

# Ville de Malakoff




---

## COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU MERCREDI 9 OCTOBRE 2013

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

L'an deux-mille-treize le mercredi 9 octobre à 19 heures précises, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués le 5 septembre 2013, 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.

#### **Étaient présents :**

M. Serge CORMIER – Mme Françoise GUILLOIS – Mme Catherine PICARD – M. Dominique CARDOT – M. Gilbert NEXON – Mme Jacqueline BELHOMME – M. Gilles CLAVEL – Mme Mireille MOGUEROU – M. Joël ALLAIN – Mme Marielle TOPELET – Mme Jacqueline CAPUS – M. Pierre-François KOEHLIN (départ à 21h25) – Mme Sophie BACELON – M. Pierre AVRIL – Mme Vanessa GHIATI (arrivée à 19h25) – M. Didier GOUTNER – M. Bernard SAINT-JEAN (départ à 21h10) – M. Lubin CHANTRELLE (arrivé à 19h40) – Mme Michelle BETOUS – M. Thierry NOTREDAME – M. Thibault DELAHAYE (arrivé à 21h40) – Mme Kattalin GABRIEL – Melle Djamila AIT-YAHIA – M. Claude LHOMME – Mme Patricia CHALUMEAU – M. Thierry GUILMART – M. Gérard CHARVERON (départ à 19h45) – Mme Yvette ANZEAU – M. Jean-Emmanuel PAILLON (arrivé à 19h25).

#### **Avaient donné mandat :**

M. Jean SEIGNOLLES à Mme Sophie BACELON  
Mme Dominique CORDESSE à Mme le Maire  
M. Antonio OLIVEIRA à M. Pierre AVRIL  
Mme Fatiha ALAUDAT à Mme Jacqueline BELHOMME  
M. Gilbert METAIS à Mme Catherine PICARD  
M. Thibault DELAHAYE à Mme Kattalin GABRIEL jusqu'à 21h40  
M. Gérard CHARVERON à M. Thierry GUILMART à partir de 19h45

**Secrétaire de séance :** M. GOUTNER, 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.

\* \* \* \* \*

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

### Elle se félicite de la naissance de :

- Mouhamed, né le 21 juin 2013, fils de Madame Rokier GACU, agent en crèche
- Inès, née le 24 juin 2013, fille de Madame Caroline MAHJOUR, agent en crèche
- Louise, née le 24 juillet 2013, fille de Madame Marie Violaine THEILLE, agent en crèche
- Marion, née le 26 juillet 2013, fille de Monsieur Luc GASSELIN, gardien de square
- Makan, né le 26 juillet 2013, fils de Madame Kadia SIDIBE, agent d'entretien
- Nehla, née le 02 août 2013, fille de Madame Gaelle BOURAHLA, agent au service des sports
- Wassim, né le 09 août 2013, fils de Monsieur Hakim HAMZAOU, agent au SSIAD
- Lilo, née le 16 août 2013, fille de Madame Elodie BISESTO, agent à la garde urbaine
- Solal, né le 21 août 2013, fils de Madame Samia CHESNEAU, agent au CCAS, et de Guillaume RAFFI, responsable du Centre social
- Elisa, née le 25 août 2013, fille de Madame Maria ESTEVAM, agent en crèche
- Eléna, née le 17 septembre 2013, fille de Madame Lucy EZCURDIA, agent au CMS

Madame le Maire adresse au nom du Conseil municipal toutes ses félicitations aux parents et tous ses vœux de bonheur aux bébés.

### Elle déplore le décès de :

- Monsieur Henri ALLEG, le 17 juillet 2013, journaliste, écrivain, membre fondateur et président d'honneur de l'ACCA (Association du Combat anticolonialiste). M. ALLEG était communiste et un militant anticolonialiste extraordinaire, auteur de « La Question ». Il a habité à Malakoff et de nombreux élus et Malakoffiots lui ont rendu hommage à ses obsèques. Sa femme, Gilberte ALLEG, a occupé avec beaucoup de compétence le poste de directrice de la bibliothèque municipale en son temps
- Monsieur Jean-Luc MONNERON, le 21 septembre 2013, mari de Madame Fabienne MONNERON et père de Mme Nathalie MONNERON, animatrices en centre de loisirs
- Madame Josette EUBEN, le 15 juillet 2013, mère de Madame Valérie LECOZ, adjointe de direction à la crèche Gambetta
- Madame ROZELIER Jeannine, le 30 août 2013, mère de Madame Chantal ROZELIER, agent au secrétariat général
- Monsieur Juan BALSALOBRE, le 30 juillet 2013, père de Madame Sylvia NITUSGAU, agent à la DST et d'Aquilino BALSALOBRE, agent au CTM
- Monsieur Jean-Claude LONDICHE, le 06 mars 2013, père de Madame Sandrine GAUTIER, agent aux espaces verts

Madame le Maire adresse au nom du Conseil municipal toutes ses condoléances aux familles.

## **APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE DU 19 JUIN 2013**

Les Conseillers municipaux adoptent à l'unanimité le compte rendu analytique du 19 décembre 2013.

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

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

#### **BATIMENTS COMMUNAUX :**

##### **1) Appel d'offres relatif à maintenance des installations de chauffage et de VMC (marché 11-18 lot n°2): signature d'un avenant n°2 au marché**

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à procéder à la signature d'un avenant n°2 au marché n°11-18, lot n°2 conclu avec la société VINCI.

Le montant de l'avenant s'élève à **1.600 € HT**, soit **1.674,40 € TTC**.

##### **2) Affectation de la réserve parlementaire de Madame la Sénatrice pour l'année 2013 aux travaux de rénovation de l'école Paul Langevin**

Le Conseil Municipal décide la réalisation des travaux de rénovation et de mise en accessibilité de l'école Paul Langevin pour un montant estimatif de 250 000 € HT.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires auprès du Ministère de l'Intérieur au titre de la réserve parlementaire, en vue de l'obtention des aides financières pour la réalisation de ces travaux.

#### **FINANCES :**

##### **3) Affectation du Fonds de concours 2013 accordé par la Communauté d'Agglomération Sud de seine à la commune de Malakoff**

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accepter le fonds de concours s'élevant à 785 514,93 euros de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à affecter au titre de l'exercice budgétaire 2013, cette somme au financement d'une partie des dépenses de fluides et de personnel de l'entretien ou de nettoyage des équipements publics communaux dont la liste est annexée à la présente délibération.

Montant total des dépenses : 4 636 990 euros.

##### **4) Remboursement à Madame Monique MAIZEROI de la somme de 99,99 euros déboursée pour l'achat de fleurs**

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à procéder au remboursement à Madame Monique MAIZEROI, de la somme de 99,99 euros qu'elle a déboursée pour l'achat d'une gerbe de fleurs pour les obsèques d'une personnalité de la commune de Malakoff.

Cette somme sera inscrite au compte 6718 "Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion" du budget supplémentaire 2013 de la ville.

### **5) Suppression des régies d'avances et de recettes créées pour les menues dépenses et recettes pour le fonctionnement de la mairie**

Le Conseil Municipal supprime les régies d'avances et de recettes, créées par l'arrêté municipal n°21 en date du 1<sup>er</sup> juin 1943, et les délibérations n°1282 du Conseil Municipal du 4 octobre 1963, n°1109 du Conseil Municipal du 19 juin 1969.

### **PERSONNEL :**

### **6) Maintien dans l'emploi d'un agent en situation de handicap. Sollicitation du Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP)**

Le Conseil Municipal s'engage à régler la facture de l'appareillage auditif bilatéral destiné à un agent communal, pour un montant en dépenses de 1 073.50€, imputé au compte gestionnaire 254, nature 6188.

Le Conseil Municipal indique que le montant de l'aide apportée par le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) de 1 073.50€ sera imputé en recettes au compte gestionnaire 254, nature 7718.

### **7) Transformation de postes**

Le Conseil Municipal transforme, dans le cadre de recrutements :

- 1 poste d'infirmier de classe supérieure en 1 poste d'infirmier en soins généraux de classe normale
- 1 poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste de rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste d'adjoint d'animation de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'auxiliaire de puériculture de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste de gardien de police municipale en 1 poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe en 1 poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe.

En conséquence, suite aux transformations de postes visées à l'article 1, le tableau des effectifs est modifié comme suit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Infirmier de classe supérieure	4	-1 = 3
Infirmier en soins généraux de classe normale	2	+1 = 3
Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	5	-1 = 4
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	9	+1 = 10
Adjoint d'animation de 1 <sup>ère</sup> classe	13	-1 = 12
Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe	13	+1 = 14
Gardien de police municipale	2	-1 = 1
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	-1 = 2
Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	167	+2 = 169

Le Conseil Municipal transforme dans le cadre de la procédure d'intégration directe :

- 2 postes d'adjoint d'animation de 2<sup>ème</sup> classe en 2 postes d'adjoint administratif de 2<sup>ème</sup> classe.

En conséquence, suite aux transformations de postes visées à l'article 3, le tableau des effectifs est modifié comme suit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Adjoint d'animation de 2 <sup>ème</sup> classe	55	-2 = 53
Adjoint administratif de 2 <sup>ème</sup> classe	44	+2 = 46

Le Conseil Municipal transforme dans le cadre du reclassement des éducateurs territoriaux de jeunes enfants :

- 3 postes d'éducateur chef de jeunes enfants en 3 postes d'éducateur principal de jeunes enfants
- 3 postes d'éducateur principal de jeunes enfants en 3 postes d'éducateur de jeunes enfants.

En conséquence, suite aux transformations de postes visées à l'article 5, le tableau des effectifs est modifié comme suit à compter du 13 juin 2013 :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Éducateur chef de jeunes enfants	3	-3 = 0
Éducateur principal de jeunes enfants	3	+3-3= 3
Éducateur de jeunes enfants	4	+3 = 7
Effectif total du cadre d'emplois	10	10

### **8) Création d'un poste dans le cadre du dispositif des emplois d'avenir**

Le Conseil Municipal crée 1 poste dans le cadre du dispositif «emplois d'avenir» dans les conditions suivantes :

- \* Service des accueils de loisirs : 1 emploi
- Durée du contrat : 12 mois, renouvelables au maximum 2 fois
- Durée hebdomadaire de travail : 35 h
- Rémunération : SMIC

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches administratives nécessaires pour ce recrutement.

### **9) Création de postes d'adjoint technique saisonniers**

Le Conseil Municipal crée pour le centre de vacances organisé à Fulvy du 19 au 31 octobre 2013 :

- 6 postes d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe 1<sup>er</sup> échelon
- 2 postes d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe 8<sup>ème</sup> échelon
- 1 poste d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe 9<sup>ème</sup> échelon
- 1 poste d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe 10<sup>ème</sup> échelon.

### **RESTAURATION :**

#### **10) Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour la restauration collective de la Ville : signature des marchés**

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer les pièces constitutives des marchés suivants :

Pour l'ensemble des lots, la date d'échéance du marché est fixée au 31 décembre 2014. Les différents lots pourront ensuite être reconduits pour une période de six mois, par reconduction expresse.

Numéro du lot	Intitulé du lot	Attributaire	Date de prise d'effet	Montant minimum annuel (en € TTC)	Montant maximum annuel (en € TTC)
1	Beurre, œuf, fromage	GUILLOT JOUANI	01/01/14	200 000,00 €	Pas de montant maximum
2	Viande fraîche et abats	SOCOPA VIANDES	20/11/13	100 000,00 €	Pas de montant maximum
3	Viande cuite sous vide	SOCOPRA	19/11/13	6 000,00 €	Pas de montant maximum
4	Volaille et lapins	SOCOPRA	19/11/13	90 000,00 €	Pas de montant maximum
5	Charcuterie, saucisserie et salaison	LA NORMANDIE A PARIS	21/11/13	20 000,00 €	Pas de montant maximum
6	Épicerie	CERCLE VERT	20/11/13	150 000,00 €	Pas de montant maximum
7	Aides culinaires	CAPAL ETS NEGRIER	20/11/13	5 000,00 €	Pas de montant maximum
8	Viennoiserie et sandwicherie	SOCOPRA	23/02/14	0,00 €	Pas de montant maximum
9	Pâtisserie fraîche	LABRADOR PARI GOURMET	19/11/13	30 000,00 €	Pas de montant maximum
10	Pâtisserie salée fraîche	ALPES FRAIS PRODUCTION – C'PIERRE CLOT	23/02/14	25 000,00 €	Pas de montant maximum
11	Fruits et légumes frais	GRUPE POMONA TERRE AZUR	23/02/14	100 000,00 €	Pas de montant maximum
12	Produits surgelés (entrées, viande, légumes, plats préparés, desserts...)	GRUPE POMONA PASSION FROID IDF NORMANDIE	19/11/13	80 000,00 €	Pas de montant maximum
13	Poissons et produits de la mer frais et surgelés	STE D'EXPLOITATION DES SURGELES DISVAL & DS RHONE ALPES	19/11/13	60 000,00 €	Pas de montant maximum
14	Salades composées 5ème gamme	STE D'EXPLOITATION DES SURGELES DISVAL DS & RHONE ALPES	24/11/13	0,00 €	Pas de montant maximum
15	Plats cuisinés 5ème gamme en portions individuelles	INFRACTUEUX	19/11/13	0,00 €	Pas de montant maximum

## SANTE :

### 11) Adoption de la convention constitutive et du règlement intérieur du Groupement de Coopération Sanitaire "Laboratoires des centres de santé et hôpitaux d'Île-de-France" (GCS)

Le Conseil Municipal adopte la convention constitutive du Groupement de Coopération Sanitaire de moyen dénommé «GCS - Laboratoires des centres de santé et Hôpitaux d'Île de France».

## **SYNDICAT INTERCOMMUNAL :**

### **12) SYCTOM - Rapport annuel d'activité du Syndicat intercommunal du Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne relatif à l'année 2012**

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité du Syndicat intercommunal du Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne (SYCTOM) pour l'année 2012.

### **13) SEDIF - Rapports annuels d'activité du Syndicat des Eaux d'Île-de-France et de son délégataire VEOLIA, et du rapport sur la qualité et le prix de l'eau relatifs à l'année 2012**

Le Conseil Municipal prend acte :

- du rapport d'activité du SEDIF pour l'année 2012,
- du rapport d'activité de son délégataire VEOLIA pour l'année 2012,
- du rapport sur la qualité et le prix de l'eau présenté par le SEDIF pour l'année

2012.

### **14) SIGEIF - Rapports annuels d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France et de ses délégataires GRDF, ERDF relatifs à l'année 2012**

Le Conseil Municipal prend acte :

- du rapport d'activité du SIGEIF pour l'année 2012,
- du rapport d'activité de son délégataire GRDF pour l'année 2012,
- du rapport d'activité de son délégataire ERDF pour l'année 2012.

### **15) SIFUREP - Rapports d'activités 2012 des crématoriums du Mont Valérien à Nanterre, du Val de Bièvre à Arcueil, du Parc à Clamart et de Champigny-sur-Marne, des chambres funéraires de Nanterre et Montreuil, du service extérieur des pompes funèbres**

Le Conseil Municipal prend acte des rapports d'activité des crématoriums du Mont Valérien à Nanterre, du Val de Bièvre à Arcueil, du Parc à Clamart et de Champigny-sur-Marne, des chambres funéraires de Nanterre et Montreuil, du service extérieur des pompes funèbres pour l'année 2012.

## **URBANISME :**

### **16) Taxes d'urbanisme dues par Monsieur GREVEZ - Remise de pénalités et intérêts de retard**

Le Conseil Municipal décide la remise gracieuse à M. GREVEZ des pénalités de retard liquidées pour défaut de paiement à la date d'exigibilité de la seconde échéance du versement pour dépassement du plafond légal de densité liée à la délivrance du permis de construire n° 92046.10.B.1119 pour un montant de 268 €.

### **17) Autorisation donnée à la société SODEARIF de déposer les permis de construire relatifs à la construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux et de résidence étudiante sur le site Valette-Brossolette de la ZAC Dolet-Brossolette**

Le Conseil Municipal autorise la société SODEARIF dont le numéro de SIRET est le 34318333100044, et domiciliée au 1 avenue Eugène FREYSSINET, 78280 GUYANCOURT à déposer les permis de construire relatifs à la construction de l'ensemble immobilier

composé d'un programme de bureaux et d'une résidence étudiante au droit des numéros 148/164 avenue Pierre Brossolette.

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

### **FINANCES**

#### **18) Adoption du projet du budget supplémentaire de l'exercice 2013 de la ville**

Rapporteur : Mme le Maire

Le présent rapport présente le projet de budget supplémentaire de la ville pour l'exercice 2013. Ce projet a pour objet d'une part, de transcrire l'affectation des résultats constatés à la clôture de l'exercice 2012 et, d'autre part, de décrire les éventuelles opérations nouvelles ou les ajustements des recettes et des dépenses.

#### **I/ Ajustement des recettes et dépenses du budget primitif de l'exercice 2013 de la ville**

##### **A- La section de fonctionnement**

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

##### **A1\_1 – Les recettes ajustées à la hausse**

##### Les produits fiscaux

Cette recette est ajustée à la hausse pour un montant de 265 858 euros. Cette évolution constatée résulte principalement de la revalorisation annuelle de 1,8% et de l'arrivée de la société Hachette Livre sur le territoire communal, une partie de la taxe foncière revenant au budget de la Ville.

##### Le Fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France

Il est ajusté à la hausse de 78 000 euros.

Montant inscrit au budget 2013 : 1 000 000 euros.

Montant notifié : 1 078 022 euros.

##### Les compensations fiscales

La compensation au titre des exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties est ajustée à la hausse pour un montant de 51 978 euros. Montant inscrit au BP 2013 : 15 000 euros. Il s'agit donc d'une année exceptionnelle, des bâtiments supplémentaires ayant été exonérés.

Montant notifié au titre de l'exercice 2013 : 66 978 euros (Ce montant est aléatoire. Il dépend surtout des exonérations de longue durée de la taxe foncière sur les propriétés bâties).

##### **A1\_2 – Les recettes ajustées à la baisse**

##### La dotation forfaitaire

Depuis plusieurs années, c'est la variable d'ajustement des concours financiers de l'État aux collectivités territoriales. Elle baisse en 2013 de -111 582 euros (contre -105 282

euros en 2012) et baissera à nouveau l'an prochain (ce point sera abordé lors du débat d'orientation budgétaire).

Montant notifié : 6 632 418 euros.

Montant inscrit au budget : 6 744 000 euros.

#### Les compensations fiscales

La compensation au titre des exonérations relatives à la contribution économique territoriale est ajustée à la baisse à hauteur de -30 793 euros.

Montant inscrit au budget : 230 000 euros.

Montant notifié: 199 297 euros.

### **A1\_3 – Autres recettes**

Elles correspondent à des recettes d'ordre liées à l'opération de refinancement du contrat de prêt structuré MPH249745EUR/001 de l'ex DEXIA CLF. Ce prêt structuré contracté en 2004-2005 avait été renégocié en 2008. Entre temps, DEXIA a disparu. Le prêt a donc été renégocié auprès de la société de financement locale et sur les 11 années restant 66 000 € auront été économisés. L'ensemble de l'emprunt est aujourd'hui sécurisé.

Montant total : 734 000 euros, qui correspond à l'indemnité compensatrice dérogatoire.

L'instruction budgétaire et comptable M14 prévoit des transcriptions budgétaires pour ce type d'indemnisation. Pour les 300 000 euros qui sont intégrés dans le capital restant dû, ils sont transférés à la section d'investissement par le biais du compte 796 « Transfert des charges financières » (qui est une recette de fonctionnement) pour être amorti sur la durée résiduelle du prêt. Pour 434 000 euros qui sont intégrés dans les conditions financières de l'emprunt, ils sont comptabilisés en recettes de fonctionnement au compte 768 « Autres produits financiers » qui enregistre les gains sur l'échange de taux d'intérêt (SWAP) et en dépense de fonctionnement au compte 668 « Autres charges financières » qui enregistre les pertes sur l'échange de taux d'intérêt (SWAP) et les pénalités de réaménagement de la dette.

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

#### **A2\_1 – Les dépenses ajustées à la hausse**

Les charges à caractère-général : + 135 080,77 euros

Les principaux postes qui ont augmenté:

- Les locations immobilières (+11 400 euros)
- Les autres frais divers (+49 110 euros)
- Les catalogues et imprimés (+40 000 euros)
- Les concours divers (+20 925 euros)

Les charges de personnel : +308 413,00 euros

Ce crédit complémentaire s'explique par diverses mesures qui n'avaient pu être prises en compte au moment de l'élaboration du budget primitif et intervenues depuis :

- La mise en œuvre de la loi sur la résorption de l'emploi précaire (intégration de personnels vacataires)
- L'augmentation des cotisations à la CNRACL et à l'URSSAF pour un montant de 200 000 euros
- Les mesures réglementaires (reclassement des infirmiers, des EJE, ...)
- La hausse des cotisations pour l'assurance accident de travail et maladie professionnelle

L'atténuation de produits : +79 047 euros

La contribution de la commune de Malakoff au Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) est passée de 65 088 euros en 2012 à 199 047 euros en 2013. Au budget primitif 120 000 euros avaient été budgétés. Cette somme correspond au versement de la Communauté d'Agglomération au titre de la solidarité nationale. Trois villes sont concernées puisque Bagneux ne contribuait pas l'année précédente. Elle contribue cette année à 50% et à 100% l'an prochain.

Les dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants : 63 992 euros. Ces dotations aux provisions concernent les créances irrécouvrables de la commune.

Les créances irrécouvrables sont des titres de recettes émis par la commune mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement. Les articles L2321- 2 et R2321- 3 du CGCT inscrivent désormais ces créances dans les dépenses obligatoires qui doivent être provisionnées. Ces provisions doivent exister indépendamment des crédits inscrits au budget aux comptes 6541 «Créances admises en non valeur» et 6542 «Créances éteintes».

L'instruction M14 offre deux possibilités pour l'inscription budgétaire des provisions: les provisions budgétaires ou les provisions semi- budgétaires.

Les provisions budgétaires constituent des opérations d'ordre budgétaire entre sections et sont retracées en dépenses de la section de fonctionnement et, en recettes de la section d'investissement. Elles participent à la formation de l'autofinancement.

Les provisions semi-budgétaires sont également des opérations d'ordre mais qui sont regroupées au sein des opérations réelles. Elles sont retracées en dépenses de fonctionnement au chapitre 68 «Dotations aux provisions». La contrepartie en recette d'investissement n'apparaît pas dans les prévisions budgétaires. Elle est retracée par le comptable dans ses comptes.

**A2\_2 – Les dépenses ajustées à la baisse**Les charges à caractère général

Les principaux postes qui ont baissé :

- L'alimentation (-36 501,01 euros)
- La maintenance (-38 263,96)
- Les études et recherches (-42 000 euros)
- Les honoraires (-19 912,00 euros).

Les charges financières : -200 000 euros.

Même si les taux d'intérêt repartent à la hausse en cette fin d'année (après une baisse durant les huit premiers mois de l'année), la prévision inscrite au budget 2013 est réduite à hauteur de 200 000 euros.

Les autres charges de gestion courante (-10 602,77 euros) et les charges exceptionnelles (-6 000 euros).

**B – La section d'investissement****B1 – Les recettes d'investissement****B1\_1 – Les recettes ajustées à la hausse**

Les recettes d'ordre : +923 068 euros

Ce sont des opérations liées au refinancement du contrat de prêt et aux amortissements.

**B1\_2 – Les autres recettes - recettes d'équipement**

Les emprunts et dettes assimilées : 2 257 895 euros

C'est une écriture budgétaire (sans mouvement de fonds) qui est destinée à matérialiser dans le budget le refinancement du contrat de prêt structuré évoqué en A1\_3 de la section de fonctionnement.

**B2 – Les dépenses d'investissement****B2\_1 – Les dépenses ajustées à la hausse**

Les dépenses d'équipement : +410 314,54 euros (complément d'investissement pour la voirie).

**B2\_2 – Les autres dépenses – dépenses financières**

La contrepartie des recettes d'équipement évoquées en B1-2 de la section d'investissement apparaît en dépenses pour le même montant c'est-à-dire 2 257 895 euros. C'est une opération blanche pour la section d'investissement.

**II/ Report des résultats du compte administratif 2012 de la ville**

L'exécution des comptes de l'exercice 2012 a dégagé des résultats excédentaires en fonctionnement de +1 761 673,63 euros et en investissement de +474 947,73 euros. Quant aux restes à réaliser (RAR), ils présentent un solde négatif de -1 915 772,22 euros (= -1 391 374,20 – 3 307 146,42).

En application de la décision du Conseil Municipal du 17 avril 2013, le résultat de fonctionnement qui est de +1 761 673,63 euros est affecté au financement d'une partie du déficit des restes à réaliser (RAR) de la section d'investissement qui est de -1 915 772,22 euros. Cette recette est inscrite au budget supplémentaire de l'exercice 2013 au compte 1068 «Excédents de fonctionnement capitalisés».

Le solde des restes à réaliser (RAR) après cette affectation du résultat de la section de fonctionnement est de -154 098,59 euros.

Toujours en application de la décision du Conseil Municipal du 17 juin 2013, le résultat de l'exercice 2012 de la section d'investissement qui est de +474 947,73 euros est affecté au financement du solde des restes à réaliser (RAR) qui est de -154 098,59 euros. Cette recette est reprise au budget supplémentaire de l'exercice 2013 au compte 001 «Solde d'exécution de la section d'investissement reporté».

Le solde du résultat de l'exercice 2012 de la section d'investissement après cette affectation est de +320 849,14 euros. Il est repris en recette de la section d'investissement du budget supplémentaire de l'exercice 2013 au compte 001 «solde d'exécution de la section d'investissement reporté».

**III / Équilibre du budget supplémentaire**

Section de fonctionnement

Recettes : 1 345 598,00 euros

Dépenses : 1 345 598,00 euros dont 207 188,00 euros d'autofinancement prévisionnel dégagé au profit de la section d'investissement.

Section d'investissement + RAR (Restes à réaliser)

Recettes : 6 309 235,96 euros dont 207 188 euros d'autofinancement prévisionnel.

Dépenses : 6 309 235,96 euros

Elle s'équilibre sans prévision d'emprunt.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de budget supplémentaire de la ville pour l'exercice 2013.

A 30 voix pour dont 6 mandats et 4 abstentions, le Conseil Municipal adopte le budget supplémentaire de l'exercice 2013 de la ville équilibré en recettes et en dépenses de fonctionnement à 1 345 598,00 euros et en recettes et dépenses d'investissement à 6 309 235,96 euros dont 3 307 146,42 euros de RAR en dépenses et 1 391 374,20 euros de RAR en recettes.

**Mme le Maire** ajoute que les orientations budgétaires 2014 seront présentées le 11 décembre en Conseil municipal.

Mme le Maire informe qu'un tableau a été distribué aux membres du Conseil Municipal indiquant le montant moyen de la taxe foncière (document officiel produit par les directeurs généraux), indications venant compléter un article paru dans Le Parisien qui mentionnait le montant moyen de la taxe d'habitation. Selon ces indications, Malakoff est située à la 13<sup>e</sup> place (en partant du bas) sur 36 pour le foncier bâti et à la 5<sup>e</sup> place pour la taxe d'habitation.

Pour **M. Guilmart** il s'agit là d'un budget supplémentaire classique, dans la continuité du budget que lui-même et son groupe n'avaient pas approuvé. Malgré les discours, on constate un déficit d'investissement que ce BS confirme et ce, malgré une conjoncture plutôt favorable aujourd'hui au niveau des taux. Sachant que ces taux sont vraisemblablement appelés à augmenter régulièrement et de façon importante, il est à craindre des difficultés pour dégager à l'avenir des marges sur ce poste.

À noter une dérive concernant les charges de personnel, lesquelles s'élèvent à 308 000 € malgré l'assurance que des efforts seraient faits sur ce poste. Il est un fait que des dépenses de fonctionnement autres sont en diminution, générant des économies. La question est de savoir s'il n'y a pas un manque de moyens pour les charges de personnel que l'on essaie de compenser.

Il s'agit sans doute d'un budget pré-élections municipales et l'on peut se permettre de douter sur l'avenir des investissements de la Ville et s'inquiéter pour les contribuables malakoffiots. M. Guilmart et son groupe s'abstiendront donc sur ce BS.

## **19) Adoption du projet du budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings pour l'exercice 2013**

Rapporteur : Mme le Maire

Le présent rapport présente le projet de budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings pour l'exercice 2013. Ce projet de budget a pour objet d'une part de transcrire l'affectation des résultats constatés à la clôture de l'exercice 2012 et, d'autre part de décrire les éventuelles opérations nouvelles ou les ajustements des recettes et des dépenses.

## **I/ Ajustement des recettes et dépenses du budget annexe de location des parkings de l'exercice 2013**

### **A – Section de fonctionnement**

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

Une prévision de reprise sur provision de 20 000 euros est inscrite au budget supplémentaire.

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

Des ajustements à la hausse ou à la baisse des dépenses s'avèrent nécessaires:

- Fournitures d'entretien et petit équipement : -1 700 euros;
- Charges locatives et de copropriétés: + 1 000 euros
- Services bancaires et assimilés : + 5 000 euros;
- Provision pour créances douteuses : 15 000 euros.

Les articles L2321-2 et R2321-2 du CGCT inscrivent ces dépenses parmi les dépenses obligatoires.

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

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

Pour équilibrer la section d'investissement, une prévision d'emprunt de 112 784,76 euros est inscrite en recettes.

## **II/ Report des résultats du compte administratif 2012 du budget annexe de location des parkings**

La section de fonctionnement du compte administratif 2012 a dégagé un excédent de fonctionnement de +179 520,30 euros que le Conseil Municipal du 17 avril 2013 a décidé d'affecter à la couverture d'une partie du déficit de la section de l'investissement qui est de -292 305,06 euros.

Cet excédent de fonctionnement est inscrit en recettes financières de la section d'investissement du budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings au compte 1068 «Excédents de fonctionnement capitalisés».

Le déficit de la section d'investissement qui est de -292 305,06 euros est inscrit en dépenses financières au compte 001 «Solde de l'exécution de la section d'investissement reporté».

## **III/ Équilibre du budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings**

Section de fonctionnement

Recettes : 20 000 euros

Dépenses : 20 000 euros

Section d'investissement

Recettes : 292 305,06 euros

Dépenses : 292 305,06 euros

Elle s'équilibre avec une prévision d'emprunt de 112 784,76 euros.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings pour l'exercice 2013.

A 30 voix pour dont 6 mandats et 4 abstentions, le Conseil Municipal adopte le budget supplémentaire du budget annexe de location des parkings pour l'exercice 2013 équilibré en recettes et en dépenses de fonctionnement à 20 000 euros et en recettes et dépenses d'investissement à 292 305,06 euros.

## **BATIMENTS COMMUNAUX**

### **20) Travaux de mise en accessibilité et de rénovation du groupe scolaire Guy Moquet – Demande de subvention auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine**

Rapporteur : Mme Picard

La ville doit mettre en conformité ses équipements vis-à-vis de la réglementation concernant l'accessibilité des bâtiments recevant du public.

En vue d'atteindre cet objectif dans le cadre d'une programmation pluriannuelle, il est prévu de rendre accessible le groupe scolaire Guy Moquet en 2014.

Ces travaux portent principalement sur :

- La création d'un ascenseur desservant tous les niveaux
- La création des espaces d'accueil sécurisés réglementaires
- Le réaménagement des blocs sanitaires
- L'élargissement de certaines portes des circulations et des locaux
- La mise à niveau des accès extérieurs,

La Ville de Malakoff a aussi décidé de compléter cette mise en accessibilité:

- par des travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment :
  - 1- Pose d'une vêtture extérieure avec isolation thermique sur toutes les parties pleines des façades
  - 2- Remplacement des châssis des couloirs munis de simples vitrages par des châssis à rupture de pont thermique et à vitrages isolants
  - 3- Isolation thermique des terrasses avec option végétalisation
- par divers travaux d'aménagements et d'embellissement tels que :
  - 1- Intégration d'un vestiaire femme dans le bloc sanitaire en rez-de-chaussée.
  - 2- Création de faux plafonds, rénovation de l'éclairage, rénovation des peintures des circulations et des locaux touchés par les travaux.

Les travaux sont programmés dès le début des congés scolaires d'été 2014 pour une durée prévisionnelle estimée à 7 mois environ.

Les travaux bruyants pouvant perturber le bon fonctionnement de l'école, seront programmés pendant les congés scolaires d'été, de Toussaint ou de Noël pendant lesquels aucun centre de loisirs ne sera en activité.

Cette opération estimée sommairement à 1.600.000 € HT sera confiée à un maître d'œuvre extérieur.

Elle peut être subventionnée par le Conseil Général, à hauteur de 40%.

Le plan prévisionnel de financement du projet est le suivant :

	Taux de financement	Montant HT
Participation Ville	55,00%	880 000,00 €
Participation CG92	40,00%	640 000,00 €
Réserve parlementaire Sénatrice 2012	5,00%	80 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 600 000,00 €</b>

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Madame le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Général des Hauts-de-Seine pour la réalisation de ces travaux.

A l'unanimité, 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 mise en accessibilité et de rénovation du groupe scolaire Guy Moquet.

## ÉCONOMIE

### **21) Convention avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine dans le cadre de l'opération « Charte Qualité Confiance » 2014**

Rapporteur : Mme Picard

**Mme Picard** indique que le rapport final du FISAC, aujourd'hui clôturé, comporte un rappel de la charte qualité établie par la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat).

- En 2010, 24 entreprises candidates ont été sélectionnées parmi les artisans et les commerçants pour être évaluées selon des critères d'accueil, de « savoir-recevoir » et de disponibilité.
- En 2011, 22 sur 25 entreprises candidates ont participé à cette opération.
- En 2012, sur 27 candidates, dont 12 nouvelles, 25 ont été sélectionnées.

L'avantage pour ces artisans ou commerces est de figurer ensuite dans un guide que la CMA met à disposition des habitants, leur offrant un gage de qualité.

En 2013, il a été demandé à la CMA de veiller plus particulièrement à la présence de commerçants ou artisans des métiers de bouche pour une question d'équilibre, les artisans du bâtiment étant auparavant les plus nombreux. La charte qualité sera d'ailleurs bientôt remise par Mme le Maire à cette sélection.

Cette charte valorise les chefs d'entreprise artisanale engagés dans une démarche qualitative : sens du « savoir-recevoir » et respect des critères précis en termes d'accueil, de conseil et de disponibilité.

Les entreprises volontaires reçoivent la visite d'un conseiller mandaté par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, qui examine selon une grille de critères prédéfinis, la qualité de l'accueil, des conseils commerciaux ainsi que la disponibilité de l'entreprise.

A l'issue de ces visites, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat valide sur la base d'un système de notation, l'obtention de la charte.

Cette charte sera remise aux entreprises lauréates lors d'une soirée organisée par la ville et la CMA 92.

Fort de succès croissant de ce partenariat avec l'augmentation du nombre de lauréats, la ville souhaite reconduire une convention pour la charte 2014.

La présente convention est conclue pour une durée de un an. Le coût pour la ville est de 4500 euros TTC.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver la convention «Charte Qualité Confiance» avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat 92 et autoriser Madame le Maire à la signer.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la convention de partenariat avec le Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine et autorise Madame le Maire à la signer.

## **22) Rapport d'activité relatif à l'exercice 2012 de la délégation de la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville à la Société « Marchés Publics Cordonnier »**

Rapporteur : Mme Picard

**Mme Picard** tient à remercier les services de la mission économique pour l'élaboration d'un bilan de mandature, lequel bilan montre bien la stabilité du marché du Centre, dont l'attractivité a fonctionné cette année malgré les complications liées aux travaux de la place, durant lesquels aucun commerçant ne s'est retiré.

Par ailleurs, la redevance de 130 000 € est restée stable et s'est même accrue d'une redevance complémentaire de 50% du bénéfice contractuel, passant de 10 709,98 € en 2011 à 13 145,50 € en 2012. Mme Picard souligne le travail du concessionnaire sur ce point ainsi que la vigilance dont les services ont fait preuve sur la qualité des commerçants, tels que le fleuriste et le boucher qui se sont installés ces derniers temps sous la halle.

La fréquentation du marché du Clos Montholon est plus inégale puisqu'il accueille des volants (3 à 20 commerçants). Une animation commerciale est prévue, vraisemblablement mi-octobre, et Mme Picard invite vivement chacun à en faire la publicité auprès des habitants et dans les conseils de quartier.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir prendre acte des résultats et du rapport d'activité de l'année 2012 du concessionnaire des marchés d'approvisionnement de la ville.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité relatif à l'exercice 2012 de la délégation de la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville de Malakoff à la société « Marchés Publics Cordonnier ».

**M. Paillon** se réjouit que ce marché du Clos Montholon, parti d'une très bonne initiative, fonctionne bien aujourd'hui. Cela étant, M. Paillon n'y a jamais vu 20 commerçants mais 5 ou 6 au maximum et suggère que la promotion de ce marché soit accrue au moyen par exemple d'une petite campagne d'affichage.

**Mme le Maire** entend cette suggestion.

**Mme Capus** souligne le fait que ce marché constitue toutefois un point de rencontre le samedi matin pour les habitants du quartier. Les commerçants y sont en tout cas appréciés et rendent service à la population, notamment aux personnes seules qui se rendent au Shopi ou chez les petits commerçants. Des commerces supplémentaires seraient en effet les bienvenus mais il est important dans un premier temps de conserver ceux qui animent déjà ce secteur.

**Mme le Maire** assure que tout sera mis en œuvre pour la promotion de ce marché.

**Mme Picard** précise que ce bilan de gestion est basé sur les chiffres du concessionnaire, eux-mêmes établis au moment de l'inauguration, ce qui explique sans doute les 20 commerces indiqués. De fait, à l'origine de cette démarche, Mme Picard avait plutôt parlé de 12 ou 14 commerçants. Encore une fois, outre le bouche-à-oreille, la publicité ou l'information dans ce domaine ne peuvent être que positives, certaines personnes ignorant encore l'existence de ce marché dont il faut pourtant souligner la très bonne qualité (poissonnier, fromager, marchand de légumes). L'animation prévue (avec bons d'achat, etc.) devra faire l'objet d'une communication par le relais de Malakoff Infos ou d'un affichage près de Carrefour Market.

**Mme le Maire** se félicite de la bonne initiative de la Ville pour son investissement dans ce marché et souligne par ailleurs le partenariat entre les sédentaires, le marché et le nouveau Carrefour Market, partenariat à maintenir ou développer. Une campagne de promotion permanente devrait donc faire l'objet d'une réflexion.

## PERSONNEL

### **23) Adhésion à la convention de participation du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) Petite Couronne et participation à la protection prévoyance des agents territoriaux**

Rapporteur : M. Cormier

**M. Cormier** indique que le décret du 08 novembre 2011 a ouvert la possibilité aux collectivités territoriales de participer financièrement à la protection sociale de leurs agents, complémentaire santé et complémentaire prévoyance.

La complémentaire santé complète les remboursements de la sécurité sociale.

Par délibération du 10 octobre 2012, le Conseil Municipal a décidé de participer au financement de la complémentaire santé, avec effet au 01.11.2012, en choisissant la procédure de la labellisation (l'employeur verse une participation à l'agent qui a souscrit un contrat auprès d'une mutuelle labellisée) ; d'octroyer cette participation à tous les agents titulaires, stagiaires et non titulaires effectuant une durée de travail supérieure à un mi-temps ; de participer suivant la situation familiale des agents et suivant 3 tranches de revenu.

La complémentaire prévoyance maintient le salaire en cas d'interruption temporaire de travail entraînant une perte de salaire.

Les statuts de la fonction publique prévoient qu'en cas d'arrêt pour maladie ordinaire, l'agent est rémunéré à plein traitement les 3 premiers mois et, à demi-traitement les 9 mois suivants ; en cas d'arrêt pour congé de longue maladie, l'agent est rémunéré à plein traitement la première année et à demi-traitement les 2 années suivantes ; en cas d'arrêt pour congé de longue durée, l'agent est rémunéré à plein traitement les 3 premières années et à demi-traitement les 2 années suivantes.

L'allongement de la période d'activité professionnelle est un des facteurs qui augmentent la probabilité pour ces agents d'être en arrêt maladie.

Les conséquences physiques ou morales d'un accident, d'une maladie ou d'un décès s'accompagnent très souvent de difficultés financières augmentant le risque de basculer dans la précarité.

Aussi, est-il utile de se couvrir en prévoyance.

Comme pour la participation à la complémentaire santé, l'employeur peut opter pour le système soit de la labellisation soit de la convention de participation.

En ce qui concerne la prévoyance, la convention de participation semble le système le plus avantageux en raison de tarifs très attractifs. De plus, pour cette garantie, il existe peu de contrats labellisés ; d'autre part, peu d'agents ont souscrit un contrat de ce type, le problème de la résiliation ne se pose donc pas avec autant d'acuité que pour la complémentaire santé.

La convention de participation nécessite un appel à concurrence, procédure assez lourde pour une seule collectivité. Aussi, est-il préconisé que la Ville de Malakoff adhère à la convention de participation souscrite par le CIG de la petite couronne avec la **mutuelle INTERIALE**, mutuelle couvrant les trois fonctions publiques et ayant une bonne couverture du territoire. La participation financière de la Ville sera accordée exclusivement au contrat spécifique proposé par **INTERIALE**.

#### OFFRE DE PREVOYANCE

La collectivité participe sur une garantie de base uniquement et offre à l'agent la possibilité de renforcer sa couverture avec des garanties optionnelles.

<b>GARANTIE DE BASE</b>	<b>NIVEAU DES GARANTIES</b>
Maintien de salaire en cas d'ITT	95 % du salaire net de référence

#### CONDITIONS D'AFFILIATION

- Tous les agents, quel que soit leur statut, actifs des collectivités territoriales ayant mandaté le CIG.
- Les agents en arrêt maladie à la date d'effet de la convention ne pourront y être admis qu'à compter du 31<sup>ème</sup> jour continu de reprise effective d'activité.
- Les agents embauchés postérieurement à la souscription de la convention pourront adhérer sans formalité médicale dans un délai de 12 mois suivant leur date d'embauche. INTERIALE étend la période d'admission sans formalité médicale à 12 mois à compter de la mise en place de la convention.

PROPOSITION DE PARTICIPATION: appliquer la même participation à tous les agents.

La complémentaire santé : la cotisation = un tarif par contrat, quels que soient les revenus de l'adhérent. Donc, le même montant pour tout le monde.

Il était donc normal que la participation de l'employeur soit modulée suivant les revenus de l'agent.

La complémentaire prévoyance : la cotisation = un taux appliqué au salaire brut de l'agent. Donc, pas le même montant pour tous les agents ; plus le salaire est élevé, plus la cotisation est élevée.

La modulation par l'employeur ne paraît donc plus adaptée.

Si la même participation est appliquée de façon uniforme à tous les agents, le rapport participation sur cotisation sera automatiquement dégressif.

Il est proposé que la collectivité participe à hauteur de 3 euros mensuels par agent ayant adhéré à la convention de participation.

Dans ce cas, le taux de la cotisation = 0,77% du traitement indiciaire brut (TIB) + nouvelle bonification indiciaire (NBI) + régime indemnitaire (RI)

**3 €** = ce que représente cette participation de la Ville par rapport aux cotisations versées :

Indice rémunération	TIB + NBI + RI	cotisation	participation	% participation
369 (11 <sup>ème</sup> éch adjoint adm 1 <sup>ère</sup> cl)	1 890	14,56	3 €	20,60%
417 (7 <sup>ème</sup> éch agent maîtrise principal)	2 327	17,92	3€	16,74%

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adhérer à la convention de participation prévoyance signée entre le CIG et INTERIALE et se prononcer sur la participation de la ville au coût de la protection en prévoyance des agents publics sur emploi permanent.

À l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de participer au coût de la protection en prévoyance des agents publics sur emploi permanent de la Ville,

- d'adhérer à la convention de participation prévoyance signée entre le CIG de la petite couronne et «INTERIALE» assurant la prévoyance des agents de la Ville,

- de souscrire la garantie prévoyance de base «maintien de salaire en cas d'Interruption Temporaire de Travail» (dispositif 1/garantie 1), avec, pour salaire de référence, le traitement indiciaire + la NBI éventuelle + le régime indemnitaire.

Pour ce risque, le niveau de participation financière de la collectivité est fixé, de façon uniforme, à trois euros mensuels par agent public sur emploi permanent ayant adhéré à la convention de participation.

- de régler au CIG les frais de gestion annuels d'un montant de 1 000 € liés à l'adhésion de cette convention de participation.

- d'adhérer à la convention de participation à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013 ; de verser la participation mensuelle pour la garantie maintien de salaire à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013 ; d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tout acte en découlant.

**M. Paillon** souhaiterait savoir combien d'agents de la commune vont pouvoir bénéficier de cette participation.

**M. Cormier** répond que 180 agents environ étaient concernés lors de la convention actée en 2012 au Conseil municipal. Cette démarche fait l'objet d'une demande volontaire de la part des salariés et varie selon les avantages accordés par les différentes mutuelles familiales. Sans pouvoir donner un chiffre arrêté, les adhésions ont toutefois tendance à augmenter avec 5 ou 6 agents supplémentaires chaque mois,

*sachant qu'à l'origine certains agents avaient manqué de temps pour résilier leur contrat en cours.*

*La proposition soumise au débat de ce jour se révèle très positive pour les agents et sera d'un coût limité pour la Ville (3 € par agent). Les options sont au choix de chaque agent.*

## **URBANISME**

### **24) Cession d'un bien immobilier sis 8 rue Voltaire à Malakoff cadastré section C n° 233**

Rapporteur : M. Cormier

Le Conseil Municipal a décidé en février dernier de céder plusieurs propriétés dépendant du domaine privé de la commune.

Parmi celles-ci, un bien immobilier sis 8 rue Voltaire à Malakoff consistant en un terrain de 199 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés un pavillon à rénover de 75 m<sup>2</sup> et un appentis en ruine.

La propriété a été mise en vente au prix de 320 000€.

Maître Chambry, notaire à Malakoff a été chargé de recueillir les offres d'achat.

Au regard de la situation du bien (proche périphérique), de son état de vétusté et de la présence d'anciennes galeries sous-minant la propriété, aucun des 27 candidats potentiellement acquéreurs de nos propriétés communales n'a présenté une offre au prix demandé par la commune.

Une seule offre a été déposée pour un prix de 250 000 €, inférieur de 13% à l'estimation de France Domaine (287 000 €).

Cette offre a été faite par Monsieur et Madame SATGÉ demeurant 6 rue Voltaire.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette cession au prix de 250 000 €.

A 31 voix pour dont 6 mandats et 4 abstentions dont 1 mandat, le Conseil Municipal décide de céder à Monsieur et Madame Gilles et Isabelle SATGÉ, demeurant 6 rue Voltaire 92240 Malakoff, un bien immobilier sis 8 rue Voltaire à Malakoff, consistant en un terrain cadastré section C numéro 233 d'une superficie de 199 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés un pavillon de 75 m<sup>2</sup> et un appentis en ruine, libres de toute occupation, pour un montant de deux cent cinquante mille euros (250 000 €).

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette cession.

Le Conseil Municipal indique que les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge intégrale de l'acquéreur.

## **24) Cession d'un bien immobilier sis 8 rue Raffin à Malakoff cadastré section B n° 165**

Rapporteur : M. Cormier

Le Conseil Municipal a décidé en février dernier de céder plusieurs propriétés dépendant du domaine privé de la commune.

Parmi celles-ci, un bien immobilier sis 8 rue Raffin à Malakoff cadastré B n°165 consistant en un pavillon à rénover de 98 m<sup>2</sup> édifié sur un terrain de 154 m<sup>2</sup>.

La propriété a été mise en vente au prix de 450 000€ (estimation France Domaine : 414 400 €).

Maître Chambry, notaire à Malakoff, a été chargé de recueillir les offres d'achat.

La SCI LAM, domiciliée 27 rue Victor Hugo (représentée par Monsieur Khalil HAMMAL et sa fille Aurélie LEFRERE), a fait une offre conforme aux prix et conditions souhaités.

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

A 31 voix pour dont 6 mandats et 4 contre dont 1 mandat, le Conseil Municipal cède à la SCI LAM, domiciliée 27 rue Victor Hugo 92240 Malakoff, un bien immobilier dépendant du domaine privé communal sis 8 rue Raffin à Malakoff, consistant en un terrain cadastré section B numéro 165 d'une superficie de 154 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un pavillon de 98 m<sup>2</sup>, libre de toute occupation, pour un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €).

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette cession.

Le Conseil Municipal indique que les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge intégrale de l'acquéreur.

## **25) Cession d'un bien immobilier sis 4 rue de la Vallée à Malakoff cadastré section C n° 180**

Rapporteur : M. Cormier

**M. Cormier** précise que le notaire a reçu deux offres d'achat pour ce bien au prix souhaité, dont l'une n'était pas accompagnée de la lettre de la banque, malgré les précisions de garanties de prêt demandées. La délibération propose par conséquent de retenir la proposition de la personne ayant répondu à toutes les garanties.

Le Conseil Municipal a décidé en février dernier de céder plusieurs propriétés dépendant du domaine privé de la commune.

Parmi celles-ci, un bien immobilier sis 4 rue de la Vallée consistant en un terrain de 160 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés cinq boxes.

La propriété a été mise en vente au prix de 280.000€.

Maître Chambry, notaire à Malakoff a été chargé de recueillir les offres d'achat.

Madame Micheline LABUSSIÈRE (épouse HAMMAL) demeurant 27 rue Victor Hugo, a fait une offre conforme aux prix et conditions souhaités.

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

A 21 voix pour dont 2 mandats, 4 contre dont 1 mandat, 10 abstentions dont 4 mandats, le Conseil Municipal cède aux sociétés N1TER, SCI en cours de constitution, et PHILIPPE DUBUS ARCHITECTE domiciliée 2 rue Boyer Barret Paris 14e - RCS PARIS B 482.092,038, un bien immobilier sis 1 ter rue Ledru Rollin à Malakoff, consistant en un terrain cadastré section A numéro 147 d'une superficie de 152 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés deux hangars, libres de toute occupation, pour un montant de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €).

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette cession.

Le Conseil Municipal indique que les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge intégrale de l'acquéreur.

**M. Paillon** *souhaiterait savoir comment la promotion a été faite sur ces différentes cessions : celle-ci a-t-elle été suffisamment importante pour des biens appartenant à la commune, des « bijoux de famille » qui ne pourront être vendus qu'une seule fois ?*

*Il indique par ailleurs avoir reçu un courrier de la part de la personne n'ayant pas été retenue. À combien se montait sa proposition ? Sans connaître les détails du dossier, M. Paillon pense que cet acheteur potentiel devait sans doute avoir un accord de sa banque et craint que la Ville soit passée à côté de quelque chose.*

**M. Cormier** *répond que ce bien, estimé à 239 000 € par France Domaine, a été vendu à 280 000 € et n'a donc pas été bradé.*

*Même si les Domaines se trompent parfois la vente des quatre biens présentés ce jour totalise un positif de 89 600 € par rapport aux estimations. Il est donc difficile encore une fois d'affirmer que ces biens sont bradés. Il faut savoir en outre que le prix du marché immobilier à Malakoff étant extrêmement élevé, il serait mal venu de la part d'une collectivité territoriale de vendre à des prix prohibitifs.*

*Après l'annonce de la vente de ces quatre biens lors du Conseil Municipal de février 2013, 23 demandes ont été reçues. Faut-il mettre ces annonces en agence immobilière ? M. Cormier indique que cela a été fait il y a trois ans. Or, moins d'une heure après leur dépôt en agence, les dossiers ont été retournés au service de l'urbanisme dûment complétés et signés. Il est un fait que procéder à une vente de cette façon est la pire des choses. Comment expliquer qu'un acheteur potentiel puisse en moins d'une heure remplir son dossier et délivrer une garantie bancaire ? La Ville a donc décidé de s'adresser aux notaires, dont les procédures sont nettement plus rigoureuses.*

*La vente aux enchères représente une autre possibilité, ce à quoi la Ville n'a jamais recouru. L'objectif est en effet de s'adresser dans la mesure du possible aux Malakoffiots lorsqu'il s'agit de biens appartenant à la commune, alors qu'une vente aux enchères s'adresse à tous (sociétés immobilières, etc.).*

*Le courrier envoyé aux potentiels acquéreurs est par ailleurs très explicite et précis et la majeure partie du temps les personnes intéressées présentent au notaire un dossier complet.*

**Mme Picard** *a également été interpellée par des habitants venus déposer leur dossier et ce, pour deux ventes sur les quatre. Elle est d'accord avec M. Cormier pour dire que*

*la solution du notaire est sans doute la meilleure. Il reste cependant que ce protocole qui accompagne la vente des biens immobiliers n'est pas très satisfaisant.*

*Mme Picard a posé un certain nombre de questions lors de la Commission Urbanisme et tient à remercier Mme Jossart, qui dirige le service Urbanisme, pour sa disponibilité. D'après les explications données, le notaire reçoit les offres, les analyse et transmet à la mairie les dossiers complets correspondant aux critères établis. Les choix sont ensuite faits en mairie. Pour que ce choix soit plus facile à accepter pour tous ceux qui ont déposé un dossier, une Commission sur le modèle de la Commission d'Appel d'Offres pourrait être imaginée. Elle permettrait l'ouverture à toutes les sensibilités politiques et clarifierait les critères. Mme Picard souhaitait livrer cette réflexion et propose éventuellement de la mettre en œuvre dès la prochaine vente, ce qui permettrait d'éclaircir les problèmes apparemment sous-jacents et liés notamment aux procédures chaque fois qu'il est procédé à une vente.*

*Mme Picard s'estime par ailleurs satisfaite que le montant de trois de ces ventes sur quatre ait été réévalué par rapport à France Domaine.*

**M. Cormier** est satisfait d'entendre que le passage devant le notaire semble la solution la plus appropriée. Ce sujet a fait en effet l'objet d'un débat en Commission et les arguments de Mme Jossart, arguments de professionnelle, ont permis d'éclaircir un certain nombre de questions. Sur ces quatre ventes, les offres qui réunissaient tous les critères ont été acceptées. Celle concernant le 4, rue de La Vallée a reçu deux offres, dont une qui n'avait été pas accompagnée de la lettre de la banque, mais M. Cormier fait confiance au notaire et au service sur ce point.

**Mme Picard** revient sur l'acheteur refusé et fait remarquer que la lettre de la banque figurait bien dans son dossier.

**M. Paillon** souhaite donc des éclaircissements sur ce point.

**Mme Gabriel** se sent un peu gênée par ce type de solution, notamment dans une municipalité de gauche. Cela sous-entend qu'une personne ayant des fonds disponibles passe avant celle qui doit faire recours à un prêt, et que la Ville favorise ainsi les plus fortunés.

**M. Cormier** fait toutefois remarquer que la commune a déjà connu des problèmes avec des personnes affirmant ne pas avoir de problèmes avec leur banque alors que ce n'était pas le cas. De telles situations ont parfois amené à reporter la vente à l'année suivante. Il n'y a donc rien de scandaleux à ce qu'une collectivité cherche des garanties de financement.

**Mme Moguerou** n'est pas particulièrement gênée que ce choix ait été fait au vu du budget 2013 un peu serré. Cela étant, il aurait fallu que la raison soit exprimée clairement et ne pas affirmer qu'une des deux offres avait été écartée parce que la lettre de banque manquait. Plusieurs élus ont reçu le courrier de cet acheteur qui rétablissait les faits. Donner en assemblée une raison inexacte est plutôt gênant.

**M. Cormier** indique que cela concernait l'autre vente. Mme Jossart a rectifié.

**Mme le Maire** ajoute que la proposition de en question doit être réétudiée.

**M. Allain** aurait tendance à dire que l'intérêt général doit primer, et s'inquiéterait plutôt que des incertitudes subsistent concernant les rentrées relatives à cette vente de « bijoux de famille », comme dit M. Paillon. Le problème principal n'est pas dans ce qui anime ce débat mais dans le fait que les communes, notamment celle de Malakoff, ne sont plus aujourd'hui en mesure de faire le portage financier d'un certain nombre de parcelles comme cela a été le cas pendant de nombreuses années. Le reste n'est que détail de procédures.

Pour **M. Guilmart** ce débat est intéressant car il permet d'apprendre un certain nombre de choses. Quand la cession de ces biens sera-t-elle effective ?

**Mme le Maire** répond qu'elle le sera dès la fin de Conseil municipal, après le vote.

**M. Guilmart** pense qu'il est toutefois un peu compliqué de se prononcer dans la mesure où l'avis des Domaines n'est pas toujours exact, et qu'un bien a été sous-estimé. M. Guilmart a pointé à plusieurs reprises ce problème de sous-estimation : il est un fait que cela arrive souvent et que cela concerne des sommes importantes. Si les prix d'un certain nombre de biens ont été réévalués par la Ville et si ces biens ont été vendus sans problème, on peut estimer aujourd'hui que ce sont d'excellentes opérations pour les acquéreurs. Dans le contexte actuel, ce n'est pas de 3, 4 ou 5% mais sans doute de 10 ou 15% que ces biens auraient pu être réévalués, sans être toutefois au-dessus des prix du marché mais bien au prix du marché. Il y a donc bien un problème au niveau de la Ville dans la mesure où c'est la deuxième fois en quatre ans que cela se produit pour un certain nombre de biens qui, comme M. Paillon l'a dit, ne pourront être vendus qu'une seule fois.

Concernant l'offre qui n'a pu être retenue sous prétexte que l'acheteur potentiel n'avait pas de fonds propres, il est assez rare, et même proprement hallucinant d'entendre de la part de la municipalité que celle-ci n'a pas la certitude que la banque puisse financer l'acquisition. Il y a là un problème de cohérence et surtout de subjectivité dans le choix de l'acheteur. Au vu des plans, il s'agit d'une très bonne opération financière pour les acquéreurs des 8, rue Raffin et du 4, rue de La Vallée, lesquels sont de la même famille. M. Guilmart n'est donc pas d'accord avec le mode de désignation. Il serait souhaitable d'associer plusieurs personnes neutres ou impartiales, si tant est que l'on puisse l'être dans l'absolu. Qu'il s'agisse des agences immobilières ou du notaire, il y a là en effet un problème dans la justification du choix des acquéreurs, notamment aujourd'hui puisqu'il est question de privilégier celui qui apparaît comme le plus riche.

**M. Cormier** précise, concernant le seul bien vendu en dessous de l'estimation des Domaines, que plusieurs visites ont eu lieu. Un architecte intéressé a réalisé une visite de professionnel et comptabilisé tous les travaux, remblaiement des carrières compris, et a estimé qu'il était impossible d'acheter au prix proposé. C'est la seule raison qui a amené à baisser l'offre. Il n'y a pas là d'incohérence.

**Mme le Maire** ajoute que les prix de vente sont passés en Conseil municipal, et que s'agissant des Domaines, le même problème se pose à toutes les collectivités territoriales.

**Mme Gabriel** rappelle que l'architecte qui a évalué la quantité de travaux nécessaire n'est pas l'acquéreur potentiel.

**M. Cormier** précise que cet architecte s'était retiré de la vente. Pour ce bien, proposé à 287 000 €, la seule offre qui ait été faite s'élève à 250 000 €.

## **26) Cession d'un bien immobilier sis 1ter rue Ledru Rollin à Malakoff cadastré section A n° 147**

Rapporteur : M. Cormier

Le Conseil Municipal a décidé en février dernier de céder plusieurs propriétés dépendant du domaine privé de la commune.

Parmi celles-ci, un bien immobilier sis 1 ter rue Ledru Rollin consistant en un terrain de 152 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés deux hangars.

La propriété a été mise en vente au prix de 270 000 €.

Maître Chambry, notaire à Malakoff, a été chargé de recueillir les offres d'achat.

**M. Cormier** précise que quatre offres ont été sélectionnées pour ce bien. Parmi ces offres recevables, le choix s'est porté sur celle présentant à la fois les garanties nécessaires à une réalisation rapide de la vente et un projet de développement économique intéressant pour la ville avec l'arrivée sur le territoire d'un cabinet d'architectes employant quinze personnes. Il est donc proposé de retenir la société SCI N1TER et PHILIPPE DUBUS ARCHITECTE et de vendre ce bien au prix de 270 000 €.

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

A 21 voix pour dont 2 mandats, 4 contre dont 1 mandat, 10 abstentions dont 4 mandats, le Conseil Municipal cède aux sociétés N1TER, SCI en cours de constitution, et PHILIPPE DUBUS ARCHITECTE domiciliée 2 rue Boyer Barret Paris 14e - RCS PARIS B 482.092,038, un bien immobilier sis 1 ter rue Ledru Rollin à Malakoff, consistant en un terrain cadastré section A numéro 147 d'une superficie de 152 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés deux hangars, libres de toute occupation, pour un montant de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €).

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout acte ou document afférent à cette cession.

Le Conseil Municipal indique que les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge intégrale de l'acquéreur.

## **27) Convention entre COOPIMMO, l'OPH de Malakoff et la Ville concernant les modalités de commercialisation des logements en accession sociale situés 42 avenue Augustin Dumont**

Rapporteur : M. Cormier

Dans le but de proposer sur le territoire de la ville une offre de logements diversifiée permettant aux Malakoffiots de réaliser un véritable parcours résidentiel, la Ville a souhaité inscrire dans le programme de la ZAC une opération d'accession sociale correspondant à 30% des logements réalisés sur le site Dumont-Valette.

Cette opération constitue une offre de logements pour des personnes à ressources modestes qui ne peuvent acquérir un logement libre au prix du marché.

Cette opération est composée de 18 logements en accession sociale, montés en Prêt Social de Location Accession (PSLA) par une coopérative HLM, COOPIMMO, spécialisée dans le montage de ce type de produit.

COOPIMMO achètera en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) les 18 logements en accession sociale au promoteur Cogedim, qu'elle commercialisera par le biais d'un commercialisateur appelé CMK.

Le PSLA est un prêt bancaire conventionné et constitue un produit très réglementé puisqu'il fait l'objet d'un agrément de l'État au même titre que le logement locatif social. Ainsi, l'accession au PSLA est soumise à des plafonds de ressources et de prix de vente. De plus, ce dispositif de location-accession mis en place en 2004 par les pouvoirs publics est composé de 2 phases, une phase locative qui peut s'étaler de 1 an à 4 ans

au maximum puis une phase acquisitive à partir de laquelle l'acquéreur devient réellement propriétaire.

Enfin le PSLA donne de nombreuses garanties et avantages à l'accédant : une garantie de rachat, de relogement (assurée par l'OPH) ainsi qu'une garantie de revente, une TVA à taux réduit de 7% et une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

Cette opération d'accession sociale constitue une première pour la Ville, qui souhaite étendre à l'avenir ce type de démarche. Aussi la Ville a souhaité qu'une convention entre les différents partenaires que sont COOPIMMO, l'OPH et la Ville cadre précisément les modalités de commercialisation.

Outre un prix moyen de 3 660€/m<sup>2</sup> de surface habitable, parking compris, et la typologie des logements (4 T2, 9 T3, 5 T4), la convention précise les engagements de chacun ainsi que les conditions d'accès au logement et le suivi de la commercialisation.

Enfin, des critères d'attribution ont été définis en donnant la priorité aux locataires de l'OPH dépassant les plafonds de ressources HLM de plus de 120% ainsi qu'aux primo-accédants.

Les dossiers des personnes souhaitant accéder à la propriété sont analysés par COOPIMMO et par leur partenaire bancaire.

COOPIMMO proposera donc à la Ville des candidats éligibles au dispositif à partir des contacts établis basés sur les personnes intéressées qui ont contacté la Ville, d'un listing de locataires de l'OPH dépassant de 120% les plafonds de ressources (300 locataires sur 4 000) et d'une information parue dans Malakoff INFO.

Il faut également noter qu'au vu de l'objet social de cette opération, COOPIMMO a assorti cette opération de clauses anti-spéculatives évitant une revente dont le but serait une plus-value immobilière.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter la convention portant sur les modalités de commercialisation des 18 logements en accession sociale à la propriété situés au 42 avenue Augustin Dumont et d'autoriser Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le projet de convention portant sur les modalités de commercialisation de 18 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) situés 42 avenue Augustin Dumont à Malakoff.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou son représentant à signer la dite convention et ses avenants ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

**Mme Moguerou** comprend que cette clause anti-spéculative s'étend en réalité sur six ans si l'on tient compte de la première année au bout de laquelle l'accédant au logement prend sa décision. Cependant, si l'achat s'est réalisé à 3 660€ le m<sup>2</sup>, au bout de six ans le bien peut être revendu à environ 7 000 € le m<sup>2</sup>. Le problème est que la Ville met à disposition 18 logements qui risquent ainsi de disparaître du paysage des logements sociaux au bout de six ans, puisqu'ils seront vendus au prix du marché. Cette clause n'a donc rien d'une clause anti-spéculative et Mme Moguerou souhaiterait consulter les textes fondateurs sur ce point.

Cette question a été soulevée à deux reprises lors des collectifs de quartier. De même, des personnes s'interrogent sur ce qu'il se passera pour les héritiers, ou sur la course que la vente de ce type de logement peut déclencher.

*Par ailleurs, une quarantaine de candidatures ont été présentées pour ces 18 logements mais le document n'est pas très clair quant à la date limite des dépôts.*

*Mme Moguerou attire donc l'attention sur les questionnements, voire les incompréhensions que génère ce dossier auprès des Malakoffiots. Les règles manquent de clarté sur ce sujet extrêmement sensible et les habitants pourraient avoir l'impression que tout ceci manque de transparence.*

**Mme le Maire** est tout à fait d'accord pour fournir ces textes.

**Mme Moguerou** souhaiterait connaître par ailleurs la part de l'OPH dans cette affaire, en dehors du fait qu'elle se porte caution et qu'elle peut éventuellement être amenée à reloger des personnes. Y a-t-il un coût pour la commune ?

Pour **Mme Ghiati-Léri**, l'accession sociale à Malakoff diffère un peu de celles de villes ne subissant pas la pression foncière et les prix du marché. La politique de la commune vise-t-elle, dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction de nouveaux logements, à permettre à une certaine catégorie de Malakoffiots d'accéder à un logement de certain standing tout en sachant qu'ils deviennent propriétaires par la suite ? C'est une question fondamentale.

*La durée de cette clause anti-spéculative est en effet assez courte mais la Ville a-t-elle vraiment le choix ? Si celle-ci rentre dans cette politique consistant à favoriser l'accession sociale, c'est en connaissance de ce risque spéculatif qui s'accroît à mesure que l'on accède au cœur de l'Île-de-France. Il faut être conscient de cela et l'accepter car cette question des prix du marché ne peut de toute façon être contrôlée. Il est un fait que les prix ont considérablement augmenté ces dernières années et que les biens sont aujourd'hui estimés à des valeurs qui ne sont pas les leurs. Ainsi, il faut compter 650 000 € aujourd'hui pour l'achat d'un F4 dans Malakoff.*

*Il faut donc encore une fois tenir compte de ce risque spéculatif, risque plus important que dans une ville de grande couronne qui fera de l'accession sociale. Rien n'empêche ensuite aux collectivités de demander à mettre sur la table cette question d'un traitement différent pour les villes en cœur de zone dense. Cela peut faire partie du débat sur les questions d'aménagement du territoire au sein de la métropole parisienne. Ce thème n'a jamais été traité dans le cadre du logement.*

**Mme Topelet** s'étonne elle aussi de la brièveté de la durée de la clause anti-spéculative. En effet, les programmes d'habitats participatifs que Mme Topelet a pu consulter mentionnent quant à eux une durée de 15 ans minimum. La Ville pourrait peut-être songer à développer ces habitats participatifs, autre forme d'accession sociale à la propriété, où cette clause anti-spéculative est plus efficace, plus longue et peut même être étendue.

**M. Paillon** souscrit totalement à ce projet et regrette seulement qu'il ne concerne que 18 logements pour une trentaine prévue initialement.

**M. Cormier** précise qu'il s'agissait de 30%, ce qui correspondait à 23 logements.

**M. Paillon** souhaiterait connaître les modalités d'attribution. Au vu du grand nombre de demandes et dans un souci de transparence, une Commission pourrait-elle garantir que les heureux bénéficiaires puissent être choisis dans les conditions les plus claires possibles ?

*Par ailleurs, et puisqu'il s'agit d'une initiative de la Ville, serait-il possible d'avoir un retour d'expérience lors d'un prochain Conseil Municipal ?*

**Mme le Maire** note cette demande.

**M. Cormier** est plutôt d'accord avec un certain nombre d'interventions.

*Les textes, qui seront fournis aux membres du Conseil Municipal, mentionnent bien 5 ans de clauses anti-spéculatives, ce que beaucoup ici s'accordent à trouver trop peu. Comme le fait remarquer Mme Ghiati-Léri, ce problème doit être envisagé sous son angle politique. Le coût du foncier explose dans les villes de première couronne, sans parler de Paris, ce qui rend inaccessible pour de plus en plus de familles le choix de rester y vivre. Que faire ? Rester impuissant et laisser faire ? Non, des mesures, des décisions, des lois peuvent être prises pour maîtriser le foncier. Cela s'appelle du courage politique. Or, malgré une lecture attentive des textes produits par Mme la ministre du Logement, M. Cormier n'a rien trouvé à ce sujet. C'est là quelque chose de dramatique car les écarts ne vont cesser de croître, sans parler des jeunes générations qui arrivent, qui exposent leur situation catastrophique lors des permanences hebdomadaires à l'OPH. Les prix des loyers dans les agences immobilières pour 35 m<sup>2</sup> sont rédhitoires, même pour des jeunes qui travaillent. Cela n'est pas normal et il faut donc agir sur les causes.*

*Il faut savoir que cette opération d'accession sociale ne coûte rien à la Ville. Ces 30% ne sont certes pas une panacée, ni la durée de cette clause anti-spéculative. Toutefois, Mme Jossart a précisé qu'en cas de revente le différentiel de TVA sera versé à l'État.*

**Mme Jossart** confirme ce point. *La TVA sur l'achat est en effet à taux réduit (7% contre 9,6%), ce qui joue bien entendu sur le prix du bien. En cas de revente et pendant quinze ans (à vérifier), le différentiel de TVA devra être réglé à l'État, ce qui limite par conséquent la plus-value.*

**Mme le Maire** note cette précision intéressante, laquelle constitue donc un frein à la spéculation.

**M. Cormier** note également cette remarque.

*Toutes les demandes sont examinées en fonction des plafonds (basés sur le revenu fiscal de référence) indiqués dans la convention. Les accédants qui dépassent ce plafond se voient donc proposer des logements libres.*

*Le problème est qu'il existe aujourd'hui, et notamment depuis 2009 lors de cette décision injuste qui a consisté à baisser les plafonds permettant d'accéder à un logement social, de plus en plus de personnes qui gagnent trop pour pouvoir entrer dans le parc social mais qui ne gagnent pas assez pour acquérir un logement dans le privé. C'est un fait caractéristique qui s'est rencontré notamment dans l'analyse réalisée dans le cadre du PLU et cela existe dans d'autres villes de première couronne. On assiste donc à une sorte de paupérisation d'une partie importante de la population, ce qui est vrai également au niveau national.*

*Proposer 18 logements, même si c'est peu, qui puissent permettre à des familles de Malakoff d'accéder par ce biais à la propriété est donc une bonne chose. Par ailleurs, ce « parcours résidentiel » libère des logements dans le parc social. Là encore, il en faudrait 300 au minimum puisque 2 000 demandes sont en attente. Il n'en reste pas moins que la Ville amorce avec cette opération une démarche importante.*

*L'Office n'apporte pas sa caution, c'est la Ville qui donne sa garantie communale comme pour toutes les opérations. Cependant, si une famille qui entreprend ce type de projet connaît un problème (décès, etc.) ne lui permettant plus de poursuivre ses remboursements, c'est l'OPH, partenaire de cette démarche, qui assurera son relogement.*

*Par ailleurs, les locataires de l'OPH dépassant de 120% les plafonds de ressources ont tous été listés sans distinction, même des personnes âgées qui ne devraient vraisemblablement pas être intéressées. Ce fichier a été envoyé à COOPIMMO qui s'est*

*ensuite chargé d'adresser un courrier à tous ces locataires. 70 ou 75 ont répondu et une prise de contact s'en est suivie. COOPIMMO a procédé à l'analyse des dossiers puis à une sélection. Ce tri s'est fait sur la base de critères hiérarchisés (Malakoffiots, primo-accédants, salariés dans les entreprises). Il s'est avéré qu'une demande sur 50 répond à tous ces critères. Aujourd'hui, une quarantaine de candidats sont éligibles au dispositif mais il reste encore des dossiers à étudier. Par ailleurs, l'analyse doit être complétée d'une confirmation des banques, etc. M. Cormier ajoute que d'autres dossiers peuvent être envoyés mais qui ne seront pas examinés dans le cadre de cette opération.*

*COOPIMMO fera donc des propositions que la Ville devra valider. Parmi celles-ci figureront un certain nombre de locataires venant du patrimoine HLM. Une réflexion est en cours sur le principe d'associer à cette validation des membres de la commission d'attribution de l'Office qui travaillent sur ces questions ainsi que les différentes sensibilités de la municipalité. En effet, l'aide de COOPIMMO ne sera pas de trop pour sélectionner parmi une quarantaine de candidats les 18 éligibles au dispositif. Leur expérience dans les autres communes pourra être un aide précieuse dans cet exercice difficile. Au final, c'est tout de même la Ville qui prendra la décision ultime.*

*Pour conclure, cette sélection sera faite en toute transparence ; toutes les cartes seront mises sur la table pour assurer le succès d'une opération sur laquelle la Ville travaille depuis des années.*

*Certes, des candidats seront déçus, cependant un projet est prévu, projet dont M. Cormier a parlé la veille lors du conseil du quartier Nord. Pour rappel, une procédure juridique avait été engagée avec une entreprise il y a de cela 7 ans, au sujet des deux dents creuses du Sentier du Tir, près de Gambetta et de Victor Hugo. Aujourd'hui cette affaire est enfin réglée. COOPIMMO, contacté, a confirmé après un examen des lieux qu'il était impossible de reconstruire sur l'existant et qu'il fallait donc tout démolir. Un deuxième projet d'accession sociale serait donc prévu sur ce secteur qui concernerait une quinzaine de logements. Il faut savoir toutefois qu'en dehors des volumes de constructions de logements rendus possibles par les dimensions de la ZAC, il s'agira à l'avenir de petites opérations de 15, 20 ou 25 logements, tel ce qui a été proposé en accession libre sur l'ancien cinéma Marcel Pagnol (une trentaine de logements). Une communication sera donc faite sur ces projets d'avenir aux candidats qui n'auront pas été sélectionnés pour cette première opération, projets sur lesquels ils seront prioritaires.*

## **INFORMATION**

**Mme le Maire** expose au Conseil qu'il n'a pas été fait usage du droit de préemption pour les dossiers consultables en séance.

## **VŒU**

### **- Vœu sur la Métropole du Grand Paris**

Rapporteur : Mme le Maire

**Mme le Maire** rappelle qu'un projet de loi sur la « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » a été adopté en juillet par l'Assemblée

Nationale, impliquant la création d'une Métropole du Grand Paris en janvier 2016. Le Sénat a adopté ce projet par 156 voix contre 147, projet qui reviendra en deuxième lecture à l'Assemblée Nationale aux alentours du 15 novembre. Le prochain Conseil Municipal de Malakoff étant prévu le 11 décembre, Mme le Maire a jugé bon de présenter un vœu à ce sujet au cours de cette séance du jour, avant l'adoption définitive de ce projet à l'Assemblée nationale.

Ce vœu a pour objectif d'appuyer le vœu d'urgence émis et présenté par l'ensemble des maires à Paris Métropole, intitulé « Pour une Métropole du Grand Paris efficace s'appuyant sur les dynamiques de territoires » et qui a été adopté par 99 voix (75,6%) contre 32 (24,4%).

Les élus de tous bords s'entendent pour dire que ce projet de loi est un véritable bouleversement territorial, mais cependant assez flou sur certains éléments. Ainsi, le projet ne comporte aucunement l'objectif de réduction des inégalités territoriales, bien qu'il en soit question dans les discours. Depuis juin 2009 en effet, les 207 membres maires qui se regroupaient dans Paris Métropole ont travaillé à construire ensemble une métropole solidaire, polycentriste (notamment sur un certain nombre de grandes agglomérations) et plus efficace.

Il faut savoir que le projet de loi prévoit la dissolution des intercommunalités alors que leur mise en place avait fait l'objet d'un travail considérable. Il faut citer par exemple les projets partagés de territoires visant à apporter un certain nombre d'améliorations à la population. Ainsi, Sud de Seine a œuvré pour aboutir à un développement économique et de l'emploi important, ce que les villes seules, hormis peut-être Clamart, n'auraient pas pu faire. Aujourd'hui, et grâce à l'impulsion des élus, ce service est tout à fait intéressant.

Ces intercommunalités seraient donc remplacées par des « Conseils de Territoires » aux compétences très floues, au financement encore plus flou (décidé par ordonnance), et certaines de leurs compétences actuelles (aménagement, développement, etc.) seraient soit aspirées vers la Métropole, soit redescendues vers les communes. Certes, l'Agglomération Sud de Seine était sans doute perfectible mais son rôle était d'un intérêt certain. Le *Malakoff Infos* du mois de septembre a d'ailleurs – et c'est un hasard – démontré tous les avantages de l'Agglomération.

Cette métropole de 6 millions d'habitants regroupera Paris et 124 communes parmi lesquelles toutes les communes de la petite couronne et certaines communes de la grande couronne ayant déjà des rattachements avec des Agglomérations. Le fait est que ce projet a été accepté au pas de charge, sans concertation avec les maires de Paris Métropole qui se sont donc trouvés devant le fait accompli. Sachant qu'il n'est déjà pas facile d'associer les habitants au travail et à l'intérêt des Agglomérations, on peut donc s'interroger sur l'aspect démocratique de ce projet, sur le fait d'éloigner encore les citoyens des décisions qui vont être prises.

Autre sujet d'inquiétude : les personnels des intercommunalités ne savent absolument pas ce qu'ils vont devenir.

Il est donc regrettable de mettre fin à ces intercommunalités, sachant que des projets ont été élaborés, que d'autres pouvaient l'être. Il faut préciser que cette décision est liée à la diminution des moyens financiers des collectivités locales.

Mme le Maire a la conviction qu'une autre articulation serait possible entre les communes, lieux vivants de la démocratie, de l'intervention citoyenne, lieux de construction de projets avec les habitants. Il en est ainsi par exemple du PLU au sujet duquel un certain flou existe également dans ce projet de loi. La loi Duflot plaçait en

effet ces PLU dans l'intercommunalité mais on ne sait pas de quelle manière ils seront intégrés dans la Métropole. Un amendement du Sénat a stipulé que ces plans seraient réintroduits au niveau des Villes et l'on ne sait pas ce que l'Assemblée Nationale décidera. En attendant, Malakoff continue à travailler sur ses projets.

Les élus de Paris Métropole souhaitent donc que les intercommunalités restent une articulation entre les communes et qu'elles fonctionnent sur la base de projets établis. Ils souhaitent construire cette Métropole sur une démarche ascendante s'appuyant sur des territoires dotés du statut juridique d'EPCI (Établissements publics de Coopération intercommunale), disposant de ressources propres et qui respectent surtout le rôle et l'identité des communes.

Par ailleurs, le projet actuel prévoit de réunir une fois par an les maires lors d'un Conseil des Territoires.

Autre incertitude : comment la création de cette Métropole du Grand Paris prévue pour janvier 2016 devra-t-elle s'intégrer lors des élections municipales de 2014 où se décide l'avenir des villes ? Il y a là encore un certain flou.

Enfin, il a été dit il y a six mois aux élus que dans un souci démocratique le rôle des Conseillers communautaires devrait être renforcé et pour ce, qu'il convenait de flécher les dix premiers.

Pour conclure, ce projet de loi est assez préoccupant pour la démocratie locale de l'ensemble des territoires de la Région Île-de-France, pour ce qui pourrait notamment être construit ensemble sur la base de la lutte contre les inégalités territoriales. Personne ne sait, même parmi les élus qui y sont favorables, comment ce « monstre technocratique » pourra réellement fonctionner. Les débats à ce sujet seront régulièrement suivis mais Mme le Maire tenait à échanger sur ce projet.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter le vœu suivant.

Considérant que durant la période estivale, l'Assemblée Nationale a adopté en première lecture le projet de loi de « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » impliquant la création d'une Métropole du Grand Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Considérant que cette Métropole du Grand Paris serait réalisée par la fusion des 129 communes des 3 départements de la Petite Couronne (Hauts de Seine, Val de Marne, Seine St Denis) et de Paris et entraînerait la disparition des intercommunalités sur ce territoire.

Considérant que ce texte de loi prévoit le transfert à cette Métropole du Grand Paris concernant 6 millions d'habitants, des compétences stratégiques (aménagement, logement, développement urbain, économique, culturel, environnement...) actuellement détenues par les villes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale.

Considérant que ce transfert de compétences aurait pour conséquences de dessaisir les habitants dans leur participation à la gestion de la vie locale et à l'élaboration du devenir de leur territoire ; de remettre en cause les multiples initiatives et actions menées en matière économique, d'emploi, de logement, d'environnement par les intercommunalités existantes. Le travail réalisé dans le cadre de Sud de Seine en matière de développement économique, de développement durable et de Plan Local de l'Habitat constitue un exemple édifiant.

Considérant la légitime inquiétude des milliers de fonctionnaires territoriaux quant à leur devenir, exprimée par les représentants de l'Association des directeurs généraux des

communautés de France et du syndicat national des directeurs généraux des collectivités territoriales.

### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- S'associe et soutient la déclaration adoptée par le conseil syndical de Paris Métropole, dont Malakoff est adhérente (texte joint).

- Demande, compte-tenu de l'importante modification de l'organisation territoriale qu'entraînerait la création de la Métropole du Grand Paris, que les pouvoirs publics consultent par référendum les citoyens concernés, conformément à l'article 72-1 de la Constitution en cas de création d'une nouvelle collectivité territoriale.

A 22 voix pour dont 3 mandats, 10 voix contre dont 3 mandats, 1 abstention, le Conseil Municipal s'associe et soutient la déclaration adoptée par le conseil syndical de Paris Métropole, dont Malakoff est adhérente.

Le Conseil Municipal demande, compte-tenu de l'importante modification de l'organisation territoriale qu'entraînerait la création de la Métropole du Grand Paris, que les pouvoirs publics consultent par référendum les citoyens concernés, conformément à l'article 72-1 de la Constitution en cas de création d'une nouvelle collectivité territoriale.

**M. Guilmart** *souscrit totalement à ce qui vient d'être dit. Ce projet, qui n'est pas un sujet d'actualité, n'est donc malheureusement pas traité par les médias, ni expliqué parce qu'il s'agit d'un sujet très complexe. Ce projet est toutefois très préoccupant, notamment parce qu'il a mal été construit. Il a d'ailleurs été amendé par des sénateurs de droite comme de gauche. Un grand nombre d'élus – de gauche notamment et surtout des maires – se montrent très inquiets quant à leur devenir, ce projet constituant une véritable captation des pouvoirs des maires. Les élections municipales de 2014 éliront dix maires qui n'auront en effet que très peu la capacité dans l'avenir à véritablement gérer leur territoire.*

*C'est donc là un véritable problème démocratique, comme le soulignait Mme le Maire, qui s'accompagne d'une absence totale d'informations sur des sujets tels que le PLU, l'aménagement, l'économie, etc., autant de domaines perçus comme essentiels par les simples citoyens et dont on ne sait pas aujourd'hui qui va les gérer. M. Guilmart craint qu'ils ne se retrouvent avec un énorme Département de plus, une strate supplémentaire, un monstre de technocratie et d'inertie, sans savoir qui fera quoi. Il s'agit donc pour les élus et les citoyens d'un véritable enjeu et d'un véritable problème dans les mois à venir. Ce projet sera en effet voté très rapidement, sans laisser la capacité future d'élaborer autre chose.*

*Pour Mme Moguerou, le gouvernement a entrepris là une grande réforme de l'organisation de la décentralisation de la France, le premier temps de cette réforme étant l'affirmation des métropoles en régions, et notamment la création de Paris Métropole, encore appelée Grand Paris.*

*Ce projet de loi a été approuvé en deuxième lecture au Sénat et sera bientôt en cours d'examen en deuxième lecture à l'Assemblée Nationale. Autrement dit il n'est pas totalement ficelé et est susceptible de nouveaux amendements. Cela peut en partie répondre déjà aux interrogations et il semble donc un peu prématuré de parler du flou de ce projet.*

*Le vœu qui est présenté au Conseil Municipal fera l'objet d'un vote contre de la part des élus socialistes car, outre le fait que ce projet soit en cours d'examen, il semble qu'il s'agit d'un projet déterminant pour l'avenir des 6 millions d'habitants qui constitueront le Grand Paris, c'est-à-dire Paris et la petite couronne, sur ses futurs champs d'intervention dont Mme Moguerou rappelle qu'ils sont l'aménagement durable, la réduction des inégalités, l'accroissement de l'offre du logement sur son territoire et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.*

*Deux priorités existent dont une extrêmement importante : le logement. La crise du logement n'ayant pas réussi à être traitée jusqu'à présent il s'agit donc de trouver un territoire pertinent qui permette de le faire. Or, il apparaît que ce territoire pertinent n'est pas l'intercommunalité mais quelque chose qui corresponde à une spécificité de la région parisienne. Paris et la petite couronne forment une entité assez homogène en termes de densité, ce qui peut expliquer le sens que l'on veut donner à ce projet.*

*La Métropole telle qu'elle est envisagée doit permettre d'avoir la vision globale qui manque aujourd'hui sur la question du logement. Elle aura également un statut juridique et des moyens financiers pour répondre efficacement à cette crise.*

*Deux exemples pour étayer cela : au vu des inégalités qui existent aujourd'hui entre une commune comme Neuilly-sur-Seine et Malakoff, l'on voit bien que la première n'investit pas en matière de logement social et que la seconde supporte beaucoup plus lourdement cette part. Ce qu'il est attendu du Grand Paris, c'est justement de pouvoir traiter de façon plus égalitaire la situation du logement et de donner des armes pour pouvoir mieux organiser la répartition des territoires en termes de logements sociaux.*

*En second exemple, et pour montrer pourquoi les élus socialistes sont attachés à ce projet, Mme Moguerou souhaite simplement évoquer le transport francilien. S'ils étaient restés sur l'idée que le transport pouvait être géré au seul plan de l'intercommunalité ou de la commune, il serait assez compliqué aujourd'hui de passer d'une intercommunalité à l'autre. La mise en place du STIF est un moyen qui a permis de coordonner et de faire en sorte que les transports fonctionnent malgré tout relativement bien, même si des améliorations peuvent encore y être apportées.*

*Tout ceci contribue à dire ce projet va dans le bon sens.*

*Enfin, dans le vœu tel qu'il est présenté il est question de la fusion des 129 communes des trois départements, et non pas de fusion des 129 communes : l'existence des communes n'est donc pas remise en cause. Mme Moguerou ne sais pas si cette erreur est voulue ou non mais cela ne reflète absolument pas la réalité.*

*Mme le Maire a dit à juste titre que cette nouvelle organisation pourrait avoir un impact sur l'ensemble des personnels de la fonction territoriale. Les élus socialistes seront bien évidemment extrêmement vigilants pour que cela se passe dans les meilleures conditions. À ce titre, Mme Moguerou rappelle qu'une mission de préfiguration va se mettre en place qui sera justement chargée de préparer à la fois les conditions juridiques et les conditions budgétaires de la création de la Métropole. Certes, cela ne va pas se faire immédiatement, il y aura un temps transitoire qui permettra de tester et d'affiner. Ce sera là l'occasion d'étudier très sérieusement l'accompagnement des personnels territoriaux qui peuvent être visés par la mise en place la métropole.*

*Pour toutes ces raisons, les élus socialistes voteront donc contre.*

*Il se trouve que **M. Allain** a souvent représenté Malakoff dans les débats de Paris Métropole et qu'il a ainsi participé au vote du vœu au mois de juillet. Cette instance, créée pour une grande part à l'initiative de Bertrand Delanoë a fait un travail remarquable. Les politiques publiques d'aujourd'hui sont bien conscientes qu'il y a là*

*une question de territoires pertinente, que la question de la Métropole est complètement légitime et que cette question se pose d'ailleurs dans le monde entier, avec naturellement des solutions diverses selon les pays. M. Allain a donc pu voir évoluer sur ce sujet l'ensemble des maires, quelle que soit leur sensibilité politique, et les voir évoluer de manière positive, c'est-à-dire que les points de vue qui pouvaient être extrêmement éloignés au départ ont abouti in fine au vote favorable du mois de juillet pour 75% des maires des communes représentées.*

*À la différence de M. Guilmart –, M. Allain ne se poserait pas du point de vue des maires mais de celui de la population, ce qui lui paraît beaucoup plus important que le siège et l'écharpe des maires. Ce sujet existe mais ce n'est pas de cela qu'il faut partir pour bien traiter la question. Des débats ont toutefois eu lieu dans le cadre de Paris Métropole avec la population, dont un à Malakoff il y a environ une année à la MVA qui avait été assez bien organisé par Paris Métropole avec appel à un cabinet de communication, préparation d'un film avec micro-trottoir, etc. Qu'avaient dit les habitants de Malakoff à cette époque ? Malgré une certaine disparité de points de vue, les Malakoffiots avaient déclaré majoritairement que ce qu'ils souhaitaient n'était pas forcément d'accéder plus facilement à Paris, mais d'avoir la métropole partout, en d'autres termes de la polycentralité. Ils souhaitaient en fait que ce que les urbanistes appellent les « aménités » soient à disposition de tous et non des seuls Parisiens, en grande banlieue, en petite couronne, etc. C'est la plus importante demande des citoyens. Malheureusement les citoyens sont aujourd'hui complètement « shuntés » et il faut aller chercher dans les rubriques un peu spécialisées de la presse pour trouver trace de ce débat, un débat qui est pourtant extrêmement important pour la vie quotidienne des habitants. Or, il sera trop tard lorsque ces derniers s'apercevront qu'ils ont été oubliés. La question essentielle est donc de savoir si l'on souhaite quelque chose de centralisé qui va d'une manière inévitablement bureaucratique et technocratique traiter des problèmes. De ce point de vue, l'exemple du transport est parlant. En tant que Conseiller délégué aux transports M. Allain suit ce secteur au niveau de la Communauté d'Agglomération. Il est donc bien placé pour savoir que le STIF ne répond jamais aux courriers qui lui sont adressés et ce, même de la part des élus. Alors avec la population...*

*Jusqu'en 2004, le Préfet de la Région Île-de-France était président du STIF ; à partir de 2004, époque de la décentralisation Raffarin, le Président du Conseil régional est devenu président du STIF à son tour, ce qui n'a rien changé dans les relations avec les élus qui suivent ces questions de transport... Cela ne veut pas dire que le STIF soit inutile mais il ne fonctionne pas du tout de manière souhaitable, c'est-à-dire de manière transparente et démocratique. Selon M. Allain, il faut donc éviter de dire que la Métropole fonctionnera de la même manière que le STIF...*

*Quel est le problème de fond ? Il s'agit de trouver le bon équilibre entre une instance métropolitaine centrale et des instances décentralisées pour arriver à une polycentralité, à une organisation de cette métropole qui soit équilibrée. La commune se situe de toute évidence à une échelle trop petite. La veille, M. Allain s'est rendu à l'Agglomération où il était question du plan Climat-Énergie territorial et il s'est ainsi rendu compte que cela n'avait pas trop de sens à l'échelle même des quatre villes qui la composent. Même si la loi l'impose, il est évident que ce type de projet doit être traité sur un territoire plus large. Pour revenir à la question des transports, un certain nombre d'axes sont d'intérêt métropolitain, c'est le cas par exemple des émissions de gaz à effet de serre.*

*Il faut donc trouver un équilibre entre un niveau central qui coordonne, qui assure la stratégie, qui donne une vision à moyen et long termes sur les différentes questions à traiter, et un niveau décentralisé avec la prise en compte permanente de la démocratie participative, à laquelle un certain nombre d'élus sont attachés. Pour ces derniers d'ailleurs, éloigner un certain nombre de questions du niveau communal est une erreur profonde.*

*Quel équilibre doit-on donc trouver entre ce niveau central et les niveaux décentralisés ? Selon M. Allain il faudrait des intercommunalités puissantes autour de Paris qui équilibrent la capitale et qui équilibrent la Métropole, qui fonctionnent de manière démocratique, c'est-à-dire des intercommunalités où les communes ne perdraient pas la main, telle Sud de Seine.*

*C'est la recherche de cet équilibre qui permettra d'avancer vers la résolution d'un sujet complexe. En aucun cas le projet concocté par 40 élus d'Île-de-France que personne n'a jamais vus dans les débats de Paris Métropole depuis 4 ans ne répondra à cette question. Cette vision totalement technocratique revient d'ailleurs à celle qu'avait le Sénateur UMP Dallier, Maire des Pavillons-sous-Bois, dans un rapport qu'il avait fait au Sénat en 2004 et qui consistait à rassembler Paris et les trois départements limitrophes. C'est là une vision tout à fait désuète au vu de l'évolution socioéconomique de ce territoire ; la Métropole est quelque chose de plus compliqué et de plus vaste.*

*M. Allain a donc tendance à penser que ce projet est un projet mort-né car situé trop loin des réalités pour pouvoir rentrer en pratique.*

**M. Koechlin** *n'est pas d'accord lorsqu'il entend dire que l'Île-de-France serait bloquée, comme elle pouvait l'être dans les années 1980-1990. Il faut penser à tous ces projets d'urbanisme, de réaménagement et de densification, à ce que fait la mairie de Paris au niveau de la porte d'Aubervilliers, à ce que font les mairies de Saint-Ouen, d'Ivry ou de Vitry. On voit un peu partout des projets d'urbanisme extrêmement intéressants, très axés sur le développement durable, très intelligents. L'Île-de-France n'est donc pas bloquée, les transports ne sont pas bloqués, il suffit également de voir tout ce qu'a fait le Val-de-Marne sur Orbival qui a permis de faire gagner beaucoup au Grand Paris Express. Les Hauts-de-Seine vont pouvoir profiter, avec la ligne 15, des travaux qu'ont pu faire il y a quelques années les élus de ce département, tous bords confondus.*

*Certes, le projet de loi contient d'immenses problèmes de périmètres entre certaines communes du Val-de-Marne entièrement rurales et le nord de l'Essonne, le sud du Val-d'Oise. Imaginer que ces communes rurales soient intégrées dans le Grand Paris alors que leurs habitants n'ont aucun lien avec le cœur de la métropole et qu'à l'inverse des villes comme Sarcelles, Argenteuil et celle du nord de l'Essonne en soient a priori exclues est absolument grotesque.*

*Il y a effectivement un problème démocratique et il est un fait que, contrairement à ce que l'on peut imaginer, aujourd'hui la technocratie ne marche pas. Il est donc à craindre que l'Agglomération soit complètement bloquée ces prochaines années tant ce « machin » sera ingérable. Que deviendra la concertation avec les habitants, le travail réalisé sur le PLU à Malakoff ou dans d'autres communes si un jour un fonctionnaire de ce Grand Paris décidait de faire passer une grande autoroute dans Malakoff ?*

*Concernant le manque de transparence, M. Koechlin a pu, en tant que président de groupe, interpellier le Député pendant l'été comme l'ont fait tous les présidents des groupes communistes de l'Agglomération. La lettre est restée sans réponse, et c'est un mauvais signe de ce que sera la démocratie à l'heure du Grand Paris.*

**M. Notredame** souscrit à tout ce qui a été dit par ses deux prédécesseurs – et en partie par ce qui a été dit pour d'autres raisons par M. Guilmart – mais souhaiterait intervenir sur trois axes.

Comment un parti qui a la majorité à l'Assemblée Nationale mais avec un mode de scrutin majoritaire extrêmement fort peut-il imposer sans consensus un tel projet ? C'est déjà un problème. Il faut savoir que le gouvernement recule sur certains projets quand il n'y a pas de consensus, peut-être à juste titre ou peut-être à tort, mais le fait est que l'on sent tout de même une volonté de ne pas passer tous les projets en force. Or, ce n'est apparemment pas le cas concernant ce projet des métropoles. Il ne faut pas oublier que, outre Paris, d'autres villes telles que Marseille sont également concernées. On semble imaginer que cette métropole serait pour elles la panacée, mais cela contre les habitants puisqu'il s'agit là d'une véritable recentralisation.

Pour citer un mauvais exemple de ce qui a pu être fait dans le passé il faut se souvenir que, dans les années 1950, un pouvoir central à Paris avait imposé la construction de grands ensembles dans les banlieues (Sarcelle, La Courneuve, Champigny, etc.) sans consulter les habitants. M. Notredame a donc l'impression d'un retour en arrière alors que l'échelle de la commune est quelque chose d'important, alors que les habitants ont le droit de donner leur avis, de s'exprimer, de voter comme c'est le cas à Malakoff qui essaie de développer la démocratie locale à tous les niveaux, notamment au travers des Conseils de quartier.

Selon M. Notredame, construire ces sortes « d'usines à gaz », c'est donner un mauvais signe à une époque où les taux d'abstention atteignent un taux record. Il n'est pas contre une agglomération parisienne avec une assemblée d'élus à la proportionnelle qui représenteraient tous les courants de pensée, mais rien n'est dit aujourd'hui sur les compétences, les liens entre ces personnes qui siègeront et sur ce que sera l'intervention populaire. Il en est un peu ainsi de l'Europe, c'est une très bonne idée à la base mais aujourd'hui constituée de commissions totalement coupées du peuple et de la réalité citoyenne.

M. Notredame s'inquiète donc de cette idée qui, à son avis, va droit dans le mur. Sans suivre forcément une logique partisane, chacun devrait prendre position en son âme et conscience sur le côté néfaste de ce projet pour les citoyens et pour l'Île-de-France.

**Mme Gabriel** est peu choquée tout d'abord que l'on puisse parler du parti socialiste comme d'un parti autoritaire qui soit contre la démocratie participative.

À la lecture des textes provisoires, Mme Gabriel n'a pas le sentiment que le poids des maires y soit réduit. Trois éléments le prouvent :

1. Les maires continueront à délivrer les permis de construire,
2. Les PLU continueront à être élaborés à l'échelle communale. La Ville de Malakoff est d'ailleurs bien consciente que ces PLU ne peuvent être élaborés à la manière d'un village gaulois, sans être raccrochés par exemple à toutes les gares qui vont se mettre en place selon une logique géographique évidente.
3. Les maires siègeront tous au sein du futur EPCI avec un représentant supplémentaire par tranches de communes de plus de 30 000 habitants. Malakoff a donc tout intérêt à se développer en ce sens.

En tant que géographe et urbaniste, Mme Gabriel souhaiterait que chacun prenne conscience que la France accuse un certain retard, que ce système de métropolisation existe déjà à Shanghai, à Barcelone, et à Londres depuis une quinzaine d'années. Sans utiliser forcément les mêmes types d'instances, le fait de créer une métropole a aussi pour but d'enrayer le processus de « feuilletage institutionnel ». Même si

*l'intercommunalité comporte des bénéfiques et des éléments positifs, elle contient également un certain nombre d'impasses. Créer une instance, non pas centralisatrice, mais qui permettra de créer une véritable densification à l'intérieur de la petite couronne et de Paris, qui ont au fond le même mode de fonctionnement, sera une façon de se battre contre ce fameux feuilletage institutionnel.*

**Mme Ghiati-Léri** rappelle, en revenant un peu en arrière, l'ambition qu'avaient un certain nombre d'élus de la métropole petite couronne et grande couronne de construire, au-delà de sensibilités politiques très différentes, une politique commune pour agir sur la réduction des inégalités territoriales et sociales existant en Île-de-France. En effet, le cœur du problème est là. Mme Ghiati-Léri se souvient de grandes conférences entre Dallier et d'autres élus où se sont exprimés des positionnements qui pouvaient être très différents sur les réalités également diverses communales, intercommunales et départementales. C'était à l'époque où la gauche ne gouvernait pas ce pays, où visiblement un grand nombre d'élus trouvaient un intérêt à construire cette vision de la métropole. Or, depuis le changement de gouvernement, Mme Ghiati-Léri a perçu comme un manque d'intérêt chez certains élus sur ce syndicat Paris Métropole, élus apparemment plus enclins à construire autre chose pour reprendre la main politique sur un problème que Mme Moguerou a très justement évoqué, celui du logement.

*Pourquoi est-il proposé aujourd'hui un projet de loi sur la Métropole de Paris concernant la capitale et la petite couronne ? Sans doute parce que l'enjeu fondamental dont pourtant personne ne parle est le fait que la capitale a des projets de développement de logements qu'elle ne peut réaliser en son sein pour répondre aux nombreuses demandes en Île-de-France. Il est un fait que Paris a toujours tenu à sa surreprésentation parmi toutes les versions de projets de structures, argument qui continue à être employé au sein du Sénat. Il y a une logique de territoires qui amène à un affrontement entre ce que vit Paris et ce que réclame la banlieue, cette dernière entendant, certes en solidarité avec Paris, de décider de l'avenir de son territoire. Or, ce projet de loi tel qu'il est fait remet en cause cette capacité des territoires à décider de leur avenir. La question cruciale du logement ne dépend pas d'une structure mais de la capacité des territoires à sortir du logement et de la capacité de l'État à faire respecter les règles et les lois qui existent. Pourquoi ne pas durcir les règles sur cette question du logement, pourquoi ne pas donner davantage les moyens financiers aux établissements publics fonciers de porter du foncier, aux communes de pouvoir sortir des opérations d'aménagement tout en décidant de la stratégie territoriale de leur périmètre ?*

*Que les maires continuent à délivrer des permis de construire est une chose mais à quoi bon si les populations, les élus, les maires ne peuvent pas décider du choix de l'orientation, de l'évolution de leur ville, si c'est au niveau de la Métropole que se jouent les questions de stratégies ? Encore une fois, le cœur du problème est là.*

*L'Europe constitue une pression extrêmement importante sur la question de la réorganisation territoriale, sur la question des finances publiques. On voit bien qu'avec ce nouveau projet c'est à la Métropole seule que l'État donnera sa dotation. Il n'y a plus de dotation commune mais une dotation pour l'établissement public qui décidera seul de la stratégie, qui décidera de donner aux Conseils de Territoires ce qu'il voudra. Il faut souligner que ces Conseils de Territoires n'ont aucun statut juridique, qu'ils ne pourront que se contenter de donner leur avis et d'exécuter ce qu'aura décidé la Métropole. C'est cette organisation qui est proposée. À moins que l'on ne redonne, avec le travail des Parlementaires, de la marge de manœuvre aux communes, que celles-ci conservent*

*leurs établissements publics intercommunaux pour pouvoir décider, financer et employer.*

*Concernant les agents territoriaux, il est choquant de constater que ce projet de loi ne dit rien à ce sujet. Qu'un gouvernement qui se dit attaché aux valeurs sociales ne dise pas un mot sur l'avenir des fonctionnaires territoriaux, sur leurs capacités de mobilité, sur la question de construction de leur carrière est d'un mépris total. Que deviendront ces agents ? Par qui seront-ils employés ? Par une machine ? Combien d'agents constitueront cette intercommunalité lorsque l'on sait qu'ils sont déjà 8 000 dans le département ? Quel effet aura ce « mastodonte » en termes de proximité, de dialogue entre employeurs et employés ?*

*Mme Ghiati-Léri se souvient que le séminaire Paris Métropole du mois de juin visait à travailler sur des propositions. Il était question alors que Paris Métropole soit auditionnée par la Commission des lois à l'Assemblée pour pouvoir justement créer des ponts entre ce projet de loi et ce que vivent les élus avec les projets qu'ils portent. Or, rien n'a été dit à ce sujet. Tout ce travail et ce temps employé n'a abouti qu'à un déni de démocratie.*

**Mme le Maire** indique mettre fin au débat et procéder au vote.

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

2013/41 : Marché à procédure adaptée n° 13-21 relatif aux travaux d'enclouement des cages d'escaliers de l'école élémentaire Jean Jaurès

2013/42B : Marché à procédure adaptée n°13-18 relatif aux travaux de rénovation de différents sites de la Ville de Malakoff

2013/43B : Marché à procédure adaptée n°13-20 relatif à la rénovation des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et des installations sanitaires du centre de vacances de Megève

2013/44 : Marché à procédure adaptée n°13-25 relatif à une mission d'accompagnement de la Ville de Malakoff dans le cadre d'une étude sur la mise en place du bio et du frais dans la restauration collective

2013/45 : Marché à procédure adaptée n° 13-22 relatif aux travaux de rénovation de la crèche de la Tour lots 1-2-3-4

2013/46 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°12-14 relatif à l'extension et au réaménagement de l'école maternelle Paul Vaillant Couturier – lot plomberie

2013/47 : Marché à procédure adaptée n° 13-14 relatif à la maintenance du matériel de cuisson, de froid, de laverie et de buanderie de la ville de Malakoff

2013/48 : Marché à procédure adaptée n°13-04 relatif au traitement des archives de la ville de Malakoff

2013/49 : Cession de 3 enrouleurs type LYNSDAY Gallia 44

2013/50 : Revalorisation des loyers des parcs de stationnement

2013/51 : Revalorisation des loyers des baux d'habitation, des logements des professeurs et des baux précaires

2013/52 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°12-20 relatif à une mission d'étude pour la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme

- 2013/53 : Marché à procédure adaptée n°13-29 relatif à une mission d'accompagnement à la conception d'un projet éducatif territorial
- 2013/54 : Marché à procédure adaptée n° 13-32 – Marché complémentaire au marché 13-12, relatif au remplacement d'un ascenseur à l'hôtel de Ville
- 2013/55 : Attribution d'un appartement de fonction situé dans le groupe scolaire Fernand LEGER – 19 rue Ernest RENAN à Malakoff
- 2013/56 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°11-31 relatif au réaménagement de la place du 11 novembre et des voies adjacentes – lot 3 : fontainerie/génie civil pour fontaines
- 2013/57 : Marché à procédure adaptée n°13-23 relatif à la fourniture d'enrobés à froid
- 2013/58 : Marché à procédure adaptée n°13-27 relatif à la fourniture de réactif de laboratoire pour l'automate d'immuno-analyse Architecte 1001 SR mis à disposition du laboratoire du centre municipal de santé de la ville
- 2013/59 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°11-13 relatif à la mise en accessibilité du gymnase Duclos – Lot 3 : maçonnerie
- 2013/60 : Marché à procédure adaptée n°13-34 relatif à l'acquisition du système d'information de la petite enfance et de l'enfance
- 2013/61 : Marché à procédure adaptée n°13-35 relatif à la rénovation du chalet sis 26 avenue Pierre Larousse
- 2013/62 : Modification des tarifs des participations familiales du Centre social Jacques Prévert et du Centre socioculturel Pierre Valette
- 2013/63 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°13-11 relatif à la mise en accessibilité du gymnase Duclos – lot 8 : peinture

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50**  
**Le secrétaire de séance M. Goutner**