




---

## COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU MERCREDI 5 OCTOBRE 2011

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

L'an deux mil onze le mercredi 5 octobre à 19 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués le 23 septembre 2011, conformément aux dispositions de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Catherine MARGATÉ, Maire.

#### **Etaient Présents :**

M. Serge CORMIER - Mme Françoise GUILLOIS - M. Jean SEIGNOLLES - Mme Catherine PICARD - M. Dominique CARDOT - Mme Dominique CORDESSE - M. Gilbert NEXON - Mme Jacqueline BELHOMME - M. Antonio OLIVEIRA - Mme Fatiha ALAUDAT - Mme Jacqueline CAPUS - Mme Michelle BETOUS - M. Joël ALLAIN - M. Pierre AVRIL (jusqu'à 20h10) - M. Didier GOUTNER - Mme Marielle TOPELET - Mme Mireille MOGUEROU (à partir de 19h40) - Mme Kattalin GABRIEL - M. Claude LHOMME - M. Gilbert METAIS - Melle Djamila AIT-YAHIA - Mme Sophie BACELON - M. Thierry NOTREDAME - Mme Patricia CHALUMEAU - M. Gilles CLAVEL - Mme Vanessa GHIATI (jusqu'à 21h10) - M. Pierre VIALLE (à partir de 19h35) - M. Bernard SAINT-JEAN - Mme Yvette ANZEAU - M. Gérard CHARVERON - M. Thierry GUILMART - M. Jean-Emmanuel PAILLON (à partir de 19h50)

#### **Avaient donné mandat :**

M. Pierre AVRIL à M. Antonio OLIVEIRA (à partir de 20h10)  
Mme Mireille MOGUEROU à Mme Sophie BACELON (jusqu'à 19h40)  
M. Pierre-François KOECHLIN à Mme Catherine MARGATE  
M. Thibault DELAHAYE à M. Gilbert METAIS

**Secrétaire de séance :** M. Thierry NOTREDAME, en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

**Mme le Maire** invite les conseillers municipaux à apprécier les travaux d'amélioration effectués dans la salle du conseil municipal et remercie les services techniques de leur travail.

**Mme le Maire** présente Mme Anne Delacquis, nouvelle Directrice générale des services. Elle remplace M. Cibot qui prend sa retraite. Avec l'ensemble du Conseil municipal, Mme le Maire souhaite à Mme Delacquis un travail fructueux à la mairie de Malakoff.

**Mme le Maire** informe le Conseil municipal de la naissance de Théodore, fils de M. KOEHLIN. Elle adresse, avec l'ensemble du Conseil municipal, ses plus chaleureuses félicitations à toute la famille.

**Madame le Maire** donne lecture d'un texte en hommage à Léo Figuères, décédé le 1<sup>er</sup> août.

« Notre ville, ses habitants et de très nombreuses personnalités ont rendu un hommage à Léo Figuères, Maire de Malakoff de 1965 à 1996, Conseiller général de 1959 à 1994. Cet hommage, qui a réuni beaucoup de monde et qui était très émouvant, a eu lieu le 10 septembre dernier devant sa Mairie.

Cet hommage a été rendu à un homme simple et généreux, profondément attaché à sa famille, un homme d'exception, hors du commun, dirigeant de la Jeunesse communiste dans la Résistance, militant anticolonial infatigable, internationaliste respecté, élu populaire et Maire passionné, homme de conviction et de courage resté fidèle à ses idéaux de progrès, de justice et de paix, de son adolescence en terre catalane jusqu'à son dernier souffle.

Avant et après cet hommage, de très nombreux messages de soutien nous sont parvenus qui démontrent s'il en était besoin que Léo, comme l'appelaient beaucoup de Malakoffiots et de Malakoffiotes, était apprécié et respecté. Je voudrais au nom de la famille et des élus remercier tous ceux et toutes celles qui ont adressé ces messages et remercier au nom du Conseil municipal, très chaleureusement, l'ensemble des personnels qui se sont investis pour la réussite de cette très belle et émouvante cérémonie.

Pour beaucoup d'entre nous, je l'espère, pour les générations à venir, la vie de Léo Figuères est et sera le témoignage d'une vie d'un homme et d'un Maire exemplaire et le timbre de sa voix résonnera pour longtemps dans nos cœurs.

Je veux donc, ce soir, au nom des élus du Conseil municipal, assurer Andrée et toute la famille de Léo de toute notre affection.

En la mémoire de Léo Figuères, je vais vous demander d'observer une minute de silence.

[...]

Vous l'avez constaté, les travaux de la rénovation de la place du 11 Novembre ont commencé. Je voudrais donc proposer au Conseil municipal de donner le nom de Léo Figuères à la place du 11 Novembre, une proposition approuvée unanimement par le Bureau municipal et que partage le monde des anciens combattants que j'ai consulté.

C'est un lieu symbolique, la place du 11 Novembre, avec la construction du Théâtre 71 dont nous venons de célébrer le 40<sup>e</sup> anniversaire. Autour de cette place Léo Figuères a amorcé la réalisation d'un nouveau centre-ville en impulsant autour du théâtre et autour de la place le regroupement d'équipements publics qui étaient jusque là dispersés, nouvelle bibliothèque en 1973, nouvel hôtel de Ville en 1976 et un nouveau marché en 1982.

La rénovation engagée aujourd'hui porte cet héritage, l'empreinte de cet urbanisme à échelle humaine initié par Léo Figuères, un urbanisme qui ne cherche pas à uniformiser la ville mais à sauvegarder cette densité qui fait son charme par une mixité de l'habitat, une mixité sociale. Donner le nom de Léo Figuères à la place du 11 Novembre honore l'homme politique de conviction, le visionnaire, le Maire bâtisseur qu'était Léo Figuères, cela honore aussi notre ville. »

**Mme le Maire** remercie le Conseil municipal unanime pour cet acte important et assure que tout sera mis en œuvre dans cette direction.

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

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

- **Mélina**, née le 21 juin 2011, fille de **Madame Christelle HATEM**, adjoint d'animation.
- **Malik et Elikya**, nés le 1<sup>er</sup> juillet 2011, fils de **Madame Marie Jeanne GERVAIS**, employée à la Maison Ouverte.
- **Maya**, née le 09 juillet 2011, fille de **Madame Céline LORIOT**, auxiliaire puéricultrice.
- **Aurélien**, né le 24 juillet 2011, fils de **Monsieur Thomas LE VAILLANT**, assistant médico-technique au CMS.
- **Mehdi**, né le 24 juillet 2011, fils de **Madame Wahiba AMROUCHE**, employée au Centre de Loisirs.
- **Théodore**, né le 04 octobre 2011, fils de **Monsieur Pierre-François KOEHLIN**, Conseiller Municipal.

Au nom du Conseil municipal, Madame le Maire a adressé toutes ses félicitations aux parents et tous ses vœux de bonheur au bébé.

#### Elle déplore le décès de :

- **Monsieur Auguste CAUDRON**, le 29 août 2011, employé à la Ville durant de nombreuses années ; dont le gardiennage du stade Marcel Cerdan de 1953 à 1987. Il était le père de Madame Evelyne CLAVEL qui fut longtemps responsable de la Caisse des Écoles, et donc beau-père de Jean CLAVEL et grand-père de Gilles. M. CAUDRON a encadré de très nombreux centres de vacances et était une personnalité de Malakoff très respectée et très aimée. Il avait été gravement malade il y a quelque temps mais s'en était remis et participait très activement à toutes les activités avec les retraités, y compris dans son quartier.

Au nom du Conseil municipal, Mme le Maire a adressé à toute la famille de M. CAUDRON ses condoléances les plus émues.

*Elle se félicite du mariage de :*

- **Madame Carole ROUGEUL**, le 30 juillet 2011, adjoint administratif, avec **Monsieur Laurent AKRETCHÉ**.
- **Madame Béatrice BRIERE**, le 24 septembre 2011, gardienne d'école, avec **Monsieur Alfredo LANDIN**.

Au nom du Conseil municipal, Madame le Maire a adressé toutes ses félicitations et tous ses vœux de bonheur aux jeunes mariés.

### **APPROBATION DES COMPTES RENDUS ANALYTIQUES DES 19 JANVIER 2011, DU 16 MARS 2011 ET DU 4 MAI 2011**

**Mme le Maire** rappelle qu'une séance d'un Conseil municipal avait subi quelques problèmes d'enregistrement, mais précise que le compte rendu a pu tout de même être rédigé.

Les Conseillers Municipaux adoptent à l'unanimité les comptes rendus analytiques des Conseil Municipaux des 19 janvier 2011, du 16 mars 2011 et du 4 mai 2011

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

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

### **ADMINISTRATION GENERALE**

**1)** Le Conseil Municipal décide d'adhérer au groupement de commandes créé par la Ville et l'OPH de Malakoff et autorise Madame le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes.

**2)** Le Conseil Municipal désigne Madame le Maire comme membre titulaire et Monsieur Jean Seignolles comme membre suppléant de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes constitué entre la ville et l'OPH.

**3)** Depuis le 22 juin 2011, Monsieur Bernard SAINT-JEAN siège au Conseil Municipal en remplacement de Madame Sabrina GUERARD. Par conséquent, Le Conseil Municipal est désormais représenté de la manière suivante :

**\* Au sein des commissions municipales de la façon suivante :**

**La commission n°1** " Commission finances, Activités économiques, Emploi et Personnel, Démocratie locale" est composée comme suit :

Mme le Maire - Mme Catherine PICARD - M. Antonio OLIVEIRA - M. Joël ALLAIN - Mme Marielle TOPELET - Mme Sophie BACELON – M. Bernard SAINT-JEAN - Mme Vanessa GHIATI - M. Thierry NOTREDAME – M. Gérard CHARVERON

**La commission n°5** " Commission Action sociale – Santé – Solidarité – Petite enfance – Retraités" est composée comme suit :

Mme Françoise GUILLOIS - M. Antonio OLIVEIRA - M. Gilbert METAIS –  
Mme Jacqueline CAPUS - M. Bernard SAINT-JEAN – M. Didier GOUTNER –  
M. Thibault DELAHAYE – M. Jean-Emmanuel PAILLON

La composition des autres commissions reste inchangée.

**\* Au sein du conseil d'administration du CCAS de la façon suivante :**

Mme le MAIRE – Mme Françoise GUILLOIS – M. Didier GOUTNER - M. Antonio OLIVEIRA – M. Bernard SAINT-JEAN – Mme Michelle BÉTOUS - Mme Jacqueline CAPUS – M. Jean-Emmanuel PAILLON

**\* Au sein des conseils d'écoles de la façon suivante :**

ECOLES MATERNELLES	CONSEILLER MUNICIPAL	ECOLES ELEMENTAIRES	CONSEILLER MUNICIPAL
J.JAURES	Mme Kattalin GABRIEL	J. JAURES	M. Joël ALLAIN
P. BERT	Mme Patricia CHALUMEAU	P. BERT	Mme Sophie BACELON
H. BARBUSSE	Mme Michelle BETOUS	H. BARBUSSE	M. Gilbert METAIS
P. LANGEVIN	M. Jean SEIGNOLLES	P. LANGEVIN	M. Thierry NOTREDAME

F. LEGER	M. Antonio OLIVEIRA	F. LEGER	Mme Catherine PICARD
G. MOQUET	M Pierre AVRIL	G. MOQUET	Melle Djamila AIT YAHIA
G. COGNIOT	Mme Françoise GUILLOIS	G. COGNIOT	Mme Dominique CORDESSE
P.V. COUTURIER	M. Bernard SAINT-JEAN		

**\* Au sein du conseil d'administration du Comité de Jumelage de la façon suivante :**

M. Pierre-François Koechlin - Mme Mireille Moguerou – M. Bernard SAINT-JEAN

**4)** Le Conseil Municipal modifie la délibération n° 2011/47 du 4 mai 2011 relative à la garantie d'emprunts de la ville pour la SAIEM Joliot Curie. Les conditions de taux des deux prêts ayant changé, la Caisse des Dépôts et Consignations a demandé une modification de la délibération.

Pour rappel, ces prêts d'un montant de 1 923 705 euros pour l'un et de 1 512 000 euros pour l'autre sont destinés à financer la réhabilitation de la résidence Joliot Curie à Malakoff.

### **BÂTIMENTS COMMUNAUX**

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

**6)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de travaux de sécurité au centre de Loisirs « l'Aquarium ».

**7)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à déposer la demande de permis de construire correspondant à l'extension de l'école maternelle Paul Vaillant Couturier.

### **CULTURE**

**8)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à solliciter la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France pour des subventions de fonctionnement concernant les manifestations de la Maison des Arts et à signer tout document relatif à ces demandes de subvention.

### **PERSONNEL**

**9)** Afin de maintenir dans l'emploi un agent en situation de handicap, la ville de Malakoff s'engage à régler la facture de l'appareillage auditif bilatéral destiné à un agent

communal, pour un montant en dépenses de 2 201.66€, imputé au compte gestionnaire 254 nature 6188.

Le montant de l'aide apportée par le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHP) de 2 201.66€ sera imputé en recettes au compte gestionnaire 254 nature 7718.

**10) Le Conseil Municipal décide :**

- Dans le cadre de l'avancement de grade au choix et après examen professionnel, **la transformation** de :

- 1 poste d'**adjoint d'animation principal de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste d'**adjoint d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe**
- 1 poste d'**animateur** en 1 poste d'**animateur principal de 2<sup>ième</sup> classe**
- 3 postes d'**adjoint administratif de 2<sup>ième</sup> classe** en 3 postes d'**adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe**
- 5 postes d'**adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe** en 5 postes d'**adjoint administratif principal de 2<sup>ième</sup> classe**
- 3 postes d'**adjoint administratif principal de 2<sup>ième</sup> classe** en 3 postes d'**adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe**
- 2 postes de **rédacteur** en 2 postes de **rédacteur chef**
- 2 postes d'**attaché** en 2 postes d'**attaché principal**
- 1 poste d'**agent social de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste d'**agent social de 1<sup>ère</sup> classe**
- 1 poste d'**auxiliaire de puériculture de 1<sup>ère</sup> classe** en 1 poste d'**auxiliaire de puériculture principal de 2<sup>ième</sup> classe**
- 18 postes d'**adjoint technique de 2<sup>ième</sup> classe** en 18 postes d'**adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe**
- 7 postes d'**adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe** en 7 postes d'**adjoint technique principal de 2<sup>ième</sup> classe**
- 3 postes d'**adjoint technique principal de 2<sup>ième</sup> classe** en 3 postes d'**adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe**
- 1 poste d'**agent de maîtrise** en 1 poste d'**agent de maîtrise principal**
- 1 poste de **technicien principal de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste de **technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe**
- 1 poste d'**ingénieur** en 1 poste d'**ingénieur principal**

En conséquence, le tableau des effectifs est modifié comme suit **à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011 :**

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ième</sup> classe	2	-1=1
Adjoint d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	+1=2
Animateur territorial	5	- 1=4
Animateur territorial principal de 2 <sup>ième</sup> classe	6	+1=7
Adjoint administratif de 2 <sup>ième</sup> classe	52	-3=49
Adjoint administratif de 1 <sup>ère</sup> classe	31	+3-5=29
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ième</sup> classe	11	+5-3=13
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	7	+3=10
Rédacteur territorial	8	- 2=6

Rédacteur territorial chef	9	+2=11
Attaché	15	- 2=13
Attaché principal	8	+2=10
Agent social de 2 <sup>ième</sup> classe	22	-1=21
Agent social de 1 <sup>ère</sup> classe	0	+1=1
Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe	12	-1=11
Auxiliaire de puériculture principal de 2 <sup>ième</sup> classe	1	+1=2
Adjoint technique de 2 <sup>ième</sup> classe	180	- 18 = 162
Adjoint technique de 1 <sup>ère</sup> classe	36	+18-7=47
Adjoint technique principal de 2 <sup>ième</sup> classe	31	+7-3=35
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	+3=4
Agent de maîtrise	13	-1=12
Agent de maîtrise principal	5	+1=6
Technicien principal de 2 <sup>ième</sup> classe	7	-1=6
Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4	+1=5
Ingénieur	2	-1=1
Ingénieur principal	2	+1=3

- Dans le cadre d'une inscription sur liste d'aptitude suite à réussite à concours, la **transformation** de :

- 1 poste d'**adjoint d'animation de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste d'**animateur**
- 1 poste d'**animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe** en 1 poste d'**attaché**
- 1 poste d'**adjoint administratif de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste d'**auxiliaire de soins de 1<sup>ère</sup> classe**
- 1 poste de **puéricultrice de classe supérieure** en 1 poste de **puéricultrice cadre de santé**

En conséquence, le tableau des effectifs est modifié comme suit **à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011** :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Adjoint d'animation de 2 <sup>ième</sup> classe	49	-1=48
Animateur territorial	4	+1=5
Animateur territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	-1=2
Attaché	13	+1=14
Adjoint administratif de 2 <sup>ième</sup> classe	49	-1=48
Auxiliaire de soins de 1 <sup>ère</sup> classe	7	+1=8
Puéricultrice de classe supérieure	2	-1=1
Puéricultrice cadre de santé	1	+1=2

- Dans le cadre d'une inscription sur liste d'aptitude établie pour l'accès par voie de promotion interne au choix, la **transformation** d'1 poste d'**agent de maîtrise principal** en 1 poste de **technicien**.

En conséquence, le tableau des effectifs est modifié comme suit **à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011** :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Agent de maîtrise principal	6	-1=5
Technicien	2	+1=3

- Dans le cadre de recrutements, la **transformation** de :
- 1 poste de **rédacteur chef** en 1 poste de **rédacteur**.
  - 2 postes d'**agent territorial spécialisé des écoles maternelles de 1<sup>ère</sup> classe** en 2 postes d'**adjoint technique de 2<sup>ième</sup> classe**
  - 1 poste d'**adjoint technique principal de 2<sup>ième</sup> classe** en 1 poste d'**adjoint technique de 2<sup>ième</sup> classe**
  - 1 poste d'**adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe** en 1 poste d'**agent social de 2<sup>ième</sup> classe**
  - 1 poste d'**éducateur de jeunes enfants** en 1 poste d'**auxiliaire de puériculture de 1<sup>ère</sup> classe**

En conséquence, le tableau des effectifs est modifié comme suit **à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011** :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Rédacteur territorial chef	11	-1=10
Rédacteur territorial	6	+1=7
ATSEM de 1 <sup>ère</sup> classe	23	-2=21
Adjoint technique principal de 2 <sup>ième</sup> classe	35	-1=34
Adjoint technique de 2 <sup>ième</sup> classe	162	+2+1=165
Éducateur de jeunes enfants	5	-1=4
Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe	11	+1=12

La dépense est imputée sur les comptes budgétaires 641/645.

## SANTE PUBLIQUE

**11)** Le Conseil Municipal approuve le règlement intérieur du Centre Municipal de Santé de la Ville de Malakoff et autorise Madame le Maire à le transmettre à l'Agence Régionale de Santé du département.

## SIGEIF

**12)** Le Conseil Municipal approuve la délibération du Comité syndical du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France portant sur l'adhésion de la commune de Bois d'Arcy (Yvelines).

## **URBANISME**

**12)** Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de Malakoff de la préparation, de l'organisation et de la réalisation du recensement pour l'année 2012 et l'autorise à nommer les agents qui réaliseront l'enquête et fixe la rémunération brute des agents recenseurs pour la campagne 2012 comme suit :

- 2,50 euros par feuille de logement collectée
- 1,20 euro par bulletin individuel collecté
- un forfait de 100,00 euros pour la tournée de reconnaissance et les deux demi-journées de formation
- un forfait de 60,00 euros pour rétribuer les deux demi-journées de formation d'une personne prévue en remplacement.

## **VOIRIE – ENVIRONNEMENT**

**13)** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à procéder à la signature d'un avenant n°1 au marché n°09-12 conclu avec la société LA MODERNE concernant les travaux d'entretien, d'aménagement et de réhabilitation du domaine public non bâti de la ville.

Le montant du marché, conclu sans montant minimum ni maximum, reste inchangé.

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

### **FINANCES**

#### **- Adoption du projet de Décision Modificative du budget de la Ville pour l'exercice 2011**

Rapporteur : Mme le Maire

Le présent rapport a pour objet de vous présenter le projet de décision modificative du budget de la ville pour l'exercice 2011. Ce projet de décision modificative est d'une part, un acte d'ajustement des recettes et des dépenses et d'autre part, un acte de report des résultats du compte administratif 2010.

### **I \_ Ajustement des recettes et dépenses du budget primitif 2011 de la Ville.**

#### ***A – Section de fonctionnement***

##### **A1 – Les recettes de fonctionnement**

- **Les produits fiscaux**

Montant prévu et inscrit au budget primitif 2011 : 14 300 380 euros. Montant de l'état fiscal prévisionnel 1259 TH-TF de l'exercice 2011 suite au vote des taux d'imposition du 16 mars 2011 : 14 251 938 euros.

Ajustement à la baisse des produits fiscaux pour un montant de -48 442 euros.

- **Les compensations fiscales**

La compensation au titre de la Contribution Économique Territoriale (CET) est revue à la hausse pour un montant de +66 784 euros.

La compensation au titre des exonérations de la taxe d'habitation est également revue à la hausse pour un montant de +59 561 euros.

- **Les concours financiers de l'État**

C'est la dotation globale de fonctionnement. Le montant inscrit au budget primitif 2011 qui est de 6 938 059 euros est revu à la baisse pour un montant de -95 478 euros suite à la notification par le ministère des finances de la répartition définitive de ce concours financier de l'État pour l'exercice 2011. Suite aux protestations émises, les services de l'État expliquent cette baisse par l'importance du potentiel fiscal de Malakoff en 2011. Mme le Maire précise qu'il s'agit plutôt du « niveau du potentiel fiscal » car celui de Malakoff n'est pas particulièrement important.

- **Les revenus des immeubles**

Il s'agit des loyers payés par les locataires du patrimoine privé de la commune. Ils sont revus à la hausse à hauteur de +169 000 euros par rapport à la prévision de 1 105 000 euros inscrite au budget primitif 2011.

- **Le remboursement des frais par la Communauté d'agglomération Sud de Seine**

Ce sont des frais liés à l'application des différentes conventions de mise à disposition de matériels et/ou de personnel signées entre la commune de Malakoff et la communauté d'agglomération Sud de Seine. Ces frais sont revus à la hausse pour un montant total de 69 747 euros. Pour beaucoup de ces conventions, l'avenant de prorogation a été signé après le vote du budget primitif.

## **A2 – Les dépenses de fonctionnement**

- **Les subventions**

Lors de la préparation du budget primitif 2011, les élus ont octroyé à un certain nombre d'associations des subventions de fonctionnement au titre de l'exercice 2011. Parmi celles-ci, les associations suivantes se sont également vues octroyées des subventions : ASSOCIATION AVEC 2L (100 euros) ; DEVELOPPEMENT SANS FRONTIERES (500 euros) ; 2EME GROUPE D'INTERVENTION (200 euros) ; CHEER UP ENSAE (100 euros) ; LA PAULETTE EN SABOT (100 euros) ; FEMMES DU MONDE (50 euros) et ACTION CONTRE LA FAIM (100 euros). Montant total 1 150 euros.

Dans le budget primitif 2011, ces demandes n'ont pas été prises en compte parce qu'il s'agissait de nouvelles demandes de subvention qui n'ont pas, de plus, été présentées en temps et en heure.

Il est donc prévu à la décision modificative 2011 un montant total de subvention de 1 150 euros pour ces associations.

- **Les charges à caractère général**

Elles sont ajustées à la hausse pour un montant total de +128 636 euros suite à des ajustements à la hausse et à la baisse sur les principaux postes budgétaires suivants :

- Eau et assainissement +20 010 euros ;
- Électricité +75 000 euros ;
- Carburant +10 000 euros ;
- Fournitures des petits équipements +16 427 euros ;
- Locations immobilières et mobilières +45 768 euros ;
- Charges locatives et de copropriété -94 700 euros. En 2009 et 2010, il y a eu de grosses provisions pour sécuriser les bâtiments (en copropriété) dans la rue Gabriel Crié et au 54, avenue Pierre Brossolette. Ces provisions étaient plus importantes que les travaux réalisés. La régularisation s'est faite pour la ville de Malakoff par la baisse des charges locatives et de copropriété en 2011.

- **Salaires et charges**

Ils sont revus à la baisse pour un montant total de -106 445,00 euros suite à la baisse et des hausses de crédits budgétaires sur les principaux postes suivants :

- Autres indemnités versées aux non titulaires ; baisse de -164 700 euros ;
- Rémunération principale des non titulaires ; hausse de +44 670 euros ;
- Cotisations versées à la caisse de retraite et URSSAF ; hausse de +12 495 euros.

- **Les charges d'intérêt**

Elles sont ajustées à la baisse pour un montant total de -114 780 euros :

- Baisse des intérêts sur les emprunts communaux (- 95 000 euros). Après la tendance à la hausse des taux observée au début de l'année 2011, les taux variables (sous l'impulsion de la crise financière actuelle) se stabilisent voire baissent. Les 40% des emprunts à taux variable de la ville de Malakoff sont favorablement impactés ;
- Baisse des Intérêts Courus Non Échus (ICNE) : -19 780 euros. Ce sont les intérêts déjà générés par les emprunts souscrits et qui ne sont pas encore payés. Depuis 2010, Malakoff n'a plus emprunté. Ceci se traduit par la baisse des ICNE sur ses emprunts.

## B – Section d'investissement

### B1 – Les recettes d'investissement

- **La subvention d'investissement**

Une réserve parlementaire de 80 000 euros est inscrite en recettes d'investissement. Elle est destinée au financement en partie de deux ascenseurs au Foyer LAFOREST et d'un monte-charge à la cuisine centrale.

- **Emprunts et dettes**

La prévision d'emprunts de 838 973 euros inscrite au budget primitif 2011 est annulée par la reprise des résultats de l'exercice 2010.

- **Produits de cessions d'immobilisations**

La prévision de 1 080 000 euros inscrite au budget primitif 2011 est revue à la baisse de – 150 000 euros.

A ce jour, nous avons vendu le terrain bâti sis à CONDE-SUR-ITON pour un montant de 250 000 euros.

### B2 – Les dépenses d'investissement

- **Les dépenses d'équipement**

Les acquisitions immobilières. Les crédits prévus au budget 1 727 000 euros sont diminués de 1 000 000 euros. Certaines acquisitions ne seront pas réalisées en 2011.

- **Les travaux de bâtiment**

Baisse des crédits des travaux sur les bâtiments à hauteur de -234 363 euros. Les principaux travaux concernés :

- La rénovation de la chaufferie à l'école F. LEGER primaire (-70 000 euros). Après l'attribution du marché, le service de bâtiment s'est rendu compte que les crédits prévus pour ces travaux de chaufferie étaient plus importants que l'offre de l'entreprise retenue pour exécuter les travaux ;
- Les réaménagements des locaux crèche de la TOUR (-50 000 euros) ; les travaux ne seront pas faits cette année.
- Les travaux d'accessibilité dans divers bâtiments communaux (-50 000 euros) ;
- La démolition 6/6bis passage du nord (-60 000 euros).

- **Les travaux de voirie et d'environnement**

Ces travaux bénéficient d'un ajustement important à la hausse des crédits +1 650 510 euros dont 1 419 539 euros pour les travaux de la place du 11 novembre et 221 790 euros pour les travaux au sentier des NOUZEUX (travaux de sécurisation suite à un effondrement de carrière).

## **II – Report des résultats du compte administratif 2010 de la ville.**

L'exécution des comptes de l'exercice 2010 a dégagé des résultats excédentaires aussi bien en section de fonctionnement qu'en section d'investissement. La section de fonctionnement a dégagé un résultat excédentaire de + 2 016 716,59 euros et la section d'investissement a dégagé également un excédent de + 700 492,77 euros.

- Excédent de la section de fonctionnement :

Lors du conseil municipal du 4 mai 2011, les élus ont décidé d'une part d'affecter en partie l'excédent de la section de fonctionnement (+ 2 016 716,59 euros) au financement du solde des restes à réaliser (RAR) de la section d'investissement qui est de -1 703 648,68 euros et, d'autre part d'affecter le solde 313 067,91 euros (=2 016 716,59 – 1 703 648,68) au financement de la section d'investissement au titre de la dotation complémentaire. Ces recettes sont inscrites à la section d'investissement de la décision modificative 2011 au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ».

- L'excédent de la section d'investissement

Les élus vont également décider d'inscrire le résultat constaté 2010 de la section d'investissement qui est de +700 492,27 euros en recettes d'investissement de la décision modificative 2011 – Compte 001 « Solde d'exécution de la section d'investissement reporté ».

## **III – Équilibre de la décision modificative du budget de la ville**

- **Section de fonctionnement**

**Recettes :** 232 536 euros

**Dépenses :** 232 536 euros dont 301 488 euros d'autofinancement prévisionnel dégagé au profit de la section d'investissement.

- **Section d'investissement + RAR (Restes à Réaliser)**

Elle s'équilibre sans prévision d'emprunt.

**Recettes :** 3 178 041,47 euros (au lieu de 3 187 041,47 euros indiqués sur le document) dont 1 055 017,11 euros de RAR et 301 488 euros d'autofinancement prévisionnel dégagé par la section de fonctionnement.

**Dépenses :** 3 178 041,47 euros dont 2 758 665,79 euros de RAR.

Vote par chapitre :

Par 30 voix pour dont 3 mandats et 3 voix contre de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron et de Monsieur Guilmart, le Conseil Municipal adopte la première décision modificative du budget de la VILLE pour 2011 équilibrée en recettes et en dépenses de

fonctionnement pour **232 536 euros** et en recettes et dépenses d'investissement pour **3 178 041,47 euros** dont 1 055 017,11 euros de RAR en recettes et 2 758 665,79 euros de RAR en dépenses.

**Mme le Maire** souhaiterait préciser, au sujet des emprunts, que le journal Libération a fait paraître, dans l'un de ses articles, une carte où les villes qui avaient contracté des emprunts toxiques étaient signalées à l'aide de points rouges. Cette carte devait dater de l'émission des emprunts toxiques puisque Malakoff y figurait. Chacun a dû se demander pourquoi puisque Mme le Maire avait déclaré que la Ville n'en avait pas souscrits. Dans les faits, un emprunt a été souscrit en 2005 qui menaçait de devenir toxique mais, fort heureusement, M. Ngaleu a eu l'excellente idée en 2007 de le renégocier, c'est-à-dire de le faire passer d'un emprunt structuré à taux variable – ce genre d'emprunts qui atteignent aujourd'hui des sommets – à un emprunt à taux fixe de 5,60. Mme le Maire, au nom du Conseil municipal, souhaite donc remercier M. Ngaleu pour sa très grande vigilance.

Par ailleurs, la commune s'est inquiétée des événements récents concernant Dexia. Le Directeur régional de la Caisse des Dépôts a demandé la veille, à la fin d'une réunion portant sur un autre sujet, si la Ville avait des difficultés pour emprunter. Ce n'est pas le cas puisque la Ville n'emprunte plus mais le Directeur a tout de même proposé de se tourner le cas échéant vers la Caisse des Dépôts. Apparemment, ce sont la Banque postale et la Caisse des Dépôts (pour les collectivités territoriales) qui reprennent les emprunts.

**M. Charveron** précise que ce n'est pas tout à fait cela. Il rappelle l'époque du Crédit Lyonnais et ajoute que la même réponse va en fait être donnée. Un fonds de recouvrement sera mis en place pour les dettes sensibles et qui peuvent bien entendu constituer un risque pour les banques. Un compromis sera donc trouvé à un moment donné avec quelque chose qui constituera un nouveau métier pour DEXIA. Il n'en demeure pas moins que cette banque est aujourd'hui une banque de dépôt, ce n'est pas une banque à fonction normale, et qu'elle va peut-être retrouver quelque part, dans une géométrie complètement différente, un autre objectif.

**Mme le Maire** ajoute que cela va coûter tout de même 6 milliards d'euros aux contribuables. Dexia va être recapitalisée pour 6 milliards, de la même façon que le Crédit Lyonnais. Pour conclure, la spéculation bancaire et les marchés financiers atteignent actuellement des sommets scandaleux et les banques devraient s'en tenir à leur métier de dépôts et d'aide aux petites et moyennes entreprises.

**M. Guilmart** rappelle que son groupe et lui-même s'étaient opposés lors du vote du budget et déclare que, dans un souci de cohérence, il en sera de même pour cette décision modificative. M. Guilmart a noté que seules quelques petites modifications ont été apportées, aussi bien en recettes qu'en dépenses.

S'agissant par ailleurs de l'explication portant sur la renégociation de l'emprunt à l'origine toxique, quelques articles ont signalé ça et là que l'emprunt de Malakoff pouvait – au passé puisqu'il est aujourd'hui en taux fixe comme il a été dit – occasionner une dépense supplémentaire de l'ordre de 790 000 €, ce qui n'est pas une petite somme. M. Guilmart suggère que cette explication soit également apportée à la population, laquelle doit se poser quelques questions suite aux déclarations des médias. Il s'agirait de préciser ce qu'a coûté au départ l'emprunt à taux variable. Il a été fait état d'autres collectivités, villes ou Département, obligées de rembourser mais il faut bien aussi

*admettre que, malheureusement, c'est là une imprévoyance puisque l'on ne peut pas souscrire à des emprunts à taux variables pour des collectivités – c'est le B.A-BA en termes de gestion financière, et M. Guilmart ainsi que son groupe remercient M. Ngaleu pour sa vigilance et clairvoyance. Il faut se souvenir qu'au sein même de ce Conseil municipal, quelques interventions ont eu lieu où la question était de savoir s'il fallait souscrire des emprunts à taux variables. M. Guilmart se souvient d'une discussion quelques années auparavant avec M. Allain qui avait alors confirmé le bien-fondé des taux fixes.*

**Mme le Maire** est tout à fait d'accord pour apporter ces informations à la population. Cela étant, M. Guilmart affiche un manque de solidarité inadmissible vis-à-vis des collectivités. Mme le Maire ne les jugerait pas quant à elle imprévoyantes car il faut rappeler que certaines d'entre elles ont été « conseillées » par Dexia. Elle se déclare donc solidaire de ces collectivités de tous bords qui se retrouvent aujourd'hui en très grande difficulté. Elles vont d'ailleurs se regrouper sous forme d'associations pour se défendre. Le Maire d'une commune de Bretagne, professeur de maths, a montré que la formule de renégociation des emprunts était d'une complexité extrême. Mme le Maire pense ainsi qu'il faut rester modeste sur cette question et éviter de donner des leçons.

**M. Guilmart** répond que, certes, il est de bon ton de se montrer solidaire mais qu'il ne s'agit que d'une question de bon sens.

**M. Charveron** affirme que lorsque l'on prend un engagement, que l'on souscrit des emprunts, que l'on s'endette, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit là d'un acte très responsable, quelle que soit la communauté, entreprise ou ville, que l'on représente. Quand on engage les fonds solidaires d'une entreprise ou d'une communauté, on doit se montrer responsable de ce que l'on fait. Le problème de Dexia est autre car il a une configuration européenne, notamment entre la Belgique et la France, dont personne n'est à la veille de se remettre.

**Mme le Maire** en convient mais les banques se doivent de dire la vérité.

**M. Cardot** partage l'avis de Mme le Maire, malheureusement, ce sont des citoyens qui vont aujourd'hui payer la note. Quelle que soit la couleur politique des villes qui ont souscrit ces emprunts, les maires n'ont apparemment pas eu toutes les explications. M. Cardot pense et espère qu'un grand pôle public sera créé, destiné à aider les collectivités locales en leur annonçant les véritables taux des emprunts. Cela évitera de laisser les capitaux privés s'organiser pour dépouiller ces collectivités.

**M. Allain**, sur cette affaire qui génère de l'indignation partout dans le monde, rappelle qu'il existait pourtant une banque publique qui avait pour vocation de conseiller les collectivités locales, le Crédit Local de France, et qui faisait son travail. Mais avec la folie financière, largement partagée par beaucoup de monde depuis 30 ans, cette banque s'est mise à vouloir jouer dans la cour des grandes banques d'affaires. Ainsi, les banques de dépôts et les banques d'affaires ont été mélangées. Aux États-Unis, sous Roosevelt, un acte, le « Glass-Steagall Act », avait instauré une séparation entre banques de dépôts et banques d'affaires. Il avait été suivi par l'ensemble des pays européens mais depuis une trentaine d'années les conséquences qu'il y avait eu dans les années 1930 ont été oubliées et cette réglementation a été abandonnée. De ce point de vue, la banque Dexia est un cas d'école qui devrait être enseigné dans la « fac Pasqua » et dans toutes les écoles de management pour expliquer ce qu'il ne faut pas faire en matière financière. Il faut revenir à des banques qui ont vocation à financer les petites et moyennes entreprises et les particuliers et non pas de jouer comme c'est le cas depuis des dizaines d'années avec leur argent. Si cette leçon de l'Histoire n'avait pas

*été oubliée, la situation ne serait pas celle que l'on connaît aujourd'hui, s'agissant notamment des dettes toxiques des collectivités locales.*

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **- Adoption du projet de Décision Modificative du budget annexe des Parkings pour l'exercice 2011**

Rapporteur : Mme le Maire

Le présent rapport a pour objet de vous présenter le projet de décision modificative n°1 du budget annexe pour l'exercice 2011. Ce projet de décision modificative est d'une part, un acte d'ajustement des recettes et des dépenses et, d'autre part un acte de report des résultats du compte administratif 2010.

## **I \_ Ajustement des recettes et dépenses du budget annexe de location des parkings de l'exercice 2011.**

### **A – Section de fonctionnement**

#### **A1 – Les recettes de fonctionnement**

Il n'y a pas d'ajustement au niveau des recettes de fonctionnement. Le montant total des recettes (439 000 euros) prévu au budget 2011 ne change pas.

#### **A2 – Dépenses de fonctionnement**

- **Charges à caractère général**

Les charges à caractères général sont revues à la hausse pour un montant total de + 35 500 euros :

+37 500 euros pour les charges locatives et de copropriété (suite à un mal entendu entre la ville et l'OPH de Malakoff sur la question de TVA, les charges 2009 et les provisions 2010 des parkings Jules FERRY et SAVIER seront payées en cette fin d'année 2011 au lieu de 2010) ;

-2 000 euros pour les frais de nettoyage des locaux.

- **Les charges financières**

Elles sont revues à la baisse pour un montant total de -16 500 euros :

-13 500 euros pour les Intérêts courus non échus (la ville n'ayant pas emprunté ces dernières années, les ICNE sur ses emprunts sont en baisse) ;

-3 000 euros sur les autres charges financières (pénalités de réaménagement de la dette).

- **Les autres charges**

Les titres annulés sur exercices antérieurs sont revus à la baisse pour un montant de - 5 000 euros. Nous n'avons pas reçu du Trésor Public un état de demande d'annulation

des titres sur les exercices antérieurs. Même remarque pour ce qui concerne les pertes sur créances irrécouvrables. Elles sont réduites de -13 000 euros.  
Sont également revues à la baisse pour un montant de -1 000 euros les charges exceptionnelles sur opérations de gestion (pénalités et amendes fiscales ou pénales, rappels d'impôts).

## **B – Section de l'investissement**

### **B1 – Les recettes d'investissement**

- **Les recettes d'équipement**

Une prévision d'emprunt est inscrite au compte 16441 « Opérations afférentes à l'emprunt » pour un montant de 218 579,19 euros.

### **B2 – Les dépenses d'investissement**

- **Les dépenses d'équipement**

Elles sont ajustées à la baisse pour un montant de -30 000 euros. Au budget 2011, une somme de 93 410 d'euros est prévue pour les travaux dans les divers parkings. C'est ce crédit d'investissement qui est réduit à hauteur de - 30 000 euros.

## **II – Report des résultats du compte administratif 2010 des Parkings.**

La section de fonctionnement du compte administratif 2010 a dégagé un excédent de fonctionnement de 104 996,99 euros que le conseil municipal du 4 mai 2010 a décidé d'affecter à la couverture d'une partie du déficit de la section de l'investissement qui est de 353 576,18 euros.

Cette somme est inscrite en recettes financières de la section d'investissement de la D.M. 2011 du budget annexe de location des parkings au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ».

Le déficit de la section d'investissement qui est de 353 576,18 euros est inscrit en dépenses financières au compte 001 « Solde d'exécution de la section d'investissement reporté ».

## Équilibre de la décision modificative du budget des parkings

### Section de fonctionnement

Elle s'équilibre en dépenses et en recettes.

Recettes : 0 euro

Dépenses : 0 euro

### Section d'investissement

Elle s'équilibre avec une prévision d'emprunt de 218 579,19 euros.

Recettes : 323 576,18 euros

Dépenses : 323 576,18 euros

Vote par chapitre :

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la première décision modificative du budget annexe de location des Parkings pour 2011 équilibrée en recettes et en dépenses de fonctionnement pour **0 euro** et en recettes et dépenses d'investissement pour **323 576,18 euros**.

### - Fonds de concours de Sud de Seine : affectation du fonds de concours de 1 174 817 €

Rapporteur : Mme le Maire

Pour permettre aux communes membres de la communauté d'agglomération Sud de Seine de faire face d'une part aux coûts des fluides dans les équipements publics communaux et, d'autre part à des dépenses de personnel relatives à l'entretien ou le nettoyage de ces équipements, le conseil communautaire a adopté dans le budget de l'exercice 2011, le principe de verser à celles-ci un fonds de concours.

Le montant attribué à la commune de Malakoff est de 1 174 817 euros.

Cette attribution est assortie de l'obligation d'affecter cette somme au financement du fonctionnement d'un ou des équipements publics communaux. Nous allons donc l'affecter au financement d'une partie des dépenses de fluides et des dépenses de personnel relatives à l'entretien ou au nettoyage des équipements publics de la commune.

En 2011, le montant total des dépenses de fluides inscrit au budget de la commune de Malakoff est de 1 716 720 euros et le montant total des dépenses de personnel de l'entretien ou au nettoyage des équipements publics de la commune inscrit au budget est de l'ordre de 3 100 000 euros.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accepter le fonds de concours de 1 174 817 euros de la communauté d'agglomération Sud de Seine et à affecter au titre de l'exercice budgétaire 2011, cette somme au financement d'une partie des dépenses de fluides (1 716 720 euros) dans les équipements publics

communaux et à une partie des dépenses de personnel relatives à l'entretien ou au nettoyage de ces équipements (3 100 000 euros).

## **BÂTIMENTS COMMUNAUX**

### **- Travaux de restructuration de la crèche La Tour : demande de subventions à la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine**

Rapporteur : Mme Picard

Le Conseil d'Administration de la Caisse Nationale des Allocations Familiales a créé un fonds de rénovation des établissements d'accueil du jeune enfant. Il s'agit d'apporter une aide financière à l'investissement pour des établissements anciens qui sont à rénover pour mise aux normes.

Les travaux concernés doivent s'inscrire dans un projet de rénovation permettant un meilleur accueil au sein d'une structure vieillissante.

L'opération de la restructuration de la crèche La Tour consiste en :

- mettre les locaux en conformité avec les stipulations du Code du Travail, en agrandissant les espaces réservés au personnel de la crèche (salle de repos, vestiaire, salle de réunion...)
- rendre le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite
- réaliser des travaux s'inscrivant dans une logique de développement durable : il s'agira essentiellement de réaliser des travaux permettant des améliorations thermiques et acoustiques du bâtiment.

L'aide financière possible est forfaitaire à hauteur de 3 700 euros par place rénovée dans la limite de 80% des dépenses retenues par la CAF.

### **PLAN DE FINANCEMENT :**

<b>Nature des travaux</b>	<b>Montant HT (<i>valeur juillet 2011</i>)</b>
travaux de mise en accessibilité	160 000,00
travaux d'extension et de réaménagement	150 000,00
<b>TOTAL ESTIMATION € HT</b>	<b>310 000,00</b>
<b>Subventions attendues :</b>	<b>208 000,00</b>
<b>Participation CAF (67%)</b>	
<b>Réserve parlementaire de Madame la Députée (5,48)</b>	<b>17 000</b>
<b>Restant à la charge de la Ville (27,52%)</b>	<b>85 000</b>

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser auprès de la Caisse d'Allocations Familiales toutes les démarches en vue de l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de travaux de restructuration de la crèche de la Tour.

## SANTÉ PUBLIQUE

### - Avis sur le projet de Plan Stratégique Régional de Santé de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France

Rapporteur : M. Oliveira

**M. Oliveira** propose aux membres du Conseil municipal d'émettre un avis négatif sur le plan régional stratégique de santé de l'Agence régionale de santé. Il informe qu'il a assisté à une réunion en Préfecture à Nanterre mi-février avec le Président de l'ARS, lequel a expliqué qu'il souhaitait consulter les élus et les professionnels de santé sur son plan stratégique. Mi-juin, quelques jours avant le Conseil municipal du 22 juin, un document de 120 pages est parvenu à la Mairie sous forme de CD Rom. Les membres du Conseil ont alors, avec sagesse, demandé qu'un délai raisonnable soit accordé pour pouvoir examiner ce plan. Ce délai a été accepté et c'est pour cette raison que M. Oliveira présente à nouveau ce sujet ce soir, malgré plusieurs relances de l'ARS pour accélérer le process.

M. Oliveira ne rappellera pas les orientations et les objectifs de ce plan, décrits dans le rapport, mais souhaiterait simplement insister sur deux raisons sur lesquelles il demande aux membres du Conseil d'émettre un avis négatif.

- Sur la restructuration des hôpitaux qui se fait en dépit du bon sens, sans concertation avec le personnel et les élus. Ainsi, à l'hôpital Bécclère, une manifestation publique a eu lieu le 19 septembre. M. Oliveira informe que, prévenu au dernier moment il n'a pas pu s'y rendre mais qu'il a envoyé un mot de soutien au personnel. En effet, Bécclère se voit dépossédé de son service de pneumologie (plus de 40 lits, référence nationale et européenne de l'hypertension artérielle) au profit de l'hôpital Bicêtre. C'est ainsi que la population va se voir privée d'une offre de soins de spécialité publique dans un environnement à fort dépassement d'honoraires. Ce transfert risque malheureusement de déstabiliser tout le plateau technique (scanner, IRM, vasculaire) ainsi que les explorations fonctionnelles et la cardiologie. Cette restructuration est stupide car elle ne tient pas compte de la population. Les économies engendrées aujourd'hui peuvent traduire les difficultés de demain car Bécclère doit rester un hôpital universitaire, seul garant d'un recrutement attractif. Il est également envisagé de transférer sur l'hôpital Necker la procréation médicale assistée du Pr. René Frydman.

On assiste ainsi à des jeux de mécano dont l'objectif inavoué est de faire des économies mais qui, au final, ne sont pas cohérentes avec une politique de santé publique ouverte et accessible à tous et proche des habitants.

- Autre point qui se situe dans le même objectif, l'ARS a supprimé les subventions qu'elle verse au planning familial régional pour des raisons encore d'économie alors qu'il a déjà été signalé dans cette assemblée les difficultés rencontrées dans certains quartiers.

Un pays qui ne soigne pas ses habitants va mal et M. Oliveira espère et souhaite que le débat qui s'engage avec les présidentielles permettra de revenir aux idéaux de 1945 d'un accès pour tous à la santé, et que les moyens de financer le cinquième risque sur la dépendance soit donnés. Cela sera certainement au détriment d'autres mais la santé doit être une priorité, au même titre que le droit au logement pour tous.

Conformément à la loi relative aux patients, à la santé et aux territoires du 21 juillet 2009 et au décret du 18 mai 2010, le projet régional de santé est soumis pour avis au Préfet de Région, au Conseil Régional, aux Conseils Généraux, aux Conseils Municipaux et à la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie.

Lors de sa séance du 22 juin dernier, le conseil municipal, par délibération, a demandé à l'ARS de mettre en place une réelle concertation en allongeant les délais d'avis sur son plan et l'a informée qu'il donnerait son avis lors de sa prochaine séance.

Les délais initiaux de concertation ont été prorogés pour n'arrêter le PSRS qu'au début du mois d'octobre au lieu de juillet.

Le PSRS fixe les orientations et les objectifs de l'ARS d'Île-de-France en matière de santé pour la région et s'organise en deux axes principaux :

- l'analyse du contexte sanitaire francilien présentant l'état de santé de la population et l'offre de santé,
- l'annonce des principes d'action de l'ARS et des objectifs stratégiques qui structureront les différents schémas à venir.

Le PSRS rappelle en préalable les tendances lourdes qui structureront les évolutions sanitaires des prochaines décennies :

- le vieillissement de la population et l'importance croissante des maladies chroniques,
- le déficit démographique des professionnels,
- la recherche de l'efficacité des dépenses de santé.

Au regard des constats présentés, l'ARS a défini huit principes qui guideront son action :

1. investir dans la prévention pour éviter les soins inutiles,
2. mobiliser tous les acteurs en vue de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé,
3. renforcer la vigilance face aux risques sanitaires pour assurer la protection de la population,
4. structurer l'offre de santé en fonction des besoins,
5. offrir des parcours de santé cohérents dans une approche intégrée entre prévention, soin et prise en charge médico-sociale,
6. améliorer l'efficacité et garantir la qualité des prises en charge,
7. développer l'observation et l'information de santé,
8. susciter l'innovation des acteurs locaux comme levier du changement.

Au-delà du caractère objectif des constats posés, le programme d'action fixé par l'ARS pour y répondre peut susciter une adhésion partielle comme la lutte contre les inégalités sociales et territoriales de santé, la recherche d'une plus grande cohérence dans les parcours de santé, donnant toute sa place à la prévention, ou encore la structuration de l'offre à partir des besoins.

Pour autant, nous constatons que la liste des principes d'action laisse entrevoir une orientation générale qui ne correspond pas au maintien d'un service public de qualité ; ces principes restent marqués de façon préoccupante par une logique libérale assez éloignée de la nécessité de maintenir et de développer un service public à la hauteur des défis sanitaires de notre temps.

Si la prévention est certes mise en avant, c'est avant tout parce qu'elle permettrait « d'éviter les soins inutiles »... D'autre part, le lien entre efficacité et garantie de la

qualité des prises en charge conduit à faire prévaloir une logique comptable qui justifierait la poursuite du démantèlement du service public de santé et la réduction du maillage sanitaire du territoire francilien (cf. la situation de l'hôpital Antoine-Béclère).

Outre ces manquements relevés dans ses principes d'action, c'est surtout dans sa dernière partie relative aux objectifs stratégiques que le document de l'ARS n'est pas convaincant.

- sur les inégalités d'accès à la santé : tout en constatant de façon alarmante que l'égalité d'accès aux soins dans certains secteurs est inexistante du fait de la généralisation des dépassements d'honoraires, la réponse avancée par le PSRS réside en une très vague déclaration d'intention « l'ARS doit pouvoir envisager les possibilités d'action » tout en s'efforçant immédiatement de rassurer le secteur libéral « l'ARS souhaite favoriser la compréhension des contraintes spécifiques de l'exercice libéral ». Alors que le tiers-payant est une réponse au problème de l'accessibilité financière, il est regrettable que sa mise en œuvre en médecine de ville ne soit pas même évoquée.
- sur le financement des priorités : le financement des mesures est à peine évoqué ; la réduction moyenne de 13% au début 2011 des budgets financés par l'Assurance maladie font craindre une réduction de leur activité ; dans le secteur médico-social, l'ARS conditionne désormais les ouvertures d'établissements à des changements de statuts qui contribuent à des transferts non assumés vers les départements.
- sur les thématiques négligées voire absentes : une priorité est à affirmer concernant la prise en charge des personnes ayant des conduites addictives ; concernant la prise en charge des personnes en souffrance psychique ; concernant la santé des jeunes.
- sur les sujets non abordés : le PSRS reste quasi muet sur les restructurations hospitalières en cours ; quant aux projets de regroupement et de fusion, ils ne doivent pas aboutir à l'hypercentralisation des plateaux techniques, des services spécialisés et des soins de haute technicité dans les zones centrales mais ils doivent répondre à un objectif de couverture et d'équilibre territorial. De même, n'est pas évoquée la situation des personnels de santé dans les structures hospitalières dont les conditions de travail ont été fortement dégradées par les politiques de réduction budgétaire.

La Ville de MALAKOFF a toujours mis la santé publique au cœur de ses préoccupations ; une large part y est consacrée : le centre municipal de santé, un des plus importants de la région parisienne, répond aux besoins de nombre d'habitants ; la charte handicap, la coordination gérontologique et la création d'un CLIC par notre communauté d'agglomération, le service de soins infirmiers à domicile, les actions de santé publique... Notre action se fonde sur le droit d'accès pour tous à des soins de qualité et sur une action publique qui permet de s'attaquer aux grands défis sanitaires et sociaux de notre époque.

Nous ne sommes pas dans la même logique que l'ARS.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis négatif sur le plan stratégique régional de santé soumis à sa consultation en raison :

- de l'absence d'une priorité donnée au service public de santé,
- de l'absence de réponse aux inégalités territoriales constatées,
- de l'absence de moyens donnés aux priorités affichées,
- de la prévalence des logiques libérales.
- 

Par 31 voix pour dont 2 mandats et 4 abstentions de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron, de Monsieur Guilmart et de Monsieur Paillon, le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur le projet de plan stratégique régional de santé dans sa version soumise pour avis au Préfet de Région, au Conseil Régional, aux Conseils Généraux, aux Conseils Municipaux et à la Conférence Régionale de Santé et de l'Autonomie.

**M. Guilmart** reconnaît que lors de la présentation de ce projet au mois de juin dernier, lui-même et son groupe étaient tout à fait d'accord pour attendre et voir ce qu'il y était proposé car il était alors impossible d'étudier en si peu de temps un dossier relativement conséquent et les conséquences qu'il pouvait induire.

Cela étant, M. Guilmart se désole de voir, dans les explications qui viennent d'être données, plutôt une critique de fond politique, dont les quatre arguments sont d'ailleurs très révélateurs. Personne ne peut nier qu'il y ait aujourd'hui des problèmes ; la santé, comme malheureusement d'autres domaines essentiels, doit être restructurée, mise à plat en tenant compte de certains éléments (démographie, etc.). Mais, et comme dans d'autres domaines également, il est impossible que rien ne change. Qu'il y ait des critiques, M. Guilmart peut tout à fait le concevoir et comprendre que certains élus ou collectivités aient envie de se battre pour conserver un hôpital ou une maternité, pour des raisons humaines et sociales. En revanche, les arguments apportés aujourd'hui ne le satisfont pas. Dire que c'est du libéralisme pur et dur, cela n'a aucun sens. Chacun sait aujourd'hui que le système français est l'un des meilleurs qui soit mais qu'il coûte très cher. Mettre en parallèle ces deux adéquations n'est pas toujours possible mais il faut bien réaliser des économies et, si ce projet doit être amendé et amélioré, il ne peut toutefois pas être rejeté en bloc sous un prétexte uniquement politique. C'est la raison pour laquelle M. Guilmart et son groupe s'abstiendront sur cette délibération.

**M. Métais** remercie quant à lui M. Oliveira d'avoir pointé la politique outrancière de santé libérale menée actuellement par le gouvernement. Ainsi, en dehors des services que le schéma directeur de santé prévoit de fermer à Béclère, des services d'urgence également ont apparemment été fermés la nuit avec pour conséquence l'impossibilité de trouver un lit dans les hôpitaux de la région parisienne. Les urgentistes sont obligés de rester pendant des heures en stationnaire avec leur ambulance transportant des malades ou des blessés dont le cas est grave pour essayer d'avoir des places. La politique de la santé a certes un coût mais il est inadmissible que de tels cas se produisent, que des femmes également ne puissent accoucher dans de bonnes conditions en province faute de maternités à proximité de leur domicile.

**M. Oliveira** souhaiterait exposer un exemple qui devrait parler davantage à M. Guilmart et qui concerne le centre municipal de santé de Malakoff. M. Guilmart n'a peut-être pas entendu parler des décrets sur les laboratoires. Le laboratoire du CMS fonctionne et permet d'éponger un peu les pertes sur d'autres secteurs. Aujourd'hui, 210 prélèvements par jour y sont effectués mais les nouveaux décrets en demandent 450, ce qui va amener le laboratoire à se restructurer, à s'agrandir et à coopérer. Cette

décision n'a d'autre but que de favoriser les laboratoires privés car un centre municipal de santé a pour objectif la proximité et non de se constituer un turn-over de 450 prélèvements, lequel va entraîner des conséquences financières non négligeables : nouvelles normes d'hygiène, de sécurité, nouveaux labels vont coûter cher à mettre en œuvre, au détriment d'une politique locale de santé. S'il ne s'agit pas là d'une politique libérale...

**M. Guilmart** se souvient qu'il avait été question d'un partenariat entre le CMS de Malakoff et celui de Bagneux. N'est-il pas possible d'étendre ce principe à l'intercommunalité ? Cela permettrait d'atteindre les objectifs et de réaliser des économies sur les quatre communes.

**M. Oliveira** reconnaît l'intérêt de cette question. Ce partenariat existe et est même développé avec d'autres villes n'appartenant pas à l'Agglomération telles que Montrouge, etc. Un appel d'offres est d'ailleurs en cours de négociation avec une ville des Hauts-de-Seine. Cela étant, cela induit des coûts supplémentaires (pour le transport des prélèvements par exemple) importants pour la collectivité. Ce choix de vouloir s'étendre à tout prix n'est donc pas cohérent au niveau d'un centre municipal de santé.

**Mme Ghiati-Léri** trouve la remarque de M. Guilmart assez intéressante car elle reflète exactement la logique qui prévaut aujourd'hui sur les questions de santé. Pour réaliser des économies le discours actuel est de centraliser, hyper-centraliser en un point les équipements de santé, ce qui a pour conséquence de provoquer des déserts médicaux. L'Île-de-France n'en est pas arrivée au point de la province mais on constate qu'avec la sectorisation de la médecine les honoraires pour certaines spécialités ne sont plus accessibles à un certain nombre d'habitants.

Ainsi, à Évry, au nom des partenariats public-privé dans le domaine de la santé et au nom de l'hypercentralisation, un super-hôpital a été construit qui n'a ni personnel de santé, ni patients, simplement parce que le partenariat engagé ne correspond absolument pas aux besoins réels de son équipement. Aujourd'hui, l'AP-HP est en train de payer des loyers alors que rien ne fonctionne.

La logique comptable commande de retirer deux secteurs sur quatre de tel ou tel domaine, ce qui est fait sans réelle étude préalable, avec le risque de tout centraliser sur Paris et d'empirer les inégalités qui existent déjà en banlieue. Ce n'est qu'à la suite des plaintes des élus, usagers et personnel médical que le ministère ou l'ARS se rend parfois compte que tel service ou tel domaine de recherche répondait jusque là aux enjeux de santé publique. Il décide alors de reporter son programme de fermeture sur un autre secteur, et ainsi de suite.

Ce risque est réel pour l'Île-de-France et représente un enjeu pour les élus qui doivent se battre au bon niveau pour réclamer de la proximité et des moyens pour les questions de santé. La santé est un droit universel, la logique financière demande certes que certains choix doivent être faits mais en réponse aux besoins des populations, y compris de ceux que l'on n'est peut-être pas encore capable d'identifier aujourd'hui. Le système français est certes l'un des meilleurs qui soit mais le taux de renoncement aux soins, qui est celui qui augmente le plus en Europe, montre actuellement ses limites. L'enjeu d'un plan régional stratégique de santé était justement de donner les moyens de travailler avec les professionnels, les personnels, les organisations syndicales, mais cela n'a pas été fait.

**M. Charveron** en déduit que toutes les décisions qui ont été prises depuis des décennies sur le plan du système de santé ont toujours été de mauvaises décisions. Ce système, qui coûte énormément cher à toute la collectivité, est mal utilisé, mal réparti.

*Si aujourd'hui de grands établissements ne répondent pas aux besoins de la médecine c'est en raison de ces mauvaises décisions, c'est de l'argent parti en sacrilège de ce qu'il est besoin aujourd'hui de restructurer.*

**Mme le Maire** répond à M. Charveron qu'il y a aujourd'hui une logique des politiques de la santé qui pousse vers le privé. Il y a en effet un gros problème : où va l'argent dans ce pays ? Dans les hôpitaux on fait des personnels et d'un certain nombre de pathologies des variables d'ajustement pour suivre un budget de plus en plus contraint, c'est la réalité. Un certain nombre de politiques aggravent la situation de la santé publique, et M. Oliveira n'est pas le seul à le dire au travers de sa vision politique, fort juste au demeurant, ce sont aussi tous les personnels, tous les malades, tous ceux confrontés à cette question de santé publique. Chacun a été confronté à ce problème et a été amené parfois à devoir consulter dans le privé pour des examens qui coûtent très cher parce que les temps d'attente dans le public sont trop longs par exemple. Il faut savoir qu'à Béziers, le déficit est en quelque sorte organisé. Cet hôpital, parce qu'il est CHU, a une mission de formation universitaire mais il lui a été retiré 5 millions d'euros de subventions pour la formation. Il y a ainsi des décisions qui aggravent fortement la situation des hôpitaux publics. Il s'agit donc d'un grand débat, très politique, de la même façon que pour l'école et, bientôt, pour les collectivités territoriales. Mme le Maire tient à rappeler que lors d'élections assez récentes, l'une des raisons qui ont poussé les gens à voter était justement les attaques portées contre le secteur public de santé. Il faut se souvenir par exemple de l'hôpital de Decazeville, en Aveyron, dont la fermeture a été un vrai drame et un traumatisme pour toute la population.

**M. Guilmart** reconnaît que c'est là un débat politique et que chacun s'oppose ce soir sur des principes, mais les constats faits ce soir sont également les siens. Ainsi, dans une partie de sa Bretagne natale, les personnes qui tombent malade un dimanche, faute de médecins, sont envoyées chez... le vétérinaire. C'est une réalité. Chacun peut aujourd'hui faire de tels constats mais s'il était faisable et réalisable de maintenir un système de santé pérenne tel qu'il était il y a quarante ou cinquante ans, aujourd'hui M. Guilmart met chacun au défi, s'il y avait un changement pour le pays en 2012, de changer radicalement ce qui a été entrepris. Tout simplement parce que, malheureusement, le contexte a changé et les réformes qui doivent être engagées doivent faire le moins de mal possible. Quelle que soit l'évolution qui puisse être apportée dans un domaine ou dans un autre, la majorité y voit quelque chose qui est néfaste parce que la valeur argent y est induite. Malheureusement, que ce soit pour l'éducation ou pour la santé, on ne coupera pas aux réformes. On peut essayer de se dire qu'il faudrait peut-être plus de ceci ou de cela mais on est confronté à une réalité qui ne fera malheureusement que s'amplifier au fur et à mesure des années.

**Mme le Maire** pense que ces sujets pourront être à nouveau abordés lors des débats de 2012. Les déserts médicaux du centre de la France n'existent pas simplement en raison du démantèlement des hôpitaux publics mais aussi parce que la Générale de Santé fait beaucoup d'argent. S'il n'y a pas là le choix de favoriser le privé par rapport au public... Il serait d'ailleurs très intéressant d'étudier la question département par département, et les Bretons ne seront peut-être pas obligés de se faire soigner par des vétérinaires...

## URBANISME

### - Réforme de la fiscalité de l'Urbanisme : fixation du taux de la Taxe d'Aménagement

Rapporteur : M. Cormier

Une réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificatives du 30 décembre 2010.

Cette loi procède à un profond remaniement des taxes d'urbanisme. Deux taxes se substitueront progressivement aux 6 participations existantes et notamment :

- La TAXE D'AMENAGEMENT (TA) se substitue à la Taxe Locale d'Équipement (TLE) à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012.
- Le VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE est créé à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012 alors que le versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité (DPLD) disparaît à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

A Malakoff, les incidences financières de toute réforme de la fiscalité de l'aménagement peuvent être importantes.

Actuellement, les taxes d'urbanisme représentent en effet une recette d'investissement annuelle de près de 1.000.000€.

La Taxe d'Aménagement et l'ancienne Taxe Locale d'Équipement sont dues par tous les constructeurs. Elles sont assises sur une valeur forfaitaire fixée annuellement par Décret multipliée par un taux voté par les communes.

A Malakoff, ce taux est actuellement de 4%.

La réforme prévoit une augmentation de l'assiette de la taxe (valeur forfaitaire) avec un abattement de 50% pour les logements sociaux et les autres logements pour les 100 premiers m<sup>2</sup>.

A taux identique (4%), à partir de 2012, la taxe d'aménagement serait d'un rendement légèrement supérieur à l'actuelle TLE : +4%.

La commune peut appliquer des exonérations totales ou partielles pour certain locaux : logements PLS, PLA et PTZ (les PLAI sont exonérés de plein droit), petits locaux commerciaux, industries et locaux de stockage.

Sur ces trois dernières années la TLE a généré une recette d'investissement moyenne annuelle pour la commune de 240.000€

Le versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité (DPLD) est une taxe instituée facultativement par les communes qui fixent le plafond au-delà duquel elle s'applique. A Malakoff, le plafond est fixé à 1. Tout constructeur bénéficiant d'un droit de construire (COS) supérieur à 1 qui utilise la totalité des droits de construire est taxé sur les m<sup>2</sup> excédant un COS de 1. La valeur taxable est égale au m<sup>2</sup> de terrain nu (600€ actuellement en moyenne à Malakoff).

La disparition du DPLD à compter de 2015, va entraîner une perte de recettes d'investissement très importante puisque cette taxe a généré sur ces trois dernières années une recette d'investissement moyenne annuelle de 750.000€.

La baisse des recettes interviendra à partir de 2016 et même peut-être 2015 si les constructeurs anticipent cette réforme.

Le versement pour sous-densité (VSD) qui peut se substituer au DPLD procède d'une logique totalement inverse puisque ce sont les constructeurs qui n'utilisent pas tous les droits de construire qui leur sont offerts qui sont taxés.

#### Nos propositions :

Comme nous l'avons indiqué, la disparition du DPLD va générer une perte nette de recettes d'investissement de l'ordre de 750.000€ par an en moyenne. Au-delà des pertes financières très importantes, la mise en place de ces nouvelles dispositions va servir à densifier, parfois de façon importante, le tissu urbain. Demain, en effet, ce sera celui qui n'utilisera pas tous ses droits à construire qui pourra se voir taxer si l'application VSD est approuvée.

Nous vous proposons de ne pas mettre en place le VSD dans l'immédiat car il faut auparavant étudier quelles seraient les conséquences pour les particuliers. Cette nouvelle taxe ne peut d'ailleurs avoir un rendement important si la commune n'autorise pas des densités élevées. A Malakoff, particuliers et professionnels utilisent tous les droits de construire qui leur sont offerts.

Le taux de la taxe d'aménagement, qui peut varier de 1% à 5%, doit être fixé par le Conseil Municipal.

Nous vous proposons d'adopter le taux maximal.

Le rendement de la Taxe d'Aménagement sera alors de 15% supérieur à celui de l'actuelle Taxe locale d'Équipement, ce qui permettra de compenser partiellement la disparition des recettes liées au DPLD.

Le tableau ci-dessous montre comment les taxations vont évoluer après la réforme selon les types de constructions.

Type de construction	TLE 4%	TA 5%	Evolution
immeuble de bureaux 1000m <sup>2</sup>	31 280	37 400	19,57%
Maison de 80 m <sup>2</sup>	1 302	1 496	14,90%
Maison de 100m <sup>2</sup>	1 778	1 870	5,17%
Maison de 170m <sup>2</sup>	4 046	4 488	10,92%
Logements collectifs non financés par l'Etat 1000m <sup>2</sup>	16 280	18 700	14,86%
Logement collectifs financés par l'Etat (PLUS - PLS - PSLA) 1000m <sup>2</sup> (sauf PLAI)	11 400	18 700	64,04%
Logements PLAI 1000m <sup>2</sup>	11 440	0	-100,00%
Commerce de détail de 100m <sup>2</sup>	3 128	3 740	19,57%
Entrepôts et hangars commerciaux, industriels et artisanaux 1000m <sup>2</sup>	13 200	18 700	41,67%

Vous pouvez constater que c'est pour les logements financés par l'État (à l'exclusion des PLAI) que la taxe va le plus fortement augmenter (+64%).

Pour ce type de logements, le législateur n'a pas souhaité appliquer une exonération de droit comme il l'a fait pour les PLAI.

Il a laissé le soin aux communes de décider si elles souhaitent appliquer une exonération facultative de 50 ou 100%. Dans les villes qui ne prendront pas la décision

de faire bénéficier de l'exonération la construction de ce type de logements, cela constituera un obstacle supplémentaire à la construction de logements sociaux, alors qu'il en manque déjà des centaines de milliers en Île-de-France.

Nous vous proposons de décider que ces logements bénéficieront d'une exonération de 50%. Avec cette exonération partielle, la taxe évoluera légèrement à la baisse pour les logements de type PLUS, PLS et PSLA (-13%).

Les délibérations fixant les taux et modalités de la Taxe d'Aménagement sont valables pour une durée d'un an reconductible de plein droit sauf nouvelle délibération avant le 30 novembre de l'année suivante. Les exonérations sont décidées pour une durée de trois années.

Par 31 voix pour dont 3 mandats et 4 abstentions de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron, de Monsieur Guilmart et de Monsieur Paillon, le Conseil Municipal fixe le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal et décide d'exonérer partiellement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, pour moitié de leur surface (50%), les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7.

*Pour **M. Guilmart** il s'agit là d'un dossier sensible mais excessivement complexe. Concernant les modifications que la municipalité souhaite apporter et sur les exonérations décidées pour une durée de trois ans, M. Guilmart pense que, dans cette réforme de la fiscalité de l'urbanisme, certaines modifications sont attendues et nécessaires, et d'autres sans doute un peu opaques et complexes. M. Guilmart est assez réservé sur ce dossier mais pense néanmoins qu'il ne faut être aussi tranché dans la manière d'analyser les choses. En conséquence, M. Guilmart et son groupe s'abstiendront car, là encore, tout n'est pas blanc et tout n'est pas noir.*

***M. Cormier**, sans être excessif, pense tout de même que le pire est à craindre avec cette réforme. Il suffit de consulter le tableau et de faire des projections pour se rendre compte qu'il y aura des rentrées financières en moins.*

***Mme le Maire** affirme qu'un grand nombre d'élus et de maires regrettent ces changements de taxe sur la fiscalité de l'urbanisme, sachant par ailleurs que les villes supportent déjà la réduction d'un certain nombre de leurs ressources.*

#### **- Cession d'un bien immobilier sis au 17, rue de la Tour à Malakoff lot n° 110**

Rapporteur : M. CORMIER

La commune possède un appartement de 43 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété 15/17 rue de la Tour.

Ce logement était jusqu'à présent occupé par un locataire qui a quitté les lieux en début d'année.

La commune n'ayant plus l'utilité de ce bien, elle a décidé de le céder.

Une proposition d'achat au prix de 200 000 € a été faite aux copropriétaires de l'immeuble qui nous avaient fait part de leur intérêt.

L'un deux, Monsieur Benoit VINCONNEAU, a fait une proposition au prix souhaité par la commune. Nous vous proposons d'accepter cette offre qui est supérieure à l'évaluation des services fiscaux.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de céder à Monsieur Benoit VINCONNEAU demeurant 2 bis rue du Vieux Bourg 37390 Notre Dame d'Oé, un bien immobilier sis 15-17 rue de la Tour, cadastré section B numéro 162, consistant en un appartement de 43.01 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée, libre de toute occupation, pour un montant de deux cent mille euros (200 000 €). Les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge intégrale de l'acquéreur. La recette correspondant à cette cession est imputée sur le budget communal.

**- Acquisition d'un bien immobilier sis au 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff lots n° 153, 155 et 224**

Rapporteur : M. Cormier

Dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat indigne, la ville poursuit l'acquisition des appartements situés dans les trois derniers étages de l'immeuble sur cour situé au 54 Avenue Pierre Brossolette (bâtiment B), immeuble vétuste situé dans le périmètre d'études « Péri-Brossolette ».

Nous avons reçu une proposition d'achat pour un appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage. Il s'agit des lots n° 153, 155 et 224 formant un studio d'environ 20 m<sup>2</sup> et d'une cave.

Après négociation, le prix d'acquisition a été fixé à 50 000 €. Ce montant est compatible avec l'estimation des services fiscaux. Cet appartement est occupé par une famille que nous devons reloger rapidement.

Nous vous proposons d'accepter cette transaction compatible avec l'avis des services fiscaux.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve l'acquisition à Madame OLIVIER-MARTIN Florence domiciliée 94 rue Pierre Brossolette – 92140 Clamart, d'un bien immobilier sis 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff cadastré section E numéro 96, consistant en un studio occupé d'une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>, d'un toilette et d'une cave, formant les lots de copropriété numéros 153, 155 et 224 pour un prix de 50 000 €, autorise le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette acquisition, les frais d'acte notarié étant à la charge de la commune et dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

## **- Opération de réhabilitation de l'immeuble sis 2 rue Béranger : résiliation partielle du bail emphytéotique**

Rapporteur : M. Cormier

**M. Cormier** indique que cette délibération vise à résilier partiellement le bail emphytéotique conclu avec la société Habitat Francilien concernant les commerces, en versant à cette société une indemnisation. Cette opération se fait dans le cadre de la politique de résorption de l'habitat indigne de la Ville et, concernant le 2 rue Béranger, il peut être question également de lutte contre les marchands de sommeil. Les Conseillers municipaux présents depuis quelques années se souviennent sans doute de l'affaire concernant cette adresse.

Dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat indigne, la Ville de Malakoff a conclu le 7 juillet 2007 avec la société Habitat Francilien un bail emphytéotique pour permettre la réhabilitation complète d'un hôtel meublé vétuste situé 2 rue Béranger et sa transformation en logements sociaux pour étudiants et jeunes travailleurs.

Pour mémoire, par ce bail, la commune a transféré pour une durée de soixante années la propriété de l'immeuble au preneur en contrepartie de la réalisation des travaux et de la perception d'une redevance annuelle de 16 500€.

Les travaux ont commencé fin 2007 et ont duré un peu plus de deux années, pour un coût total de 1 745 000 €.

30 studios équipés peuvent ainsi depuis 2009 être attribués à de jeunes Malakoffiots.

Il y avait également trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée de l'hôtel. L'un d'eux a servi à réaliser les locaux communs de l'immeuble, les deux autres ont fait l'objet de travaux de rénovation. Les deux locataires en place y exercent toujours leur activité (pressing et prothèses auditives).

Engagée depuis plus de quatre années dans un programme de dynamisation du commerce du centre-ville (dossier FISAC, charte vitrines, Manager de commerce ...), la commune souhaiterait pouvoir maîtriser le devenir de ces deux commerces rénovés. Elle a d'ailleurs mis en place en 2010 un droit de préemption des fonds de commerces sur ce secteur de la commune.

Pour sa part, la société Habitat Francilien n'est pas spécialisée dans la gestion des baux commerciaux mais dans celle des logements sociaux.

Nous avons convenu avec le titulaire du bail emphytéotique d'une résiliation partielle du contrat qui permettra à la commune de redevenir propriétaire des deux locaux commerciaux. En contrepartie de cette résiliation, pour ne pas déséquilibrer le bilan financier de l'opération, nous devons indemniser Habitat Francilien du montant des travaux réalisés pour les commerces. À l'époque de la réflexion sur les travaux à réaliser, il s'agissait du montage le plus fiable sachant que les travaux importants dans les logements et commerces ne pouvaient être réalisés que par une seule et même entreprise, tout étant fortement imbriqué puisqu'il s'agit d'un seul et même bâtiment.

Le bilan d'investissement a été ventilé entre la partie « logements » et la partie « commerces ».

Le montant des travaux relatifs aux commerces s'élève à 308 361,25€ dont 49 476,98€ de T.V.A. Il s'agit notamment des travaux d'extension des surfaces et du remplacement

de la vitrine du pressing, de la consolidation des planchers, de la création de sanitaires et de ventilations, de la remise aux normes des installations électriques générales.

Nous avons sollicité l'avis de France Domaine afin qu'il estime les droits d'Habitat francilien dans le cadre de cette résiliation partielle.

La valeur des locaux rénovés a été estimée à 368 144 € (2800€/m<sup>2</sup> pour le pressing et 3 000€/m<sup>2</sup> pour le magasin d'audioprothèses).

La valeur de l'indemnité à verser à Habitat Francilien a été estimée à 196 500 € (valeur des locaux avec abattement de 40% pour occupation commerciale moins valeur des droits du bailleur avec taux de rentabilité de 4%).

Nous vous proposons de ne pas retenir les montants indiqués dans cet avis et d'indemniser Habitat francilien du montant des travaux réalisés dans les commerces, soit 308 361,25€. Il faut savoir que si la Ville n'avait pas fait ce type de montage, les travaux auraient été à sa charge et les conditions de réalisation beaucoup plus complexes.

Pour votre information, les loyers annuels actuels des locaux commerciaux sont les suivants : 12 076 € pour le pressing et 5 765€ pour le magasin « Entendre ».

La redevance annuelle due par Habitat Francilien, d'un montant de 16.500€, ne subira aucune modification.

Par 31 voix pour dont 3 mandats et 4 abstentions de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron, de Monsieur Guilmart et de Monsieur Paillon, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à résilier partiellement le bail emphytéotique conclu le 7 juillet 2007 entre la commune de Malakoff et la Société Anonyme de Coopérative de Production d'HLM Habitat francilien afin d'en exclure les deux locaux commerciaux, les frais d'acte notarié liés à cette résiliation étant à la charge de la commune ; décide que l'indemnité à verser au titulaire du bail en contrepartie de cette résiliation partielle sera égale au montant des travaux réalisés dans les commerces, soit trois cent huit mille trois cent soixante et un euros et vingt-cinq centimes (308 361,25 €).

**M. Guilmart** s'avoue un peu sceptique sur ce dossier. Il a été question plus tôt de la transformation du bâtiment qui a fait l'objet d'un certain nombre de discussions et M. Guilmart est d'accord avec l'expression « marchands de sommeil » qu'il avait lui-même utilisée au sein de ce Conseil municipal alors que M. Guillon argumentait sur ce dossier avec verve et passion.

Sur la réalisation de ce bâtiment, M. Guilmart et son groupe se félicitent bien entendu de la transformation pour laquelle ils s'étaient déclarés favorables. En revanche, s'agissant du bail et de l'indemnisation prévue pour Habitat Francilien, M. Guilmart trouve qu'il n'y a peut-être pas d'urgence, en tout cas d'utilité véritable, surtout pour un montant de 308 000 €. M. Guilmart souhaiterait donc comprendre pourquoi cette opération est souhaitée aujourd'hui alors que les commerces, le pressing, sont là depuis très longtemps. Pourquoi déboursier, en plus de ce qui était prévu par l'avis des Domaines, une telle somme ? Même en tenant compte des futurs loyers, il faudra du temps pour compenser cette indemnité.

**M. Cormier** répond que les arguments sont pourtant dans la délibération. Dix ans auparavant, la commune menait une réflexion conjointe avec l'Office sachant qu'il s'agissait d'une réhabilitation très importante avec la rue Hoche également et qu'il n'était pas possible financièrement de mener deux opérations de cette envergure au même moment. Ce choix avait donc été fait à cette époque et ce montage s'avère aujourd'hui un bon choix. Sans cela, la Ville serait restée propriétaire des commerces et c'est un bailleur social qui se serait occupé des travaux pour les logements au-dessus. Cela aurait grandement complexifié l'interconnexion du point de vue des travaux, c'est donc la raison pour laquelle les commerces ont été vendus à ce moment-là au bailleur social. Cette opération aurait d'ailleurs dû être faite bien avant. Elle n'a lieu certes qu'aujourd'hui mais il est normal de tenir ses engagements avec le bailleur social. Il n'a pas échappé par ailleurs à M. Guilmart que la commune recevra les loyers des deux commerces et que la redevance versée par le bailleur n'est pas baissée. La Ville n'est donc pas perdante dans cette opération, même si elle doit sortir cette somme, qui fait toutefois partie de ses engagements.

**- Recours gracieux de l'Association des Riverains de Dumont Valette contre la délibération du 4 mai 2011 approuvant la 5ème modification du plan d'occupation des sols**

Rapporteur : M. Cormier

**M Cormier** indique que cette délibération a pour objet de demander au Conseil municipal de rejeter un recours gracieux déposé par une association créée en mai 2011. Ce recours remet en cause la construction de 90 logements dont 30% en accession sociale sur les anciens terrains INEO situés au 42 avenue Augustin Dumont. L'enjeu est donc de toute première importance au regard des graves problèmes de logements qui existent notamment en Île-de-France et précisément dans les villes de première couronne. M. Cormier rappelle que l'OPH de Malakoff a 2 000 demandes de logements en attente.

Cette association a déposé le 29 juin un recours gracieux demandant l'annulation de la délibération du 4 mai 2011 approuvant la cinquième modification du Plan d'Occupation des Sols. L'association conteste la modification de ce zonage du terrain INEO-Suez. Cette modification avait été adoptée afin de pouvoir réaliser des logements sur cette friche industrielle qui était jusqu'alors réservée à l'activité économique. Ni sur le fond, ni sur la forme, le recours de cette association n'apporte d'éléments susceptibles de remettre en cause la délibération du 4 mai 2011. D'ailleurs, pour ceux et celles qui pourraient en douter – cela peut arriver –, il serait très intéressant de prendre connaissance des arguments de l'avocat de l'association et des réponses argumentées que Mme le Maire lui a adressées.

Il est important de souligner le fait que le Préfet, dans le cadre de son contrôle de légalité, n'a émis aucune réserve, aucune observation sur la modification de zonage de ce site et que le commissaire enquêteur, nommé par le tribunal administratif, n'a également émis aucune observation à ce sujet après l'enquête publique. Cela n'empêche pas l'avocat de cette association de parler dans son rapport « d'illégalité de la délibération, d'une modification abusive du POS, d'atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols, de graves risques de nuisances pour les riverains, de risques d'inondation à prévoir, de risques d'embouteillage, de problèmes de stationnement »... bref, tout y est.

Sur tous ces aspects un courrier de Mme le Maire a été adressé à M. Leboucher, l'avocat de l'association, où, point par point, démonstration est faite que les arguments énoncés sont pour le moins tendancieux et ne reposent sur aucun fondement sérieux.

M. Cormier reprend quelques réponses de Mme le Maire : Sur l'idée que la modification de zonage du site « Dumont-Valette » porterait atteinte à l'économie du plan, « la zone UG ne couvre qu'un très petit pourcentage de la commune (1,3%) et une superficie totale d'à peine 26 723 m<sup>2</sup> » au niveau de l'ensemble de la ZAC. La densité du projet sur INEO correspond à un COS de 1,8 alors qu'avant la modification les règles de la zone UBd autorisaient « une densité de 2 avec une hauteur de 20 m sur ce terrain d'activités. Autoriser de l'habitat sur une superficie de 3 800 m<sup>2</sup> auparavant uniquement affectée à de l'activité économique ne peut en aucun cas constituer une atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols. »

Autre argument, le fait de construire des logements au maximum R+5 dans un environnement où l'on trouve des maisons de ville ou des pavillons génèrerait « une désharmonie architecturale » selon les propos de l'avocat. À juste raison, Mme le Maire souligne le fait que Malakoff se caractérise par une mixité des formes d'habitats. L'ensemble de la ville possède un tissu urbain très mixte tant par ses formes que par ses fonctions. Se côtoient en effet dans nombre de quartiers de la ville de l'activité économique, du pavillonnaire, du collectif social ou privé, des maisons de ville avec également de nombreux espaces verts. C'est d'ailleurs cette conception du développement de la ville qui est impulsée depuis de nombreuses décennies à Malakoff, qui en fait son charme et qui est appréciée par un très grand nombre d'habitants. C'est aussi pour cette raison que la commune agit avec détermination contre tous ceux qui souhaiteraient voir une harmonisation de l'habitat pour une ville de première couronne avec Paris et considèreraient que « l'habitat individuel devrait disparaître au profit de l'habitat collectif et qu'ainsi il n'y aurait plus de rupture d'échelle ». La municipalité est bien évidemment contre une telle vision car elle pense profondément qu'une cohabitation entre toutes les formes de l'habitat est une des conditions de la mixité sociale. C'est un atout pour la ville et c'est aussi une des façons les plus efficaces d'agir pour le développement durable et les économies d'énergie en permettant à toutes les couches de la population, notamment les plus modestes et les jeunes, de pouvoir se loger le plus près possible de leur lieu travail.

Quant au problème de stationnement que ce projet génèrerait, comme l'indique toujours ce recours gracieux, c'est tout simplement oublier que les nouvelles constructions disposeront de places de stationnement souterraines répondant largement aux besoins générés. M. Cormier ne parlera pas des problèmes d'inondation tant cela est ridicule.

En conclusion, pour les raisons développées dans les différents documents portés à la connaissance des élus et dont M. Cormier vient de rappeler quelques-unes, il est proposé aux membres du Conseil municipal de rejeter le recours gracieux formulé le 29 juin 2011 par l'Association des Riverains de Dumont-Valette.

Pour terminer, M. Cormier souhaite informer le Conseil municipal que le 26 septembre le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a informé la commune qu'un recours contentieux a été déposé par cette association au tribunal le 16 septembre, soit quatre jours après la dernière rencontre avec les riverains. Ces riverains ont été vus trois fois dans le cadre de la concertation et lors de deux rencontres avec Mme le Maire. M. Cormier avoue qu'ils ont été très surpris de cette décision dont l'association n'avait pas pris la peine de les informer, d'autant que les riverains s'étaient déclarés, le 12

septembre, satisfaits des modifications apportées au projet. Manifestement, la décision d'engager une procédure contentieuse n'a été prise que par une minorité de membres de l'association (une dizaine) qui s'opposent apparemment à tout projet d'immeubles collectifs sur le terrain. Il s'agit donc d'un autre débat.

Cette décision est très pénalisante car elle va amener la commune à différer la réalisation du projet prévu sur le site Dumont-Valette jusqu'à la décision de justice. Toutes les associations s'opposant aux opérations d'aménagement savent en effet que les recours contentieux, même non fondés – et c'est le cas, selon M. Cormier –, permettent de bloquer les projets plusieurs années car les délais de traitement des affaires devant les tribunaux administratifs surchargés sont très lents. Des communes n'hésitent d'ailleurs plus aujourd'hui à répliquer – la presse en a d'ailleurs parlé deux ou trois semaines auparavant – en assignant les requérants devant les tribunaux judiciaires pour demander des indemnités ; cela peut être aussi le propriétaire du terrain ou toute partie lésée par ce blocage.

Le contenu du recours contentieux est quasiment identique à celui du recours gracieux. Les services de la Mairie préparent les éléments de réponse et les transmettront à l'avocat qui sera chargé de la défense de la commune.

Dans l'attente du jugement, pour ne pas bloquer la totalité de la ZAC, le périmètre de l'opération sera limité dans un premier temps aux deux premiers sites Valette-Brossolette et Dolet-Brossolette. Le périmètre de la ZAC sera étendu au troisième site lorsque la justice aura validé la décision du Conseil municipal du 4 mai 2011.

Pour conclure, même s'il est compréhensible que des riverains puissent légitimement demander à la commune d'amender un projet – et c'est d'ailleurs l'un des objets de la concertation –, il serait extrêmement regrettable qu'il soit si simple de s'opposer à toute évolution en faisant fi de l'intérêt général. Tous les riverains favorables au projet seront bien entendu informés ainsi que tous les Malakoffiots qui ont fait part de leur intérêt pour les logements en accession sociale de ce recours et de ses conséquences.

Par 31 voix pour dont 3 mandats et 4 abstentions de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron, de Monsieur Guilmart et de Monsieur Paillon, le Conseil Municipal décide de rejeter le recours gracieux formulé le 29 juin 2011 par l'Association des Riverains de Dumont Valette.

**Mme le Maire** remercie M. Cormier de cet exposé détaillé et pense qu'il était important que le Conseil ait une information complète sur la situation et ses développements.

**M. Guilmart** a écouté M. Cormier avec attention, et a ressenti comme une once de mépris pour ceux qui ont véhiculé ce recours. M. Guilmart le regrette car si les membres de l'association émettent un certain nombre d'avis, valables ou non, peu importe, c'est sans doute en raison de leurs inquiétudes. Or, si les concertations avaient été suffisantes en leur temps, ce recours juridique aurait peut-être pu être évité, ce qui aurait été un bien pour tout le monde. Il faut donc rester toujours prudent et, surtout, respectueux vis-à-vis de ces associations dont l'inquiétude est parfois légitime.

M. Cormier explique que cette démarche viserait à empêcher la construction de bâtiments, s'opposerait au logement social, etc. M. Guilmart pense que c'est beaucoup plus simple que cela. C'est en effet plutôt cette inquiétude des riverains que la lecture de l'argumentaire révèle. Un paragraphe est assez révélateur : « Outre la disharmonie architecturale » – ce dont il est toujours possible de discuter – « par ses différentes variations de hauteur, le vis-à-vis des immeubles sur les petites maisons individuelles et

leur jardin sera constitutif d'une gêne constante, et s'accompagnera de la perte de la valeur de ces maisons individuelles ». C'est là une chose que l'on peut en effet imaginer lorsque l'on est propriétaire d'un pavillon et que des bâtiments en R+5 vont se construire à côté. Il y a donc là aussi matière à discuter pour trouver peut-être un terrain d'entente.

Ce projet, somme toute, verra peut-être le jour, en extrayant cette zone du projet global pour ensuite le réintégrer, mais M. Guilmart pense qu'il y a sans doute un peu d'absence de dialogue avec les riverains, absence de concertations. Il est en effet étonnant que ces riverains décident, trois ou quatre jours après, d'intenter une action juridique. M. Guilmart ne connaît pas tous les tenants et aboutissants du projet puisqu'il n'a pas participé aux réunions, mais il est un peu sceptique et réservé sur un projet qui paraissait relativement facilement engagé lorsqu'il en a été question mais qui a évolué en l'espace de trois ou quatre mois.

**M. Allain** peut comprendre un certain nombre de préoccupations d'habitants de maisons de ville ou de pavillons car il n'aimerait pas lui-même voir construire à côté de chez lui un immeuble de 5 étages qui voilerait complètement le soleil. Cela étant, la question est de savoir s'il s'agit là de quelque chose d'abusif ou non. Aujourd'hui, à côté de ces pavillons se trouvent pour l'essentiel des installations industrielles. Il est prévu de les remplacer par des logements. M. Allain rappelle que lorsque l'on avait remplacé par des logements l'Oxydrique, une installation industrielle dangereuse rue Jules Ferry, une association avait également fait un recours au nom des espaces verts, de l'écologie alors que, pendant cinquante ans, l'usine avait fabriqué des gaz à air comprimé, ce qui n'avait posé de problèmes à personne... C'est donc quelque chose de connu à Malakoff. Il faut citer encore la ZAC Béranger-Louis Blanc qui avait elle aussi pris un retard de dix ans suite à ce même genre de procédures.

Il y a donc des personnes – et l'on sait qui – qui s'ingénient parfois à bloquer un certain nombre d'opérations avec des motifs autres que des motifs d'intérêt général, et même d'ailleurs d'intérêt particulier. En l'occurrence, les arguments portant sur des constructions susceptibles d'apporter un peu d'ombre ne vont pas bien loin. Quant aux histoires d'inondation, pour avoir participé au moins à une réunion de concertation, M. Allain n'en est absolument pas convaincu. Il est un fait que dans toute la région parisienne, dès qu'une construction est projetée, un grand nombre de personnes font des recours, essaient de bloquer les opérations, ce qui ne les empêche pas dans le même temps d'être pour la modernisation et l'évolution de la ville, le dynamisme des municipalités, etc.

M. Allain pense qu'il y a donc là à prendre et à laisser, sa seule inquiétude quant à lui reposant sur la durée des travaux.

**Mme le Maire** souligne, en direction de M. Guilmart, qu'elle a été elle-même surprise de l'attitude des riverains qui ont signé le recours contentieux, lesquels d'ailleurs ne sont plus qu'au nombre de huit. Mme le Maire a en effet participé à deux des trois réunions et se souvient que le dialogue était très intéressant. Des appréhensions ont été exprimées, certaines un peu délirantes comme l'histoire de la rivière souterraine, mais d'autres étaient à la rigueur compréhensibles, même sur l'ensoleillement, sur le vis-à-vis, bien que, il faut le reconnaître, il est difficile d'y échapper dans une ville qui compte 70 km de voirie. Cela étant, les riverains s'étaient montrés intéressés par le débat avec les élus, les techniciens, l'architecte (une personne assez remarquable), et des modifications possibles ont d'ailleurs été proposées aux réunions suivantes : réduction de 90 à 80 logements, suppression d'un étage pour diminuer l'ombre portée, etc.

*Il y avait donc un vrai travail en commun, une avancée commune et cette lettre reçue une semaine après la dernière réunion a été une réelle surprise. Mme le Maire aurait compris que les riverains adressent par exemple de nouvelles demandes de modifications écrites si les dernières décisions ne leur avaient pas convenu. Une des personnes de l'association, également signataire du contentieux, avait d'ailleurs pris beaucoup de notes pour en discuter entre eux par la suite et avait dit qu'ils donneraient leur avis par écrit, ce qui, encore une fois, était tout à fait légitime. Ce recours est donc très curieux et Mme le Maire aimerait réellement savoir ce qui l'a motivé.*

*Il n'est pas possible de dire qu'il n'y a pas eu de concertations. Il y en a eu et un grand nombre d'éléments détaillés ont même été fournis. La responsable du service de l'urbanisme a présenté un plan et une maquette où elle faisait évoluer les maisons, les techniciens calculaient les degrés d'ensoleillement, les divers éclairages, etc. Des comptes rendus complets de ces réunions ont été rédigés avec les arguments de chacun. Ils témoignent d'ailleurs que, lors de la deuxième réunion de quartier où l'association était présente, des riverains du projet avaient donné leur accord et seuls quelques-uns s'étaient déclarés contre.*

*Mme le Maire souhaite donc que la Ville fasse de son mieux contre ce recours en contentieux et que les riverains puissent en être informés ainsi que les nombreuses personnes qui ont adressé des courriers au service de l'urbanisme pour se porter partie prenante des projets en accession sociale.*

*Par ailleurs, Mme le Maire pense que la proposition de M. Cormier est tout à fait judicieuse : le périmètre sur lequel porte le recours en contentieux sera extrait pour le moment du projet global de la ZAC pour une durée pouvant s'étendre sur deux à six ans. Le reste du projet avancera le plus rapidement possible.*

**M. Paillon** demande tout d'abord de bien vouloir excuser son retard. Concernant le point discuté, M. Paillon pense que, pour se faire une opinion éclairée, il aurait été important de connaître les échanges qui ont eu lieu lors de la réunion du 12 septembre avec les riverains.

**Mme le Maire** répond que le compte rendu a été rédigé et qu'il sera communiqué.

**M. Paillon** demande si la décision de réduire un bâtiment d'un étage va être appliquée.

**Mme le Maire** confirme ce point, lequel correspondait à une demande très forte émise lors de la deuxième réunion.

**M. Cormier** précise que certains riverains se plaignaient en effet de perdre des heures d'ensoleillement. L'architecte a donc proposé de réaliser une étude et de montrer à l'aide de calculs précis le changement apporté par la suppression d'un étage. Telle était donc la démarche, très positive et constructive. Il y a eu une réelle prise en compte des souhaits et remarques des habitants qui a été appréciée de la part même de la personne la plus en désaccord avec le projet. Certes, il n'a pas été possible d'aller au-delà d'une diminution du nombre de logements mais il faut tout de même tenir compte de la cohérence architecturale, des équilibres financiers, etc. Or, quatre jours après cette lettre est parvenue sans que l'association les en ait informés. Il faut rappeler également qu'en dehors de ces réunions de concertation, le projet a été présenté dans les conseils de quartier avec l'exposé détaillé des raisons du changement des règles sur cette parcelle, des conditions dans lesquelles ces logements allaient se faire et cela a été encore une fois très apprécié.

*Il a également été exposé la possibilité de réaliser une aire de jeux sur le terrain Brossolette et expliqué le ratio de 1/3 concernant le nombre de bureaux et logements sur la parcelle INEO, en friche depuis des années. Depuis trois ou quatre ans c'est un*

terrain vague avec des ruines de bâtiments. Cela étant, il a également été expliqué que si l'entreprise INEO avait fait elle-même le choix de démolir et de reconstruire, elle aurait construit quelque chose de beaucoup plus important, l'équivalent de deux COS, et elle aurait été dans les règles. Tous ces éléments-là étaient donc de nature à avancer ensemble sur le projet.

*M. Guilmart rappelle que l'un des arguments de l'avocat est la dévalorisation des biens, mais c'est ne rien connaître de la réalité aujourd'hui. C'est plutôt l'incertitude des travaux à venir aux alentours des pavillons qui crée la dévalorisation. En revanche, quand le projet est connu, comme c'est le cas, et qu'il présente un aspect esthétique certain, qu'il va apporter du dynamisme au quartier, tout ce qu'il y a autour va en bénéficier. Cela a été le cas dans Malakoff au cours des réaménagements successifs et c'est le cas partout dans les mêmes conditions.*

**M. Paillon** demande si le projet revu tel qu'il a été exposé (avec un étage en moins) va se poursuivre ou s'il est prévu de revenir au projet initial. Y aura-t-il le même nombre de logements en accession sociale que ce qu'il était prévu ? De mémoire, il devait y en avoir 30.

**M. Cormier** répète que le nombre de logements passe de 90 à 80. 30% de la globalité étant réservés à l'accession sociale, le nombre de logements de ce type diminue forcément un peu. Mais pour le moment, tout est bloqué.

**M. Paillon** note ce point et le regrette puisqu'une de ses remarques sur ce projet était d'augmenter ce type de logements. Par ailleurs, M. Paillon demande s'il serait possible de rencontrer les signataires du recours déposé afin de comprendre exactement ce qu'il s'est passé. S'il y a en effet un malentendu ou un quiproquo, la commune devrait prendre l'initiative de solliciter l'association.

**M. Cormier** répond que cette option est en effet envisagée.

**Mme Cordesse** n'a pas assisté aux réunions avec les riverains mais elle a pris connaissance des comptes rendus avec grand intérêt et a noté la proposition de supprimer un étage émise lors de la deuxième réunion. Aux raisons évoquées par les riverains (déséquilibre du paysage architectural, dévalorisation du terrain), Mme Cordesse répond qu'ils ne savent pas ce qu'est une commune en bordure de Paris.

Mme Cordesse rappelle par ailleurs la délibération précédente, où il est prévu la suppression du DPLD (Dépassement du Plafond Légal de Densité) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, c'est-à-dire que ces taxes pour dépassements de plafond de densité ne seront plus exigées. Cette réforme n'a pas été instaurée par des enfants de chœur, elle a été décidée dans le cadre du Grand Paris, dans la première couronne où il est non seulement prévu de ne plus créer de limites quant à la hauteur des bâtiments mais de pénaliser aussi, avec le VSD (Versement pour Sous-Densité), les constructeurs qui n'utilisent pas tous les droits de construire qui leur sont offerts. C'est une des choses les plus graves en matière d'urbanisme depuis qu'existent des règlements locaux d'urbanisme.

**Mme le Maire** souligne que cet aspect a été pourtant exposé aux habitants : il vaut mieux en effet un projet discuté ensemble et maîtrisé par la Ville que d'avoir affaire à un promoteur privé qui aurait utilisé à plein ses droits à construire. Auquel cas il n'aurait pas été question de petits bâtiments esthétiques de 4 à 5 étages... Mais Mme le Maire n'est pas sûre que les riverains aient réellement pris conscience de cet aspect-là. D'autres réunions auront lieu où seront à nouveau présentés les droits de la Ville.

Mme le Maire propose de mettre cette délibération aux voix.

**M. Guilmart** informe que son groupe et lui-même s'abstiendront. Il pense qu'il serait bien de faire le « forcing » auprès de cette association et des personnes présentes lors de ces trois réunions. L'argument du promoteur par exemple pourrait sans doute les convaincre.

**Mme le Maire** répond que ceci leur a pourtant été exposé à l'aide de plans, de maquettes, en présence de l'architecte, etc. C'est pourquoi Mme le Maire souhaiterait également connaître la raison qui leur a fait changer d'avis.

**M. Cormier** ajoute que le président de l'association n'était pas présent lors de la réunion, c'est un constat.

**Mme Picard** regrette que M. Guilmart et son groupe s'abstiennent, à partir du moment où tout le monde est d'accord avec le projet et sur le fait de travailler en concertation. Il faut savoir que sur ce sujet les habitants s'adressent aussi bien à la minorité qu'à la majorité municipale, l'opposition devrait donc tout de même se sentir interpellée. Si celle-ci est d'accord avec le projet, il est important de le dire à cette association. Cette abstention n'est donc pas très légitime.

**Mme Topelet** doute quant à elle de l'intérêt pour la concertation de cette association car il est question de la ZAC Dolet dans le conseil de quartier Maison de l'enfant – Guy Moquet depuis deux ans. Or, les membres de cette association n'y ont jamais été présents. Ce n'est qu'au dernier moment que ces personnes se sont constituées en association pour protester. Si celles-ci s'étaient intéressées à la vie du quartier, à cette volonté de construire un projet en commun, elles auraient participé à ces réunions.

## **- Rénovation de la place du 11 novembre : avenant au marché de maîtrise d'œuvre n° 10-22**

Rapporteur : M. Cormier

**M. Cormier** informe que l'objet de cette délibération est d'autoriser Mme le Maire à signer un avenant pour fixer le forfait définitif de la rémunération du maître d'œuvre concernant les travaux de la place du 11 Novembre. Comme chacun a pu le constater, les travaux de la place ont démarré et dureront 14 mois.

Le marché relatif à une mission de maîtrise d'œuvre relatif au réaménagement de la place du 11 novembre et des voies adjacentes à Malakoff a été notifié au groupement HYL-BERIM-COSIL le 28 novembre 2010.

Conformément à la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique), le forfait provisoire de rémunération pour la mission témoin a été calculé en appliquant le taux de rémunération proposé par le groupement dans son offre à l'enveloppe prévisionnelle des travaux fixée par le maître d'ouvrage.

Il s'élevait à 213 750,00 € HT, estimation faite au moment de l'esquisse.

Le maître d'œuvre s'étant engagé, lors de la remise des études d'avant projet, sur une estimation prévisionnelle définitive des travaux, arrêtée à 2.811.350,20 € HT, le forfait définitif de rémunération pour la mission témoin peut désormais être déterminé ; il s'élève à 297.159,72 € HT, soit 83 000 € supplémentaires.

L'avenant n°1 présente de façon détaillée, et conformément à la loi MOP, le calcul du taux de rémunération, lequel passe de 11,25% à 10,57%.

Le coût de la mission complémentaire OPC (ordonnancement, pilotage, coordination), initialement fixé à 19 000 € HT reste inchangé, car il s'agit d'une mission n'étant pas amenée à évoluer en fonction du montant des travaux.

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

Par 31 voix pour dont 3 mandats et 3 abstentions de Madame Anzeau, de Monsieur Charveron, de Monsieur Guilmart, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à procéder à la signature d'un avenant n°1 au marché n°10-22 conclu avec le groupement HYL-BERIM-COSIL.

Le montant du marché s'élève désormais à 316.159,72 € HT (297.159,72 € HT pour la mission témoin et 19.000 € HT pour la mission Ordonnancement, Pilotage et Coordination).

**M. Guilmart** mesure toute la difficulté de mener un tel projet en centre-ville quand l'on constate les problèmes de circulation, en particulier pour les riverains de l'avenue Jean Jaurès et surtout pour ceux qui doivent entrer et sortir de leur garage, manœuvre quasiment impossible en journée. M. Guilmart signale également une absence totale de signalisation lors du début des travaux, hormis quelques barrières et de petites affichettes ridicules. Il y a donc une réelle déficience et un manque d'informations, ainsi qu'un manque de prévoyance sur les flux de circulation en centre-ville. M. Guilmart s'est rendu ce jour même à la séance du Conseil municipal avec son véhicule et est resté bloqué 25 minutes sur l'avenue Pierre Larousse. En effet, un camion de déménagement qui descendait la rue Jean Jaurès ne pouvait ni avancer, ni reculer parce qu'une voiture montait dans le sens inverse en sortant de son garage. Hélas, ceci n'est pas qu'une anecdote car ce genre de faits se produit très souvent.

M. Guilmart pense par conséquent qu'il faudrait prévoir quelque chose de plus cohérent et de plus responsable pour la suite et fin des travaux. En particulier, lorsque cette rue et d'autres seront mises en sens unique, le plan de circulation devra forcément être revu, mais M. Guilmart suppose que cela va être le cas. En attendant, il n'est pas certain que toutes les règles en matière d'intervention et de délais soient aujourd'hui respectées pour répondre aux cas d'urgence (pompiers, médecins, ambulance).

Cela étant, et pour revenir à la délibération, l'augmentation ne représente pas une somme très importante mais il s'agit toutefois d'un avenant supplémentaire et, malheureusement, d'autres peuvent suivre. M. Guilmart est conscient que ces avenants sont inévitables lorsque la Ville entreprend des travaux – certaines modifications ont d'ailleurs déjà été envisagées et entérinées – mais n'est pas favorable à une multiplicité de ces avenants. En l'occurrence, il pense que la commune aurait pu faire abstraction de celui-ci et mieux maîtriser cette opération. M. Guilmart et son groupe s'abstiendront donc sur ce point.

**Mme le Maire** rappelle que, en raison de la progression des marchés et des taux de rémunération, ces avenants se font dans toutes les opérations.

S'agissant de la signalétique relative aux travaux, Mme le Maire convient que celle-ci pourrait être améliorée. Des mesures seront donc à prendre sur la circulation et la protection notamment des enfants.

## INFORMATION

Madame le Maire fait part des Déclarations d'intention d'aliéner pour lesquelles il n'a pas été fait usage du droit de préemption.

**M. Lhomme** signale que dans le *Malakoff Infos* du mois de septembre une page était consacrée aux deux classes d'environnement parties pour la première fois à La Tremblade l'année précédente. Les recettes de la location des centres depuis deux années ont permis d'ouvrir deux classes supplémentaires mais cela procède aussi d'un choix politique de Mme le Maire et la municipalité. Par les temps qui courent, cet argent aurait pu servir ailleurs mais il a été souhaité qu'il soit destiné aux enfants de Malakoff. Aujourd'hui, ce sont 20 classes (environ 480 élèves) qui ont profité des séjours découverte. Selon M. Lhomme, Malakoff doit être la seule ville des Hauts-de-Seine à compter autant de classes transplantées chaque année, surtout en ce qui concerne les séjours de 18 jours (Megève et La Tremblade). À Fulvy, les séjours sont de 12 jours. Cette année, 9 classes partiront à Megève, 2 classes à La Tremblade et 9 classes à Fulvy. Seules deux classes ne sont pas parties, mais il s'agissait d'enfants qui avaient déjà réalisé des séjours. Ces opérations ont concerné toutes les écoles, sauf malheureusement cette année Jean Jaurès qui n'avait pas de candidats. En revanche, l'école Cogniot comptera cette année 4 classes sur 5 qui partiront en classe découvertes, candidatures attendues depuis longtemps – Mme Bérard, conseillère pédagogique, a sans nul doute été très convaincante.

**Mme le Maire** remercie M. Lhomme de cette information et souhaite à chacun une bonne nuit.

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

2011/57 : Cession d'un véhicule immatriculé 7206 RS 92

2011/58 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-21 pour l'achat d'une laveuse compacte de voirie

2011/59 : Avenant n°1 au Marché à Procédure Adaptée n° 11-16 relatif à la rénovation de la chaufferie du groupe scolaire Fernand Léger

2011/60 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-19 pour la réalisation et la livraison des compositions florales pour les commémorations et les réceptions

2011/61 : Mise en place d'un traitement automatisé de données à caractère personnel, dénommé Maelis/Portail/Famille – secteur Enfance

2011/62 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-22 pour l'achat d'un véhicule de type petite citadine

2011/63 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-29 pour la fourniture de matériel de cuisson et de froid pour le centre de vacances de la ville de Malakoff

2011/64 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-14 pour l'acquisition, la livraison et l'installation de mobilier de bureau

2011/65 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-34 pour la mission de coordination SPS pour le réaménagement de la place du 11 novembre

2011/66 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-35 pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux – lot n°1 entretien des chaudières murales

2011/67 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-31 pour l'aménagement de la place du 11 novembre et des voiries adjacentes

2011/68 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-28 pour la fourniture de prothèses dentaires

2011/69 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-15 pour les travaux de mise en sécurité des terrains au droit du fontis apparu sur le sentier des Nouzeaux

2011/70 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-38 pour l'acquisition de matériel pour l'entretien spécifique des terrains en gazon synthétique mixte (sable+granulat de caoutchouc)

2011/71 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-44 pour la fourniture de réactifs de laboratoire pour un COBAS INTEGRA 400 PLUS

2011/72 : Modification des tarifs des participations familiales du centre social Jacques Prévert et du centre socioculturel Pierre Valette

2011/73 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-39 pour la fourniture de bulbes à floraison printanière et estivale

2011/74 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-32 relatif à la prestation complète de distribution des supports d'information et communication municipale

2011/75 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-07 pour la mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement et l'extension de l'école Paul Vaillant Couturier à Malakoff – tranche conditionnelle

2011/76 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-42 pour l'entretien des appareils d'incendie publics communaux

2011/77 : Marché à Procédure Adaptée n° 11-41 pour la déconstruction des 9, 9bis et 11 rue Chauvelot

2011/78 : Prémption d'un bien immobilier sis 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff, cadastré section E n°96 – lots de copropriété 175 et 213

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H20**  
**Le secrétaire de séance,**  
**M. Thierry Notredame**