 000 €. Mme le Maire précise que cet emprunt a été relativement compliqué à obtenir ; néanmoins, la banque sollicitée accepte de faire des conditions avantageuses si la ville garantit cet emprunt.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la garantie d'emprunt de la Ville de Malakoff donnée à l'association « Le Livre de l'aveugle » pour un emprunt de 250 000 € destiné à l'achat de locaux sis 124 boulevard Camélinat.

Madame le Maire ajoute que l'association vient d'acquérir une deuxième machine dont l'avantage est qu'elle imprime en braille des deux côtés, et précise qu'il est très intéressant de voir le matériel utilisé et d'écouter les responsables parler de ces éditions en braille.

Mme le Maire précise que Michel Tessier, adjoint de l'ancien président du Livre de l'Aveugle (général des Armées en retraite) a succédé à celui-ci et que la candidature de Michelle Palauqui au poste de secrétaire générale a été acceptée à l'unanimité par le bureau et les administrateurs. Michelle Palauqui, depuis peu à la retraite, était inspectrice générale à l'Education nationale, responsable des questions du handicap au ministère ; Mme le Maire rappelle l'aide précieuse qu'elle avait apportée à la municipalité lors de l'établissement de la charte « handicap » et souligne sa compétence.

ADMINISTRATION GENERALE :

- Avenant au marché de mandat de maîtrise d'ouvrage conclu avec l'OPAC pour la réalisation de l'équipement numérique de la future salle de répétition et l'actualisation du marché de maîtrise d'ouvrage avec Paris Habitat.

Rapporteur : Mme Cordesse

Le Conseil Municipal du 23 avril 2003 par une délibération n°2003/61 rendue exécutoire le 7 mai 2003 a autorisé le principe de délégation de maîtrise d'ouvrage à l'OPAC de la Ville de Paris pour les travaux de réhabilitation d'une salle.

Cette salle doit maintenant être équipée numériquement pour fonctionner dans des conditions optimales et normales avec le minimum de matériels requis dans les domaines du son, de la lumière, du plateau. Le coût de cet équipement numérique est estimé à 241 398,63 € HT ; soit 288 712,76 € TTC.

La réalisation de cet équipement nécessite la commande d'un complément de mission au mandat de maîtrise d'ouvrage donné à l'OPAC de la ville de Paris maintenant dénommé Paris Habitat.

Le montant de cette mission s'élèverait à 9 655, 90 € HT pour l'équipement numérique.

De plus, le marché initial de mandat de maîtrise d'ouvrage nécessite une réactualisation. En effet, l'estimation initiale de l'opération de réalisation de la fabrique des arts était de 1 927 163 € HT. Elle est actuellement de 2 163 938 € HT. Les honoraires étant calculés sur le montant des travaux.

Ainsi le Coût total de l'avenant est de 18 763 euros HT.

Le montant initial du marché de 74 121 € HT (88 648, 71 € TTC) serait ainsi porté à 92 884 euros HT (111 089, 26 euros TTC) ; soit une augmentation de 25,31 %.

Le montant de ce projet d'avenant étant supérieur à 5 % du montant initial du marché, il a été soumis à l'avis de la Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie le 23 octobre 2008 et qui a donné un avis favorable.

Le Conseil Municipal approuve, par 32 voix dont 5 mandats, l'avenant au marché de mandat de maîtrise d'ouvrage, pour la salle de répétitions, boulevard de Stalingrad, conclu avec l'OPAC de la Ville de Paris pour la réalisation de l'équipement numérique et l'actualisation du marché de maîtrise d'ouvrage avec Paris Habitat.

***Mme Cordesse** souhaite apporter quelques précisions suite à une observation que M. Paillon avait faite en Commission des Finances, s'étonnant que la Ville n'avait pas tout inclus dans le marché.*

Ce rapport comporte deux sous-ensembles : en mai 2003 avait été votée une délibération pour l'équipement numérique de la salle de répétition. La commune de Malakoff avait confié la délégation de maîtrise d'ouvrage à l'OPAC de la Ville de Paris.

Mais le chantier ne s'est ouvert qu'en juillet 2007, soit 4 ans après la notification de la délégation de maîtrise d'ouvrage. Les subventions, le financement étaient bloqués mais les marchés d'entreprise, les marchés de travaux avaient pris des réajustements chaque année. L'équipement numérique n'a donc pu être mis dans ce premier marché de travaux. La ville de Malakoff est donc partie à la recherche de subventions nouvelles, pensant en obtenir de la DRAC et de la Région île-de-France.

Il y avait également d'autres reliquats de financement. La DRAC n'a rien pu faire, mais il a été possible d'obtenir une subvention de la Région, un complément de la part de l'OPAC de Paris et surtout une réserve parlementaire de 50 000 euros, la réserve parlementaire de la sénatrice des Hauts-de-Seine, Mme Gonthier-Morin. Il y a eu également un complément de financement par la Ville et par la Scène nationale.

Pour réaliser cet équipement, il fallait passer un avenant de maîtrise d'ouvrage délégué à l'OPAC de la Ville de Paris, raison pour laquelle cette délibération est prise aujourd'hui.

AFFAIRES SOCIALES ET PETITE ENFANCE :

- Création d'un centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) à Malakoff par l'établissement public de santé « Erasme ».

Rapporteur : M. Oliveira

M. Oliveira dit se réjouir de présenter ce rapport car il traite d'un sujet qui va apporter des services supplémentaires aux Malakoffiots et qu'il a déjà voté pour ce projet au CCAS dont le CMPP dépend.

Un centre médico-psychologique (CMP) est un établissement public de santé. Il perçoit un budget global de fonctionnement calculé sur la densité de population de son territoire d'implantation (enveloppe santé de la CPAM). Comme la psychiatrie adulte, la pédopsychiatrie est organisée dans chaque département en secteur. Malakoff fait partie du secteur VI qui comprend Clamart, Issy les Moulineaux, Montrouge, le Plessis Robinson et Vanves.

Depuis plusieurs années l'activité du CMPP est insuffisante pour répondre aux besoins des Malakoffiots (liste d'attente qui varie de 4 à 6 mois). Différentes hypothèses visant à faire évoluer cette structure ont été étudiées. Leurs conséquences financières, à activité constante, ne pouvant être supportées par l'enveloppe d'assurance maladie médico-sociale, ces hypothèses n'ont pas été retenues.

Le transfert vers l'établissement public de santé "Erasme" d'Antony, avec transformation en CMP, présente l'avantage d'inscrire l'activité de la structure dans l'organisation générale de la pédopsychiatrie du département. L'ensemble du personnel, avec son accord, serait repris par Erasme et maintenu au CMP de Malakoff. Ce transfert de gestion et cette transformation en CMP impliquent un transfert financier de l'enveloppe médico-sociale vers l'enveloppe sanitaire de crédits d'assurance maladie. Afin de rapprocher l'activité de cet établissement des autres CMP comparables des Hauts-de-Seine, il y a lieu d'augmenter la file active du nombre d'actes de 20 à 30 % soit un coût supplémentaire estimé à 130 393 € (Budget CMPP 2008 : 326 607 € / Budget prévisionnel 2009 CMP : 460 000 €).

Par courrier du 16 octobre 2008, le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Hauts de Seine a informé Madame le Maire de la faisabilité financière de cette transformation et de ce transfert.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la création d'un Centre Médico-Psychologique (CMP) à Malakoff par l'Etablissement Public de Santé "Erasme". Cette création, à compter du 1^{er} janvier 2009, se fait par le biais d'un transfert de gestion

et l'intégration du Centre Médico Psycho Pédagogique de Malakoff, jusqu'ici géré par le CCAS.

- Autorise, à l'unanimité, Madame le Maire à signer tout document découlant de cette décision.

M. Paillon souhaite faire une remarque complémentaire par rapport à la réunion en Commission du 24 novembre sur le fait qu'il est indiqué dans la délibération : « avis favorable de la CME avec réserve concernant le financement, en particulier sur le poste médical ». M. Paillon se demande s'il y a un risque qu'il ne soit pas financé, compte tenu de l'ambiguïté de cette phrase.

Mme le Maire confirme qu'il n'y a en effet aucune réserve, que le texte aurait dû être rédigé comme suit : « avis favorable de la CME concernant le financement... » et que la DDASS avait assuré la ville de Malakoff de son financement.

BATIMENTS COMMUNAUX :

- Ancienne Trésorerie Principale 8 rue du Président Wilson : réhabilitation des locaux en nouveau Pôle Social de la ville – demande de subventions à l'ADEME et au Conseil Régional d'Île-de-France.

Rapporteur : Mme Picard

L'objectif de ce projet, validé en bureau municipal, est de réunir tous les services sociaux de la ville en un seul lieu constituant ainsi un pôle social avec un guichet unique pour les usagers.

A cet effet il est envisagé de réaménager le bâtiment communal du 8, avenue du Président Wilson, libéré par le départ de la Trésorerie, et de le lier à celui de "l'espace 14 juillet" occupé par plusieurs services sociaux, notamment le "Maintien à Domicile" et "Service Soins à domicile" (SSAD). La municipalité souhaite inscrire le développement durable au cœur de son action. Le projet, estimé pour un montant de 1 500 000 € TTC, consiste à réhabiliter le bâtiment avec la mise aux normes d'accessibilité.

Le projet, ambitieux, doit être mené très en amont de la réalisation et nécessite la recherche de partenaires financiers et techniques. Toute l'année 2009 sera dédiée aux études, choix techniques et appels d'offre. Les travaux commenceront en 2010.

Les projets respectant une ou plusieurs normes HQE peuvent bénéficier de subventions de l'Agence de l'environnement et de la Maîtrise de l'énergie (ADEME) et de la Région Île-de-France à condition de faire appel à un Assistant au Maître d'Ouvrage spécialisé Haute Qualité Environnementale (AMO HQE) dès le démarrage du projet.

Le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, Madame le Maire à déposer les demandes de subventions et à entreprendre toute démarche nécessaire auprès de l'ADEME et de la Région Île-de-France pour obtenir les subventions attendues pour les travaux de réhabilitation de l'ancienne Trésorerie Principale 8 rue du Président Wilson qui deviendra le « pôle » Social de la ville.

CULTURE

- Approbation de la convention de location ou de prêt gracieux de la salle des fêtes Jean Jaurès aux associations de Malakoff.

Rapporteur : M. Cardot

La ville de Malakoff met à la disposition des associations de Malakoff la salle des fêtes :

- Une fois par an à titre gracieux
- Une deuxième utilisation est payante, ainsi que les suivantes
- Une tarification spéciale pour les fêtes de fin d'année (24 et 31 décembre) et pour les associations extérieures à Malakoff.

Il a été demandé par la trésorière principale de réactualiser les clauses financières de cette convention et notamment :

- Exiger à la réservation un chèque d'acompte quand la réservation de la salle est payante,
- Déposer le chèque de caution la semaine précédant l'utilisation de la salle,
- Restituer le chèque de caution la semaine suivant la réservation.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la rédaction de la nouvelle convention de location de la salle des fêtes Jaurès et autorise Madame le Maire à la signer.

M. Cardot informe qu'une réunion avec la trésorière principale et les services concernés a eu lieu au mois de juin. M. Cardot précise qu'auparavant les particuliers ou les associations laissaient leur chèque de caution de 500 € au moins six mois à l'avance, lors de la location de la salle. Considérant que la période d'acompte était trop longue, la trésorière a demandé à raccourcir les délais de dépôt et de restitution des chèques de caution.

Mme le Maire constate qu'il est très rare qu'une association utilise deux fois la salle des fêtes en raison du grand nombre de demandes.

- Approbation des conventions de location des salles familiales.

Rapporteur : M. Cardot

La ville de Malakoff met à la disposition des familles cinq salles de réunions familiales :

- Deux grandes salles familiales : la salle familiale Henri Barbusse et la salle familiale Léo Ferré. Elles sont réservées exclusivement aux habitants de Malakoff pour des fêtes familiales (mariages, communions, baptêmes, anniversaires).
- Deux petites salles familiales pour le week-end : salle Chalet Larousse et salle sise au 36 rue Gambetta. Elles sont réservées exclusivement aux habitants de Malakoff pour des fêtes familiales (mariages, communions, baptêmes, anniversaires). Elles sont également louées aux syndicats de copropriété pour leurs assemblées générales.
- Une salle familiale sise 14 rue Hoche, réservée aux habitants de la Cité Hoche.

Tout comme pour la salle Jean Jaurès, la trésorière principale demande la réactualisation des clauses financières de cette convention.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la rédaction de la nouvelle convention de location des salles familiales et autorise Madame le Maire à la signer.

M. Cardot précise que ces salles sont utilisées en semaine par de nombreuses associations de Malakoff pour y mener leurs activités.

M. Paillon s'interroge sur les raisons qui motivent la gratuité ou non de la location des salles, une question qu'il a, par ailleurs, posée la veille en commission des finances.

M. Cardot rappelle que la salle des fêtes peut être utilisée une fois par an gratuitement par les associations, dans le cadre de repas ou d'assemblées. S'agissant des salles familiales, il arrive exceptionnellement qu'elles soient mises à disposition à titre gratuit pour de petites associations n'ayant pu obtenir la location de la salle des fêtes en raison d'un trop grand nombre de demandes. Mais c'est encore une fois un fait exceptionnel. La gratuité est une aide de la Municipalité à la vie associative mais ne s'applique pas aux événements d'ordre privé. Néanmoins, les tarifs pratiqués à Malakoff pour les salles familiales sont très intéressants, à tel point que celles-ci sont utilisées chaque week-end dès le vendredi soir. M. Cardot ajoute que des demandes de location affluent de Châtillon, Montrouge ou d'autres villes avoisinantes de la part de personnes intéressées par le prix et la qualité de ce qui est proposé ici, mais il n'est pas toujours facile de les satisfaire car priorité est donnée bien entendu aux habitants de Malakoff.

M. Paillon note toutefois que cette gratuité n'est pas toujours signalée aux associations, et témoigne de sa propre expérience.

M. Cardot conseille aux associations d'adresser directement un courrier au Maire, sachant que les services n'ont pas toujours connaissance de cette offre, notamment en cas de changement de personnel. M. Cardot réaffirme que toute association rédigeant une demande officielle pour la salle des fêtes a droit à la gratuité lors de la première réservation de la salle des fêtes. L'ensemble des autres salles est mis à disposition de toute association par la Maison de la Vie associative, d'ailleurs très sollicitée, et là, la question de la gratuité ne se pose même pas. M. Cardot répète que la location de la salle n'est payante que lors de sa 2^e utilisation dans l'année ; le site de la ville donne les explications nécessaires.

Mme le Maire prend l'exemple d'une association désirant réserver soit la salle Gambetta, soit le chalet Larousse : la première fois sera donc gratuite et la deuxième fois payante ?

M. Cardot répond que les associations réservent en priorité la salle des fêtes, qu'il est très rare qu'elles demandent les petites salles et rappelle que la première fois est gratuite et la deuxième payante aux tarifs associations pour la salle des fêtes et gratuite pour les autres salles.

SECURITE PUBLIQUE :

- Délibération pour l'ensemble du stationnement payant de la Ville de Malakoff.

Rapporteur : M. Avril

La Ville de Malakoff a instauré progressivement depuis 16 ans un stationnement payant sur certaines voies ainsi que sur le parking public souterrain situé rue Gabriel Crié et sur le parking du métro Malakoff-Plateau de Vanves.

Aujourd'hui il convient, compte tenu de la création du stationnement payant sur le parking du métro Malakoff-Etienne Dolet, de délibérer. Les tarifs instaurés sur ce site

seront les mêmes que ceux en vigueur sur le parking du métro Malakoff-Plateau de Vanves.

Ainsi il est proposé au Conseil d'adopter une délibération unique pour tous les lieux et les tarifs. La zone de stationnement payant est étendue au parking de la station de métro "Malakoff – Etienne Dolet".

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, l'extension de la zone de stationnement payant au parking de la station de métro "Malakoff – Etienne Dolet". Ce parc de stationnement est payant de 9h à 19h du lundi au vendredi. Les tarifs établis vont de 0.50 € pour 1 heure à 3 € pour 10 heures.

Mme le Maire mentionne que renseignements ont été pris pour savoir si un tarif résidentiel sera appliqué à ce parking – ce ne sera pas tout à fait d'ailleurs la vocation de ce parking -, puisque quelqu'un avait dit que ce tarif résidentiel s'appliquait à l'autre parking du métro. Or, vérification faite sur place, ceci est faux.

M. Avril précise que ces aires de stationnement sont des parkings de transit et ne sont pas destinées aux résidents. D'ailleurs, peu de résidents habitent près du parking du métro Malakoff-Plateau de Vanves ; on n'habite pas encore sur le talus du chemin de fer...

M. Clavel se demande si le parking est situé sur un terrain municipal ou s'il appartient à la RATP.

M. Seignolles répond que ce terrain appartient en partie à la RATP et la Municipalité a signé une convention pour « l'exploiter ». Elle l'a réaménagé en parking et a demandé à la RATP l'autorisation de le rendre payant, laquelle a été tout à fait favorable, ce procédé évitant les voitures ventouses qui stationnaient. De l'entrée à la sortie, le parking est donc géré par la ville.

M. Guilmart souhaiterait étendre ce dossier aux rues adjacentes. Il est en effet difficile et délicat de circuler dans la rue Etienne Dolet, en particulier en journée car les stationnements sont un peu anarchiques. Les riverains ont beaucoup de difficulté à trouver une place de stationnement libre. *M. Guilmart* se demande, compte tenu de ce qu'il va se passer maintenant au niveau du parking du métro, s'il ne serait pas judicieux, de mettre certaines rues qui jouxtent ce parking en stationnement payant. En effet, il va être sans doute beaucoup plus difficile dorénavant de trouver des places libres dans ce secteur, secteur où la population est particulièrement dense.

M. Avril reconnaît que le stationnement à Malakoff est un véritable casse-tête pour chacun, administrés ou élus, et réfléchit actuellement aux mesures qu'il conviendrait de prendre à court terme avec les services de manière à faciliter la vie des Malakoffiots. *M. Avril* ajoute que la tâche n'est pas aisée, qu'il est évidemment impossible de pousser les immeubles pour créer des voies plus larges et doubler les stationnements. Cependant, parmi les mesures à prendre, celle évoquée par *M. Guilmart* est l'une de celles qu'il faudra sans doute prendre dans les prochains mois, avec un zonage particulier. Sans trop anticiper sur le sujet, *M. Avril* pense qu'il faut favoriser la protection des zones d'intermodalité autour des métros et des stations SNCF de façon à faciliter le stationnement des riverains, et non pas des gens de passage. La mesure préconisée par *M. Guilmart* est donc à étudier.

Mme le Maire reconnaît également que c'est là une mesure tout à fait envisageable, à étudier, et qui devrait être soumise à la discussion du Conseil municipal dans les tous prochains mois.

URBANISME :

- Lancement et fixation des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Dolet-Brossolette.

Rapporteur : M. Cormier

M. Cormier rappelle que, comme l'indique le code de l'Urbanisme, toute création de ZAC doit être précédée d'une concertation préalable avec les habitants de la commune. Cette concertation, au-delà du fait qu'elle est obligatoire, a pour objectif d'informer largement les habitants du contenu du projet, de recueillir les observations, les avis, afin de pouvoir, si besoin est, les prendre en compte pour améliorer le projet. D'où une présentation du projet dans un tout prochain numéro de *Malakoff Infos*, la tenue d'une réunion publique le mardi 10 février à 20 heures, la mise à disposition de panneaux d'information en mairie pour les habitants, et également la mise à disposition des Malakoffiots, en mairie, aux heures d'ouverture, d'un dossier de présentation ainsi que d'un registre pour recueillir les informations. Cette concertation sera ouverte à partir du mois de décembre et, dans le même temps, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols sera engagée afin d'adapter le règlement d'urbanisme de la ville de Malakoff au schéma prévisionnel proposé pour cette ZAC, sujet qui sera à nouveau abordé avec le rapport suivant.

Dans cette introduction de présentation de la délibération, M. Cormier souhaite souligner les aspects les plus importants en termes d'enjeu pour la ville et la population qui ont motivé la majorité municipale concernant cette opération d'aménagement.

Au début des années 2000, la commune et l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) de Malakoff ont réalisé un ambitieux programme de renouvellement urbain dans le quartier dit « Pierre Valette » avec la démolition de 110 logements de type « million » qui s'est achevé en 2005.

A cette occasion, 120 nouveaux logements sociaux, une crèche de 50 berceaux, un jardin public et un mail arboré ont été réalisés.

Dans la lignée de cette opération, dès 2005, l'O.P.H. a étudié s'il était possible d'envisager une réhabilitation lourde de l'immeuble du 150 avenue Pierre Brossolette (97 logements) et notamment de l'isoler des nuisances sonores générées par la circulation automobile de l'avenue Pierre Brossolette. Il s'agissait de terminer ainsi l'aménagement de l'îlot. Cette étude avait été proposée aux locataires du 150 qui, à la quasi unanimité, avaient donné leur accord à l'option démolition / reconstruction.

Les études ayant conclu que le coût d'une telle réhabilitation serait sans rapport avec les améliorations qui seraient apportées, une réflexion plus globale incluant les terrains attenants a été engagée avec la commune.

En décembre 2005, le Conseil Municipal a ainsi institué un périmètre d'études constitué de 5 terrains pour une superficie d'environ 8 000 m² à l'angle des voies Pierre Valette et Pierre Brossolette.

Une première étude fut réalisée en 2006 pour évaluer la capacité constructive du site. Elle s'inscrivait dans le cadre des grands objectifs fixés par la Municipalité, à savoir favoriser une mixité habitat / emploi dans le quartier ; protéger les nouveaux logements des nuisances sonores de la route départementale 906 ; requalifier les espaces publics.

Il n'était en fait possible de reconstruire qu'un peu plus d'une centaine de logements si on les voulait protégés des nuisances sonores de la route départementale 906 et suffisamment isolés des activités économiques.

Bien qu'il soit ainsi possible de compenser les 97 logements détruits du 150 avenue Pierre Brossolette, la faible capacité du site en matière d'habitat se révéla être une véritable problématique.

En effet, l'opération ne pouvait participer même pour partie à la réalisation des objectifs globaux de construction neuve à Malakoff. Un rythme de construction de plus de 60 logements par an devant en effet être maintenu à Malakoff pour stabiliser la population.

M. Cormier informe qu'une règle doit être respectée : le Schéma Directeur d'Île-de-France impose que, pour 1 m² de bureaux construits, 3 m² de logements doivent être réalisés.

La commune décida alors d'étendre sa réflexion à des terrains assez proches susceptibles de pouvoir accueillir un programme complémentaire de logements.

Des réserves foncières avaient été constituées dans les années 1990 rue Etienne Dolet, là où se situaient les anciens terrains PUM Plastiques en vue de pouvoir à terme accueillir des activités économiques.

Un grand terrain d'activités contigu venant à muter, la commune institua en septembre 2006 un deuxième périmètre d'études sur l'îlot concerné.

En février 2007, la commune s'adjoignit les compétences d'un bureau d'études techniques afin de réaliser les études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement multi sites.

Parallèlement, la concertation fut engagée avec les riverains, propriétaires et utilisateurs des terrains concernés par la future opération, notamment avec les riverains de la rue Nicomédès Pascual.

A l'issue de ce travail, la commune propose aujourd'hui de créer la Z.A.C. « Dolet Brossolette ».

- Le 1^{er} site accueillera un programme mixte de logements, bureaux, locaux commerciaux et d'activité.

L'immeuble de bureaux, d'une surface de 11 700 m² environ, prendra place en façade de l'avenue Pierre Brossolette et enjambe la rue Pierre Valette. Au rez-de-chaussée de ce bâtiment, plus épais, se trouveront les locaux d'activité et commerciaux pour un peu plus de 2 200m². Les deux sociétés actuellement présentes sur le site au 164 et 166 avenue Pierre Brossolette : Top audiovisuel et Cash and Carry, souhaitent en effet être relogées « in situ ».

Protégés du bruit de l'avenue par l'immeuble de bureaux, trois bâtiments à usage de logements collectifs viendront compléter le programme pour une surface totale de 11 000 m² environ (140 logements neufs). Au centre des deux îlots ainsi reconstitués, des espaces verts sur dalle parking seront aménagés. De part et d'autre de la rue Pierre Valette, sous les nouveaux bâtiments, deux parkings souterrains seront en effet réalisés pour accueillir les salariés de COLT, les salariés des nouvelles activités et les habitants des logements.

La rue Pierre Valette sera complètement réaménagée dans le même esprit que sa partie Ouest. Elle bénéficiera donc d'un traitement paysager (poursuite du mail planté).

- Le 2^e site (Dolet) accueillera des logements pour environ 11 000m² (140 logements). Côté pair, des bâtiments de 4 à 7 niveaux seront construits à l'alignement (la rue sera élargie de 1 m). Deux bâtiments seront également construits au centre de l'îlot.

- Le principe sera le même côté impair sur l'ancien terrain du garage municipal où l'on peut penser que ce programme viendra compléter les logements existants de l'OPH.

Du stationnement souterrain sera également réalisé sous les constructions, les espaces libres étant traités en jardins.

Le projet de ZAC « Dolet-Brossolette » s'inscrit dans le cadre des grands objectifs de développement du projet de ville – projets approuvés très largement par la population lors des élections de mars dernier –, à savoir :

- Maîtriser l'évolution démographique en stabilisant la population entre 31 000 et 33 000 habitants,

- Œuvrer pour le maintien, le renouvellement et l'extension de l'activité économique afin d'avoir un nombre d'emplois égal au nombre d'actifs,

- Améliorer les conditions de logement dans la diversité des modes d'habitat,

- Renforcer les équipements et l'attrait des lieux d'animation commerciale,

- Améliorer le réseau de déplacements urbains,

- Respecter et mettre en valeur le patrimoine urbain,

- Lutter contre les nuisances.

Le projet s'inscrit par ailleurs dans une logique du développement mesuré et respectueux de l'environnement. Malakoff a, en effet, fait le choix d'un développement raisonné soucieux de respecter les grands équilibres qui font la richesse du territoire (notamment l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines que sont l'habitat, l'emploi, les services) et la mixité sociale.

Respectueux de l'environnement existant, le renouvellement des sites concernés se fera dans le respect des densités existantes ou déjà admises sur les terrains concernés.

Pour conclure, cette opération permettra de participer à la satisfaction des besoins recensés de la commune tant en matière d'habitat que d'emploi ou de déplacements mais constituera également une réponse aux enjeux environnementaux du XXI^e siècle. Son principal objectif est en effet d'offrir une offre de logements diversifiés et donc accessibles à toutes les catégories de population dans des constructions de qualité, économes en énergie, agréables à vivre et respectant le paysage du quartier, à l'image de ce que la commune a réalisé avec la ZAC du centre ville et l'opération démolition / reconstruction de Valette, opération qui apporte beaucoup de satisfaction à la population et aux salariés arrivés sur Malakoff.

Pour la réalisation de ce projet d'envergure, le mode de réalisation retenu a été celui de la Zone d'Aménagement Concerté. La concertation sera ouverte à partir du mois de décembre.

A l'issue de ces deux procédures, au printemps prochain, la ZAC devrait être officiellement créée. Les mois suivants seront consacrés au choix de l'aménageur et à la mise au point pratique du projet (élaboration du dossier de réalisation).

Le démarrage effectif des travaux préparatoires de la ZAC dans le courant de l'année 2010 (démolitions, dépollution et mise en état des sols). L'OPH prévoit toutefois de démolir l'immeuble du 150 avenue Pierre Brossolette dès le printemps prochain.

Le Conseil Municipal décide, par 35 voix pour dont 5 mandats, d'ouvrir la concertation préalable relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté «Dolet-Brossolette» et fixe les modalités de cette concertation.

***M. Paillon** reconnaît, en premier point, que le dossier soumis correspond aux discussions entamées avec les riverains et l'association qui les représente, et se réjouit que tous ces éléments aient été pris en compte.*

En deuxième point, M. Paillon rappelle qu'a eu lieu la mise en place des Conseils de quartier et aurait souhaité que ce point fût ajouté comme élément d'information complémentaire de l'ensemble des habitants. M. Paillon peut comprendre que cela représente une contrainte supplémentaire, laquelle peut certes rétroagir, c'est du moins l'argument qui a été avancé, mais il aurait été bienvenu que les Conseils de quartier soient cités.

Ensuite, il se demande pourquoi M. Cormier n'indique-t-il pas dans son intervention le pourcentage de logements sociaux, d'accession sociale à la propriété ou de logements privés ? Il est important de savoir ce qui est envisagé à ce sujet.

Enfin, M. Paillon souhaite anticiper sur l'un des points suivants consacré à l'adoption du programme local de l'habitat dans le cadre de Sud de Seine, où il est notamment indiqué qu'un effort particulier doit être mené en direction des logements pour les personnes âgées. M. Paillon souhaiterait savoir s'il serait envisageable, dans le cadre de ce projet, d'inclure la programmation de logements adaptés pour les personnes âgées.

***M. Cormier** répond, s'agissant de la concertation, que toutes les dispositions qui vont être mises en œuvre sont des dispositions à caractère légal, obligatoires, très réglementaires et réglementées. Ce qui nécessite pour la municipalité de les mettre en œuvre au millimètre près, car cela peut être un sujet de contestation et de remise en cause de la validité de cette concertation.*

Un débat a eu lieu en Commission sur la nécessité d'intégrer les Conseils de quartier, dont certains se sont déjà réunis. M. Cormier, pour sa part, pense que les Conseils de quartier seront impliqués, pas seulement ceux directement concernés d'un point de vue « territoire » par cette ZAC, mais l'ensemble de ces Conseils. La municipalité va les réunir, débattre avec eux et recueillir toutes leurs suggestions et propositions. Par la suite, dans le périmètre d'étude de la deuxième ZAC, il s'agira de réfléchir suffisamment tôt, avec méthodologie, sur la façon d'intégrer les Conseils de quartier dans la concertation. M. Cormier pense que les Conseils de quartier devront de toute évidence s'impliquer concrètement, directement sur ces questions-là car il s'agit d'enjeux qui concernent toute la population en termes de développement de la ville.

- Concernant les logements, M. Cormier pense que dans le document distribué à l'équipe municipale figure le pourcentage de logements sociaux. L'objectif de toutes les opérations initiées par la ville est de réaliser 50% de logements sociaux. M. Cormier précise que l'objectif, comme confirmé dans leur programme électoral, est en réalité de maintenir les 38, 40% de logements sociaux sur la ville. Mais pour maintenir cet équilibre, sachant qu'un nombre non négligeable d'opérations sont effectuées par des opérateurs privés, qu'il y a des logements donc privés et non

sociaux, il faut en fait que la municipalité fixe les objectifs aux projets qu'elle initie à un pourcentage supérieur à 40, c'est la raison pour laquelle elle a fixé 50%.

Il y a eu également un débat à la Commission, et l'équipe est en train de réfléchir et de travailler, car la possibilité dans cette opération de construire des logements en accession sociale fait également partie des propositions du programme de la majorité. M. Cormier en ignore encore le nombre, tout ceci étant à étudier, mais ce principe est retenu car il répondrait aux souhaits d'une certaine couche de la population, y compris des familles actuellement en logement social qui pourraient éventuellement accéder à la propriété. La difficulté n°1, qui n'est pas spécifique à Malakoff mais concerne toutes les villes de la première couronne, c'est bien sûr le prix du foncier. Car si l'on veut sortir du logement en accession, mais en accession sociale, il ne faut pas travailler à 5 000 euros le m². Il faut donc réfléchir à des montages qui permettront une accession sociale nettement en dessous du prix du marché.

- Pour la 3^e question de M. Paillon sur l'accessibilité des personnes âgées, que M. Cormier souhaite étendre aux personnes handicapées, il est évident que dans le cadre de toutes les nouvelles constructions, pas simplement parce que la ville a signé une charte handicap mais aussi pour cela, il faudra regarder à ce que tous les logements soient accessibles à toutes personnes, y compris les personnes qui ont des difficultés à se déplacer. Dans le programme sera donc examinée la possibilité de construire des logements adaptés, dont M. Cormier précise qu'il n'en connaît encore ni le nombre, ni la proportion. Mais c'est là quelque chose à prévoir car il y a beaucoup des demandes.

De plus en plus de personnes écrivent à la Madame le Maire pour demander s'il y a possibilité de modifier leur appartement : une personne en fauteuil roulant peut faire énormément de choses, mais quand il n'y a pas la place pour passer parce que la porte est trop étroite... Tous ces aspects-là seront pris en compte dans la réflexion de la construction des futurs logements.

M. Guilmart déclare que son groupe est bien évidemment favorable à la concertation. Il est à noter que ce projet de ZAC a évolué avec le temps et, comme dit M. Cormier, est devenu important, puisque la ville de Malakoff est passée de 150 logements constructibles à 280 aujourd'hui. La commune n'est plus du tout dans le même rapport d'échelle. Il se trouve qu'un certain nombre de débats devront avoir lieu, auquel son groupe s'associera bien volontiers.

De nombreuses questions restent pour le moment en suspens, en particulier M. Cormier n'a répondu qu'en partie sur le taux de logements sociaux et l'accessibilité aux personnes âgées et handicapées, comme cela doit se faire dans toutes ZAC réalisables aujourd'hui dans toutes communes. Il faut apporter la plus grande attention à ces questions.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les plans de circulation, M. Guilmart n'a pas noté d'éléments très concrets dans le volumineux rapport alors qu'il y a ici matière à se poser un certain nombre de questions. 280 logements devraient amener entre 1 000 et 1 200 personnes, ce qui ne va pas aller sans poser un certain nombre de soucis étant donné l'étroitesse des rues. Il faudra peut-être repenser le plan de circulation et de stationnement comme cela a été évoqué tout à l'heure, mais également les services à la population car cette nouvelle population fréquentera des quartiers déjà denses. Comment répondre au mieux à la demande dans ce quartier alors que certains services manquent déjà sur place ? Il faudra pouvoir répondre à toutes ces

questions. Il faudra également penser à l'environnement végétalisé. Sur le plan premier, un certain nombre de croquis qui attestent d'espaces verts, en particulier sur la ZAC Brossolette, mais pour le reste, à l'angle Etienne Dolet et Nicomédès Pascual, il n'y rien de vraiment novateur.

Il est intéressant que tout le monde soit associé à cette démarche et il faudra vérifier, au niveau du temps, si l'ampleur de ce projet, tel qu'il est défini, est à la bonne taille ou non. Il y a également des questions à se poser sur l'accès aux commerces car les gens ont besoin de trouver un boulanger, un boucher, etc., et tout ceci doit être mis dans la balance de ce projet au fur et à mesure des discussions qui auront lieu entre les élus.

M. Cormier rappelle, s'agissant du trafic, que des chiffres assez précis figurent dans l'étude, qui ne sont pour l'instant que des estimations. Sur la partie Brossolette, la soixantaine d'emplois actuels vont y rester puisqu'il y a deux grosses entreprises. Avec les activités nouvelles qui vont arriver sur le site, l'estimation prévue est de 400 nouveaux emplois. Au regard des trafics que cela va générer sur le quartier Pierre Valette, il y aura le matin aux heures de pointe une progression de circulation de 115 véhicules, sur une heure, une heure et demie, lors de l'arrivée des personnes aux bureaux, et 97, le soir. Ces chiffres doivent être pris au niveau de l'état actuel de l'étude, mais ils donnent déjà une idée et, apparemment, l'essentiel de ces nouvelles activités ne gênera pas Malakoff puisque le flux arrivera par Pierre Brossolette.

Il est par ailleurs intéressant de constater que l'arrivée des nouveaux logements va générer un certain nombre d'enfants pour la fréquentation des écoles. Toujours sur la base de ratios savants, cela a été estimé à 70 enfants supplémentaires pour les maternelles et à 60 enfants supplémentaires pour les primaires. Où peuvent-ils être répartis ? A la lecture du document, il apparaît que les écoles élémentaires peuvent accueillir le surplus d'élèves, ce qui n'est pas le cas pour les maternelles. Celles-ci peuvent intégrer en l'état actuel 40 élèves de plus. Une classe supplémentaire devra donc être ouverte et il est prévu d'étendre les locaux de la maternelle Paul Vaillant-Couturier. Cela commencera notamment par la capacité d'accueil en restauration, puis la possibilité d'ouvrir une classe supplémentaire sera examinée.

Cette étude, donc, très complète, sous la forme d'un document volumineux qui a été remis aux présidents de groupes, donne des éléments déjà assez précis si l'on considère l'étape actuelle. Un autre chiffre indique par exemple un trafic sur la 906 de 36 500 voitures par jour.

Mme le Maire fait remarquer qu'il y a également dans ce document très intéressant les trafics induits par les logements du site Brossolette : 45 à l'heure de pointe du matin et 40 à l'heure de sortie.

Mme Jossart, Chef du service Urbanisme, précise que les méthodes choisies dans l'étude d'impact ne sont pas propres à Malakoff mais sont celles de tous les bureaux d'étude sur la circulation, sur les emplois, etc. Il s'agit toujours bien sûr d'un ratio moyen mais on sait par exemple qu'il y a en moyenne une personne pour 12 m² de bureau. Ce sont des ratios fiables, utilisés dans le cadre de toutes les études. Les chiffres donnés pour la circulation ne sont pas à 10 voitures près, bien entendu.

Mme le Maire souhaite féliciter Mme Jossart et son équipe pour ce document, outil de travail fort utile qui présente de nombreux chiffres et éléments intéressants et qui est disponible pour tous les responsables de groupe.

Mme Moguerou demande à M. Cormier de préciser, s'agissant des 400 emplois supplémentaires, s'ils seront sur le quartier Pierre Brossolette ou sur la totalité de la ZAC.

M. Cormier répond que ce chiffre, 460 pour être précis, concerne le quartier Brossolette car celui de Dolet, il n'y aura pas de bureaux.

Mme Moguerou souhaiterait savoir si la commune reçoit des demandes de sociétés, d'entreprises désirant s'installer à Malakoff, si le territoire est très prisé ou non.

M. Cormier répond que l'on relogera, dans un 1^{er} temps, les deux sociétés présentes actuellement et qu'ensuite tout un travail sera effectué, mais, vu l'emplacement, en bordure de la 906, il ne devrait pas y avoir de grosses difficultés à faire venir des entreprises dans cette ZAC.

Mme le Maire ajoute la proximité du métro et du tramway.

Mme Jossart précise que tous les immeubles de bureaux en cours de construction à Malakoff ou certains en projet ont déjà des preneurs, celui de la rue Paul Vaillant-Couturier, celui qui est en construction au bout du boulevard Camélinat. Un autre permis a été délivré rue Paul Bert et il y a également un preneur. Malakoff a la chance, parce qu'il s'agit d'une ville très bien desservie par les transports en commun, avec une forte demande de moyennes entreprises qui veulent venir s'y installer. La réoccupation rapide du site Thalès en est aussi une preuve.

Mme Picard se souvient qu'à la pose de la première pierre de l'immeuble de bureaux « Le Vaillant », rue Brossolette, Sonia Hassaim qui s'occupe du développement économique à la communauté d'Agglomération Sud de Seine disait justement que Malakoff, bénéficiant de la proximité de Paris et d'une desserte grâce au métro et aux bus, avait attiré les demandes d'entreprises souhaitant s'y installer. Mme Picard ajoute qu'il faut continuer à être vigilant et que l'intérêt d'une telle étude est de pouvoir anticiper sur ces demandes, rappelant que les entreprises elles-mêmes en font part en amont. Si le projet est accepté, il sera mis en place petit à petit après prise en compte de la concertation publique, puis il s'agira par la suite de voir avec les entreprises quelles sont celles qui pourront s'y installer.

- Information sur le projet de modification du plan d'occupation des sols.

Rapporteur : M. Cormier

Le 26 janvier 2000, le Conseil Municipal a adopté le nouveau plan d'occupation des sols (P.O.S.) révisé de la commune. Celui-ci, qui a nécessité un important travail d'élaboration, est toujours pleinement efficace pour mettre en œuvre les orientations et décisions de la ville de Malakoff. Dans les prochaines années il s'agira de travailler à la mise en œuvre d'un PLU lorsque la Municipalité aura notamment les éléments complets du recensement en cours.

Les documents d'urbanisme sont des documents vivants qui doivent régulièrement s'adapter aux évolutions et nouveaux besoins constatés en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements ou d'environnement.

Les plans d'occupation des sols (ou Plans Locaux d'Urbanisme) peuvent être révisés s'il s'agit d'adaptations importantes ou modifiés s'il s'agit d'adaptations légères. Notre document a pour sa part été modifié en 2002, 2004 et 2006.

Les modifications proposées aujourd'hui sont principalement des modifications de fond qui s'inscrivent dans le cadre des grands objectifs de développement exposés dans le rapport de présentation du plan d'occupation des sols approuvé en 2000.

Adaptation du POS aux évolutions constatées

1. Modification des articles 10 et 11 du règlement concernant les installations techniques en toiture - terrasse.

L'article 10 du règlement précise que les installations techniques en toiture-terrasse doivent être reculées de la façade. Définis en général dès le stade de la conception du bâtiment, ces éléments peuvent être positionnés sans problème de façon conforme à notre règlement. Par exemple, Place du 11 Novembre, au dernier étage, au-dessus de AG2R, les édicules protégés ont été conçus au moment de la conception du projet.

Nous commençons à recevoir des demandes de travaux concernant la pose de panneaux solaires et parmi celles-ci, plusieurs concernent des immeubles collectifs d'habitation existants. M. Cormier pense qu'il faut anticiper cette demande en autorisant et en facilitant la pose de panneaux solaires sous certaines conditions développées dans le rapport de présentation.

Il est proposé d'indiquer dans cet article 10 du règlement que les règles de recul du bord de la façade et de hauteur ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires, sous réserve que soient mis en place des dispositifs permettant de masquer au maximum ces installations.

L'article 11 précisera par contre que pour toutes les toitures, l'impact visuel des installations techniques devra être réduit au maximum et que les équipements installés en vue de l'utilisation des énergies renouvelables devront s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment ou être invisibles de la rue. En résumé, ce sont des modifications de nature à permettre d'utiliser pleinement ces nouvelles technologies qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

Mme le Maire propose à l'équipe municipale de poser les questions chapitre après chapitre.

2. Suppression de l'emplacement réservé pour équipement socio culturel n°78.

Un terrain situé 30/40 rue Ernest Renan, d'une superficie de 2420m² (y compris la voie privée) est inscrit au plan d'occupation des sols en emplacement réservé pour réalisation d'un équipement socioculturel depuis 1983.

S'agissant de l'un des derniers grands terrains constructibles du quartier Nord et de sa proximité avec la Maison des Associations, il avait été décidé, en 2000, lors de la dernière révision du POS, de maintenir l'emplacement réservé car le projet de restructuration de la Maison des Associations était alors au stade d'étude.

Ayant eu l'opportunité de pouvoir acquérir un terrain mitoyen à l'ancienne maison des associations et de la Bourse du Travail, au 24 rue Victor Hugo, la commune a finalement pu réaliser ce projet « in situ »

Le terrain du 30/40 rue Ernest Renan étant toujours « réservé », il est inconstructible en l'état alors qu'il pourrait, en cas de mutation, accueillir un programme de logements.

La commune n'ayant plus aujourd'hui l'utilité de conserver cette réserve, il est proposé de la supprimer.

3. Modification de l'emplacement réservé pour opération de voirie départementale n°138.

Entre sa partie comprise entre la place du Clos Montholon et le rond-point Henri Barbusse, le boulevard Stalingrad est concerné par un projet d'élargissement. Les nouveaux bâtiments doivent s'implanter au nouvel alignement.

A l'angle du boulevard Stalingrad et de la voie d'Issy, l'alignement forme un « pan coupé ». Les services du Conseil Général, bénéficiaire de la réserve, estiment que le tracé de ce pan coupé doit être revu. Un nouveau tracé a été défini et il est proposé de modifier en conséquence l'emplacement réservé.

Adaptation du POS aux évolutions souhaitées

4. Création d'une nouvelle zone, la zone UG, pour accompagner l'opération de réaménagement « Dolet – Brossolette ».

Pour pouvoir réaliser la ZAC « Dolet/Brossolette », la commune doit modifier certaines dispositions réglementaires de son document d'urbanisme.

En effet, la quasi-totalité des terrains sur lesquels doivent être réalisés les logements sont aujourd'hui classés dans la zone UB, zone où l'activité économique est privilégiée et où les densités admises pour les logements sont faibles, voire inexistantes. Il en est notamment ainsi pour les terrains de la rue Etienne Dolet et pour ceux du 162 à 166 avenue Pierre Brossolette qui totalisent plus de 11 000m² sur les 19 000m² composant le périmètre de Z.A.C.

Il est ainsi proposé de créer une nouvelle zone réglementaire, la zone UG, où il ne sera pas défini de coefficient d'occupation des sols (COS). Ces nouvelles règles dites « en volume » ne détermineront que la hauteur et les prospects des nouveaux bâtiments et permettront ainsi la construction de logements.

Globalement, les nouvelles règles proposées admettent une densité proche d'un C.O.S. de 2.

Le périmètre proposé pour la future zone UG est plus étendu que celui de la future Z.A.C.

En effet, pour permettre une bonne insertion du projet dans son environnement urbain, il est apparu souhaitable, en concertation avec les riverains concernés, de faire bénéficier les terrains situés en façade de la rue Nicomédès Pascual de règles en volume. Les nouvelles règles permettront au bâti existant, constitué principalement de pavillons d'un ou deux niveaux, d'évoluer vers un gabarit « plus urbain », de type petit collectif ou maison de ville de 3 niveaux, ce qui sera un plus pour les propriétaires de ces maisons et contribuera en outre à dégager une meilleure harmonie avec les nouvelles constructions de logements à venir.

5. Suppression des périmètres d'études n° 3 et 4.

Le périmètre de la future Z.A.C. étant aujourd'hui proposé, il n'y a plus lieu de conserver les deux périmètres d'études.

6. Modification de l'emplacement réservé pour opération de voirie départementale n°1 (élargissement de l'avenue Pierre Brossolette).

Il est proposé de modifier l'emplacement réservé pour élargissement de voirie n°1 pour pouvoir implanter les futurs bâtiments (à vocation économique) à l'alignement actuel en conservant toutefois un retrait de 1 mètre pour pouvoir élargir le trottoir. L'élargissement à 30 mètres de la route départementale 906 n'est en effet plus d'actualité dans cette partie de Malakoff, non concernée par le passage du tramway. Le Conseil Général, bénéficiaire de l'emplacement réservé, sur le parking situé devant le 150, ne s'oppose pas à la modification de son emprise, sous réserve que les accès parkings et livraisons soient étudiés avec soin et en liaison avec ses services.

7. Réduction du périmètre de la zone de plan masse UPMa. Création d'une zone UH.

Le document d'urbanisme communal comporte actuellement 3 secteurs dits « de plan masse ». Dans ces secteurs, il n'est pas défini de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.). Le gabarit des bâtiments est défini par un document graphique qui détermine l'emprise au sol et le nombre de niveaux de chaque construction

La proposition de modification concerne la zone de plan masse UPMa. Ce secteur correspond à plusieurs îlots dits « de la rénovation », vaste opération d'urbanisme initiée par la Préfecture de la Seine au début des années 1950.

Il comprend notamment SUPER M, les logements des rues Prévert, Gambetta, l'immeuble de l'INSEE, le gymnase Duclos, etc.

La modification concerne l'îlot où est actuellement implanté l'immeuble de l'INSEE, boulevard Adolphe Pinard (Ilot A).

Il est probable que dans les prochaines années, ce site doive évoluer. Les bâtiments devront répondre aux nouvelles normes de confort et de qualité environnementale.

Le règlement actuel, essentiellement composé du document graphique, laisse peu de possibilité d'évolution car l'emprise au sol, qui détermine la forme des bâtiments, est totalement figée.

Il en est de même pour les hauteurs. Le terrain d'assiette, d'une superficie d'un peu plus de 7 000m², accueille actuellement 31 000m² de bureaux. La hauteur des bâtiments s'échelonne de 3 à 15 niveaux avec une hauteur maximale de 50 m.

Une modification du document graphique ne semble pas appropriée pour gérer les futures évolutions du site. Il semble préférable de prévoir un règlement plus classique où une emprise au sol, une hauteur maximale et des règles de prospect seront définis (règles de gabarit sans COS).

Par ailleurs, il n'existe pas de règles de prospect sur rue dans la zone UPMa et ce bâtiment est actuellement très proche des habitations alentour.

Il est proposé de réduire le périmètre de plan masse en excluant cet îlot.

Il est proposé d'affecter à l'îlot un règlement proche de celui des zones UB (correspondant aux zones où l'activité économique est favorisée).

Une nouvelle zone, la zone UH sera créée. Son règlement sera similaire à celui des zones UBd à l'exception de l'article 10 (hauteur maximale autorisée de 50 mètres au lieu de 20 mètres) et de l'article 14 (Il ne sera pas défini de COS).

La hauteur maximale autorisée dans la nouvelle zone étant identique à celle existante, la SHON pouvant être reconstruite en cas d'évolution du site sera équivalente. Par contre, les nouvelles règles inciteront, en cours de reconstruction du site, à implanter les parties de bâtiment les plus hautes côté périphérique.

M. Cormier souhaite réaffirmer le soutien total de la municipalité aux salariés de l'INSEE contre la délocalisation d'une partie du personnel à Metz, car cela porterait un coup important à l'efficacité de la statistique publique et poserait de gros problèmes aux salariés concernés et à leur famille. Tout doit être mis en œuvre pour contraindre l'annulation de cette décision prise par le Président de la République sans aucune concertation avec les intéressés, les organisations syndicales. M. Cormier déclare que son groupe va continuer à agir et à apporter aux salariés de l'INSEE tout son soutien.

M. Allain signale qu'une journée de lutte du personnel de l'INSEE, aujourd'hui, s'est traduite notamment par l'interruption du site Web de l'INSEE, lequel s'est rétabli en fin de journée. Le rapport du directeur de l'INSEE et du vice-président du Conseil de la Statistique sera remis lundi prochain au Premier ministre. M. Allain souligne que le personnel reste extrêmement mobilisé à l'INSEE et dans le reste des services Statistiques, c'était du moins le cas aujourd'hui.

Mme le Maire précise qu'un grand nombre de commerçants et d'habitants signent la pétition pour le maintien de l'INSEE à Malakoff.

8. Modification des documents graphiques de la zone de plan masse UPMa.

La modification proposée concerne l'îlot où est implanté le centre commercial de la porte de Châtillon (ILOT D).

L'extrémité de l'îlot, à l'angle des rues Gambetta et Pierre Brossolette, est occupée par une station-service. Cette partie de l'îlot présente un aspect déstructuré. L'ensemble donne une impression « d'inachevé ».

Le plan masse ne prévoit actuellement sur l'extrémité de l'îlot que des constructions légères qui correspondent aux locaux actuels de la station-service. Aucune possibilité d'évolution n'est donc possible.

Il est proposé de modifier le plan masse pour permettre l'édification d'un nouveau bâtiment qui viendra requalifier ce secteur et s'inscrira dans la continuité de la galerie commerciale existante. La hauteur des bâtiments sera limitée à 8 niveaux (maximum = 28 m) pour ainsi faire la transition entre les immeubles de la rénovation de 15 niveaux et les immeubles collectifs de 6 niveaux du côté pair de la rue Voltaire.

Mme le Maire précise que le bail de la station-service vient à échéance fin décembre. Un projet a été présenté à la Municipalité, laquelle a demandé que ce projet soit présenté aussi aux habitants du quartier. Il a été répondu que le projet leur serait présenté à tous en février ou en mars.

M. Seignolles regrette la suppression de l'une des trois stations services de Malakoff, la moins chère au demeurant, et craint par ailleurs qu'une des deux stations restantes, située en centre ville, ferme à son tour dans quelques années.

Il s'inquiète par ailleurs d'un éventuel mécontentement des habitants de la cité des Auneaux lorsqu'ils verront un immeuble de 8 étages se construire devant leurs fenêtres.

Mme le Maire rappelle qu'il s'agit d'un projet privé mais on note dans les maquettes et dans la présentation, le long de la station-service, un mur aveugle de l'immeuble des Auneaux et l'immeuble nouveau sera construit notamment de ce côté-là. Quoi qu'il en soit, le projet sera présenté aux habitants et tiendra compte de leur avis.

Mme Jossart fait remarquer que, si l'on se réfère au document graphique, là où la propriété des Auneaux comporte des fenêtres, il n'y aura que deux niveaux en vis-à-vis, où seront installés des commerces, ce qui sera précisé. Les parties du bâtiment les plus hautes sont en face de l'avenue Pierre Brossolette, ensuite c'est un bâtiment en dégradé situé en vis-à-vis des Auneaux, en rez-de-chaussée. Réglementairement, personne ne pourra aller implanter un bâtiment de 8 niveaux devant les fenêtres de la copropriété des Auneaux.

M. Cormier, en réponse à la question de Jean Seignolles, précise que ce bâtiment aura comme avantage, pour les résidents de la tour, d'être un écran phonique. Il est vrai qu'ils ont vue sur les voitures circulant sur la 906 avec tous les bruits que cela génère, ils ont également vue sur la station essence. M. Cormier est convaincu de l'intérêt d'avoir un débat avec les habitants des Auneaux. Cette question de vis-à-vis est d'ailleurs l'une des premières posées par la Municipalité, qui s'est demandée comment les habitants de la tour allaient réagir. Les arguments de Mme Jossart et celui développé sur le tampon phonique pourront être avancés.

Quant à la station essence, M. Cormier se dit favorable sur le fait d'engager une grande campagne pour demander une réduction sur les 75% de taxes que l'Etat prélève sur chaque litre d'essence de façon à en diminuer le prix. Mais Ceci n'est pas à l'ordre du jour !

M. Seignolles fait toutefois remarquer que l'isolation phonique concerne ceux qui se trouveront derrière le nouveau bâtiment, mais que celui-ci est bien un bâtiment de logements. Il vaudrait mieux qu'il s'agisse d'un bâtiment de bureaux.

M. Cormier répond que le règlement ne dit pas cela. Lors de leur entrevue, la société Apsys leur a dit qu'ils étaient en réflexion. Mme le Maire a d'ailleurs réagi tout de suite, la construction d'un bâtiment sur la 906 a été évoquée ; ils ont parlé de double protection, certifié qu'ils seraient très vigilants, même s'il s'agit d'une opération menée par des promoteurs privés parce qu'il n'y a aucune raison qu'ils ne le soient pas, la Ville ayant la même démarche quand c'est elle-même qui initie des projets. M. Cormier cite l'exemple d'un immeuble donnant déjà sur la 906, dont les balcons pourtant magnifiques sont quasiment inutilisables en raison de leur emplacement.

Mme Cordesse souhaite faire part de son sentiment sur cette modification de l'article du plan d'occupation des sols. Contrairement à Jean Seignolles, Mme Cordesse trouve que cette station-service est une « horreur », située de plus à l'entrée de la ville, qu'elle correspond à une époque aujourd'hui révolue et que l'on a, depuis, heureusement, changé de réflexion sur l'environnement. Mme Cordesse pense qu'il est indispensable de travailler sur l'entrée des villes et que la modification de cette règle du plan d'occupation des sols permettra de la traiter autrement que comme un résidu de bout d'îlot, ce qui était le cas. Mme Cordesse comprend bien que les habitants des Auneaux éprouveront sans doute une gêne parce qu'une partie de leur horizon va disparaître quand ils auront ce nouveau bâtiment devant eux, mais c'est néanmoins préférable à la présence de cette station-service au pied de leur immeuble.

M. Seignolles rappelle que « station-service » évoque également une notion de service.

Mme le Maire fait remarquer que ce sont les habitants des Auneaux qui donneront eux-mêmes leur avis, et rappelle que la Municipalité s'est engagée et a fortement

insisté auprès d'Apsys pour que celle-ci fasse une présentation aux élus et organise une réunion de concertation avec les habitants.

M. Guilmart déclare qu'il a écouté attentivement les réflexions concernant ce dossier et s'avoue réservé sur le changement d'affectation de ce « bout d'îlot », comme l'appelait Mme Cordesse. L'entrée d'une ville est un lieu important, il y a effectivement des immeubles assez hauts à cet endroit. M. Guilmart déclare qu'il répondra peut-être tout à l'heure plus précisément au sujet de l'affectation des bâtiments car il n'a pas tout à fait compris s'il s'agissait de bâtiments à usage d'habitation ou uniquement de bureaux, ou encore les deux à la fois. Concernant l'affectation de ce terrain, il est peut-être utile de voir si la hauteur ne peut pas en être un peu réduite car aujourd'hui cela dégage un peu l'horizon dans ce quartier. Ce n'est pas facile d'accès non plus. Il y a cette station-service, comme le signalait M. Seignolles très justement, qui est fort appréciée par ceux qui font leurs courses. Il est peut-être prématuré de modifier ce document, le plan de masse en UPMa, avec une hauteur de bâtiment qui devrait être au maximum de 28 mètres. Il y a peut-être d'autres solutions. M. Guilmart ne sait pas s'il a été envisagé un espace vert à la place de cette station-service pour remédier à la densité. Enfin, il est, quand même, intéressant de se poser toutes les bonnes questions concernant ce dossier. Par ailleurs il est à noter que dans deux documents, le 7 et le 8, les hauteurs et les emprises au sol sont grandement modifiées. M. Guilmart reconnaît que c'est évolutif, qu'il y a quelques années ce débat-là n'aurait pas eu lieu, mais cette évolution n'est peut-être pas souhaitable dans cette partie de Malakoff, déjà très dense. M. Guilmart pense donc qu'il y a une vraie réflexion à avoir et n'est pas forcément favorable à ce type de modification.

Mme le Maire fait remarquer que, dans le document n° 7, la hauteur n'est absolument pas modifiée.

M. Guilmart précise qu'il s'agit en effet du document n° 8, dont les modifications vont porter également sur les habitations situées en face.

Mme Bacelon souhaite faire une remarque qui découle de cette modification n° 8, où l'on parle de la continuité de la galerie marchande existante. Elle a le souvenir, dans le projet qui a été présenté au bureau municipal, que l'une des conditions était que l'entreprise s'engage à ce moment-là à revoir tous les abords de cette fameuse galerie marchande, car il est vraiment dommage que le Monoprix ait été refait sans que les abords, eux, le soient. Le magasin propose des produits haut de gamme, il est ouvert tard et est très fréquenté, mais les abords, laissés à l'abandon, sont déplorables et pas du tout à l'image, ni du magasin, ni de l'entrée de la ville. Récupérer ce terrain est-il toujours une condition sine qua non ? Parce qu'il ne faudrait pas que ces abords soient la dernière roue du carrosse. Mme Bacelon trouve tout cela très déplorable pour la ville.

Mme le Maire se déclare tout à fait d'accord avec Mme Bacelon. Il faut déjà savoir que la société Apsys, que la municipalité a rencontrée, s'occupe de la gestion du centre commercial. C'est elle qui est propriétaire et elle ne veut pas renouveler le bail de la station-service. Mme le Maire trouve que la station-service, quand bien même l'essence n'y est pas très chère, ne concourt pas à l'intérêt d'une entrée de ville, générant notamment des nuisances au niveau circulation.

Néanmoins, Apsys a informé la Municipalité qu'une continuité de la galerie commerciale est envisagée, c'est-à-dire que le rez-de-chaussée et le premier étage seraient consacrés à des commerces, ce qui est tout de même intéressant.

Mme le Maire ajoute que, lors de leur rencontre, la Municipalité avait en effet parlé des abords, rappelant qu'il ne faudrait pas que le cas du Monoprix se reproduise. Un accord avait pourtant été conclu sur l'aménagement de tous ces abords, un travail avait même été mené avec les services du Conseil général et de la Ville, mais Apsys n'a rien réalisé à ce jour. Cette fois-ci la Ville a bien insisté, rappelant qu'il était tout à fait indispensable que les abords soient refaits, que le projet prenne en compte ce qui était promis au niveau du Monoprix et qu'ils continuent bien entendu à améliorer tous les abords de l'ensemble.

Mme le Maire souligne que la ville a besoin d'activités économiques et de logements mais également d'espaces verts, et qu'à ce niveau, Malakoff fait des efforts importants. Il est prévu d'une part que le Jardin du Centenaire soit agrandi avec des aménagements pour enfants et, d'autre part, la couverture du périphérique va offrir à la ville des espaces intéressants pour le sport et pour les enfants, des espaces situés en face de l'INSEE et, dans une moindre mesure, devant le gymnase.

***M. Cormier** souhaite faire remarquer que, s'agissant de la hauteur des bâtiments, une hauteur de 35 mètres en face, sur Montrouge, peut convenir, mais 28 mètres côté Malakoff représentent une hauteur trop importante. Il trouve qu'il est intéressant dans cette proposition d'essayer de se projeter. Il y aura donc le bâtiment existant de 15 niveaux, le nouveau bâtiment de 8 niveaux, et de l'autre côté de la résidence Voltaire, 6 niveaux. Il faut alors se projeter dans une perspective à trois dimensions pour s'apercevoir immédiatement que cela constitue un jeu de dégradé qui créera une harmonie du point de vue de la conception de ces bâtiments, une continuité qu'il n'y a pas aujourd'hui.*

M. Cormier trouve intéressant le fait d'avoir deux niveaux d'activités.

***Mme le Maire** ajoute que l'on a besoin aussi de logements, tout d'abord pour les besoins de la population, mais également pour créer des activités comme l'exigent les règles du SDRIF.*

9. Modification du règlement de la zone UE.

Lors de la révision du POS en 2000, un zonage spécifique regroupant les espaces verts d'accompagnement, les parcs et jardins accessibles au public, la coulée verte, les stades et le cimetière a été créé.

Il est proposé de modifier le règlement de cette zone sur plusieurs points qui sont mal adaptés :

- Modification des règles de prospect par rapport aux limites séparatives (article 7).

Le règlement actuel prévoit que les constructions peuvent s'implanter sur les limites de propriété dans une bande de 20 mètres ou 30 mètres comptée à partir de la rue. Au-delà, elles doivent s'implanter en retrait sauf si elles s'adosent à des constructions de même hauteur et en bon état.

Cette règle qui existe dans toutes les zones a pour objet de favoriser les implantations en bord de rue en laissant libres les fonds de terrain.

Cette règle n'est pas très bien adaptée à la zone UE, zone d'équipements notamment sportifs où la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres. En effet, l'implantation de constructions « sur limites » peut permettre dans certains cas de constituer un écran phonique pour les voisins mais aussi de dégager suffisamment d'espace central pour les terrains de sport ou de détente. Cela peut-être le cas notamment pour les stades. Ainsi, par exemple, les tribunes du stade

Lénine ont été implantées sur les limites et constituent un écran phonique pour les pavillons de la rue Ampère.

Il est proposé de modifier l'article 7 en indiquant que les constructions constituant un écran phonique protégeant le voisinage des nuisances sonores liées aux installations exercées sur le site peuvent s'implanter sans conditions sur les limites séparatives.

- Suppression des règles de prospects relatives aux bâtiments non contigus sur le même terrain (article 8). Cette réglementation est faite pour maintenir un minimum d'intimité et d'ensoleillement dans les logements lorsqu'il y a plusieurs bâtiments édifiés sur un même terrain. Elle n'a pas lieu d'exister dans la zone UE où les constructions sont à usage d'équipements publics, à l'exception des logements de gardiens. Il est proposé de ne plus réglementer les distances entre plusieurs bâtiments, à l'exception des bâtiments ou parties de bâtiments comportant des logements de gardiens.

- Suppression de la limitation de l'emprise au sol (article 9). Le coefficient d'emprise au sol a été limité à 10% de la superficie du terrain lors de la création de la zone de façon à manifester la volonté de la commune de conserver le maximum d'espaces libres sur les terrains classés en zone UE.

A l'usage, la réglementation choisie ne convient pas car si certaines emprises concernées sont très vastes, par exemple celle du stade, gymnase Cerdan et parc Salagnac avec 39 000m², d'autres sont beaucoup plus modestes comme le jardin du Centenaire (4 000m²).

De même, l'utilisation de ces espaces est différente : Un jardin public recevra par nature moins d'équipements « bâtis » qu'un stade.

Il est proposé de supprimer la règle d'emprise au sol existante, sachant que l'article 13 du règlement de cette zone impose d'étudier les projets de construction dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes.

La procédure de modification du POS pourra être lancée en janvier 2009. L'enquête publique se déroulera du 5 janvier au 4 février prochain. La réunion publique est prévue le 21 janvier à 19 h 00.

Le Conseil Municipal pourra se prononcer sur le projet de modification au vu des conclusions du Commissaire enquêteur en mars 2009.

Le Conseil municipal prend acte du projet de 4^e modification du plan d'occupation des sols et autorise l'ouverture de l'enquête publique qui se déroulera du 5 janvier au 4 février prochain.

Mme le Maire souligne qu'il s'agit là de propositions et qu'une enquête publique est en cours sur ces questions dans le cadre du POS. Le Conseil Municipal reviendra après les observations du commissaire enquêteur et des conclusions des différentes réunions.

Mme le Maire demande d'approuver, au-delà de l'information puisque la délibération prend acte du projet de modification qui va être soumis à concertation. Il s'agit d'approuver le lancement de la concertation.

M. Guilmart se pose des questions sur le document joint parce que l'on demande au Conseil de se prononcer sur le document n° 6 qui vient d'être présenté. En revanche, la modification du plan d'occupation des sols inclut un certain nombre de

modifications qui n'ont pas été abordées lors de la séance du Conseil Municipal. D'autres petites modifications importantes également dans ce document-là [le document joint] n'ont pas été abordées dans le document n° 6. M. Guilmart souhaite savoir si aujourd'hui, pour répondre à la question posée par Mme le Maire, le Conseil Municipal doit aborder l'information par rapport au commissaire enquêteur et se prononcer sur ce sujet ou bien est-ce sur l'ensemble de la modification du plan d'occupation des sols que le Conseil doit se prononcer.

Mme le Maire pense que le n° 6 doit résumer cela.

M. Guilmart constate que cela ne résume pas tout. Il y a des petites choses qui ne sont pas notifiées.

Mme Jossart précise que le rapport est une synthèse du document remis aux présidents de groupe, qui contient des éléments plus techniques mais qui sont exactement l'expression réglementaire de ce qui est écrit dans le rapport. Il n'y a aucune autre modification contenue dans ce dossier-là qui n'ait été synthétisées dans le rapport. Le rapport est une synthèse du document, qui était plus volumineux. Il n'y a absolument aucune modification supplémentaire dans le document par rapport à ce qui a été présenté en synthèse.

M. Guilmart précise qu'il voulait dire que tout ce qui est notifié doit être ensuite repris dans le document pour lequel on vote.

Mme Jossart répond que ce n'est pas un vote mais une présentation, que le vote sera fait à l'issue de l'enquête publique.

Mme le Maire reconnaît qu'il n'y a pas de vote, qu'il s'agit donc de « prendre acte du projet ». Mme le Maire répète que le document est donc la synthèse de tout ce qu'il y a dans le dossier plus volumineux.

M. Guilmart insiste sur le fait que ce n'est pas la même chose et que le Conseil doit se déterminer sur quelque chose de précis.

Mme Jossart dit que si chaque groupe dispose d'un document complet, c'est justement pour pouvoir le consulter et poser éventuellement au Conseil Municipal les questions requises.

Mme le Maire propose à M. Guilmart, étant donné qu'il s'agit de dossiers assez techniques et compliqués, la synthèse étant par ailleurs tout à fait fidèle au document, de transmettre des questions précises au Conseil qui y répondra.

- Opérations de recensement de la population de l'année 2009

Rapporteur : M. Allain

Le Conseil Municipal fixe, à l'unanimité, la rémunération brute des agents recenseurs pour la campagne 2009 comme suit : 2,30 € par feuille de logement collectée, 1,10 € par bulletin individuel collecté, un forfait de 100 € pour la tournée de reconnaissance et les deux ½ journées de formation, un forfait de 60 € pour rétribuer les deux ½ journées de formation d'une personne prévue en remplacement.

Les opérations de recensement de l'année 2009 se dérouleront du jeudi 15 janvier au samedi 21 février inclus.

M. Allain informe que depuis quelques années, la méthode de recensement a été changée par rapport à ce qui se faisait antérieurement. Malakoff, ville de plus de 10 000 habitants connaît ce recensement tous les ans sur la base d'un sondage qui, pour l'instant, consiste à interroger 8% de la population. Au cours de cette année,

un rapport parlementaire est chargé d'évaluer cette nouvelle méthode qui préconise d'augmenter l'échantillon et de le faire passer de 8% à 12%. C'est un problème purement budgétaire. Passer de 8 à 12% apporte une précision supplémentaire dans les résultats, mais cela coûte aussi nettement plus cher.

La commune doit nommer un coordonnateur chargé de superviser les opérations et d'être l'interlocuteur privilégié de l'INSEE pour la réalisation de ce recensement, de la collecte. La commune doit également recruter 6 agents recenseurs et il est demandé au Conseil d'approuver le mode de rémunération qui est indiqué dans la délibération. En contrepartie, la commune recevra de la part de l'Etat une subvention dont le montant n'est pas encore fixé puisqu'il dépend du budget 2009 de l'INSEE. Ce budget est en cours d'examen au Parlement.

M. Allain espère que l'INSEE sera en position et que les événements n'amèneront pas de difficultés pour publier les résultats du recensement, mais compte tenu de ce qui commence à se passer, ce n'est pas sûr à 100%.

M. Allain souhaite préciser ce qu'il a dit précédemment : les communes recevront notification de leur population légale fin décembre 2008. La population légale est le chiffre de population qui a une force juridique déterminante pour un certain nombre d'éléments de gestion de la commune. Cela va du nombre de Conseillers municipaux à l'indemnité des adjoints en passant par la dotation globale de fonctionnement, le tout étant déterminé par environ 200 textes qui fixent la réglementation. Tout ceci est très important pour la vie communale. Cette population légale concerne les communes et les différentes circonscriptions administratives, c'est-à-dire cantons, arrondissements, départements, régions et bien sûr France entière, Dom-Tom compris.

Fin mars 2009 seront publiés des chiffres qui ont eux aussi force juridique puisqu'ils déterminent un certain nombre de règles en matière de zones urbaines sensibles (Malakoff n'est pas concernée, contrairement à une ville comme Bagneux par exemple). Il n'y a pas de zone franche urbaine à proximité mais il faut savoir que ces données seront disponibles également en mars.

En juillet 2009 seront donnés ce que l'on appelle les résultats statistiques, c'est-à-dire des résultats beaucoup plus détaillés, car ce qui a été dit jusqu'ici concerne les chiffres de population, le nombre de logements, ce qui est très important juridiquement mais n'exprime pas toute la richesse des données qui figurent dans un recensement de population.

Toutes ces données portent sur l'année centrale pour une période de cinq ans. Comme le nouveau recensement a commencé en 2004 et s'est fini en 2008, l'année centrale de cette période est 2006. Le chiffre de population légale que va recevoir Malakoff concerne donc l'année 2006. Dorénavant, chaque année, cette population va être réactualisée, c'est-à-dire que fin 2009 la commune recevra les chiffres de 2007 et ainsi de suite.

En juillet 2009 seront traités les niveaux communaux et supra-communaux, ce qui intéresse par exemple, en matière de résultat statistique, l'agglomération Sud de Seine. Ce sont en fait les chiffres qui nourrissent les opérations comme celles que l'on a évoquées, c'est-à-dire tous les projets d'urbanisme par exemple et notamment, au niveau de l'Agglomération, le Plan Local de l'Habitat. La commune aura ainsi les moyens, avec les résultats statistiques du recensement, fin 2009, d'actualiser toutes les données qui figurent actuellement dans le PLH et qui sont extrêmement intéressantes. Il y aura également fin 2009 des quartiers qui ont été

définis par des économistes, des urbanistes et des sociologues et qui ont un sens pour analyser les territoires à la fois du point de vue social et économique. Ce sont des quartiers qui comptent 2 000 à 4 000 habitants.

Courant 2010 – c'est le sujet sur lequel la nouvelle méthode est la plus attendue –, seront recueillies les données sur les zones intra-communales, des données très fines sur ce que l'on appelait dans les anciens recensements les îlots, les pâtés de maison de 150 à 400 habitants. La nouvelle méthode et l'INSEE est attendue sur ce sujet car passant d'un recensement exhaustif à un recensement par sondage, la question de la précision des chiffres se pose plus particulièrement quand il s'agit de tous petits territoires ou de pâtés de maisons que de zones de plusieurs milliers d'habitants.

Pour le passage en PLU, l'ensemble des données sera communiqué en 2010. A la différence de l'ancienne méthode de recensement, il s'agira de données fraîches et qui le resteront puisqu'elles seront actualisées chaque année. M. Allain rappelle que les recensements précédents portaient sur 10 ans (1990-1999, par exemple). Ainsi, en 1998, chacun travaillait (les communes, les préfectures, les administrations de l'Etat, les gens qui font du géomarketing, les sociétés d'études) sur des données de population et sur les ménages et les logements qui dataient de 1990. Avec la nouvelle méthode, les données sont beaucoup plus récentes puisque le décalage n'est que de trois ans. En revanche, comme il s'agit d'un sondage – simplement pour une question de budget, un recensement complet chaque année serait bien trop onéreux –, c'est au niveau « fin » qu'il peut y avoir quelques difficultés.

Mme le Maire demande si M. Allain connaît aujourd'hui, en novembre 2008, le nombre d'habitants de Malakoff.

M. Allain répond que ce chiffre est connu puisque depuis 2004, plus précisément depuis 2006 pour Malakoff, l'INSEE a accepté – tous les méthodologues n'étaient pas d'accord, mais il a fallu aussi prendre en compte la demande et notamment l'impatience des maires – de donner le chiffre de population. Les collectes du recensement intervenu entre 2004 et 2007 donnent donc un chiffre de population pour Malakoff de 30 500 habitants.

M. Oliveira trouve ces explications très intéressantes mais se demande ce qui, pour la commune, sera payant ou gratuit.

M. Allain répond que tout ce qui est d'ordre régalien est évidemment gratuit. Par ailleurs, il y a tout un dispositif de publication sur le site INSEE. Il peut être d'ailleurs consulté aujourd'hui pour les résultats déjà disponibles et offre une quantité d'informations gratuites. Par contre, si l'on souhaite consulter les exploitations des données du recensement – anonymisées bien entendu, pour la protection des personnes –, c'est-à-dire des tableaux particuliers retraités, on entre là pour un certain nombre de cas dans une zone payante car il y a un coup marginal à ces exploitations qui ne sont pas des exploitations standard.

- Approbation du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Sud de Seine.

Rapporteur : M. Allain

M. Allain précise qu'il s'agit d'un dispositif introduit par les lois de décentralisation de 1982-1983 et qui est devenu au fil des années un outil de programmation et de mise en œuvre des politiques locales dans toutes leurs composantes sur le territoire

d'un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale). C'est là le nom générique de tout ce qui est Communautés d'Agglomération, Communautés urbaines, Communautés de communes, etc.

Le PLH définit, pour six ans, des objectifs et des principes d'une politique visant à gérer le logement sur le territoire des quatre villes de l'Agglomération, dans le but d'assurer une certaine cohérence de l'ensemble de ce territoire. Cet outil permet tout d'abord d'améliorer la connaissance du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat.

M. Allain ajoute que c'est la raison pour laquelle il a parlé de l'importance de la disponibilité des résultats statistiques détaillés du recensement pour une opération comme celle-ci puisqu'il faut bien connaître une population pour avoir une vision fine de ses besoins en logements. À ce sujet, les données contenues dans le diagnostic réalisé vont être fortement actualisées avec les résultats du recensement de population. C'est un diagnostic qui doit être global et s'avise à faire une évaluation des résultats des politiques mises en œuvre.

C'est fin 2005 que le Conseil communautaire de Sud de Seine a décidé de se lancer dans cette opération, une opération de toute façon obligatoire puisque le logement fait partie des compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine.

Ce projet PLH a été présenté au Conseil communautaire le 19 juin dernier ; il est maintenant soumis à l'avis des Conseils municipaux des 4 villes de l'Agglomération. C'est au vu de ces avis que la Communauté d'Agglomération arrêtera le projet et le transmettra pour avis au préfet du département et au préfet de région. Ce projet peut donc encore être modifié suite à l'avis qui sera donné notamment par l'Etat.

M. Allain pense qu'il faudra tenir compte dans ce PLH d'un certain nombre d'éléments contenus dans le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France).

Un programme d'actions a été retenu dans ce PLH. Il s'agit d'un livre volumineux dont M. Allain souligne l'intérêt pour bien connaître ce territoire.

Sur Malakoff spécialement, l'objectif cible indiqué dans le PLH sur 6 ans est la création de 120 logements par an, toutes catégories de logements confondus et en net, c'est-à-dire qu'il s'agit de la différence entre ce qui est construit et ce qui est détruit. Comment est calculé ce chiffre de 120 logements annuels ? Par un calcul que font les urbanistes qui prend en compte l'évolution de la population et un certain nombre de phénomènes. L'un de ces phénomènes, très présent en France actuellement, est celui du desserrement des ménages, conséquence de l'éclatement des familles. En cas de divorce par exemple, deux logements au lieu d'un seul seront nécessaires pour reloger la même famille initiale. Ce phénomène de desserrement est une évolution sociale assez forte, et cause une augmentation du besoin en logements.

En ce qui concerne les orientations de la politique communale de l'habitat, Malakoff se caractérise par un taux conséquent de logements sociaux (40%) mais également par un équilibre entre différents modes d'urbanisation.

La population communale est stable et la municipalité ne souhaite pas modifier cet équilibre.

Toutefois, cet équilibre pourrait être menacé par les impacts des aléas du marché et de la crise immobilière qui engendrent une très forte hausse des demandeurs de logements à loyers faibles.

Malakoff entend poursuivre son effort en matière de logement social tout en agissant pour que toutes les communes assument leur part conformément aux préconisations de la loi SRU. Un objectif de construction de 60 logements par an est proposé.

L'objectif de 50% de locatifs aidés dans les projets à venir est inscrit avec 40% de locatifs PLUS/PLAI et 10% de locatifs aidés intermédiaires (PLS). Une part d'accession maîtrisée (sociale ou plafonnée) est prévue à hauteur de 10%.

Les élus de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine partagent des objectifs généraux qui constituent la feuille de route du Programme Local de l'Habitat en accord avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :

1) Favoriser le maintien de la population actuelle dans sa diversité en organisant un parcours résidentiel des ménages. Ce n'est pas un sujet évident sur un territoire comme le Sud de Seine puisque le jeu du libre marché conduirait plutôt à exclure toute une partie de population si on le laissait jouer pleinement.

2) Rechercher une mixité sociale au travers d'équilibres urbains à l'échelle des quartiers des quatre communes de l'agglomération avec la mise en oeuvre d'une offre nouvelle de logements, dans le souci d'une qualité globale des quartiers nouveaux ou existants (et la prise en compte du renouvellement urbain),

3) Faciliter l'installation de jeunes ménages sur le territoire de l'agglomération avec la notion de parcours résidentiel. C'est à cela que sert le logement social et pas seulement – comme on le voit dans une loi actuellement en cours de débat au Parlement – à « caser » les plus pauvres.

4) S'assurer de la mise à niveau de confort du parc existant, public ou privé. Il y a encore et notamment à Malakoff sur le territoire de l'agglomération, ce qui ressort assez fortement du diagnostic des zones, un habitat insalubre qui doit être absolument rénové.

Le Conseil Municipal approuve, par 32 voix pour dont 5 mandats, le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Sud de Seine. Le groupe de l'opposition « Malakoff pour tous » vote contre par 3 voix. Le PLH est un document de planification définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements dans les bassins de population allant de 14 500 à 142 200 habitants.

M. Allain propose de revenir sur la ZAC Dolet-Brossolette. Il a été dit plus haut que pour que la population ne bouge pas, l'estimation prévoyait 60 logements de plus. Dans le PLH, en termes de besoins, c'est-à-dire en tenant compte de l'évolution réelle des besoins, le chiffre annuel qui est visé est de 120 logements. L'opération Dolet-Brossolette prévoit 83 logements nets, c'est-à-dire 180 moins 97. C'est un chiffre qui se situe un peu en dessous de la cible du PLH, mais il n'y a pas que cette ZAC, il y a également d'autres logements qui se construisent sur le territoire.

M. Allain ajoute que la ville est bien dans la logique de développement de l'urbanisme et du logement et c'est pour cela qu'il demande d'émettre un avis favorable sur ce projet élaboré au niveau de l'Agglomération.

Mme le Maire précise qu'un document a été remis à tous ainsi qu'un volumineux document duquel est tirée une synthèse d'où est tiré le rapport...

M. Paillon souhaite poser deux questions.

- La 1^{ère} question revient directement à ce qui vient d'être dit : l'objectif est de 120 logements sur l'opération qui est une des grandes opérations des prochaines années ; il n'y en aura en net que 83. Les objectifs vont-ils être tenus ? M. Paillon craint que la Ville, ne connaissant pas les autres projets, s'engage dans un document sans pouvoir vraiment respecter ses objectifs. La municipalité est-elle optimiste par rapport à cela ? Les objectifs seront-ils tenus pour une première opération d'une telle ampleur ?

- La 2^e question porte sur la première phrase du rapport portant sur les objectifs : « Favoriser le maintien de la population actuelle dans sa diversité et en amont le parcours résidentiel des ménages. » Que signifie : « et en amont » ?

M. Allain répond que pour arriver à maintenir la population dans sa diversité, il faut effectivement favoriser le parcours résidentiel des ménages. C'est ce que la Ville essaie de faire car si elle ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages, cela risque d'aboutir à l'élimination de certaines catégories parmi ces ménages, et notamment les plus jeunes, la principale population concernée par cette phrase.

M. Cormier pense que cela va dans le bon sens car si la commune veut maintenir sa population, non seulement sur l'aspect quantitatif mais aussi en termes de diversité – M. Cormier pense notamment aux couches modestes –, cela implique d'anticiper. Ce n'est pas quand le problème va se poser qu'il va falloir réfléchir aux besoins en nouveaux logements. Il sera un peu tard et cette partie de la population ira s'installer ailleurs. C'est donc bien en amont qu'il faut penser les besoins en construction pour les années qui viennent.

M. Paillon insiste sur le fait que la phrase n'est pas claire, par rapport au « parcours », « en amont d'un parcours ». Et comme il s'agit de la première phrase, c'est vrai que cela complique un peu les choses.

Mme le Maire ajoute qu'il est évident que sur les logements, l'objectif, ce n'est bien évidemment pas simplement le parc public, mais l'ensemble de tous les projets de logements sur la ville, y compris ceux de promoteurs privés.

M. Guilmart rappelle que M. Allain, un certain nombre d'élus ici présents et lui-même font partie du Conseil communautaire et souhaite pour cela intervenir sur ce dossier. Celui-ci a fait l'objet de débats animés au mois de juin dernier où il fut débattu longuement car à cette époque-là ils disposaient de la totalité du dossier.

M. Guilmart souligne d'ailleurs la qualité et l'intérêt de ce document de plusieurs centaines de pages, réalisé par un cabinet externe. Il ne souhaite pas reprendre le débat complet pour une raison de temps, mais trouve dommage – sachant bien que l'intercommunalité aujourd'hui gère tous ces dossiers importants, ce qui fait partie des compétences obligatoires – que ce dossier ne soit pas d'abord traité au sein du Conseil municipal, là où sont réunis les élus de la population de Malakoff, avant d'être étudié au Conseil communautaire.

Concernant le projet, M. Guilmart déclare qu'il y a des réserves à faire, que son groupe avait voté contre ce projet pour les raisons évoquées à l'époque et qui n'ont pas changé. En revanche, il est vrai que certains objectifs sont tout à fait louables et qu'il faut les partager. Il est certain qu'il y a une évolution dans la manière de considérer les choses. Concernant les propos de M. Cormier sur l'accession sociale à la propriété, M. Guilmart s'en félicite au plus haut point, s'étant lui-même battu, ayant lui-même milité pour cela depuis un certain nombre d'années. Il se dit tout à fait favorable, mais regrette que la municipalité n'ait pas pris cette question à bras le corps un peu plus tôt – mais mieux vaut tard que jamais.

M. Guilmart dit espérer que toute l'équipe continuera dans ce sens et qu'il ne s'agit pas là simplement de saupoudrage, car il y a vraiment des choses à faire.

Concernant l'objectif de 120 logements par an, M. Guilmart rappelle qu'il y a quelques années, au sein de ce Conseil municipal, il avait été expliqué qu'aucun terrain à Malakoff n'était disponible pour la construction. Il s'étonne donc qu'aujourd'hui cela soit tout à coup possible, constatant avec un certain amusement qu'à partir du moment où on le veut, on arrive à trouver des terrains disponibles... Et il y en a : tout à l'heure par exemple il a été fait allusion au problème de « dents creuses », un problème de bâtis qui ne sont pas uniformisés. Il y a du travail à faire dans ce domaine, en particulier sur des opérations quartier par quartier. En revanche il est intéressant de voir quelles sont les implications au niveau des services, de la population et du commerce. Toutes opérations de ces natures nécessitent évidemment des rentrées d'argent par le biais d'entreprises ou de bureaux, en bref de taxes professionnelles ; c'est toujours à l'ordre du jour et cela doit être une préoccupation importante.

Par ailleurs, en ce qui concerne les ratios, il est certain qu'aujourd'hui il faut faire attention à ce qui est fait, en particulier dans certains quartiers. M. Guilmart pense qu'il faut éviter de trop densifier certains quartiers par rapport à d'autres et qu'il faut être vigilant sur ces équilibres.

Pour ce qui concerne les objectifs généraux, il pense qu'il y a des choses à dire et à revoir et que tout cela entraîne des interrogations plus que des solutions, qu'il faudra y réfléchir au fur et à mesure des réunions du Conseil communautaire, voir comment s'affine le projet et intervenir pour faire des propositions dans les différents domaines de ce PLH.

Mme le Maire précise qu'il faut savoir que le PLH est discuté en Conseil municipal puis reviendra en Conseil communautaire, le dernier avant la fin 2008 pour l'approuver. Il y a donc eu effectivement une étude au niveau du Conseil communautaire, elle est aujourd'hui au Conseil municipal et reviendra en Conseil communautaire pour l'approbation finale. Pour tous les autres sujets, Mme le Maire ajoute que l'équipe aura le temps d'en discuter, mais souhaite que tout le monde soit effectivement d'accord pour agir, pour que la taxe professionnelle ne soit pas fortement diminuée de son importance pour les communes. Cela va être un des sujets principaux du congrès des maires qui a lieu ce jour et le lendemain.

S'agissant des commerces, Mme le Maire se réjouit qu'il en a été fait allusion car il faut se féliciter de l'action du manager de commerce qui a fait du beau travail et des commerçants qui ont joué le jeu car un certain nombre de vitrines se sont bien renouvelées dans le centre ville et des commerces vont s'ouvrir.

VOIRIE-ENVIRONNEMENT :

- Service d'entretien de l'éclairage public : signature du marché

Rapporteur : M. Métais

Une procédure d'appel d'offres a été lancée pour le service d'entretien de l'éclairage public. Le marché se compose de deux lots : lot 1 « entretien normal » et lot 2 « entretien spécial, illuminations et travaux neufs ».

Le prix du lot 1 est global et forfaitaire tandis que le lot 2 constitue un marché à bons de commande sans montant minimum ni maximum. La durée initiale est de 4 ans à compter du 1er janvier 2009.

La date limite de réception des offres était fixée au 6 octobre 2008. A l'issue de cette procédure, quatre plis ont été déposés. L'ouverture des enveloppes administratives a été réalisée par la commission d'appels d'offre le 8 octobre et il a été constaté que les dossiers des candidats étaient complets : Société Pruneville (93200 Saint-Denis), Société Idi Elec (94500 Champsigny-sur-Marne), Société Gallet Delage (94046 Créteil Cedex), Société Ferraz (92220 Bagneux).

L'offre de la société Pruneville pour le lot 2 a été éliminée car elle était irrégulière. La Commission d'appel d'offres réunie le 23 octobre a procédé au choix de l'entreprise attributaire en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (Valeur technique 50 %, Prix des prestations 40 % et Performances en matière de protection de l'environnement 10 %)

La Commission a retenu l'offre de la Société Ferraz pour le lot 1 pour un montant de 298 757 € HT et pour le lot 2 à bons de commande sans minimum ni maximum.

Le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, Madame le Maire à signer le marché du Service d'entretien de l'éclairage public avec la Société Ferraz pour les lots 1 et 2.

- Demande de subvention au SIPPAREC pour l'enfouissement des réseaux électriques villa Bourgeois et villa Adnot sur la commune de Malakoff

Rapporteur : M. Métais

Pour 2009, des travaux d'enfouissement des réseaux électriques sont programmés Villa Bourgeois et Villa Adnot, opération menée conjointement avec des travaux d'enfouissement des réseaux de télécommunication et de rénovation de l'Eclairage Public.

L'ensemble de l'opération est estimé à 132 246, 46 € HT avec la répartition financière suivante : Enfouissement EDF : 52 844,00 € HT, Enfouissement FT : 9 530, 00 € HT et Travaux d'éclairage Public : 55 702,60 € HT

Dans le cadre d'une coordination de travaux des différents intervenants sur le domaine public, le taux de prise en charge par le SIPPAREC pour la partie relevant de la distribution publique de l'électricité est porté à un maximum de 60 %.

Par ailleurs, le Conseil Général des Hauts-de-Seine a décidé d'harmoniser en février 2008 le taux de l'aide pour les opérations d'enfouissement des réseaux électriques réalisées sur l'ensemble des voies communales et départementales, selon les modalités suivantes : « Les dépenses engagées pour la réalisation de ces opérations bénéficient d'un concours financier correspondant à 30 % du montant hors taxes des travaux » (Le SIPPAREC se chargeant de se rapprocher du CG92 pour obtenir cette subvention et la redistribuer à la commune).

Ces deux subventions représentent donc 90% de la dépense enfouissement des réseaux électriques, soit 47 559,60 € HT.

Les travaux de modernisation de l'éclairage public sont subventionnés par le SIPPAREC à hauteur de 50% du montant HT éligible, soit une subvention escomptée de 14 700 € HT, demande ayant déjà fait l'objet d'une délibération (n° 2008-22 du 30 janvier 2008)

Ainsi, le montant espéré de la participation du SIPPAREC et du Conseil Général des Hauts de Seine sur l'ensemble de l'opération est de 62 259,60 € HT, soit 47,08% de la dépense, environ.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, pour les travaux d'enfouissement des réseaux électriques des villas Adnot et Bourgeois, la convention financière pour les études et les travaux et la convention de co-maîtrise d'ouvrage pour l'enfouissement des réseaux.

- Autorise Madame le Maire à signer ces conventions et à entreprendre toute démarche nécessaire auprès du SIPPAREC pour obtenir les subventions attendues.

Mme le Maire fait remarquer le double intérêt de ces travaux d'enfouissement des réseaux Télécom et EDF pour les villas Bourgeois et Adnot. Un autre rapport du SIPPAREC, un résumé qui cite des chiffres-clés sur Malakoff, signale que 83 km des réseaux sont enfouis et qu'il ne reste que 6 km de réseaux aériens sur Malakoff. Ce même document indiquait par ailleurs que 71% des personnes du territoire sont câblées.

- Municipalisation de routes départementales : approbation de la convention fixant les modalités entre le département des Hauts-de-Seine et la ville de Malakoff.

Rapporteur : M. Avril

M. Avril remercie Mme le Maire de lui donner la parole sur ce dossier, que cela est presque une faveur car ce projet est une bonne chose pour Malakoff. M. Avril précise qu'il sera assez bref, le rapport étant très bien documenté. Le département souhaite donc perdre sa tutelle sur un certain nombre de voies de la ville. Une petite dizaine de ces voies sont sous la tutelle du département et aujourd'hui, après étude, le département propose de céder quatre voies à la commune : l'avenue Augustin Dumont, le boulevard Camélinat, l'avenue Pierre Larousse et l'avenue du 12 février 1934.

Cette municipalisation s'accompagne d'une compensation financière basée sur une estimation du coût de la remise en état de la voie.

L'assiette budgétaire s'élève à

- 447 796 € HT pour la RD 61 – Avenue Augustin Dumont

- 547 940 € HT pour la RD 61a – Boulevard de Camélinat (entre la limite de la commune de Vanves et la rue Raymond David)

- 0 € pour la RD 61^e – Avenue Pierre Larousse et Avenue du 12 février 1934, les travaux de réaménagement ayant déjà été réalisés par les services du Conseil général.

Sur la durée de la convention, à savoir 10 ans, et dans la limite de plafonds financiers indiqués, la Ville pourra réaliser des aménagements qualitatifs à sa convenance et répondant aux attentes des riverains, des commerçants et des usagers (Aménagement Zone 30, réhabilitation de l'éclairage public, implantation de ralentisseurs, bandes cyclables...)

Les travaux des deux premières voies ont déjà été complètement réalisés et le département les cède donc sans soulte à la ville.

Pour les deux suivantes les travaux restent à faire et le département propose de céder ces voies avec une compensation financière qui permettra à la commune de réaliser des aménagements sur ces voies sur le temps qu'elle souhaite. Mais en fait la convention précise que la ville a 10 ans pour pouvoir exploiter ses bons de tirage sur les sommes qui ont été fixées par le département.

Le calcul est assez clair : le département a des grilles pour définir la qualité des voies et pour fixer le montant des travaux à faire et donc le montant des compensations qu'il cède à la commune.

C'est une bonne chose pour Malakoff puisque la ville a la maîtrise de ces voies, à la fois sur le plan des aménagements de mobilier urbain, sur la qualité des bitumes et également sur la circulation, beaucoup plus facilement qu'auparavant. Ceci va donc faciliter la mise en œuvre de projets, des projets demandés d'ailleurs par les riverains de longue date autour du boulevard Camélinat.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, la convention fixant les modalités de municipalisation de routes départementales entre le département des Hauts-de-Seine et la ville..

Mme Bacelon fait remarquer que ces voies étaient souvent des départementales, donc des voies de circulation importantes et des voies d'entrée de ville, encore une fois. Il est effectivement très appréciable pour la commune de pouvoir en récupérer la gestion, ainsi que tout ce que M. Avril a expliqué sur l'harmonisation avec le reste des voies. Par contre, Mme Bacelon tient à faire remarquer que si la commune ne travaille pas en collaboration très étroite avec les communes environnantes, il serait illusoire de se dire que le boulevard Camélinat par exemple passerait en zone 30 puisque si cela se situe dans le cadre d'une récupération de Vanves. Il s'agit d'un axe d'entrée de ville très important où, depuis un moment il y a une interdiction pour les poids lourds de 3,5 tonnes. Il y a un panneau dans le sens Malakoff-Vanves mais il n'y a pas de panneau dans le sens Vanves-Malakoff puisqu'il faudrait en fait qu'il soit sur la commune de Vanves pour pouvoir être applicable sur Malakoff. Car une fois qu'ils sont déjà engagés sur Vanves, les camions ne peuvent plus faire demi-tour et Mme Bacelon doute beaucoup qu'ils le fassent en voyant le panneau. Ainsi comment travailler avec des communes qui ne sont pas dans la même Agglomération et qui n'ont pas forcément les mêmes philosophies, les mêmes objectifs que Malakoff ?

M. Avril répond qu'il est déjà en relation avec ses collègues de Vanves avec lesquels il a prévu d'organiser une nouvelle rencontre pour discuter de ces questions de circulation, de réglementation, de façon à coordonner les efforts de part et d'autre. M. Avril déclare qu'ils s'entendent a priori assez bien sur ces projets, et pense qu'il n'y aura pas trop de problèmes.

Mme le Maire pense que, justement, le travail sur le boulevard Camélinat obligera à une concertation plus importante. Mais il est vrai que toutes les villes des Hauts-de-Seine sont particulièrement préoccupées par les problèmes de vitesse et de sécurité routière et qu'un grand nombre de dossiers au niveau des routes, des voies, qu'elles soient municipales ou départementales, arrivent au département pour des demandes de subvention à cause de ces problèmes-là. Mme le Maire pense donc que les villes sont très attentives à travailler ensemble sur ce sujet, et qu'il faudra travailler avec Vanves. Sur le boulevard Camélinat, l'idée avait d'ailleurs été envisagée qu'il soit en voie 30 de Vanves vers Malakoff et de faire passer le flux des voitures qui vont à Vanves par le boulevard Raymond David.

M. Seignolles demande si la municipalité a prévu avec ses services une date pour effectuer les études de rénovation de ces voies ou si quelque chose de concret a déjà été réalisé ?

M Avril répond que la question a été étudiée, que les services disposent de plans et attendent pour pouvoir commencer à travailler car il n'est pas possible de toucher à quelque chose qui n'appartient pas à la Ville. Rien de concret n'a donc été fait pour le moment mais les dossiers seront finalisés au début de l'année prochaine.

Mme le Maire ajoute qu'il faudra de toute façon une concertation avec les riverains et les habitants des deux voies puisqu'aujourd'hui ne sont plus concernés que les voies Dumont et Camélinat, les deux autres étant terminées.

M. Paillon souhaite rebondir sur la concertation, pensant que ce n'est pas simplement avec les riverains mais avec les Conseils de quartier qu'il faudrait poser cette question, à la fois le Conseil de quartier compétent sur Augustin Dumont et le Conseil de quartier du boulevard Camélinat. C'est très important, il y a là du contenu, un vrai projet ; ces Conseils de quartier ont une compétence d'usage puisqu'ils utilisent ces voies, il n'y a pas que les riverains. M. Paillon insiste donc pour que les Conseils soient saisis, à tout le moins invités à s'exprimer sur cette question. Ce qui est déjà fait pour l'avenue Pierre Larousse et l'avenue du 12 Février.

M Avril souhaite faire remarquer que l'on oublie facilement qu'il y a déjà eu beaucoup de contacts, pas seulement avec les riverains immédiats mais aussi avec l'ensemble du quartier à l'occasion des visites de quartiers, ou des courriers que la municipalité reçoit assez fréquemment. Il y a en fait un vrai consensus général sur la question et M. Avril pense qu'il n'y aura aucune difficulté pour aborder de nouveau ce sujet, même en Conseil de quartier.

Mme Mogueron souhaite savoir si la compensation financière accordée par le département est une compensation financière pour solde de tout compte. Ainsi, une fois la somme reçue, est-ce ensuite à la commune de s'occuper de ces voies jusqu'à *ad vitam aeternam* ? Autrement dit, le département paie-t-il une fois pour toutes puis se désengage définitivement ?

Mme le Maire confirme qu'une fois la convention signée, la voie sera en effet municipale et les travaux seront donc à la charge de la ville, de même que les futures éventuelles réparations. Il faut tout de même savoir qu'au début de ces délibérations du Conseil général, lors de la décision de la hiérarchisation des voies, beaucoup d'élus, conseillers régionaux et maires-conseillers régionaux ont protesté car il s'agit tout de même d'un transfert de charges important. Cette décision ne venait donc pas simplement du Conseil général : la presse a parlé de ces voies nationales devenues départementales et les Conseils généraux se sont vus eux-mêmes chargés de l'entretien de ces voies. C'est le cas ici de la 906, et Mme le Maire certifie qu'entretenir cette voie, de la Porte de Châtillon au Petit-Clamart, coûte très cher car elle est très dégradée. À leur tour, un certain nombre de voies départementales deviennent communales, toutes les voies qui ne sont pas à grande circulation et à passage entre les villes comme Gabriel Péri, Camélinat, Charles de Gaulle, etc. Mais les maires ont protesté puisque, bien sûr, auparavant c'était au département de s'en occuper. Celui-ci accorde donc des compensations financières sur la base de calculs très savants allant par exemple jusqu'au coût des lampadaires. Mme le Maire précise que les services des voiries ont d'ailleurs travaillé avec ces montants alloués, qui doivent donc être tout à fait « corrects » et rappelle que la ville sera donc désormais chargée de s'occuper de l'entretien de ces voies.

M. Avril précise qu'à propos du mécanisme financier, la compensation financière qui est accordée sur une voie est exclusivement réservée à cette voie et pas à une autre, et que le paiement ne s'effectue que sur présentation des factures.

- Arbres des voies départementales : signature d'un avenant n° 4 à la convention entre le département des Hauts-de-Seine et la ville de Malakoff

Rapporteur : M. Seignolles

Une convention a été conclue en mars 2004 entre la Ville de Malakoff et le Département des Hauts-de-Seine pour transférer à la Ville la gestion des arbres d'alignement sur les routes départementales pour une durée de cinq ans.

Depuis cette date, la Ville a donc repris à son compte l'entretien des arbres des voies départementales afin d'assurer des prestations plus régulières et proches des attentes de la population. Le Département conserve la mission de procéder à la régénération des alignements d'arbres les plus anciens ou déperissant, ces missions devant s'inscrire dans le cadre d'un plan pluriannuel de régénération.

Ce transfert de gestion est assorti d'une contribution s'élevant à 45 € par arbre (montant révisé chaque année). La convention prévoit qu'un avenant précise chaque année le nombre d'arbres concernés.

Le projet d'avenant n°4 fixe le nombre d'arbres subventionnés pour 2008 à 603. En effet, le Conseil général ayant entrepris la réhabilitation des 80 arbres du boulevard Camélinat, il en assurera l'entretien à ses frais durant les trois prochaines années. D'autre part, en l'état actuel de la municipalisation des voies départementales, le Boulevard Charles de Gaulle et la rue Raymond David (qui comptent 136 arbres) ne sont pas pris en compte dans le calcul du montant de la redevance au titre de 2008. Le projet d'avenant fixe le montant de la participation départementale pour 2008 (hors révision) à 27 135 €.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, les termes de l'avenant n°4 à la convention entre le département des Hauts-de-Seine et la ville de Malakoff relative à l'entretien des Arbres des voies départementales et autorise Madame le Maire à le signer.

M. Seignolles profite de ce rapport pour apporter quelques informations : le jeudi précédent, dans le jardin du foyer Joliot-Curie, les services municipaux ont planté de magnifiques arbres que M. Seignolles invite chacun à aller voir. Parmi eux un séquoia de 36 ans et de 8 mètres de haut, un hêtre pendula de 25 ans, un cèdre du Liban de 20 ans, un autre cèdre, un Calocedrus, de 15 ans ainsi que deux pommiers. Planter des arbres est chose courante pour la commune, mais planter des arbres aussi remarquables est tout de même plus rare. M. Seignolles ajoute que cette opération a nécessité un convoi exceptionnel avec 2 semi-remorques, une grue, et qu'elle a créé l'événement dans le quartier. La photographe étant présente à cette occasion, il est probable que le reportage soit publié dans Malakoff Infos.

Par ailleurs, le département verse 45 € par an et par arbre pour leur élagage mais aussi pour leur traitement, et la commune traite ses arbres au moins une fois par an, si ce n'est pas deux, contre un grand nombre de parasites. Bien entendu elle emploie des produits chimiques, des produits pas vraiment dangereux mais qui restent tout de même des produits chimiques. Un essai a donc été fait, dans le

patio, pour traiter justement non chimiquement trois arbres : un palmier et deux cèdres. Le palmier avait l'araignée rouge, ce qui est le cas aussi d'un grand nombre de platanes, et les deux ficus avaient la cochenille farineuse. Ces arbres ont donc été traités avec des larves de coccinelles, lesquelles ne sont d'ailleurs pas tout à fait des coccinelles, mais des larves qui doivent notamment faire disparaître ces parasites. C'est une très bonne méthode et M. Seignolles avait l'intention de proposer de traiter les arbres des cours d'école de cette manière. Malheureusement, la facture pour ces trois arbres s'élevait à 500 €.

M. Seignolles a tout de même demandé un devis pour les cours des écoles de la ville mais, vu le prix, hésite encore... Heureusement, d'autres procédés existent, et il attend de nouvelles informations de plusieurs sociétés qui pourraient peut-être un jour éviter aux services municipaux d'utiliser des produits chimiques.

À l'heure actuelle, le résultat du premier traitement n'est pas encore probant car les arbres étaient bien attaqués.

INFORMATION :

- 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 - AFFAIRES DIVERSES

- Vœu relatif au logement

Rapporteur : M. Cormier

M. Cormier note que, dans tous les domaines, le gouvernement met en œuvre un arsenal de mesures anti-sociales. C'est également vrai concernant le logement social en France. Un demi-siècle après l'appel de l'abbé Pierre, le constat est terrible : il manque, dans ce pays, un million de logements sociaux. Avec ce projet de Mme Boutin intitulé « loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». Il s'agit de remettre en cause la mission initiale impartie aux organismes HLM ; d'autant que cette loi s'inscrit dans un désengagement continu, année après année, de l'Etat concernant le financement du logement social. Il est annoncé pour 2009 à nouveau une baisse du budget logement de près de 7% ; c'est le bradage du Livret A aux banques commerciales, la réforme de la Caisse des Dépôts et Consignations, c'est aujourd'hui le 1% logement qui est mis à mal avec le vol d'un milliard d'euros pour compenser le retrait de l'Etat. C'est dans ce contexte que Mme Boutin veut faire passer sa loi de régression. Cette loi est une véritable bombe à retardement avec l'application d'un surloyer extrêmement dissuasif. C'est si vrai que si ce surloyer était mis en œuvre dès janvier 2009, les locataires dont les revenus dépassent seulement de 20% le plafond de ressources seraient contraints de payer un surloyer. L'Office de Malakoff passerait de 132 familles qui paient actuellement le surloyer à 355. Certaines d'entre elles verraient ainsi leur quittance doubler et leurs difficultés s'accroître de façon considérable.

Cette mesure vise à faire partir du parc social les familles les moins pauvres. Il faut, comme c'est dit dans la loi, « réserver l'accès au logement social aux personnes qui en ont le plus besoin. » Cette mesure est d'une extrême gravité car elle vise directement à remettre en cause la mixité sociale et c'est d'autant plus grave dans

des villes qui ont un nombre important de logements sociaux. Aujourd'hui, dans le patrimoine de l'Office, 89% des familles ont des revenus inférieurs au plafond HLM et 57% inférieurs à 60% du plafond. 28% des familles bénéficient de l'APL, c'est dire combien l'Office de la ville remplit bien son rôle social en logeant de très nombreuses familles à revenus modestes et très modestes tout en préservant une mixité sociale de plus en plus fragile.

Dans ce projet de loi, le gouvernement veut aussi baisser de 10% le plafond de ressources à ne pas dépasser pour avoir droit à un logement social. Aujourd'hui, c'est pour un couple sans enfant 3 226 € de revenus nets par mois. Au-delà, il est impossible d'accéder à un logement social. Le 1^{er} janvier 2009, le plafond sera abaissé de 10%, ce qui ramène à 2 900 € pour un couple ; ceux qui gagnent plus iront désormais se loger dans le privé.

Autre mesure inquiétante, la suppression du bail à durée indéterminée qui représente pourtant la garantie de bénéficier d'un logement durant tout le parcours de sa vie, et l'on sait aujourd'hui qu'il est de plus en plus accidenté pour de nombreuses familles.

L'objectif est clair, il faut libérer le plus possible de logements en chassant vers le privé des familles qui n'ont pas les moyens de louer dans le privé et encore moins d'accéder à la propriété. Cette loi, c'est également l'affichage renforcé du président de la République avec la vente programmée de 40 000 logements sociaux par an. Ce qui aura comme conséquence à terme la démultiplication des copropriétés dégradées.

Il y a donc urgence d'agir pour exiger de l'Etat que le logement social soit réellement considéré comme une priorité nationale en y consacrant les moyens nécessaires.

Au regard des milliards qui sont venus à la rescousse des banques ces dernières semaines, on peut légitimement penser que les moyens financiers existent, mais c'est la volonté politique qui n'est pas au rendez-vous. C'est si vrai que la loi SRU n'est toujours pas appliquée, notamment dans un département comme celui des Hauts-de-Seine. Le pire, c'est que cela se fait avec l'accord du représentant de l'Etat, et pas dans n'importe quelle ville. Le cas de Neuilly est paru dans la presse : dans le cadre de la loi SRU, Neuilly a comme objectif de construire 748 logements en trois ans, c'est la loi. Le maire de Neuilly trouve que c'est bien trop et obtient l'accord du préfet pour ramener l'objectif à 400. A cette vitesse il faudra plus de 38 ans au maire de Neuilly pour atteindre seulement les 20% de logements sociaux dans sa ville (comme le prévoit la loi). M. Cormier rappelle qu'à Neuilly il manque 5 134 logements pour respecter la loi SRU. Trois jours après avoir publié ces chiffres, la presse consacrait à nouveau un article à Neuilly, mais cette fois-ci pour informer les lecteurs de la progression des foyers assujettis à l'impôt sur les grosses fortunes. Un foyer sur quatre paie l'ISF à Neuilly et, entre 2006 et 2007, la progression a été de plus 509 foyers. On constate qu'il est beaucoup plus rapide de devenir riche à Neuilly que de construire des logements sociaux...

Par 32 voix pour dont 5 mandats, le Conseil Municipal adopte le vœu. Le groupe de l'opposition « Malakoff pour tous » vote contre.

« *Considérant* que notre pays connaît depuis de nombreuses années une crise structurelle du logement qui touche, sous toutes ses formes, 9 millions de personnes dont 3 millions de mal-logés.

Considérant que la pénurie de logements sociaux est évaluée à 1 million alors que des centaines de milliers de familles sont dans l'attente, souvent depuis plusieurs années, de l'attribution de ce type de logement.

Considérant que les organismes HLM rencontrent de plus en plus de difficultés pour lancer des projets en raison du prix du foncier, du coût de la construction et de la quasi disparition des aides à la pierre.

Considérant que la programmation de la vente de 40 000 logements sociaux va encore aggraver cette situation.

Considérant que le projet de loi dit « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de Mme BOUTIN n'est en aucun cas la réponse adaptée à ces problèmes et est porteur de mesures dangereuses pour le devenir du logement social et la mixité sociale (baisse du plafond de ressources, suppression du contrat de location à durée indéterminée, application d'un surloyer très dissuasif, abandon du droit au maintien dans le logement pour les locataires dépassant les plafonds de ressources et pour ceux en situation de sous-occupation), mesures qui vont accroître les difficultés pour de nombreuses familles et les fragiliser encore plus notamment avec la crise financière .

Le Conseil municipal de Malakoff, très attaché à la préservation de la mixité sociale et au développement du logement social de qualité, demande aux pouvoirs publics :

- le retrait de ce projet de loi néfaste pour le logement social,
- l'abandon de la vente programmée de 40 000 logements sociaux,
- l'annulation des augmentations abusives du surloyer,
- l'application stricte de l'article 55 de la loi SRU qui impose aux villes la construction de 20% de logements sociaux sur leur territoire,
- Les moyens financiers adaptés, permettant la construction effective de 600 000 logements sociaux sur 5 ans, dans le cadre d'une loi de programmation pluriannuelle.
- la mise en place d'un plan d'urgence de résorption de l'habitat insalubre,
- la création d'un grand service public de l'habitat garantissant un droit au logement pour tous. »

Mme Cordesse souhaite savoir combien de familles seront logées dans l'Office HLM de la ville avec l'application du surloyer.

M. Cormier répond que cela concerne 355 familles. Dès que la loi de Mme Boutin sera appliquée, la ville passera de 138 familles qui paient aujourd'hui le surloyer à 355, et avec des montants qui vont correspondre à un doublement de la quittance pour des locataires, et ce sont tout sauf des riches. Cela fait des années que le gouvernement dit que le surloyer n'est pas dissuasif parce que les gens finalement paient, font un effort supplémentaire, mais finalement quand on constate le prix dans le privé, ils paient plus cher mais continuent à rester dans leur logement. Là, évidemment, cela va donner lieu à des situations où il ne va plus manquer grand-chose pour comparer avec le logement dans le privé. Des calculs ont été faits pour ces augmentations, et c'est 700, 800 ou 900 € de plus qui vont s'ajouter à la quittance de loyer par mois.

Quoi qu'il en soit, Mme Boutin, dans son discours au congrès HLM, a au moins convenu que cela allait être dur mais qu'il fallait y passer. Par conséquent, une partie de la population qui habite aujourd'hui le parc HLM devra aller s'installer dans le parc privé.

Le dernier considérant est là pour renforcer une idée, c'est-à-dire la dernière ligne, « (...dans le logement pour les locataires dépassant les plafonds de ressources et pour ceux en situation de sous-occupation), mesures qui vont accroître les difficultés pour de nombreuses familles et les fragiliser encore plus notamment avec la crise financière ».

M. Paillon signale qu'il a envoyé une proposition d'amendement avant le Conseil municipal juste pour expliquer qu'il est vrai que l'on parle beaucoup de chiffres, de données techniques, mais que derrière cela il y a un facteur humain, il y a une crise financière aujourd'hui, ce qui surajoute à la difficulté que certains ménages vont rencontrer avec la loi telle qu'elle est actuellement, tel que le projet se trouve. C'est pour cela que M. Cormier a bien voulu introduire cet amendement et M. Paillon voulait confirmer qu'il allait voter ce vœu.

M. Oliveira souhaite résumer en mettant l'accent sur les chiffres suivants : 800 millions aujourd'hui, 550 millions en 2009 : c'est pour le budget de l'aide au logement social. C'est un véritable désastre, dont M. Oliveira a parlé récemment avec Jean-Yves Mano qui est le président de Paris Habitat, lequel s'inquiète énormément de cette baisse du budget. Il y a deux discours à droite : la communication de Mme Boutin et la réalité triste des chiffres dans le choix d'abandonner le logement social. Pourtant, un adage populaire dit que « quand le bâtiment va, tout va ». Aussi, dans cette période de destruction de l'emploi, est-il bien dommage de ne pas faire une relance par la construction de logements, M. Oliveira ne croyant pas en une relance par la consommation prévue par le gouvernement grâce à la baisse de la TVA car les Français ont peur de l'avenir.

Mme le Maire annonce que, vu l'importance de cette question, une réunion publique est envisagée avec Marie-Hélène Amiable, députée de la circonscription, le 8 décembre à 19h30 à la salle des fêtes et qu'il y aura une pétition et un article important dans Malakoff Information.

- Vœu relatif au projet de privatisation de la Poste.

Rapporteur : M. Goutner

M. Goutner rappelle que le gouvernement, prenant prétexte de la directive européenne sur la libéralisation totale du courrier en 2011, veut privatiser la Poste. Il souhaite ainsi la transformation du statut de la Poste en société anonyme et l'ouverture de son capital. Or, la Poste est un outil qui engendre la solidarité, qui favorise le lien social, qui permet l'égalité de l'accès à tout le territoire, à tous les quartiers même les plus défavorisés, tout ce qui en fait un service public incontournable. L'attachement à ce service s'est d'ailleurs traduit par des manifestations, et le comité de défense de la Poste a fait signer sur le marché et au bureau de Poste une pétition qui a rencontré un très grand écho.

Il est impossible d'accepter que les critères de rentabilité d'intérêts privés s'opposent à l'intérêt général. Une autre politique est indispensable. Déjà, la politique menée (fermeture de bureaux de Poste, manque d'effectifs, regroupements de services de distribution) a diminué les missions de service public. Non seulement l'Etat prélève comme cette année des dividendes qui s'élèvent à 141 millions d'euros, mais de plus n'a pas honoré la compensation de 800 000 € comme il s'était engagé à le faire dans le cadre d'un contrat de service public avec la Poste.

Face à la crise financière, l'Etat est prêt à sortir 360 milliards pour voler au secours de ceux qui ont provoqué la crise financière. Pour la Poste, une autre politique est nécessaire ; l'Etat doit se mobiliser pour renforcer son action : amélioration de l'acheminement du courrier, constitution d'un pôle de financement. Le service public est aussi une richesse.

Par 32 voix pour dont 5 mandats, le Conseil Municipal adopte le vœu, ci-dessous. Le groupe de l'opposition « Malakoff pour tous » vote contre.

« Considérant que le gouvernement et la direction de la Poste ont décidé, sans aucune concertation, de privatiser ce service public, le précipitant dans une logique de rentabilité où seule la loi du marché s'imposera.

Considérant que cette privatisation va à l'encontre de l'égalité des citoyens et de la solidarité des territoires, alors que déjà, du fait de la séparation des différents secteurs d'activité de la Poste, la qualité du service postal s'en ressent (facteurs non remplacés, retard dans la distribution du courrier, manque de personnel dans les bureaux de poste et disparition de ceux-ci, etc.).

Considérant que le changement de statut de la Poste en Société Anonyme remettrait en cause les principes de proximité, d'égalité d'accès et de péréquation tarifaire, et aggraverait la dégradation du service postal rendu aux populations.

Considérant qu'une majorité de Français refuse ce projet de privatisation comme en attestent les centaines de milliers de signatures recueillies par la pétition nationale « le service public est notre richesse ».

Le Conseil municipal de Malakoff, très attaché à ce service public de proximité :

Demande l'arrêt du processus de privatisation de la Poste,

Demande le maintien et l'amélioration du service public de la Poste,

Invite les habitants de Malakoff à se mobiliser par tous moyens utiles pour refuser un tel projet. »

***M. Paillon** rappelle les prises de position du président du MoDem qui s'est exprimé contre la privatisation d'un service public, et la Poste en est un. M. Paillon, en tant que démocrate de Malakoff, souhaite soutenir ce vœu, mais il faudra néanmoins – et un jour ou l'autre ce débat devra avoir lieu – trouver des ressources pour ce service public, pour la Poste, face à la concurrence européenne notamment. M. Paillon ajoute qu'il n'est pas opposé, au contraire, au fait que l'on ouvre le capital, mais pense que c'est une question qui doit être débattue. Il annonce qu'il votera ce vœu avec néanmoins cette réserve.*

***Mme le Maire** note qu'il y a eu une initiative très intéressante du comité de défense de la Poste samedi dernier qui a recueilli beaucoup de signatures et suggère au Conseil municipal d'examiner la possibilité de distribuer ce vœu un samedi matin par exemple, de dix heures à midi, ou peut-être le vendredi matin, jour de marché.*

Mme le Maire propose notamment à Mme Capus et à M. Goutner d'organiser la distribution et suggère d'en parler aux postiers lors de la réception du Noël des postiers car ils seront alors en nombre.

- Vœu relatif au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Rapporteur : Mme Picard

Mme Picard souligne l'esprit visionnaire du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui répond véritablement aux différents enjeux majeurs de l'Agglomération francilienne de ces prochaines années. Il en était encore question tout à l'heure sur le logement, l'aménagement, les transports, les équipements publics, ainsi se regroupent toutes les préoccupations de cette soirée. Et c'est pour éviter les clivages, villes d'entreprises et villes-dortoirs justement que ce Schéma directeur a été mis en place. Une démarche de concertation inédite sur toute l'Île-de-France a accompagné la conception du Schéma directeur dans l'écoute attentive des

habitants de toutes les collectivités et dans un consensus de l'ensemble de la majorité francilienne au Conseil régional.

La Commission d'enquête a reçu de nombreuses observations, des modifications ont été apportées au Schéma directeur en février 2007 et en septembre 2008, et l'avis favorable de la Commission d'enquête a été émis à l'unanimité des dix-neuf commissaires enquêteurs. Le Schéma a été validé par le commissaire enquêteur qui a émis différentes observations que le Conseil régional a retenues et intégrées dans son document final.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le vœu.

« Considérant que :

L'élaboration du projet de SDRIF a été effectuée sous l'égide d'un comité de pilotage, présidé par le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France et auquel participaient le Préfet de la Région Ile-de-France et le Président du Conseil Economique et Social Régional (CESR), comité qui s'est réuni régulièrement depuis la mise en révision, Seize thèmes ont été retenus par la Commission d'enquête,

Des modifications ont été apportées par la Région au projet de SDRIF entre février 2007 et la séance plénière du Conseil Régional du 25 septembre 2008, avec les contributions des communes, intercommunalités, départements sur le projet de SDRIF et l'avis du CESR du 18 septembre 2008,

Une démarche de concertation inédite a accompagné la conception du schéma directeur, en respectant le principe de libre administration des collectivités territoriales et la valeur des délibérations votées par celles-ci dès lors qu'elles ne sont pas contraires à la loi,

Le Conseil municipal émet le vœu que le gouvernement transmette dans les plus brefs délais le projet de schéma directeur pour avis au Conseil d'Etat. »

Mme le Maire dit que Mme Picard a résumé là un important débat et un important dossier.

COMMUNICATIONS :

- **Mme le Maire** souhaite signaler qu'au Congrès du Mouvement de la Paix vendredi dernier, il y a eu un appel des maires de France, signé d'un certain nombre de maires dont la liste va être donnée, appelant les maires à mener des actions pour l'engagement de tous afin d'éliminer le péril nucléaire et construire la paix, et à engager également les villes à promouvoir des programmes locaux d'actions pour une culture de la paix. L'ensemble du texte est disponible sur le site de l'Association française des Communes, des Départements et des Régions pour la Paix (www.afcdrp.com). L'un des intérêts du texte est qu'il comporte les signatures de maires de différentes sensibilités politiques : M. Rebsamen, socialiste, maire de Dijon, sénateur de la Côte d'Or ; Dominique Voynet, Verte, maire de Montreuil, sénatrice de Seine-Saint-Denis ; Jean-Pierre Artiganave, UMP, maire de Lourdes ; Eddie Ait, PRG, maire de Carrières-sous-Poissy, Conseiller régional Ile-de-France et Catherine Margaté. C'est donc un appel tout à fait intéressant et qui, Madame le Maire l'espère, va pouvoir inciter les maires de France à engager des actions importantes sur cette question.

- La dernière communication concerne le centre de santé Marie-Thérèse.

La Municipalité a reçu, avec M. Cibot, Directeur Général des services de la Ville, la semaine dernière, M. Barrault qui est directeur de l'hôpital Saint-Joseph. Cet hôpital

qui est gestionnaire du centre de Santé et de l'association Marie-Thérèse. M. Yves Barrault, directeur régional, va partir à la retraite et être remplacé à l'hôpital Saint-Joseph par M. Jean-Patrick Lajonchère, actuel directeur de l'hôpital Saint-Louis, une personne très compétente selon M. Barrault. Il y avait également M. Louis de la Bretèche, président de l'association Marie-Thérèse, et Mme Chugniaud, directrice du centre de santé Marie-Thérèse. L'hôpital Saint-Joseph est un hôpital privé mais à vocation publique ; M. Barrault a révélé qu'à l'heure actuelle les hôpitaux avaient de très grosses difficultés, ce qui est alarmant. Il suffit de voir l'appel qu'ont lancé quinze directeurs d'hôpitaux de l'Assistance Publique par rapport aux difficultés notamment dans le cadre de la P2A, aux financements qui se réduisent pour les hôpitaux, etc. Saint-Joseph travaille avec Bon Secours et Saint-Michel. La maternité Bon Secours va être transférée à Saint-Joseph, derrière la chapelle, sur un terrain destiné à recevoir les sept étages de ce futur établissement haut de gamme. Saint-Michel, qui est l'autre hôpital avec lequel Saint-Joseph travaille, va être fermé, mais l'association des 80 religieuses qui s'en occupait souhaite transformer l'hôpital Saint-Joseph en EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes), si des financements leur sont accordés.

Cette communication sur le centre de santé Marie-Thérèse à Malakoff est donc présentée dans ce contexte. Devenu obsolète, il a été reconstruit dans le cadre d'un partenariat avec la fondation Darty et la Ville. Cela n'a pas été toujours simple mais la commune est arrivée à ce que les foyers Darty se construisent ; ils vont être terminés au printemps. La construction du centre de santé Marie-Thérèse n'a pas posé de problème ; l'aménagement intérieur, les équipements, etc., sont prévus, les clefs vont être remises le 6 janvier et il pourrait ouvrir, si tout va bien, en avril ou en mai. Mais, du centre Marie-Thérèse qui est actuellement à Saint-Joseph, il y est prévu de garder une partie (en la transférant dans des locaux plus fonctionnels). Cette partie concerne les consultations hospitalières des médecins, sachant qu'actuellement elle reçoit des consultations hospitalières et des consultations externes. M. Barrault a expliqué que les consultations externes n'étaient pas vraiment nécessaires, mais c'est apparemment un sujet compliqué et tous les médecins ne sont d'ailleurs pas d'accord. L'hôpital Saint Joseph souhaite donc conserver les consultations hospitalières des malades. Il est souhaité que les médecins rentrent tous dans ce schéma, mais cela semble soulever pas mal de problèmes. Ce qui semble se confirmer serait donc qu'une partie des consultations médicales de Marie-Thérèse-Malakoff reste à Saint-Joseph. Mme le Maire a demandé à M. Barrault si la qualité des prestations sera la même qu'à Marie-Thérèse-Malakoff, qui recevait 3 500 patients et disposait d'un bon équipement. Mme Chugnot, la directrice, a certifié que oui. M. Barrault, quant à lui, veut l'équilibre. Ils veulent que, pour ouvrir dans les faits Marie-Thérèse-Malakoff, il y ait un équilibre financier, mais, comme chacun sait, le budget d'un centre de santé est rarement équilibré. Au centre Marie-Thérèse-Malakoff, il y a 986 m². Ils pourraient apparemment offrir les mêmes prestations qu'avant mais comme ils disposaient de plus de locaux, ils souhaitaient rechercher les activités pour équilibrer leur budget et sont venus voir la municipalité pour qu'elle leur donne des idées. Il est donc prévu une réunion dans les prochaines semaines entre les services, avec Mme Sanchis pour tout ce qui est service santé et Mme Lefebvre pour le secteur social. Mme Sanchis va rassembler toutes les demandes reçues, celles de médecins libéraux, d'infirmiers, de kinésithérapeutes ou d'associations dans le domaine médico-social, qui veulent faire un cabinet de groupe

**ARRÊTÉS PRIS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L 2122 - 22 DU CODE
GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

2008-85 : Marché à procédure adapté n° 08-33 pour les travaux de ravalement de la Maison des Arts

2008-86 : Modification de l'occupation d'un logement de fonction dans le groupe scolaire Fernand Léger

2008-87 : Reprise des terrains dans le cimetière communal

2008-88 : Marché à procédure adaptée n° 08-57 pour les travaux de rénovation des sols du Centre de Loisirs Adolescents

2008-89 : Marché à procédure adaptée n° 08-61 pour la fourniture de sapins de Noël

2008-90 : Marché à procédure adaptée n° 08-64 pour la fourniture et la pose de deux machines à laver la vaisselle

2008-91 : Marché à procédure adaptée n° 08-58 pour l'acquisition de micro-ordinateurs et de portables

2008-92 : Tarifs des concessions, taxes et redevances du cimetière communal

2008-93 : Marché à procédure adaptée n° 08-63 pour les travaux de rénovation du mur de clôture du 19 avenue Pierre Larousse

2008-96 : Numérotation des terrains cadastrés rue Gambetta section D parcelles n° 30, 236 et 268 – section D parcelle N° 269 –

2008-97 : Aliénation d'un autocar immatriculé 2156 RL 92

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20

**Le secrétaire de séance,
M. Didier Goutner**