



COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 20 JANVIER 2015

Nombre de membres composant le conseil : 39

En exercice : 39

L'an deux-mille-quinze le mardi 20 janvier à 19 heures précises, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 5 décembre 2014 conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances en l'absence de Mme le Maire, sous la présidence de Monsieur Serge CORMIER, 1^{er} adjoint.

Étaient Présents :

M. Serge CORMIER – Mme Catherine PICARD – M. Dominique CARDOT
Mme Jacqueline BELHOMME – Mme Vanessa GHIATI – M. Thibault DELAHAYE (arrivé à 20h35)
Mme Corinne PARMENTIER – Mme Fatiha ALAUDAT - M. Antonio OLIVEIRA
M. Gilles CLAVEL – Mme Monique ZANATTA – Mme Michelle BETOUS (jusqu'à 20h50)
M. Joël ALLAIN – M. Didier GOUTNER – Mme Mireille MOGUEROU -Mme Joëlle LARRERE Mme
Jocelyne BOYAVAL – M. Gilbert METAIS – Mme Sophie HOURDIN
M. Thierry NOTREDAME – Mme Patricia CHALUMEAU – Mme Annick LE GUILLOU
Mme Bénédicte IBOS – M. Frédéric SACONNET – M. Farid BEN MALEK
M. Jean-Renaud SEIGNOLLES – Mme Anne-Karin MORDOS – Mme Sonia FIGUERES
M. Pierre-François KOEHLIN – M. Saliou BA – M. Michaël ORAND
Mme Léonore TOPELET – Mme Emmanuelle JANNES – Mme Frédérique PERROTTE
M. Fabien CHEBAUT – M. Stéphane TAUTHUI

Mandats donnés :

Mme Catherine MARGATE mandate M. Serge CORMIER
M. Thibault DELAHAYE mandate Mme Corinne PARMENTIER jusqu'à 20h35
M. Kamel SI BACHIR mandate M. Dominique CARDOT
Mme Bénédicte IBOS mandate Mme Catherine PICARD
M. Rodéric AARSSE mandate M. Farid BEN MALEK
Mme Michelle BETOUS mandate Mme Jacqueline BELHOMME à partir de 20h50

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

* * * * *

M. Cormier donne lecture d'un discours suite aux attentats qui ont touché le pays.

« Chers collègues, avant d'examiner l'ordre du jour du Conseil Municipal permettez-moi, alors que nous sommes réunis en assemblée plénière pour la première fois depuis les terribles événements qui ont frappé notre pays il y a quinze jours, d'y revenir. Ces dramatiques attentats terroristes ont endeuillé la France en faisant 17 victimes. Nous pensons aux journalistes, dessinateurs, de Charlie Hebdo, citoyens de l'hypermarché Cascher de la porte de Vincennes, nous pensons aux policiers et nous avons une pensée particulière pour la jeune policière municipale de Montrouge, Clarissa Jean-Philippe, assassinée tout près de chez nous. Ces 17 assassinats ont suscité une très forte émotion parmi la population.

Avec le formidable et puissant mouvement populaire et citoyen exprimé par des manifestations dans la France entière, notamment celles de Paris le 11 janvier dernier, ce sont des millions de personnes qui se sont rassemblées dans l'unité et la dignité pour dire leur peine et leur attachement indéfectible aux valeurs républicaines de liberté, d'égalité, de fraternité et de laïcité. Elles ont également exprimé leur rejet de la haine, de la violence terroriste, des racismes, de l'antisémitisme, de l'obscurantisme et du fanatisme. Elles ont rejeté résolument toute tentative d'assimiler les personnes de confession musulmane avec ces actes de terreur ignobles et intolérables car les musulmans sont dans le monde les premières victimes du fondamentalisme islamiste.

Ce grand sursaut d'unité nationale des citoyens a montré une exigence très forte de fraternité, de « vivre ensemble », non pour cohabiter simplement mais pour faire société ensemble au-delà et dans le respect de nos différences, de nos opinions et de nos croyances. Dans la période à venir il est important de contribuer à pérenniser cet élan citoyen et à le faire vivre au quotidien comme nous nous efforçons pour notre part de le faire ensemble, élus, personnel communal, mouvements associatifs et habitants de notre ville.

Aujourd'hui, le meilleur moyen pour lutter contre l'obscurantisme, contre les dérives intégristes qui profitent du désarroi et de l'exclusion sociale pour tisser leur réseau, c'est de répondre aux besoins d'éducation, de connaissances, de culture, de partage, d'appropriation des valeurs. C'est redonner confiance aux hommes et aux femmes dans leur capacité à réaliser des projets communs, aux jeunes en leur donnant des perspectives d'avenir autres que le chômage et la misère sociale. La situation exige que des moyens publics soient déployés en soutien à la vie associative, à la citoyenneté, à la démocratie, pour développer toutes les solidarités afin que chacune et chacun trouve bien toute leur place dans la société.

Nous tenons à saluer l'initiative de la Ministre de l'Éducation nationale, Najat Vallaud-Belkacem, qui semble déterminée à mobiliser l'ensemble des partenaires de la communauté éducative en plus d'une grande mobilisation de l'école pour les valeurs de la République impliquant des actes forts allant au-delà des simples discours. Et nous sommes, en tant que collectivité, prêts à y prendre toute notre part. Nous réfléchissons d'ailleurs actuellement au débat et au dialogue à mener avec nos équipes d'animateurs, d'agents en contact avec des enfants pour aider à une compréhension de ces événements terribles.

Il est indispensable de donner un nouvel élan aux services publics qui contribuent au ciment de notre République et sont mis à mal par les politiques d'austérité. Il faut renforcer leur efficacité et étendre leur champ d'action.

Lors de cette séance, nous allons adopter un vœu proposé conjointement par le Maire et les élus du Conseil Municipal que je tiens particulièrement à remercier pour leur contribution citoyenne à l'élaboration de celui-ci.

Dans l'immédiat, et avant d'aborder l'ordre du jour de notre Conseil, je vous propose d'observer une minute de silence à la mémoire des victimes de ces attentats. »

Les membres du Conseil municipal observent une minute de silence.

* * * * *

MONSIEUR CORMIER INFORME LE CONSEIL DES EVENEMENTS FAMILIAUX SURVENUS DEPUIS LA DERNIERE SEANCE

Il se félicite de la naissance de :

- Enora, née le 06.01.2015, fille de Madame Gisèle HARCHIES, agent d'entretien.

Il se félicite du mariage de :

- Madame Marième TAMBA, animatrice en centre de loisirs, le 08.11.2014.

Il déplore le décès de :

- Monsieur Abdelaziz BELDJORD, le 10.11.2014, père de Monsieur Karim BELDJORD, agent au service communication.
- Monsieur Bernard CHARBONNIER, le 20.11.2014, père de Madame Nadia CHARBONNIER, agent d'entretien dans les écoles.
- Madame Lucie ARTOCK, le 26.11.2014, mère de Monsieur Alain REGIS, agent à la direction des services techniques.
- Monsieur Mohammed ZAKI, le 07.12.2014, père de Madame Hassiba ZAKI, technicienne de laboratoire au Centre de Santé Ténine.
- Madame COUDERT Marie-Louise, le 11.01.2015, mère de Madame Marie-Cécile BOUCHAUD, agent administratif au Centre de Santé Ténine.

Au nom de l'ensemble des élus du Conseil Municipal Monsieur Cormier et Madame le Maire ont adressé aux familles leurs plus sincères condoléances.

* * * * *

DELIBERATIONS EXAMINEES PAR LES COMMISSIONS CONCERNÉES ET QUE L'ASSEMBLÉE VOTE SANS DÉBAT

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

BATIMENTS COMMUNAUX

1) Travaux de remplacement de l'éclairage de la salle Multisports du gymnase René Rousseau - Demandes de subventions

Le Conseil Municipal approuve le programme de travaux, autorise Madame le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possibles et lui donne pouvoir pour signer les documents afférents à ce dossier.

FINANCES

2) Budget Ville 2014 : Émission d'un mandat de dépenses suite à une Procédure de Redressement Personnalisée (PRP) de Madame X

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à émettre un mandat de dépenses au compte 6542 « Créances éteintes » du budget communal pour un montant de 224,14 euros afin de solder le titre des recettes émis à l'encontre de Madame X.

3) Budget Ville 2014 : Émission d'un mandat de dépenses suite à une Procédure de Redressement Personnalisée (PRP) de Madame Y

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à émettre un mandat de dépenses au compte 6542 « Créances éteintes » du budget communal pour un montant de 482.34 euros afin de solder le titre des recettes émis à l'encontre de Madame Y.

4) Budget ville 2014 - Annulation de titres de recettes suite à un jugement en interprétation du 24/10/2014 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à réduire chacun des titres de recette ci-dessous émis en 2013 d'un montant de 1 250 euros. Chacun des requérants ne paient que 250 euros ; soit 1 500 euros au total.

Bordereau des titres n° : 8 du 22/02/20113 : Titre n° 2013/199 - Titre n°2013/200 - Titre n°2013/201 - Titre n°2013/202 - Titre n°2013/203 - Titre n°2013/204.

Montant total des titres de recettes émis en 2013 à l'encontre des requérants (au nombre de six) : 9 000 euros ;

Montant total des réductions au profit des requérants : 7 500 euros ;

Solde total en faveur de la commune de Malakoff : 1 500 euros.

Le Conseil Municipal indique que ces réductions seront imputées au compte 673 « Titres annulés sur exercices antérieurs » de l'exercice budgétaire 2014.

PERSONNEL

5) Transformations de postes

Le Conseil Municipal transforme dans le cadre de l'avancement de grade au choix et après examen professionnel :

- 5 postes d'adjoint administratif de 1^{ère} classe en 5 postes d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe en 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe

- 1 poste de rédacteur en 1 poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe

- 1 poste d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe en 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe

- 3 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe en 3 postes d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe
- 2 postes d'adjoint technique de 1^{ère} classe en 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 15 postes d'adjoint technique de 2^{ème} classe en 15 postes d'adjoint technique de 1^{ère} classe
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe en 1 poste d'auxiliaire de puériculture principal de 2^{ème} classe
- 2 postes d'auxiliaire de soins de 1^{ère} classe en 2 postes d'auxiliaire de soins principal de 2^{ème} classe
- 2 postes d'éducateur de jeunes enfants en 2 postes d'éducateur principal de jeunes enfants
- 1 poste de technicien en 1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe

En conséquence, suite aux transformations de postes visées à l'article 1, le tableau des effectifs est modifié comme suit à compter du 29 décembre 2014 :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Adjoint administratif de 1 ^{ère} classe	21	- 5=16
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	21	+5-1=25
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	12	+1=13
Rédacteur	8	-1=7
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	0	+1=1
Adjoint d'animation de 1 ^{ère} classe	13	-1=12
Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	1	+1=2
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	177	-15=62
Adjoint technique de 1 ^{ère} classe	30	+15-2=43
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	43	- 3+2=42
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	2	+3=5
Auxiliaire de puériculture de 1 ^{ère} classe	14	-1=13
Auxiliaire de puériculture principal de 2 ^{ème} classe	2	+1=3
Auxiliaire de soins de 1 ^{ère} classe	8	-2=6
Auxiliaire de soins principal de 2 ^{ème} classe	1	+2=3
Éducateur de jeunes enfants	7	-2=5
Éducateur principal de jeunes enfants	3	+2=5
Technicien	4	-1=3
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	7	+1=8

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

6) Création de postes d'adjoint technique saisonniers

Le Conseil Municipal crée 12 postes :

- 7 postes d'adjoint technique 2^{ème} classe 1^{er} échelon
- 2 postes d'adjoint technique 2^{ème} classe 8^{ème} échelon
- 2 postes d'adjoint technique 2^{ème} classe 9^{ème} échelon
- 1 poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe 10^{ème} échelon

Le Conseil Municipal indique d'une part que ces agents seront rémunérés pour la période du 13 janvier au 17 mars 2015 et d'autre part que la dépense sera imputée sur les comptes budgétaires 641/645.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

7) SIGEIF - Substitution au sein du SIGEIF de la Communauté d'Agglomération "Les Portes de l'Essonne" à la commune de Morangis

Le Conseil Municipal prend acte de la substitution de la Communauté d'Agglomération « Les Portes de l'Essonne » à la commune de Morangis pour l'exercice des compétences relatives à la distribution publique d'électricité et de gaz naturel.

Le Conseil Municipal prend acte que l'acte 3 des statuts du SIGEIF est mis en conformité et est rédigé de façon suivante : « De nouveaux membres peuvent être admis dans le périmètre du Syndicat qui est étendu conformément aux dispositions de l'article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans l'hypothèse du transfert au Syndicat par un membre d'une compétence statutaire, la délibération de l'organe délibérant du membre concerné portant transfert de compétence est notifiée au président du Syndicat. Celui-ci informe le maire ou le président de chacun des membres.

Le transfert prend effet au premier jour du mois qui suit la date à laquelle la décision de l'assemblée délibérante du membre portant transfert de compétences est devenue exécutoire.

Les autres modalités de transfert non prévues aux présents statuts sont fixées par le Comité Syndical».

URBANISME

8) Recensement de la population : enquête de l'année 2015

Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de Malakoff de la préparation, de l'organisation et de la réalisation du recensement pour l'année 2015 et l'autorise à nommer les agents qui réaliseront l'enquête.

9) Recensement de la population : rémunération des agents recenseurs pour l'enquête de l'année 2015

Le Conseil Municipal fixe la rémunération brute des agents recenseurs pour la campagne 2015 comme suit :

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

10) Déclaration d'état d'abandon manifeste du bien immobilier sis 19 avenue du Maréchal Leclerc cadastré section E n°36 et poursuite de la procédure d'expropriation

Le Conseil Municipal déclare la parcelle sise 19 avenue du Maréchal Leclerc cadastrée section E n°36 en état d'abandon manifeste et autorise Madame le Maire à en poursuivre l'expropriation au profit de la commune dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, en vue de la réalisation d'une opération de construction de logements.

11) Cession par adjudication d'un bien immobilier sis 3 allée Mirabeau à Malakoff cadastré section P n°201

Le Conseil Municipal décide la mise en vente par adjudication du bien immobilier sis 3 allée Mirabeau à Malakoff cadastré section P n°201, consistant en un terrain de 204 m² sur lequel est édifié un immeuble comprenant cinq appartements d'environ 168 m² sur cinq niveaux, et deux appentis, libre de toute occupation.

Le Conseil Municipal fixe un prix de réserve de 378 000€, avec un point de départ des enchères de 295 000€ et adopte le projet de cahier des charges.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tous les actes de cession et tous les documents afférents à cette opération, notamment le cahier des charges et les actes de quittance du prix.

Le Conseil Municipal dit d'une part que les frais relatifs à cette procédure seront à la charge intégrale des acquéreurs et d'autre part que la recette correspondant est inscrite au budget communal.

Mme Perrotte demande des éclaircissements concernant le montant de la subvention pour le gymnase Rousseau. Aucun devis n'étant indiqué, sur quel montant se base-t-on ?

M. Cormier répond que la globalité des travaux s'élève à 90 000 € et non pas à 55 000 € comme indiqué en effet dans la délibération.

M. Métais mentionne un réajustement entre les estimations et les coûts résultant de l'appel d'offres.

Mme Perrotte demande si deux devis différents ont été établis avec ampoules Led ou avec ampoules traditionnelles. Y a-t-il une différence dans les montants ?

M. Boehm indique que les subventions sur une dépense de 90 000 euros seront demandées mais la commune souhaiterait démarrer les travaux avant la notification car c'est toujours assez long.

M. Cormier demande que la délibération soit corrigée. En l'absence d'autres remarques, les délibérations sans débats sont adoptées.

AFFAIRES SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL POUR EXAMEN, DISCUSSION ET DELIBERATION

FINANCES

12) Débat D'orientation Budgétaire – Exercice 2015

Rapporteur : M. Cormier

En préambule, **M. Cormier** indique à l'adresse des nouveaux élus que le débat d'orientations budgétaires n'est pas un débat sur le contenu du budget proprement dit, c'est-à-dire en termes de crédits de dépenses et de recettes, mais un débat sur les grands principes qui président à son équilibre, tant dans les orientations politiques municipales que sur le contexte global, national et local, qui en détermine les charges et les ressources.

Le grand principe qui préside à l'élaboration de ce budget 2015 est la volonté de la majorité de mettre en œuvre le programme municipal. Celle-ci s'est engagée devant la population à continuer de faire de Malakoff une ville solidaire et agréable à vivre pour toutes les couches de la population.

Pour ce faire, les grandes lignes du projet proposé en mars 2014 aux Malakoffiotes et aux Malakoffiots s'ancraient dans le développement durable et solidaire, dans le cadre d'une démocratie citoyenne participative, reposant sur des services publics locaux de qualité, accessibles à tous et s'inscrivant dans une démarche de développement durable et solidaire.

La municipalité ne renie pas un mot de ses engagements qui, dans cette période de difficultés de vie croissantes pour la population, avec un chômage de masse et une pauvreté qui touche des pans nouveaux de la population, correspondent plus que jamais aux attentes et aux besoins. Plus que jamais, et singulièrement à cette heure où l'affrontement entre les populations selon leurs origines, leurs options politiques ou religieuses présentent un risque de fracture, il convient de sanctuariser les services qui contribuent à l'éducation, à la citoyenneté et au « vivre ensemble ».

C'est pourquoi la municipalité veut que le budget 2015 permette aux services en direction de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse, de la santé et de l'action sociale, de poursuivre leur action.

Aux côtés de ces services publics, le rôle du mouvement associatif, quel que soit son domaine d'intervention, est irremplaçable pour nouer des solidarités et animer la vie sociale. C'est pourquoi l'objectif est de ne pas réduire les subventions aux associations de Malakoff.

Parallèlement, la municipalité veut que l'environnement de la ville soit soucieux du confort des habitants tout en prenant en compte la responsabilité collective dans l'économie des ressources naturelles et la préservation des équilibres écologiques. C'est pourquoi la municipalité est également très attentive aux orientations données à ses services qui interviennent sur l'espace public et dans les bâtiments. Voici donc les grandes orientations qu'elle souhaite mettre en œuvre en 2015 et dans les années suivantes.

Malheureusement, le contexte financier dans lequel ce budget prend place est particulièrement difficile. Plus personne aujourd'hui n'ignore que les collectivités locales subiront entre 2015 et 2017 une diminution drastique de leurs recettes avec fatalement, à la clé, une réduction des services publics locaux si de nouvelles ressources ne sont pas trouvées. Pour les trois années à venir, la réduction de la dotation forfaitaire sera opérée par tranches de 3,6 milliards d'euros par an, ce qui représentera en 2017 une réduction au total de 28 milliards par rapport à l'enveloppe 2013. Une étude de la Banque postale démontre que cela entraînera une baisse d'environ 30% des investissements entre 2015 et 2017, après une baisse de 10% en 2014. Faut-il rappeler que les collectivités territoriales assurent 70% des investissements publics et qu'une réduction de ceux-ci entraînerait des conséquences néfastes pour l'économie du pays, faisant disparaître des milliers d'emplois dans le secteur des travaux publics notamment ?

On peut donc légitimement s'interroger sur l'efficacité d'une politique qui souhaite recréer de la croissance et de l'emploi en commençant par réduire les carnets de commandes des entreprises et l'emploi public. On peut aussi s'interroger sur les conséquences de l'affaiblissement du service public local dont nul ne conteste qu'il joue un rôle d'amortisseur social. Aussi, plus de 13 000

Conseillers municipaux toutes tendances confondues, dont celui de Malakoff, ont à ce jour adopté la motion de l'Association des Maires de France demandant au gouvernement de revoir ses dispositions.

Concernant Malakoff, ces mesures drastiques vont se traduire par une baisse de la dotation forfaitaire de 830 000 € en 2015 pour atteindre une réduction cumulée de 2,8 M€ en 2017. À cette réduction des ressources s'ajoute la nécessité de faire face à des dépenses nouvelles, les NAP avec 590 000 € en dépenses et 360 000 € en recettes, et donc à une charge supplémentaire de l'ordre de 230 000 € environ.

D'autre part, la loi Bachelot avait rendu obligatoire le regroupement des laboratoires de biologie médicale, loi qui s'impose donc au laboratoire du centre de santé de Malakoff, ce qui a amené la Ville à constituer un groupement de coopération sanitaire. Ce sera également une charge nouvelle d'environ 230 000 € en année pleine.

En dépenses de fonctionnement figurera également pour le personnel – ce qui est extrêmement positif – la revalorisation des catégories C pour un montant d'environ 300 000 € supplémentaire et de 110 000 € pour le GVT.

Il conviendra donc de trouver les financements pour toutes ces dépenses supplémentaires de nature différente.

Enfin, la montée en charge de la péréquation, qui concerne notamment le fonds de péréquation des charges communales et intercommunales, est estimée à 452 000 € pour cette année contre 357 000 € en 2014.

Toutes ces dépenses nouvelles, malgré les économies que font les services – et M. Cormier veut les remercier ici des efforts très importants qu'ils sont amenés à produire – ont amené la municipalité à anticiper un déséquilibre à financer de 3,3 M€ en 2017. Comment faire face à ce déséquilibre tout en respectant les engagements pris avec le programme municipal devant la population ? Après une réflexion et une étude approfondie, il a été décidé très majoritairement en septembre dernier d'accroître le produit fiscal de 3,3 M€. Comment cela est-il possible ? La Ville a des marges de manœuvre non négligeables, les bases sont les plus faibles du département et les taux restent inférieurs aux moyennes de la strate. La commune a aussi la chance d'avoir des abattements à la taxe d'habitation qui n'étaient pas à leur maximum. C'est pourquoi il a été adopté lors du dernier Conseil municipal des augmentations des abattements à la taxe d'habitation. Cela procurera à l'ensemble des foyers de la ville une réduction de leurs contributions à cet impôt. Parallèlement, et suivant l'engagement pris ensemble, une augmentation du taux de la taxe sur le foncier bâti dont sont seuls redevables les propriétaires et les entreprises sera votée lors de l'adoption du budget primitif le 11 février prochain. Pour rappel, après la réforme de la taxe professionnelle en 2010, la part des ménages dans la fiscalité locale est passée de 49,9% à 65,7% tandis que celle des entreprises a été ramenée à 34% contre 50% précédemment. Il a paru donc équitable de rétablir un certain équilibre de cette répartition entre les ménages et les entreprises. Dans le même temps, la hausse de la contribution à la taxe foncière subie par les propriétaires fonciers résidant à Malakoff sera en partie compensée par la réduction de la taxe d'habitation. L'impact de la hausse en sera donc nettement atténué.

Pourquoi faire appel à 3,3 M€ de produit fiscal supplémentaires dès 2015 ? Sans cela, le programme d'investissement devrait être réduit d'autant ou bien la Ville devrait faire appel à un emprunt supplémentaire. Or, après l'avoir diminué, la municipalité veut contenir le stock pour ne pas accroître les dépenses futures. Le programme d'investissement proposé ne contient pas d'opération phare, il reste modeste mais de nature à faire face aux engagements de la municipalité et à ses obligations. Il comprend quatre points essentiels :

- La poursuite du programme de travaux d'accessibilité des bâtiments, notamment du groupe scolaire Langevin. Comme chacun le sait, l'échéance de l'accessibilité de l'ensemble des bâtiments est pour 2019, échéance qui doit être tenue. C'est un plan global qui a été adopté et dont il faut assurer la réalisation.

- La poursuite du programme d'entretien du patrimoine, notamment avec la fin du groupe scolaire Guy Moquet, des enfouissements de réseaux mais aussi beaucoup de petits travaux d'amélioration, notamment dans les cuisines.

- Les travaux d'économie d'énergie avec des travaux d'isolation et de remplacement de chaudières, opérations peu spectaculaires mais très efficaces et s'inscrivant totalement dans une démarche d'économie d'énergie et de développement durable.

- Les travaux d'acquisition foncière sur le secteur de Stalingrad en vue de construire le garage et le centre technique municipal qui permettront de mieux mutualiser les services techniques.

Fidèle à ses engagements, la municipalité poursuivra une politique de maintien des services publics répondant aux besoins et à l'attente des habitants de la ville dans un esprit de solidarité en direction des personnes les plus fragilisées par la crise.

M. Cormier tient à nouveau à remercier tous les personnels communaux pour leurs efforts, pour leur investissement au service de la collectivité et pour leur engagement en faveur d'un service public de qualité.

Rapport explicatif - Budget Ville

I – Les concours financiers de l'État

1 – Les dotations : indexées, gelées puis diminuées

Entre 2004 et 2010, les concours financiers de l'État étaient indexés sur un rythme au moins égal à l'inflation.

A partir de 2011, l'enveloppe normée est gelée et, la dotation globale de fonctionnement (DGF) qui est sa principale composante n'est plus indexée ; son montant est fixé en loi de finances et progresse uniquement pour couvrir le développement de la péréquation verticale et les charges mécaniques liées au développement de l'intercommunalité et de la population.

En 2014, c'est la traduction du Pacte de confiance et de responsabilité du 16 juillet 2013 qui associe les collectivités locales à l'effort de redressement des comptes publics. La DGF enregistre pour la première fois une baisse de 1,5 milliard d'euros ; soit l'équivalent d'un peu plus de 4% d'épargne brute de l'ensemble des collectivités locales.

Cette réduction s'opère sur chaque collectivité selon des modalités propres à chaque niveau. Pour le bloc communal qui a supporté 56% de la baisse (soit 840 millions d'euros = 588Ms pour les communes + 252Ms pour les EPCI), ce sont la dotation forfaitaire des communes et la dotation d'intercommunalité qui ont été réduites d'un montant calculé en appliquant un coefficient de minoration unique aux recettes réelles de fonctionnement de la collectivité.

Pour la commune de Malakoff, ce coefficient de minoration unique peut être estimé à 0,75% des recettes réelles de fonctionnement du compte administratif 2012.

Évolution des composantes de la DGF en 2014 :

- La dotation de base

Sa variation est liée à celle de la population. Montant 2014 : 3 421 206 euros pour une population de 31387 contre 3 443 368 euros en 2013 pour une population de 31572. La baisse de la population de 185 a induit la baisse de la dotation de base. Le montant par habitant varie de 60 à 120 euros en fonction de la taille des communes.

- La dotation de superficie

Elle est égale à la superficie en hectare multipliée par 3 euros pour les communes situées hors zone de montagne. En 2014 celle de Malakoff est de 667 euros (contre 667 euros en 2013).

- Le complément de garantie

Montant 2014 : 2 967 275 euros. Depuis 2009, le complément de garantie contribue à la réduction des déficits publics. Entre 2008 et 2014, celui de Malakoff est passé de 3 511 162 euros à 2 967 275 euros ; soit une baisse en valeur absolue de – 543 887 euros.

- La dotation de Compensation de la Taxe Professionnelle (DCTP)

Montant 2014 : 168 130 euros. Depuis 2010, ce montant n'a pas changé. En 2009, il était de 167 627 euros contre 166 297 en 2008. Entre 2008 et 2014, elle augmente de 1,10%. Cette dotation de compensation des allègements de base de taxe professionnelle (consentis à certaines entreprises) instituée depuis 1987, a pour objet de compenser les pertes de recettes de taxe professionnelle résultant des mesures législatives d'allègement de taxe professionnelle. Elle est versée à toutes les collectivités locales et leurs groupements à fiscalité propre.

Elle regroupe depuis cette date quatre allocations compensatrices de la taxe professionnelle :

1)- La compensation des pertes de recettes découlant du plafonnement du taux de taxe professionnelle à deux fois le taux moyen, pour les communes dont en 1982 le taux professionnelle était supérieur à ce taux :

2)- La compensation des pertes de recettes découlant de l'abattement de 10% des salaires pris en compte au titre de calcul de la taxe professionnelle

3)- La compensation des pertes de recettes découlant de l'abattement de 16% des bases d'imposition de la taxe professionnelle

4)- La réduction pour embauche ou investissement.

Au titre de l'exercice 2014, le montant total de la dotation forfaitaire (hors contribution et participation de la commune) est de : 6 557 278 euros contre 6 632 418 euros en 2013 ; soit une baisse de -1,13%.

En intégrant la contribution et participation de la commune au redressement des finances publiques, le montant total de la dotation forfaitaire 2014 notifiée est de : 6 226 271 euros (=6 557 278 – 331 007) contre 6 632 418 euros en 2013 ; soit une baisse de -6,12%.

Après cette première contribution de 1,5Mds en 2014, un prélèvement de 3,67Mds sera opéré dès 2015 (équivalent à un tiers des 11Md euros annoncés pour les trois années à venir) à répartir entre les communes, EPCI, départements et régions.

Pour les communes, le montant 2015 s'élève à 1,450 Md euros et 621 M euros pour les EPCI. Le comité directeur de l'AMF (Association des Maires de France) souligne que la perte des ressources ajoutée à la baisse de 1,5 milliard déjà appliquée en 2014, atteindra entre 2015 et 2017, 12,5 milliards par rapport à 2013, représentant une diminution de 30% de la DGF.

Pour la commune, le montant de la dotation forfaitaire 2015 estimé et inscrit au budget est 5 376 000 euros contre 6 226 271 euros en 2014 ; soit une baisse de 13,66%.

Cette érosion des concours financiers de l'État ajoutée à l'augmentation de l'indice des prix des dépenses communales (prix de l'énergie, produits alimentaires, renouvellement des mobiliers, coût de construction, charges de personnel, charges financières etc.) fragilisent les budgets et obligent à augmenter les impôts ou à réduire les services rendus alors que la crise et le chômage font croître les besoins en soutiens sociaux.

2 - La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSUCS)

La loi n°91-429 du 13 mai 1991 a institué au sein de l'enveloppe globale de la dotation globale de fonctionnement (DGF), une dotation de solidarité urbaine (DSU). La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et la loi 2004-1484 du 30 décembre 2004 de finances pour 2005 ont réformé la DSU, désormais dénommée dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSUCS). Cette réforme avait un double objectif : accroître fortement l'enveloppe globale de la DSU et la concentrer sur les communes prioritaires en termes de politique de la ville. Entre 2012 et 2014, le montant annuel alloué à la commune est de 270 069 euros. Pour l'exercice 2015, le montant alloué sera probablement identique à celui de 2014.

Les critères d'éligibilité des communes de 10 000 habitants et plus :

Les communes de 10 000 habitants et plus sont classées par ordre décroissant selon un indice synthétique de charges et de ressources constitué pour :

- 45% du rapport entre le potentiel financier moyen par habitant des communes de 10 000 habitants et plus et le potentiel financier par habitant de la commune. *En 2014, le potentiel financier par habitant de la commune de Malakoff est de 1 284,89 euros contre 1 324,25 euros pour le potentiel financier par habitant des communes de la même strate ;*

- 15% du rapport entre la part des logements sociaux de la commune dans son parc total de logements et la part des logements sociaux dans le parc total de logements des communes de 10 000 habitants et plus. *En 2014, le nombre total de logements à Malakoff est de 14 284 et le nombre de logements sociaux de 6 051 ; soit 0,42362 contre 0,22672 pour les communes de la même strate ;*

- 30% du rapport entre la proportion par logement de personnes éligibles aux prestations logements dans la commune et la proportion de personnes percevant ces mêmes prestations dans les communes de 10 000 habitants et plus. *En 2014, le nombre de personnes percevant les allocations logements à Malakoff est de 5 541 personnes sur un total de 31 387 habitants; soit 0,17654 de part relative des personnes percevant les allocations logements contre 0,52461 pour les communes de la même strate de population ;*

- 10% du rapport entre le revenu moyen des habitants des communes de 10 000 habitants et plus et le revenu moyen des habitants de la commune.

En 2014, le revenu par habitant de la commune de Malakoff est de 15 622 euros contre 14 507 euros pour le revenu par habitant de la même strate de population.

En 2014, l'indice synthétique des charges (nombre de logements sociaux, nombre de personnes couvertes par les allocations logement et revenus par habitant) et des ressources (Potential financier) de la commune de Malakoff est de 1,058755. Le rang de Malakoff est le 493ème sur un total de 736.

Pour 2015, une prévision de 270 000 euros a été inscrite au budget.

3 - Le Fonds de compensation pour la TVA

Ce fonds a pour objet de compenser de manière forfaitaire la TVA acquittée par les collectivités territoriales et certains organismes sur les dépenses réelles d'investissement grevées de TVA, et exposées pour les besoins d'une collectivité non assujettie à la TVA. Cette dotation est la principale contribution de l'État à l'effort d'équipement des collectivités territoriales. Elle représente 15,482% des investissements pratiqués l'année précédente.

En 2014, le montant des investissements 2013 éligibles aux FCTVA étant de 8 127 169,39 euros, le montant de FCTVA versé était de 1 258 248,36 euros.

Le montant estimé et inscrit au projet du budget 2015 est de 1 140 000 euros.

4 - La péréquation horizontale

Le Fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France (F.S.R.I.F) et le Fonds national de péréquation des recettes fiscales intercommunales et communales (F.P.I.C) redistribuent une partie des ressources fiscales des communes et intercommunalités en prélevant les collectivités disposant d'un niveau de ressources supérieur à la moyenne en vue d'abonder les collectivités moins favorisées. Ils contribuent ainsi à l'objectif constitutionnel de réduction des inégalités entre collectivités aux termes de l'article 72-2 de la constitution qui dispose que «la loi prévoit des dispositifs de péréquation destinés à favoriser l'égalité entre les collectivités territoriales ».

4-1 - Le Fonds de Solidarité des communes de la Région Île-de-France (FSRIF)

Il a fait l'objet d'importants réaménagements par la loi de finances pour 2012 afin de tenir compte de la réforme de la fiscalité locale et de coordonner ce fonds spécifique à la région Île-de-France avec le FPIC, fonds à caractère national.

La détermination des communes éligibles en 2014 :

Sont éligibles au reversement, les communes de la région Île-de-France dont la population DGF au 1^{er} janvier 2014 est supérieure à 5 000 habitants et dont la valeur de l'indice synthétique (IS) est supérieure à l'indice synthétique médian de l'ensemble des communes d'Île-de-France.

La définition de l'indice synthétique s'appuie sur trois critères mis en œuvre sous forme de ratios pondérés :

- Le rapport entre le potentiel financier moyen par habitant régional et celui de la commune, pour 50% de l'indice

- Le rapport entre la proportion de logements sociaux dans le total des logements de la commune et la proportion moyenne régionale, pour 25%

- Le rapport entre le revenu moyen par habitant régional et le revenu par habitant de la commune, pour 25%.

Afin de concentrer le bénéfice des attributions au titre du fonds sur les communes les plus en difficulté, un coefficient multiplicateur (allant de 4 à 0,5) est appliqué à l'indice synthétique ainsi retenu.

En 2014, l'indice synthétique de versement du FSRIF à Malakoff était de 1,3. Montant du FSRIF : 1 219 239 euros ; Rang : 99 sur 165 communes éligibles contre 157 en 2013.

Montant inscrit au projet du budget 2015 : 1 219 000 euros.

4-2 - Le Fonds national de Péréquation des recettes fiscales Intercommunales et Communales (FPIC)

Le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) a été mis en place en 2012. Il constitue le premier mécanisme national de péréquation horizontale pour le secteur communal. Il s'appuie sur la notion d'ensemble intercommunal composé d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre (EPCI) et ses communes membres. La loi de finances pour 2012 prévoit une montée en charge progressive pour

atteindre à partir de 2016, 2% des ressources fiscales communales et intercommunales soit plus d'1Md euros.

Sont contributeurs au FPIC : les ensembles intercommunaux ou les communes isolées dont le potentiel financier agrégé par habitant est supérieur à 0,9 fois le potentiel financier agrégé par habitant moyen constaté au niveau national.

Le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Pour 2015, le montant estimé de la contribution de Malakoff est de 452 156 euros ; soit 2,44 points d'impôt inscrit au projet du budget 2015.

II – La dette communale

L'information des élus sur la dette communale, fait désormais partie intégrante du texte portant sur le débat d'orientations budgétaires.

Les informations de l'assemblée délibérante peuvent porter sur les points suivants :

- L'encours de la dette de la collectivité : durée moyenne, indice le plus fréquent, classification selon la typologie des produits contractés pendant l'année et l'encours au 01/01/ de l'année 2015, nombre de contrats de couverture souscrits

- La perspective pour l'année à venir : situation économique actuelle, besoins de financement, modalités de financement envisagé, taux moyen de financement des investissements par emprunt

- La proposition du profil de l'encours de dette souhaité à la fin de l'exercice.

Au 01/01/2015, l'encours de la dette de Malakoff est de 36 973 234,76 euros (dont 35 582 491,31 euros pour le budget ville et 1 390 743,45 euros pour le budget annexe de location des parkings).

1- Répartition par type de contrats ou typologie de risque

Contrat classique : 36 973 234,76 euros ; soit 100% des contrats

Durée moyenne : 12 ans 03 mois

Devise : euros

2- Répartition par type de taux ou indices

Indice = Taux fixes : 26 823 K€ ; soit 72,55% de l'encours ; Taux moyen : 4,17%

Indice = Taux indexés : 10 150 K€ ; soit 27,46% de l'encours donc :

TAG 03M : 4 945 K€; Taux moyen : 4,03%

EURIBOR 03M: 3 855 K€; Taux moyen : 3,78%

TAM : 700 K€; Taux moyen: 4,25%

TAG 06M : 650 K€ ; Taux moyen : 4,17%.

3) Répartition par établissements bancaires

Établissements prêteurs	Capital initial En Euros	Capital restant dû (CRD) au 01/01/2015	Durée résiduelle	Index actifs	
				Taux Fixe moyen	Marge moyenne sur Taux variable
DEXIA CLF	18 250 244,74	10 900 161,65	13 ans 07 mois	4,37%	0,05%
CAISSE d'EPARGNE Ile de France	23 011 785,32	14 665 721,50	14 ans 03 M	4,31%	0,19%
SOCIETE GENERALE	8 500 000	4 935 177,84	10 ans 07 mois	4,40%	0,02%
CAISSE DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 600 000	1 200 000	14 ans 00 mois	4,54%	Pas d'emprunt à taux variable
CAISSE FRANCAISE DE FINANCEMENT LOCAL	2 557 894,72	2 325 358,84	09 ans 07 mois	4,46%	Pas d'emprunt à taux variable

BANQUE POSTALE	3 000 000	2 808 333,35	16 ans 06 mois	3,49%	Pas d'emprunt à taux variable
AUTRES EMPRUNTS (Caisse Allocat. Flles et Agence Eau Seine Normandie)	379 156,61	138 481,58	07 ans 09 mois	n.c	n.c

III – Les orientations budgétaires de l'année 2015

Budget de la ville pour l'exercice 2015

1 – Les dépenses de fonctionnement

1-1 - Les dépenses de personnel

Ce poste sera impacté par deux événements marquants :

- la revalorisation des carrières des agents de catégories C pour environ 300 000 euros
- la mise en place des NAP qui occasionnent en année pleine une charge de personnel de 350 000 euros.

Le GVT (Glissement Vieillesse Technicité) impactera le crédit pour environ 110 000 euros.

1-2 - Les charges financières

Une prévision de 1 469 598 euros (contre 1 553 662 euros en 2014 ; soit une baisse de 5,4%) sera inscrite au projet du budget l'exercice 2015.

- Concernant les subventions à diverses associations ou organismes, une stabilisation par rapport à 2014 est envisagée.
- Les charges à caractère général qui sont nécessaires au fonctionnement des services municipaux seront en baisse de l'ordre de 4,6%.

2 – Les dépenses de l'investissement

Le remboursement de la dette en capital. Une prévision de 2 990 116 euros sera inscrite au projet du budget 2015 contre 3 036 842 euros en 2014 ; soit une baisse de 1,5%.

A ce jour en fonction des recettes, de l'autofinancement de 8 millions et d'un remboursement de la dette de 3 millions d'euros, les dépenses d'investissement proposées sont les suivantes :

- 1) Un montant d'acquisitions foncières de 2,5 millions d'euros sur le secteur de Stalingrad en vue de construire le garage et le CTM
- 2) Un programme de travaux comprenant :
 - La poursuite du programme d'accessibilité, notamment du groupe scolaire Langevin
 - La poursuite du programme d'entretien du patrimoine (1,3 million) sur plusieurs équipements ainsi que sur les infrastructures routières et notamment la fin de la réhabilitation du groupe scolaire Guy Moquet :
 - . La réalisation de travaux destinés à économiser l'énergie (300 000 €)
 - . La réalisation d'études portant sur le garage municipal
 - . La réalisation de travaux pour l'aménagement d'un nouvel accueil à l'hôtel de ville
 - . La fin du programme d'enfouissement des réseaux
- 3) Des acquisitions de matériel et mobilier notamment pour les services dont 330 000 € pour l'informatique et 197 000 € pour les véhicules
- 4) L'abondement de 350 000 € de la subvention à l'OPH portée de 1,7 à 2,05 millions d'euros en 2015 de façon à atténuer l'effet de l'augmentation de la taxe foncière.

3 – Les recettes de fonctionnement

3-1 - Les recettes fiscales

Depuis 2013, les collectivités ont l'obligation d'afficher en Mairie le «Tableau affiche 1288» qui récapitule les ressources des impôts sur rôles et des impôts auto-liquidés perçus sur le territoire de la commune. Cet état a pour objet de faire connaître aux contribuables et aussi aux élus la nature et les montants des différentes impositions locales perçus par les collectivités et organismes de regroupement sur le périmètre de la commune.

Depuis 2013, ces informations font partie intégrante du texte sur le débat d'orientation budgétaire à Malakoff.

Au titre de l'exercice 2014, le total des produits fiscaux prélevés sur le territoire de Malakoff est de 40 268 261 euros contre 40 440 089 euros en 2013; soit une baisse de -0,42% à taux quasi-constants dans toutes les collectivités concernées. La baisse de -0,42%% s'explique surtout par l'instauration en 2010 (La loi n°2009-1673 de finances pour 2010) de la Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle (DCRTP) et le Mécanisme de Garantie Individuelle de ressources (GIR) qui ont permis de neutraliser les effets financiers de cette réforme, en comparant les ressources réellement perçues par les collectivités en 2010 avec celles qu'elles auraient perçues si elles avaient immédiatement perçu le nouveau panier de ressources fiscales.

En 2013 le total des ressources perçues par la communauté d'Agglomération Sud de Seine sur le territoire de Malakoff est de 12 642 270 contre 11 974 937 euros en 2014. Suite à l'application du mécanisme de GIR la communauté d'Agglomération Sud de Seine a perdu en 2014, 995 910 euros sur les produits fiscaux perçus sur le territoire de Malakoff.

Tableau de répartition par type d'impôt et par collectivités territoriales bénéficiaires (dans les rôles généraux de 2014)

Désignations	Bases	Commune		EPCI (Comm. Agglo. Sud Seine)		Département		Régions	
		Taux	Produits	Taux	Produits	Taux	Produits	Taux	Produits
Taxe habitation	44 991 017 contre 44 263 118 en 2013	13,76% Idem en 2013	6 190 764 contre 6 090 606 en 2013	6,74% Idem en 2013	3 032 395 contre 2 983 334 en 2013	Pas concerné (PC)	PC	PC	PC
Taxe foncière bâtie	52 238 858 contre 49 773 073 en 2013	17,37% Idem en 2013	9 073 890 contre 8 645 586 en 2013	PC	PC	7,08% Idem en 2013	3 554 437 contre 3 495 374 en 2013	PC	PC
Taxe foncière non bâtie	67 710 contre 94 470 en 2013	12,35% Idem en 2013	8 362 contre 11 667 en 2013	0,944% Idem en 2013	639 contre 892 en 2013	PC	PC	PC	PC
Taxe additionnelle au foncier non bâti	67 111 contre 93 875 en 2013	PC	PC	10,49% Idem en 2013	7 040 contre 9 847 en 2013	PC	PC	PC	PC
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	14 215 958 contre 13 384 410 en 2013	PC	PC	20,63% contre 20,62% en 2012	2 932 752 contre 2 759 865 en 2013	PC	PC	PC	PC
DCRTP (Dotation de Compensation de la Réforme de Taxe Professionnelle)							ND (non disponible au niveau communal)		ND
GIR (Garantie Individuelle de Ressources) - Communes					-995 910		ND		ND
Contribution sur valeur ajoutée des entreprises (CVAE)		PC	PC		3 410 510 contre 3 458 791 en 2013		6 236 387 contre 6 296 298 en 2013		3 214 188 contre 3 245 575 en 2013
Imposition forfaitaire des entreprises de réseaux (IFER)			PC		74 336 contre 66 639 en 2013		16 296 contre 12 716 en 2013	PC	PC
Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)			PC		177 556 contre 189 884 en 2013		PC		PC
Taxe enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	52 200 614 contre 49 655 999 en 2013	PC	PC	6,39 idem en 2013	3 335 619 contre 3 173 018 en 2013	PC	PC	PC	PC

Total des produits	15 273 016 contre 14 747 859 en 2013		11 974 937 contre 12 642 270 en 2013		9 806 120 contre 9 804 388 en 2013		3 214 188 contre 3 245 575 en 2013
Hausse ou Baisse des produits fiscaux 2014 par rapport à 2013	+3,56%		-5,28%		+0,00%		-0,10%

NB : TFB Base imposable du département : 50 203 909 en 2014 contre 49 369 692 en 2013.

Répartition par type de contribuables :

- Ménages (TH, TFPB, TFPNB TAFNB et TEOM) : 25 203 146 euros (sur un total de 40 268 261 en 2014) contre 24 410 321 euros en 2013 (sur un total de 40 440 089 euros)
- Entreprises (CFE, CVAE, IFER, TASCUM) : 16 061 025 euros en 2014 (sur un total de 40 268 261 euros) contre 16 029 768 euros en 2013 (sur un total de 40 440 089 euros).

3-2 - Les autres recettes de fonctionnement

- La taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière est une taxe exigible sur les mutations à titre onéreux d'immeubles, de meubles corporels, de fonds de commerces etc. Cette taxe est répartie entre le département (65%) et les communes (35%). En 2014, nous avons inscrit au budget 1 380 000 euros. En 2015, nous allons inscrire le même montant.
- Les redevances et droits des services à caractère social, culturel, sportif et loisir seront légèrement en deçà de ce qui a été inscrit au budget 2014.
- Les participations de certains organismes comme la Caisse d'Allocations Familiales ou le Conseil Général aux financements des dépenses de fonctionnement seront légèrement en hausse en 2015 qu'en 2014.
- L'allocation compensatrice reversée à la ville de Malakoff par la communauté d'agglomération Sud de Seine. Le montant de cette allocation baisse en fonction des coûts des compétences transférées. Pour l'exercice 2015, elle est pérenne à hauteur de 6 546 060 euros.

4 – Les recettes de l'investissement

4-1 - Les taxes d'urbanisme

Une prévision de recette de 197 000 euros (contre 269 000 euros en 2014) sera inscrite à la section de l'investissement du budget primitif 2015. Le fait générateur de cette recette est l'attribution de permis de construire.

4-2 - Le FCTVA (Fonds de Compensation de la TVA)

Une prévision de recettes de 1 140 000 euros sera inscrite au projet du budget 2015.

4-3 - Les subventions

En 2015, il est prévu d'inscrire en recettes de la section de l'investissement les subventions d'équipement un montant de 644 937 euros contre 329 879 euros en 2014.

4-4 - Le produit de cessions des immobilisations

Un montant total de 4 446 000 euros sera inscrit au projet du budget 2015.

Le budget annexe : le budget annexe de location des parkings

A – Les recettes de fonctionnement

Il est prévu en 2015 une recette d'environ 459 700 euros contre 469 900 euros en 2014. La location des parkings constitue la principale recette de la section de fonctionnement du budget des parkings.

B – Les recettes de l'investissement

Le budget des parkings est un budget assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée. Par conséquent il ne bénéficie pas du fonds de compensation de la TVA. La recette de la section d'investissement est donc constituée des opérations d'ordre et de l'emprunt si nous en souscrivons.

C – Les dépenses de fonctionnement

Ce sont les charges que nous retrouvons tous les ans : les charges de copropriétés, les taxes foncières et les charges financières que nous payons sur les emprunts souscrits. En 2015 nous allons inscrire la somme de 57 547 euros.

D – Les dépenses de l'investissement

Elles seront constituées en 2015 du remboursement de la dette en capital 117 745 euros et des travaux de réparation sur les divers parkings du budget annexe.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'exercice budgétaire 2015 selon les formes prévues par la loi. Budgets concernés : budget ville et budget annexe de location des parkings.

Mme Jannès indique que le groupe Malakoff Plurielle souhaite apporter sa contribution à ce débat sur les orientations générales du budget de la Ville. Mme Jannès ne reviendra pas sur les choix politiques qui conduisent aujourd'hui à la réduction des dotations de l'État accordées aux collectivités locales mais souhaite au nom du groupe Malakoff Plurielle que ce débat permette de présenter de manière claire les mesures d'économies proposées par la majorité ainsi que les priorités définies puisque l'heure est bien entendu aux choix.

Concernant les dépenses de fonctionnement et d'investissement, il faut noter l'effort réalisé pour limiter à moins de 2% l'accroissement des charges salariales dans le contexte de mise en place des NAP. Cependant, les éclaircissements demandés sur le projet de réorganisation des services municipaux n'ont toujours pas été obtenus, projet qui serait à l'étude et qui doit permettre avant la fin de cette mandature la réduction de ce poste budgétaire sans réduire pour autant, bien au contraire, la qualité du service rendu aux habitants, et avec la participation active des agents territoriaux qui sont en place. À ce sujet, la mise en place d'un guichet unique, qui relève avant tout d'une nouvelle organisation, semble une mesure pertinente pour traiter les demandes des habitants – cela figurait d'ailleurs dans le programme de Malakoff Plurielle. Cependant, compte tenu des priorités concernant les dépenses, la formation, l'accompagnement du changement des personnels ou des actions en matière de dématérialisation de certaines tâches ne seraient-ils pas prioritaires par rapport aux travaux prévus dès 2015 ? Par exemple, les travaux pour refaire l'accueil de la Mairie ne pourraient-ils pas être reportés à 2016 ?

Malakoff Plurielle comprend que dans un contexte de dissolution prochaine de l'Agglomération Sud de Seine et dans l'attente de la mise en place d'une nouvelle structure intercommunale élargie il ne soit pas envisagé en 2015 de mutualiser de nouveaux services avec les communes voisines. Toutefois, dans la mesure où la question se posera inévitablement dans la nouvelle intercommunalité, des pistes de mutualisation pour les années à venir devraient d'ores et déjà être affichées puisque l'on est là dans une logique pluriannuelle.

Pour nourrir la réflexion budgétaire 2015, la majorité pourrait-elle d'une part présenter un bilan précis, en coûts et avantages, des services qui ont déjà été délégués à Sud de Seine au cours des années précédentes, puis, si possible, transmettre la liste des services qu'elle pourrait envisager de déléguer dans l'avenir au nouveau territoire ?

Les transferts vont se faire de manière progressive entre la nouvelle intercommunalité, puis de ce territoire vers la Métropole du Grand Paris. De fait, les dépenses relevant de services appelés à être transférés devraient apparaître à part dès 2015. Sans cette précision, la comparaison des budgets risque d'être difficile au cours des années pendant lesquelles ce transfert progressif aura lieu.

Les dépenses incontournables ne posent pas de problème : accessibilité dans les écoles, économies d'énergie, enfouissement des réseaux, etc. En revanche, le groupe Malakoff Plurielle a besoin de disposer d'une meilleure visibilité sur les études concernant le centre technique municipal. Par exemple, un calendrier précis des travaux avait déjà été demandé et il semble important de donner cette précision avec le budget. Il serait également souhaitable qu'un scénario de mutualisation à l'échelle intercommunale de ce centre technique figure dans ces études, ce qui n'est apparemment pas envisagé.

Concernant les dépenses, le budget des associations sera vraisemblablement maintenu au même niveau, ce qui est appréciable. Toutefois, au-delà de la liste des associations concernées

avec les montants alloués il serait intéressant de savoir de manière plus précise ce que la municipalité attend d'elles, puisque la commune délègue en quelque sorte certaines actions (NAP, « Vivre ensemble », etc.). Il serait donc souhaitable que la municipalité souligne son attendu vis-à-vis des associations bénéficiaires de ces subventions.

S'agissant de la dette, il est à noter, même s'il est faible, un certain ralentissement pour 2015 du remboursement avec une baisse de 1,5% par rapport à 2014. À ce rythme, un glissement progressif n'est-il pas à craindre avec un endettement étalé sur 20 ou 25 ans au lieu des 13 ou 16 ans selon les tableaux fournis ? Des indications précises en termes de remboursement pourraient-elles en conséquence être fournies ?

Concernant les recettes fiscales, le groupe Malakoff Plurielle souhaiterait que la taxe foncière, qui s'accroît, soit supportée de manière équitable par tous, à la fois entreprises, commerces, propriétaires particuliers, ceci afin de préserver la mixité sociale à laquelle tous sont attachés.

Pour conclure, Malakoff Plurielle souhaite obtenir les précisions demandées, soit au cours de ce Conseil municipal, soit à la prochaine séance, soit par email de Mme le Maire. Ces réponses et cette vision claire des programmes d'économies et des priorités conditionneront le vote des élus de ce groupe lorsque le budget sera à l'ordre du jour du Conseil municipal.

M. Tauthui présente avant tout ses meilleurs vœux à toute l'assemblée et remercie l'équipe municipale d'avoir accordé une minute de silence dans le cadre des attentats qui ont frappé la France.

M. Tauthui rappelle quelques-unes des questions déjà posées en commission des finances. Serait-il possible d'obtenir le détail et le bilan des coûts par année des NAP puisque le budget réel est de 230 000 € ?

Compte tenu de l'actualité, la majorité municipale compte-t-elle ajouter dans son projet d'orientations la sécurité des Malakoffiots à travers la police municipale ? Cette question, déjà posée, n'a jamais été suivie jusqu'ici de réponse.

M. Tauthui demande si la municipalité va encore contracter une nouvelle dette. Des projets ont en effet été initiés, ce qui laisse entendre qu'elle procédera à un nouvel appel de fonds à travers un crédit, à moins qu'elle ne confie cela à la SEM 92.

Serait-il possible d'avoir la liste du patrimoine immobilier sur Malakoff et en dehors du territoire ?

Enfin, M. Tauthui souhaiterait également avoir connaissance du programme d'accessibilité des bâtiments de la commune.

Mme Picard revient dans un premier temps sur les événements criminels qui ont eu lieu ces dernières semaines. Le groupe des élus socialistes s'associe aux pensées et au soutien à toutes les familles et proches des victimes et des blessés. On ne peut s'empêcher de penser à tous les agents municipaux qui forment une grande famille, aux agents qu'il convient de remercier pour leur dévouement et leur courage, avec une pensée toute particulière pour Clarissa Jean-Philippe qui a été inhumée hier en Guadeloupe.

C'est dans ce contexte que les membres du Conseil municipal débattent ce soir des orientations budgétaires pour Malakoff. Mme Picard tient à remercier M. Ngaleu et ses collaborateurs qui ont rédigé le rapport du débat d'orientations budgétaires, expliquant clairement point par point la situation financière de la Ville. Plus qu'un exercice imposé il s'agit d'un moment essentiel dans la vie de la collectivité parce qu'il permet le débat, parce qu'il doit préfigurer de ce que sera le budget que les élus seront amenés à voter le mois prochain.

La majorité municipale a été élue sur un programme ambitieux et complet il y a un peu moins d'un an. Ce programme l'engage. Même si la population a été prévenue que certains projets se feraient en fonction des ressources disponibles, les contraintes financières et les efforts demandés à Malakoff comme aux autres collectivités obligent à penser différemment l'architecture et le tempo de la politique municipale.

Pour mémoire, entre 2007 et 2012, sous la présidence de Nicolas Sarkozy, la dette publique s'est accrue d'environ 50% (+ 600 milliards d'euros). Selon la cour des Comptes cette augmentation est pour plus de la moitié de son montant imputable aux choix budgétaires de l'ancien Président de la République et de son gouvernement. Afin de ne pas alourdir la contribution fiscale des Français, le gouvernement actuel entreprend de réduire la dette et la dépense publique. La mise en œuvre du pacte de responsabilité et de solidarité en 2015 intègre d'ailleurs une mesure pérenne de la baisse de l'impôt sur le revenu pour les ménages modestes moyens.

À noter enfin qu'un certain nombre de parlementaires socialistes ont été nombreux à demander au gouvernement par voie d'amendement un lissage de la réduction des dotations aux collectivités. Ils l'ont fait car ils sont conscients que l'investissement des collectivités représente près de trois quarts de l'investissement public, un investissement qui contribue largement à soutenir une croissance déjà faible. Ils l'ont fait car ils savent aussi que, grâce aux investissements des collectivités, telle petite ou moyenne entreprise ou tel artisan peut conserver certains de ses employés ou ouvriers. Ils l'ont fait aussi car ils ne veulent pas que les collectivités soient conduites à s'endetter davantage et à augmenter la fiscale locale. Le gouvernement leur a promis de demeurer vigilant et à l'écoute et la première mesure gouvernementale qui concerne Malakoff est d'avoir rendu le fonds d'amorçage en pérennisant le fonds de soutien pour les nouveaux rythmes scolaires.

Bien entendu, chacun peut regretter la baisse des dotations de l'État, mais l'objectif et la responsabilité des élus locaux est de faire avancer le programme municipal qu'attend l'ensemble des Malakoffiots. Parce qu'ils sont conscients de la situation économique et financière de leur pays, ils savent que la municipalité doit faire des choix ; leur souhait est qu'elle fasse les bons choix. C'est en raison de leur mandat d'élus de la République que ces derniers doivent décider et expliquer les choix qu'ils font. Pour cela il convient de définir collectivement et en toute responsabilité les mesures qui peuvent être prises dès aujourd'hui et celles qui s'inscrivent dans une durée plus longue. Cela suppose l'adoption d'un calendrier. Certains adjoints ont déjà intégré cette méthode de travail, c'est une démarche intéressante car c'est sans doute la plus efficace pour avancer. Le travail doit être mené en toute transparence car cette clarté se doit aussi d'être donnée à la population de Malakoff.

M. Koechlin se félicite avant tout de l'unanimité du Conseil municipal suite aux événements tragiques. Il salue tout le travail des agents publics et a une pensée particulière pour la garde urbaine de la Ville particulièrement touchée par ce que la police de Montrouge a affronté.

Le contexte économique global est bien entendu l'un des points les plus importants de ce budget. Un chiffre sorti dans la presse la veille est particulièrement marquant : 1% des hommes et des femmes détiennent aujourd'hui 50% des richesses de cette planète. Ce chiffre est bien entendu terrifiant et dit beaucoup de ce qu'est la financiarisation de l'économie et de ce qu'est l'appauvrissement d'un grand nombre de sociétés dans le monde du fait qu'une grande partie des richesses produites par le travail des hommes dans le monde est accaparée par une oligarchie pour son seul profit. Ce chiffre interpelle beaucoup sur la façon dont les sociétés, et ici la société française, doivent répondre à cette fracture terrible.

C'est donc bien entendu une question de politique économique mais aussi une question de politique fiscale. On sait bien aujourd'hui que la politique fiscale en France n'est pas assez redistributive ni assez progressive. La disparition de la fameuse surtaxe de 75% sur l'impôt sur les revenus cette année est un symbole très dur lorsque l'on sait qu'une fiscalité très élevée pourrait contribuer à réduire la financiarisation de l'économie. La difficulté d'avoir une fiscalité progressive est due au fait que le seul impôt progressif aujourd'hui est l'impôt sur le revenu et que la fiscalité locale est par définition anti-progressive, voire dégressive. Toutes les réformes menées notamment sous le gouvernement de Sarkozy ont fait qu'aujourd'hui les 2/3 du produit fiscal sont payés par les citoyens et non plus du tout par les entreprises, ce qui pèse évidemment beaucoup sur la façon de gérer les finances locales.

Cette situation économique génère le sentiment d'une injustice profonde : la grande majorité de l'effort budgétaire n'est pas demandée aux banques ni aux financiers mais aux collectivités locales qui soutiennent pourtant l'investissement local, proposent du service public local, créent du « vivre ensemble » et du lien social, tout ce dont la République a un besoin criant.

M. Koechlin se félicite donc au nom de son groupe des objectifs de la municipalité sur ce budget.

Premier objectif qui paraît central : maintien de la plus haute couverture possible en services publics locaux, parce que le service public est un amortisseur social mais aussi un outil de création du lien social. Ce maintien ne signifie pas conservatisme et en aucun cas la volonté de ne pas faire évoluer ce service public. Tous les adjoints cherchent effectivement à répondre toujours aussi bien aux besoins de la population, sachant que ces besoins évoluent et que les besoins des Malakoffiots d'aujourd'hui ne sont évidemment pas les mêmes que ceux des Malakoffiots des années quatre-vingt par exemple. Il convient donc de maintenir un haut niveau

du service public tout en faisant évoluer ces services en fonction bien entendu des contraintes budgétaires et des besoins de la population.

Le soutien au tissu associatif est un élément également important de ce budget. M. Koechlin tient toutefois à dire que les associations ne sont pas des déléguées de la politique municipale. Les associations sont libres et il paraît très important que cette politique municipale, même si elle intervient en soutien, ne s'immisce pas dans leurs choix et ne décide pas à leur place ce qu'elles souhaitent faire. C'est là un des grands acquis des lois sur la vie associative : les associations font ce qu'elles veulent. Elles peuvent, parce que leur activité, indépendante des choix politiques, est utile à tous, être soutenues par la municipalité mais celle-ci n'a évidemment pas à s'immiscer dans les choix qu'elles font.

Autre priorité qui paraît essentielle dans ce budget : malgré la contrainte budgétaire, il convient de ne pas impacter le pouvoir d'achat des Malakoffiots. Le schéma fiscal proposé permet déjà de baisser un peu la fiscalité locale que paieront les locataires. De fait, une grande partie des Malakoffiots paieront un peu moins d'impôts malgré ce contexte très difficile. Il est important de faire contribuer d'abord les entreprises au rééquilibrage des comptes de la Ville, là aussi pour lutter contre la financiarisation de l'économie dont il a été question.

Le produit de la hausse d'impôts qui est soumis au vote cette année est supérieur aux stricts besoins de 2015 tout simplement parce qu'il est apparu important de financer cette année un maximum de petits investissements, ceux qui ne nécessitent pas un long travail de préparation comme le déménagement du garage municipal par exemple. Il était donc très important de procéder à ces petits investissements cette année puisque la commune ne pourra le faire en 2016-2017. Autre point important, cette hausse d'impôts permet de désendetter la Ville, autant qu'il est possible de le faire aujourd'hui puisque l'on sait très bien que cela ne sera pas forcément le cas sur l'ensemble de la mandature.

M. Koechlin souhaite au nom de son groupe saluer un budget responsable mais aussi un budget militant, ce qui paraît très important aujourd'hui.

M. Cormier précise qu'il ne s'agit pas encore du budget mais des orientations budgétaires. Le budget sera voté quant à lui en février.

M. Ben Malek, au nom du groupe Europe Écologie les Verts, remercie l'ensemble du Conseil municipal pour la minute de silence qui a été respectée aujourd'hui. Dans le cadre de ces événements extrêmement tragiques, M. Ben Malek souhaitait revenir sur un petit événement qui a eu lieu une demi-heure auparavant : l'entrée dans la citoyenneté nationale de Lassana Bathily. Ceci pour rappeler que dans des moments extrêmement tragiques comme ceux-là il est absolument essentiel de voir que certaines personnes rejoignent la communauté nationale sur des questions de courage, de fraternité, d'envie de vivre ensemble et il convient de souligner que c'est justement le fait d'avoir cette envie très forte en nous qui fait ce « vivre ensemble ».

Le groupe Europe Écologie les Verts est, comme toujours, exigeant en matière d'orientations budgétaires mais il est cependant parfaitement conscient que, face aux contraintes budgétaires, ce budget permet de réaffirmer tout ce qu'il a affirmé durant la campagne municipale. Au nom de son groupe, M. Ben Malek est donc fier de s'associer aux orientations proposées aujourd'hui.

M. Cormier rappelle, au-delà de celle de la population, la participation importante du personnel notamment lors de la minute de silence dans le cadre de la journée de deuil national qui a eu lieu suite aux événements. Parmi ce personnel, la garde urbaine a joué un rôle particulier de par la nature de son activité. Cette garde urbaine a été réunie avec Mme Delacquis, Directrice générale des services, pour lui apporter tout le soutien du Maire et de l'ensemble des élus dans ces moments difficiles. On a pu constater à l'échelle nationale lors de la manifestation du dimanche une grande sympathie de la population envers le rôle de la police en général lors de ces événements extrêmement graves. Il convenait donc à la municipalité de leur apporter tout son soutien et sa solidarité et elle a proposé en ce sens à ses personnels de se mettre en rapport avec une psychologue. Des premières rencontres ont déjà eu lieu et se poursuivront pour les aider au maximum s'ils en ressentent le besoin.

Concernant les remarques et questions faites sur ces orientations budgétaires, M. Cormier souligne en premier lieu le fait que cette baisse des dotations à l'échelle nationale rassemble tous les Conseils municipaux, confrontés aujourd'hui au même problème, à savoir le maintien à minima des services à la population en tenant compte de cette diminution des moyens financiers.

M. Cormier comprend les observations qui viennent d'être faites sur le besoin de mutualiser, sur le besoin de réfléchir, etc., mais la mutualisation fait l'objet d'un travail depuis déjà longtemps. Comment être encore plus efficace d'un service à un autre, comment mettre en place des synergies pour répondre au mieux aux attentes et aux besoins dans leur diversité, c'est ce qui anime en effet tous les agents de la fonction publique en général.

Cela étant, ces actions commencent à toucher leurs limites, c'est ce qu'il ressort des discussions avec les agents, avec les cadres des différents services. Il y a aussi besoin d'un minimum de cohérence. On ne peut dire d'un côté qu'il faut maintenir la qualité du service public et se demander d'un autre ce qu'il faut supprimer au niveau des effectifs. C'est pourtant bien ce qu'il se passe aujourd'hui, et pas seulement à Malakoff. M. Cormier a assisté avec Mme le Maire au congrès des Maires et a été tout à fait d'accord avec le discours de Mme Hidalgo, Maire de Paris, qui a exprimé ses préoccupations et ses craintes. Bien que les échelles soit différentes face à une ville comme Paris, les problématiques sont les mêmes. Chacun doit donc prendre conscience de cette réalité et concevoir que la pérennité des services publics est menacée à court terme. Or, tout ce qui est réalisé par les services est indispensable et établir des priorités devient compliqué.

Les éléments de réponse aux questions posées aujourd'hui seront donnés lors du débat sur le budget. Le bilan des compétences transférées à l'Agglo a été donné quant à lui lors de la précédente mandature.

M. Allain rappelle que Mme Jannès est Conseillère communautaire et a dû recevoir à ce titre les rapports d'activité de l'Agglo.

Mme Jannès a posé une question tout à fait pertinente au sujet de la présentation budgétaire en liaison avec des périmètres budgétaires qui ont été mouvants par le passé et qui vont l'être encore dans les années à venir. Il est malheureusement impossible de répondre actuellement à cette question pour plusieurs raisons.

La discussion en séance plénière au Sénat concernant l'amendement gouvernemental à l'article 12 relatif à la construction de la Métropole de Paris dans le cadre de la loi NOTRe se passe très mal. Avec cet amendement le gouvernement essaie en effet de ruser par rapport à ce qui avait fait l'unanimité de 94% des élus toutes tendances confondues. Un Conseil des Élus aura lieu le vendredi suivant où M. Allain pense que les Maires se feront entendre. Deux points font véritablement désaccord entre l'amendement gouvernemental et ce que demande la grande majorité des élus locaux de la future métropole.

Le premier point concerne l'attribution foncière des entreprises. Le Premier Ministre avait finalement accepté, bien qu'il ait refusé dans un premier temps, que les futurs territoires perçoivent la contribution financière des entreprises, mais l'amendement gouvernemental n'en fait finalement état que jusqu'en 2020, date à laquelle cette contribution reviendra à la Métropole. C'est donc un retour au schéma centralisateur initial. On peut dire que 2020 est loin car il y a aura eu sans doute des changements de majorité qui feront que les choses se présenteront peut-être autrement mais, en attendant, cela n'améliore pas le climat de confiance. Il semble que cette décision soit due à un arbitrage interne à la majorité gouvernementale actuelle puisque la Ministre en charge de cette affaire, Mme Lebranchu, s'était engagée en disant que les territoires n'auraient jamais une ressource fiscale propre. Le compromis décidé est donc un compromis boiteux comme cela arrive malheureusement souvent dans les débats parlementaires.

Le second point concerne la constitution des territoires. Actuellement, les règles de constitution du territoire ne sont absolument pas déterminées. Un certain nombre de Maires du sud des Hauts-de-Seine font un forcing pour essayer de se constituer un fief du Petit 92 Sud. Cela étant dit, rien n'est joué car il y a un certain nombre d'évolutions dans la réflexion des élus du Val-de-Marne auxquels le sort des Hauts-de-Seine est un peu lié. Le découpage du territoire du Val-de-Marne et ses évolutions font que la communauté du Val de Bièvre, proche de Malakoff, pourrait se trouver orpheline. Cela rebat un peu les réflexions.

Il est donc impossible d'indiquer avec précision dans quel territoire la commune de Malakoff se trouvera dans deux ans et encore moins possible de préciser les compétences car leur répartition n'est pas encore fixée entre la Métropole, les territoires et les communes. Globalement, l'idée est de vider au maximum les communes de leur substance, de mettre le plus de choses dans la Métropole et le reste dans les territoires. Cela n'exclut pas cependant qu'un certain nombre de compétences que Malakoff avait transférées à la communauté

d'agglomération Sud de Seine reviennent à la commune. La veille, lors des vœux au personnel de l'agglomération Sud de Seine, M. Allain a répondu à la responsable de la médiathèque de Malakoff, qui voulait savoir ce qui allait arriver, que cette compétence pouvait tout aussi bien revenir à Malakoff comme se retrouver dans un territoire, voire, si la centralisation est poussée au maximum, dans le cadre de l'administration métropolitaine centralisée.

Il est donc impossible de répondre à la question de Mme Jannès pour le moment mais la situation devrait se décanter.

Mme Jannès posait son questionnement dans une réflexion pluriannuelle. Il est clair que cela sera difficile pour 2015 mais il serait intéressant d'avoir cette précision d'ici 2016.

M. Cormier propose de revoir ce point en 2016. Il est en effet un peu prématuré d'aborder ce sujet aujourd'hui alors que les territoires et la répartition des compétences ne sont pas encore connus, même si l'on a une petite idée. M. Cormier propose de revenir aux orientations budgétaires pour préparer le débat de février.

Concernant le CTM, M. Cormier avait déjà eu l'occasion de donner quelques éléments. Il est question de reconstruire des bâtiments conformes aux nouvelles normes, ce qui permettra des gains d'échelle sur la gestion au quotidien de ces équipements indispensables à la population. Une étude est en cours qui pourra être présentée lors d'un prochain Conseil municipal.

Le débat sur la répartition équitable de la taxe foncière aura lieu car il fait également partie des préoccupations de la majorité.

Le patrimoine immobilier pourra lui aussi être présenté en toute transparence.

Un travail très important a été mené sur le programme d'accessibilité, dont Mme Belhomme peut dire quelques mots.

Mme Belhomme rappelle qu'une commission où siègent plusieurs élus, notamment M. Oliveira, a eu lieu le 16 janvier avec des associations et des personnels communaux. M. Carafa a donné le détail du PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voie et des Espaces publics) et ce document peut être transmis sans problème (cela a d'ailleurs déjà été fait) ainsi que le compte rendu de la réunion. À noter l'allègement des normes en raison de certaines difficultés et du coût que ces aménagements représentent pour les villes et du retard qui a été pris. Les législateurs ont retravaillé pour apporter un peu plus de cohérence, essentiellement pour les bâtiments anciens. Il n'est pas forcément utile par exemple d'installer un ascenseur dans un bâtiment si des salles peuvent être dans un premier temps aménagées au rez-de-chaussée.

M. Cormier a noté dans les interventions des priorités diverses, ce qui se conçoit en démocratie. Cela étant, la majorité municipale a une responsabilité particulière en termes de priorités, c'est-à-dire mettre en œuvre les orientations qui ont été débattues et validées par la population lors des dernières élections et présentées ce jour en introduction. Certaines choses peuvent être complémentaires mais les grands axes s'appuient totalement sur les priorités discutées avec les habitants et inscrites dans le programme municipal. À noter qu'à Malakoff la mise en œuvre de ce programme se fait avec des échanges et des débats avec la population. Des points sont réalisés régulièrement pour identifier les difficultés comme c'est le cas sur la ZAC et autres projets.

Mme Jannès précise que Malakoff Plurielle n'a pas remis en question, dans sa présentation, les grands axes qui correspondent effectivement à la politique de la majorité. En revanche, quelques questions de détail ont été posées, non pas sur le bien-fondé de tel ou tel projet mais sur l'urgence relative d'une opération par exemple. C'est le cas notamment pour le réaménagement de l'accueil de la Mairie qui ne fait partie des grandes orientations et qui pourrait s'étaler dans le temps.

M. Cormier fait toutefois remarquer que ce travail sur la réorganisation de l'accueil est une question très importante car cette réorganisation jouera sur la qualité du service rendu à la population et sur son efficacité. Il est question aussi de mutualiser, de re-centraliser certains accueils. Certaines demandes feront toutefois toujours l'objet d'un accueil spécifique, c'est le cas par exemple des demandes de permis de construire qui nécessitent un professionnalisme pointu sur les questions d'urbanisme. La réorganisation de l'accueil demandera une année de travail et n'a rien de secondaire ; les changements apportés permettront de répondre de meilleure façon aux attentes de la population.

Pour **Mme Jannès** cet aménagement semble complètement lié à la réflexion autour du guichet unique.

M. Cormier indique que la municipalité travaille également dans cette direction mais, encore une fois, il n'y aura pas qu'un seul accueil à la Mairie de Malakoff.

Mme Ghiati-Léri s'avoue un peu choquée par les propos de Mme Jannès car il faut en effet tenir compte aussi des conditions de travail des agents municipaux. Ainsi, ce projet améliorera leurs conditions de travail et permettra aux agents de travailler correctement. Mme Ghiati-Léri pense que ces personnels y ont droit pleinement et qu'il ne s'agit donc pas d'une petite priorité. Autre point, lié aux derniers événements dont M. Cormier a fait part dans son introduction : Mme Ghiati-Léri pense que les élus ont une vraie responsabilité dans leur capacité à entendre la demande sociale qui existe et dans la réponse qu'ils peuvent donner. L'État a sa charge, ses responsabilités et les collectivités territoriales aussi. Des discussions ont cours au plan national pour essayer de trouver les moyens d'assurer la sécurité des Français et, dans le même temps, il doit être permis aux collectivités locales de répondre à cette demande sociale. Les orientations budgétaires prises aujourd'hui ont été établies dans le cadre du programme municipal mais ne sont pas figées. La demande sociale ne se stabilise pas mais augmente ; la société n'a jamais eu autant besoin de moyens pour la culture, pour partager au-delà des différences, pour l'éducation. L'enjeu est énorme en termes de décrochage scolaire ; il y a besoin d'une articulation entre le périscolaire et les apprentissages. Il faut également citer les besoins en logement social, notamment en cette période où un grand nombre de personnes sont dehors, les retraités qui vivent de moins en moins bien, etc.

Au-delà du rassemblement autour de Charlie Hebdo, au-delà des mots il faut donc des actes forts. Si l'on continue à ne pas entendre cette demande sociale et si l'on continue à faire en sorte que les villes les plus pauvres se battent pour avoir quelques sous de subventions, notamment dans le cadre de la politique de la ville ou dans le cadre des zones d'éducation prioritaire, d'autres tragédies se produiront. Mme Ghiati-Léri pense qu'il est donc nécessaire de prendre conscience que le pays n'a jamais eu autant besoin de l'investissement et de l'action publique pour répondre aux enjeux.

M. Cormier invite chacun à revenir sur ces débats lors de la présentation du budget et rappelle que les orientations budgétaires faisaient l'objet d'un donné acte.

13) Budget communal 2014 – Décision modificative n°2

Rapporteur : M. Cormier

En préambule, **M. Cormier** indique que lors de l'approbation de la décision modificative n°1 sur le budget 2014, une erreur s'est glissée dans les mouvements d'ordre entre la section de fonctionnement et la section d'investissement du budget. Il ne s'agit pas d'opérations réelles au sens où elles n'affectent pas la trésorerie mais elles doivent néanmoins être équilibrées entre elles.

L'objet de cette délibération est donc de réparer l'erreur qui a conduit à un déséquilibre entre dépenses et recettes en faisant l'opération en sens inverse, c'est-à-dire en annulant une recette d'ordre en section de fonctionnement, « reprise sur provision pour risques et charges exceptionnels ». Cette suppression de recette est gagée sur un mouvement réel. Il s'agit donc de réduire les dépenses indues.

Les crédits concernés sont des reliquats de crédits non dépensés par les services au 31.12.2014. Cette décision modificative n° 2 couvre des domaines assez divers :

1- La répartition de l'excédent financier du Syndicat Mixte d'Etude et de Réalisation de la Coulée Verte (SMER) suite à sa dissolution

Le syndicat mixte d'étude et de réalisation de la coulée verte du sud parisien (SMER) a été créé par arrêté du 5 mars 1985, afin « d'étudier et de réaliser, en liaison avec les services de l'État et de la SNCF, la coulée verte des Hauts-de-Seine et 2 communes de l'Essonne.

Les travaux de réalisation de la Coulée Verte, entrepris par le SMER entre les villes de Malakoff et Massy-Palaiseau, se sont achevés en 2011. Une délibération du Comité Syndical du SMER du 1^{er} décembre 2011 a approuvé la dissolution du Syndicat. Suite à cette délibération, l'arrêté préfectoral n°2011361-0001 du 27 décembre 2011 a mis fin aux compétences du SMER.

Le compte administratif 2012 du SMER, approuvé par une délibération du Comité syndical du 9 avril 2013, se caractérise par :

- Un excédent de la section de fonctionnement de : 956,98 euros ;

- Un excédent de la section d'investissement de : 852 460,18 euros.

Une délibération du Comité syndicat du SMER du 26 septembre 2012 a approuvé la répartition de cet excédent budgétaire entre les collectivités membres du syndicat, selon une clé de répartition.

Pour la ville de Malakoff, le montant de l'excédent de fonctionnement qui lui a été versé : 14,47 euros; celui de l'investissement 8 375,47 euros.

Ces sommes qui ont été encaissées en 2013 sur le compte 775 «Produits de cession d'immobilisations » sont à rapprocher au montant total de la participation de la ville de Malakoff (187 792,34 euros) au budget de fonctionnement et d'investissement du SMER depuis sa création.

Dans un de ses messages du 9 décembre 2014, le Trésor Public de Malakoff nous demande de changer l'imputation comptable de l'année 2013 parce qu'il y a eu de sa part une erreur d'imputation. Les produits de cette dissolution auraient dû être enregistrés au compte 001 «Solde d'Exécution de la section d'Investissement reporté » pour les 8 371,16 euros et au compte 002 «Résultat de fonctionnement reporté » pour 18,80 euros et non au compte 775.

2 - Demande de virement de crédit du service de bâtiments

Pour réaliser les travaux d'éclairage au Gymnase ROUSSEAU, le service de bâtiments a demandé le virement de crédits budgétaires de trois gestionnaires (3131 = Maison des Associations + 26 rue V. HUGO ; 3155 = Marché couvert ; et 3800 = Divers bâtiments privés) au gestionnaire 3124 = Gymnase ROUSSEAU. Montant total de virement : 64 706 euros. Compte budgétaire mouvementé 2135 «Installations générales, agencements, aménagements des constructions ».

3 - Correction du déséquilibre des opérations d'ordre de la décision modification n°1

Lors de l'élaboration du budget supplémentaire, une erreur s'était glissée au niveau de l'équilibre des opérations d'ordre entre la section de fonctionnement et la section d'investissement. Ces opérations d'ordre entre les deux sections du budget doivent toujours être équilibrées, ce qui n'a pas été le cas au budget supplémentaire 2014. Une somme de 766 674 euros a été annulée en dépenses d'ordre de la section d'investissement. Une somme identique aurait dû être annulée en recettes d'ordre de la section de fonctionnement. Ce qui n'a pas été le cas. D'où le déséquilibre. Pour corriger cette erreur, nous proposons d'annuler à la décision modificative n° 2 la somme de 766 674 euros inscrite en recettes d'ordre de la section de fonctionnement au compte 7875 « Reprises sur provisions pour risques et charges exceptionnels ». Cette suppression de recettes sera compensée par la baisse des dépenses.

Rappel : cette somme de 766 674 euros qui est en jeu, concerne la régularisation du compte 168758 «Autres dettes-Autres groupements de collectivités ». A compter de 1997, les participations de Malakoff aux remboursements des emprunts souscrits par les syndicats intercommunaux, auraient dû être imputées au compte 6554 «Contributions aux organismes de regroupement » et non au 168758. Le montant total de ces opérations de 1997 à 2010 s'élève à 766 673,56 euros.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter la décision modificative numéro 2 du budget primitif 2014 équilibrée en dépenses et recettes de la section de fonctionnement à -766 674 euros et en dépenses et recettes d'investissement à 0 euro.

Par 35 voix pour dont 5 mandats et 4 abstentions du Groupe Malakoff Plurielle et de M. Tauthui, le Conseil Municipal adopte la décision modification n°2 ci-dessous – du budget de la ville pour l'exercice 2014 équilibrée en dépenses et en recettes de la section de fonctionnement à -766 674 euros et en dépenses et recettes de la section d'investissement à 0 euro.

Section de fonctionnement

Dépenses		Recettes	
Libellés	Montants	Libellés	Montants
C/60611 «Fourniture non stockable _Eau et Assainissement»	-50 674€	C/7875 «Reprises sur provisions pour risques et charges exceptionnels »	-766 674€
C/60612 «Fourniture non stockable Énergie Électricité »	-188 000€		
C/6188 «Autres frais divers »	- 65 000€		
C/64111 «Rémunération principale titulaires »	-250 000€		
C/6554 «Contributions aux organismes de regroupement»	-30 000€		
C/658 « Charges diverses de gestion courante	-10 000€		
C/66111 «Intérêts réglés à l'échéance	-120 000€		
C/66112 «ICNE »	-36 000€		
C/668 «Autres charges Financières»	-10 000€		
C/6718 «Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion»	-3 000€		
C/678 «Autres charges exceptionnelles»	-4 000€		
Sous total I	-766 674€		
-----	-----	C/002 «Résultat de fonctionnement reporté»	+19€
-----	-----	C/7788 «Produits exceptionnels divers »	-19€
Sous total II	-----	Sous total II	0€
Total Général	-766 674 €	Total Général	-766 674 €

Section d'investissement

Dépenses		Recettes	
Libellés	Montants	Libellés	Montants
C/2135 «Installations générales, agencements, aménagements des constructions» ; G/3124 «Gymnase Rousseau» ; Antenne 01460	+64 707€	C/001 « Solde d'Exécution de la section d'investissement reporté »	+8 672€
C/2135 «Installations générales, agencements, aménagements des constructions» ; G/3131 «Maison des Associations+26 rue V. HUGO » ; Antenne 01439	-12 000€	C/16441 « Opérations afférentes à l'emprunt »	-8 672€
C/2135 «Installations générales, agencements, aménagements des constructions» ; G/3155 «Marché couvert» ; Antenne 01443	-32 707€		
C/2135 «Installations générales, agencements, aménagements des constructions» ; G/3800 «Divers bâtiments ; privés» Antenne 01453	-20 000€		
Total Général	0€	Total Général	0€

Mme Jannès indique que le groupe Malakoff Plurielle s'abstiendra sur ce point puisqu'il s'agit du budget 2014 auquel il n'a pas participé, même s'il comprend tout à fait qu'il s'agit d'éléments purement techniques.

M. Tauthui note que c'est la deuxième fois que les membres du Conseil municipal votent ainsi des rectifications. Même si c'est la loi, la municipalité n'a-t-elle jamais pris la peine de faire appel à un cabinet externe pour réaliser un audit sur tous ces points ?

M. Cormier fait observer que cela n'est pas à l'ordre du jour.

M. Tauthui entend cette remarque mais il s'agit juste d'une question.

M. Cormier assure que le service financier de la Mairie travaille de façon très consciencieuse, très professionnelle. Cela n'empêche qu'il y ait parfois des erreurs mais cela est très, très rare et, lorsque c'est le cas, les corrections sont bien apportées. M. Cormier souligne le fait que ces erreurs peuvent se produire partout et arriver à n'importe qui, même à M. Tauthui dans le cadre de son travail (ou bien il serait la seule exception). L'essentiel est de s'en apercevoir et de rectifier par la suite. Il n'est pas question de réaliser des audits alors que le travail réalisé par la Ville sur le plan financier est un travail très efficace et très sérieux, mené en lien avec les élus et Mme le Maire.

Pour **M. Tauthui**, un audit ne devrait pas être gênant et devrait conforter la transparence dont veut faire preuve la Ville.

M. Métais rappelle que la cour des Comptes passe régulièrement pour contrôler les comptes de la Ville, comme dans toutes les collectivités territoriales.

M. Cormier ajoute qu'un contrôle et une analyse des comptes sont réalisés chaque année.

ADMINISTRATION GENERALE

14) Modification des délégués du Conseil Municipal au sein de Conseils d'Administration des établissements publics locaux d'enseignement (EPL)

Rapporteur : Mme PICARD

Le décret n°2014-1236 du 24 octobre 2014 relatif à la composition des conseils d'administration des établissements publics locaux d'enseignement modifie la représentativité des communes et autres établissements publics de coopération intercommunale.

La commune de Malakoff est la commune siège de trois EPLE concernés par ce décret : les collèges Henri Wallon et Paul Bert, le lycée professionnel Louis Girard.

Le décret prévoit que lorsqu'une commune est membre d'un EPCI, le Conseil d'Administration de l'établissement scolaire comporte :

- Un représentant de la commune
- Un représentant de l'EPCI (Communauté d'Agglomération Sud de Seine).

Le Conseil Communautaire a désigné ses représentants lors de sa séance en date du 18 décembre 2014.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir modifier ses représentants au sein des conseils d'administration des EPLE situés sur son territoire afin de se conformer au décret n°2014-1236.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de renoncer au scrutin secret ; après en avoir délibéré par 35 voix pour dont 5 mandats et 3 abstentions du Groupe Malakoff Plurielle, M. Tauthui ne prenant pas part au vote, désigne en qualité de délégués de la Ville au sein du conseil d'administration des collèges et lycée de Malakoff :

Dénomination	Délégué titulaire	Délégué suppléant
Collège Henri Wallon	M. SI BACHIR	Mme IBOS
Collège Paul Bert	M. BA	Mme MOGUEROU
Lycée professionnel Louis Girard	M. SACONNET	Mme BETOUS

15) Désignation des administrateurs de la SAIEM du Fonds des Groux

Rapporteur : M. Oliveira

En préambule, **M. Oliveira** indique que cette délibération est la continuité de celle relative à la fusion-absorption prise le 19 novembre. Elle a pour but de désigner les membres du Conseil municipal qui figureront dans la nouvelle SAIEM (pour rappel, 51% pour la Ville, 49% pour la Caisse des Dépôts et Consignation). M. Oliveira précise qu'il a passé une heure avec M. Cormier et le notaire au mois de décembre pour signer tous les papiers nécessaires à la fusion des deux sociétés.

Les candidats sont les suivants : M. Cormier - M. Oliveira - M. Allain - M. Métais - Mme Boyaval - M. Orand.

Par 29 voix pour dont 5 mandats et 3 abstentions du Groupe Malakoff Plurielle, M. Tauthui et les 6 candidats ne prenant pas part au vote, le Conseil Municipal décide à l'unanimité, de renoncer au scrutin secret puis après en avoir délibéré, désigne les conseillers municipaux suivants administrateurs de la SAIEM du Fonds des Groux : M. Cormier - M. Oliveira - M. Allain - M. Métais - Mme Boyaval - M. Orand.

***M. Cormier** rappelle que les actes devaient en effet être impérativement signés avant la fin de l'année. Ce Conseil d'administration accueillera 11 membres au total dont 6 de la municipalité, qui a donc la majorité. À souligner que ce n'est la même configuration qu'un Office, il s'agit bien d'une SAIEM avec des actionnaires, dont le plus important est la Ville, puis la Caisse des Dépôts et Consignations. Viennent ensuite de petits actionnaires individuels qui représentent 1% et détiennent une, deux ou trois actions.*

M. Cormier rappelle que les 6 représentants ne participent pas au vote.

ENSEIGNEMENT

16) Modification de secteur scolaire pour l'année scolaire 2015-2016

Rapporteur : Mme Picard

En préambule, **Mme Picard** indique que les secteurs scolaires ont été définis il y a plus de dix ans, même s'il a été procédé à quelques modifications partielles et géographiquement délimitées. Une réflexion est en cours sur la révision de ces secteurs qui nécessite l'aide d'une agence extérieure. Un cahier des charges a été établi et l'étude des devis est en phase finale. Cette révision des secteurs scolaires doit se faire toutefois avant février, époque à laquelle les premières inscriptions des élèves de maternelle ont lieu (entre février et mai). Compte tenu de ce délai il n'a pas été jugé possible de finaliser l'étude et de proposer de nouveaux secteurs pour septembre 2015, des secteurs qui doivent par ailleurs être validés en amont par le Conseil municipal. Mme Picard proposera donc des modifications bien plus importantes que celles présentées ce jour au cours de l'année 2015, modifications basées sur l'étude qui sera réalisée avec l'agence qui aura été choisie.

S'agissant de l'objet de cette délibération, Mme Picard précise que, d'après les prévisions, 12 enfants nés en 2012 seraient concernés par cette modification du secteur scolaire en section maternelle pour la rentrée 2015 :

- 4 enfants ont déjà des frères et sœurs à l'école Jean Jaurès et ne seront donc pas redirigés vers l'école Fernand Léger.

- 2 enfants du secteur Edgar Quinet

- 1 enfant du secteur Ledru Rollin

- 5 enfants du secteur Larousse.

Cette modification du secteur scolaire permettrait notamment à l'école Fernand Léger de compléter ses effectifs, dont la baisse pourrait entraîner une fermeture de classes.

À souligner que cette modification des périmètres scolaires se fait en accord avec l'Inspection et les directions d'école. Mme Picard a d'ailleurs présenté ce projet aux directeurs et directrices de ces établissements, grâce à Mme Leroy Varin qui a accepté sa présence lors de la réunion.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter cette modification de secteur scolaire.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide qu'à compter de la rentrée scolaire 2015-2016 les enfants domiciliés dans les rues suivantes :

- Edgar Quinet
- Pierre Larousse
- Ledru Rollin

seront scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaires Fernand Léger.

***M. Cormier** pense qu'il est judicieux d'avoir souligné dans cette délibération l'allègement des effectifs de l'école maternelle Jean Jaurès, cela constitue une bonne justification des mesures proposées.*

URBANISME

17) Déclassement du domaine public communal d'un lot de volume en surplomb de la rue Gambetta et de deux lots de volume en surplomb du square du Tir

Rapporteur : M. Orand

En préambule, **M. Orand** indique que les dossiers n°15 et 16 s'articulent et qu'il les présentera en même temps. Il s'agit du projet immobilier porté par COOPIMMO au square du Tir et sur les rues Victor Hugo et Gambetta.

Il est question de deux éléments en surplomb : les balcons du bâtiment donneront sur le square du Tir tandis que sa façade dépassera un peu sur la rue Gambetta. Il est donc nécessaire de déclasser officiellement du domaine public les volumes correspondant à ces surplombs pour pouvoir les céder à la société COOPIMMO. Le prix de vente a été estimé à 5 600 €. Une demande faite auprès des Domaines n'a pas été suivie pour le moment de réponse mais l'estimation a été faite sur la base des ventes précédentes sur la rue Pierre Valette.

L'OPH de Malakoff est propriétaire de deux petits terrains 12 rue Gambetta et 4 rue Victor Hugo donnant sur le square du Tir. L'office avait acquis ces terrains en 2005 pour y réaliser un programme de 14 logements sociaux dans le cadre de la réalisation de la ZAC Gambetta-Savier. Les travaux de construction ont démarré la même année mais ont été interrompus car l'entreprise retenue a fait faillite.

Au terme du long contentieux qui s'en est suivi, l'OPH a entrepris de relancer son programme mais les conditions économiques ayant évolué, il n'a pu y parvenir.

L'OPH s'est alors rapproché de la société COOPIMMO, coopérative HLM spécialisée dans le montage de programmes en accession sociale, qui va réaliser sur le site deux bâtiments totalisant 16 logements qui seront cédés en priorité aux locataires de logements locatifs sociaux résidant sur la commune.

Le permis de construire vient d'être déposé et les travaux démarreront en 2015.

Le projet architectural prévoit des parties de la construction en surplomb du domaine public communal pour le futur bâtiment du 12 rue Gambetta. Il s'agit :

1 - d'un encorbellement en surplomb de la rue à partir du 3ème niveau sur une surface de 3 m²

Balcons en surplomb square du Tir



2 - de deux séries de balcons en surplomb du square du Tir, l'une à partir deuxième niveau sur une surface de 4 m², l'autre à partir du troisième niveau sur une surface de 3 m²

Encorbellement en surplomb rue Gambetta



Ces surplombs ne porteront atteinte ni aux fonctions de desserte et de circulation de la rue Gambetta, ni au fonctionnement du square du Tir. Il est toutefois nécessaire de déclasser officiellement du domaine public les volumes correspondant à ces surplombs pour pouvoir les céder à la société COOPIMMO.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir accomplir cette formalité juridique.

A l'unanimité, le Conseil Municipal prononce, après avoir constaté sa non-affectation au service public, le déclassement du domaine public routier communal du lot de volume n°2.01 figurant aux plans ci-annexés, correspondant à l'encorbellement en surplomb de la rue Gambetta.

Le Conseil Municipal prononce, après avoir constaté leur non affectation au service public, le déclassement du domaine public communal des lots de volume n°2.02 et 2.03 figurant aux plans ci-annexés, correspondant à deux séries de balcons en surplomb du square du Tir sur la parcelle cadastrée section B numéro 307.

M. Cormier pense qu'il faut se féliciter de ce projet qui va enfin voir le jour. Les nouveaux élus ne connaissent pas toute l'histoire mais cela doit faire 7 ans que ce que l'on appelle les « dents creuses » de la rue Victor Hugo et de Gambetta devaient accueillir ce type d'opération. Un projet de construction avait été lancé pour 12 ou 14 logements sociaux mais il y a eu faillite

suivie de multiples procédures qui ont duré des années. Aujourd'hui la société HLM COOPIMMO présente un projet nouveau. Il faut savoir que les fondations qui avaient été faites doivent être entièrement rasées. Il y a des problèmes de garanties décennales et les normes ont changé. Ces travaux de démolition démarreront dans les toutes prochaines semaines et tous les riverains devraient s'en trouver satisfaits.

M. Cormier propose de faire voter les deux délibérations en même temps.

18) Cession à la société COOPIMMO de lots de volumes en surplomb de la rue Gambetta et du square du Tir

Rapporteur : M. Orand

Les lots de volume déclassés du domaine public correspondant à des parties du futur bâtiment en surplomb de la rue Gambetta et du square du Tir doivent être cédés à COOPIMMO qui va réaliser le programme de 16 logements en accession sociale.

La commune a saisi France Domaine le 20 octobre 2014 pour évaluer la valeur de cession des lots de volume. N'ayant reçu aucune réponse fin décembre le service de l'urbanisme s'est basé sur la méthode de calcul utilisée par l'administration des services fiscaux lors d'une précédente évaluation en date du 17/10/2013, dans le cadre de la cession en volume d'un surplomb rue Pierre Valette. Selon cette méthode, la valeur des volumes à céder peut être évaluée à 5 600 €.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette cession en volume au prix de 5 600 €.

A l'unanimité, le Conseil Municipal cède pour un prix de cinq mille six cents euros (5 600 €) à la SCP COOPIMMO, domiciliée 7 rue Roland Martin à CHAMPIGNY SUR MARNE - 94500, les lots de volume n° 2.01, 2.02 et 2.03 de l'état descriptif de division ci-annexé consistant :

- pour le lot n°2.01, en un volume en surplomb de la rue Gambetta d'une emprise de 3 m², démarrant à une altitude NGF de 71,99 m et non délimité en hauteur,

- pour le lot n°2.02, en un volume en surplomb de la parcelle cadastrée section B numéro 307 d'une emprise de 3 m², démarrant à une altitude NGF de 72,24 m et non délimité en hauteur,

- pour le lot n°2.03, en un volume en surplomb de la parcelle cadastrée section B numéro 307 d'une emprise de 4 m², démarrant à une altitude NGF de 69,54 m et non délimité en hauteur.

Le Conseil Municipal dit que l'intégralité des frais liés à cette cession seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

19) Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Dolet Brossolette

Rapporteur : M. Cormier

La ZAC Dolet Brossolette a été créée en juin 2012 et la SEM92 a été désignée comme aménageur en juin 2013. La concession d'aménagement a été signée le 09 juillet 2013.

Les bureaux d'études prestataires de la SEM ont réalisé les études pré-opérationnelles permettant d'élaborer les documents cadres de la ZAC et notamment le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, le cahier des prescriptions environnementales, la Charte de Développement durable et le cahier des Charges de cession de terrains.

Ces études ont également permis de définir un avant-projet d'aménagement des espaces et des équipements publics de la ZAC. Une estimation du coût de ces aménagements et des équipements publics a ainsi pu être chiffré.

Aujourd'hui, la ZAC entre donc dans sa phase opérationnelle et il convient désormais d'approuver le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'Urbanisme.

I- Le dossier de réalisation comporte, selon l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, les éléments suivants :

1- Le programme global des constructions de la ZAC :

Celui-ci s'élève à 40 500 m² de surface de plancher :

	Logements	Bureaux	Résidence étudiante	Total SDP
Site Dumont	5 300 m ² SDP, ≈90 logements Accession sociale : 30% Accession libre : 70%	400 m ² SDP (extension)		5 700 m ²
Site Dolet	10 600m ² SDP, ≈140 logements Locatif social : 50% Accession libre : 50%			10 600 m ²
Site Brossolette	8 000 m ² , ≈ 110 logements Locatif social : 50% Accession libre : 50%	13 000 m ²	3 200 m ²	24 200 m ²

2- Le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC, qui est composé de :

- D'une aire de jeux sportifs d'environ 750 m²
- De l'extension du groupe scolaire maternel Paul Vaillant Couturier déjà réalisé
- De l'élargissement (1 mètre rue Dolet et 1 mètre avenue Pierre Brossolette) et la remise en état des voiries
- Du réaménagement des voiries et de leurs abords (rue Pierre Valette, rue Etienne Dolet et avenue Pierre Brossolette)
- Du renforcement des réseaux
- De la création d'un dispositif de filtration et de rétention des eaux pluviales

3- Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC échelonnées dans le temps.

Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC échelonnées dans le temps ne sont pas détaillées ici mais sont précisées dans le dossier de réalisation.

Pour rappel, l'aménageur prend en charge les acquisitions foncières, la mise en état des terrains ainsi que les équipements publics.

Il perçoit les charges foncières de la vente de ses terrains et peut également recevoir des participations (au coût de la réalisation des équipements publics de la ZAC) de la part des constructeurs d'immeubles qui n'auront pas acquis leurs terrains auprès de lui. Le montant de ces participations est déterminé selon le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques et s'élève de 165 € à 185€/m² de surface de plancher construites. Cette participation est due uniquement pour les constructions sur le site Dumont.

4- Le complément de l'étude d'impact conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme

L'étude d'impact initiale pour laquelle un avis de l'autorité environnementale a été donné le 12 juin 2012 a été complétée notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 1^{er} décembre 2014 en indiquant que le dossier d'étude d'impact aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales permettant de mieux appréhender les enjeux environnementaux.

Cet avis ainsi que le dossier d'étude d'impact ont été mis à disposition du public du 2 décembre 2014 au 16 décembre 2014 inclus et aucune observation particulière n'a été formulée.

Le dossier d'étude d'impact et de complément d'étude d'impact resteront à la disposition du public jusqu'à la fin de l'opération.

II - Le Programme des Équipements Publics de la ZAC

Le programme des équipements publics recense les équipements dont la réalisation est prévue dans le cadre de l'opération.

Pour chacun d'eux sont identifiés, le maître d'ouvrage, la personne publique qui le prendra en charge et qui le gèrera à terme, son coût ainsi que l'échéancier prévisionnel de réalisation.

Le principe de proportionnalité de financement des équipements publics doit être respecté : lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.

Programme des équipements publics

Désignation	Financement des travaux	Échéancier prévisionnel de réalisation	Maître d'Ouvrage	Prise en charge et gestion	Estimation en milliers d'Euros HT Valeur septembre 2014
Extension du Groupe scolaire maternel Paul Vaillant Couturier (pour un équivalent d'une classe)	SEM 92	2014	Ville	Ville	639
Aménagement de la rue Etienne Dolet au droit du site Dolet	SEM 92	2014-2018	SEM 92	Ville	183
Aménagement du carrefour Etienne Dolet-Nicomédès Pascual compris dans le périmètre du site Dolet	SEM 92	2014-2018	SEM 92	Ville	107
Aménagement de la rue Pierre Valette au droit du site Dumont	SEM 92	2014-2016	SEM 92	Ville	143
Aménagement de la rue Pierre Valette au droit du site Brossolette	SEM 92	2014-2018	SEM 92	Ville	433
Aménagement de l'avenue Pierre Brossolette au droit du site Brossolette	SEM 92	2014-2017	SEM 92	Conseil Général des Hauts de Seine	116
Terrain sportif et espace vert (site Brossolette)	SEM 92	2016-2018	SEM 92	Ville	298
Réseaux Assainissement Eaux usées et Eaux pluviales	SEM 92	2014-2018	SEM 92	CA Sud de Seine	326
Réseaux Eau potable	SEM 92	2014-2018	SEM 92	SEDIF - VEOLIA Eau	48
Réseaux Électricité	SEM 92	2014-2018	SEM 92	ERDF	168
Réseaux Éclairage Public	SEM 92	2014-2018	SEM 92	CA Sud de Seine	147
Réseaux Gaz	SEM 92	2014-2018	SEM 92	GRDF	17
Réseaux Télécom	SEM 92	2014-2018	SEM 92	ORANGE	40
Foncier, frais compris (5 150 m ² dont Brossolette : 2 831 m ² + Dolet : 1 700 m ² + Dumont : 619 m ²)	SEM 92	2014-2018	SEM 92	Ville	3 545
Études (études opérationnelles et maîtrise d'œuvre urbaine - architecte-urbaniste, paysagiste, BET VRD et AMO environnemental)	SEM 92	2014-2015	SEM 92	SEM 92	440
Démolitions liées aux équipements publics	SEM 92	2014-2018	SEM 92	SEM 92	250
Honoraires de l'aménageur	SEM 92	2014-2018	SEM 92	SEM 92	530
Frais financiers correspondants	SEM 92	2014-2018	SEM 92	SEM 92	50
TOTAL GENERAL					7 480

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC Dolet Brossolette.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le dossier de réalisation de la ZAC Dolet-Brossolette comprenant conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- l'étude d'impact complétée.

Le Conseil Municipal indique d'une part que selon les dispositions de l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie ; et d'autre part que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier de réalisation sera consultable en Mairie de Malakoff, au Service Urbanisme, place du 11 novembre, 92240 Malakoff.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

M. Cormier précise qu'un dossier complet est à disposition, très intéressant et très détaillé site par site, qui indique les programmations de réalisation en termes de nombre et de type de logements, de parkings, etc. Ce document avait été présenté lors d'un conseil de quartier où il avait été très apprécié car il répondait aux questions des Malakoffiots et notamment des riverains des trois sites de la ZAC.

Mme Perrotte pense que la ZAC rentre tout à fait dans l'idée de la mixité sociale, du générationnel, du « vivre ensemble » et que le mélange de ces différents types de logements est important et constitue une belle réponse, un bel outil dont il faut continuer à se servir. Les élus de Malakoff Plurielle sont donc totalement en accord avec cette démarche.

Mme Perrotte reviendra également sur les ressources naturelles et les ressources humaines qui ne sont pas négligeables et qui font partie du développement durable. Elle se félicite en ce sens du travail réalisé sur Dolet Ouest avec la commission Développement durable (CDD) et la Mairie et souhaite que cette démarche de développement durable soit intensifiée avec les pistes cyclables et le recours aux énergies renouvelables, ce qui n'est pour le moment pas encore très présent dans les équipements proposés. Mme Perrotte formule donc le vœu que ce travail puisse se poursuivre ensemble. Le développement durable est en effet économique, écologique et social ; il constitue en ce sens un élément transversal à tous les projets et a tout à fait sa place dans les débats relatifs au budget de la Mairie.

Concernant la délibération elle-même, Mme Perrotte note que le tableau indique, à la ligne « Foncier, frais compris », un montant de 3 545 000 €, alors qu'ailleurs ce chiffre est de 3 900 000 € et quelques.

Mme Jossart, responsable du service de l'urbanisme, précise que le montant de 3 545 000 € correspond au coût total des terrains ou parties de terrains qui ne supporteront pas des constructions mais des équipements publics (aire de jeux, élargissement des voiries).

Mme Perrotte en conclut que ce n'est pas le même foncier que la vente des terrains.

Mme Jossart confirme ce point.

Mme Perrotte entend ces explications. La dépollution est-elle à la charge de la SEM ? 400 000 € sont indiqués sur cette ligne. Il en avait été question en commission Urbanisme.

Mme Jossart confirme que les frais de mise en état des sols, dont la dépollution, sont à la charge de l'aménageur.

Mme Perrotte entend ces explications.

Mme Perrotte a demandé en commission comment la Mairie pouvait plafonner les prix de vente et a posé la question pour les logements. Mme Jossart a répondu qu'un plafond était négocié pour que les prix n'explorent pas, ce qui est tout l'intérêt de la ZAC. Ce même principe s'applique-t-il aux bureaux ? Mme Perrotte est allée se renseigner chez Bouygues et chez Cogedim et a été étonnée de trouver des prix très différents. Les plafonds sont-ils donc différents selon les endroits de la ZAC ?

M. Cormier répond que les prix diffèrent en effet selon les secteurs de la ZAC, le foncier n'étant pas le même. Lors de la construction du cinéma, il y a quatre ou cinq ans, le prix de vente du m² était déjà à 6 500 €. Aujourd'hui le m² est à 6 200 € à Dolet. L'écart n'est pas énorme. Cela s'explique pour l'essentiel par la situation des deux secteurs : Dolet ne se trouve pas en centre-ville contrairement au secteur Pierre Larousse, là où se situait l'ancien cinéma. Cette localisation a bien entendu une répercussion au moment de la vente.

Par ailleurs, il est intéressant de respecter un équilibre entre bureaux et logements lors du montage financier d'une ZAC, sachant toutefois que les bureaux ne peuvent pas se vendre à n'importe quel prix car il faut trouver des utilisateurs.

Il y a quatre ou cinq ans, sur Dumont, la Ville avait négocié avec le promoteur la possibilité de faire des logements en accession sociale. Il faut savoir qu'un promoteur préfère faire 100% de logement libre à 6 200 ou 6 500 € le m² que du logement en accession sociale à 3 500 €. Tout ceci représente donc des négociations que la Ville doit mener. Aujourd'hui, les discussions se font avec la SEM.

Sur Dolet, comme cela s'était fait sur la ZAC Béranger il y a plus de dix ans, la Ville a souhaité donner la priorité aux Malakoffiots pour l'achat des logements puisque ce type d'opération répond avant tout aux attentes et aux besoins des habitants. Ainsi, pendant cinq ou six semaines, la vente sur le site n'a été réservée qu'aux habitants de la ville, lesquels en avaient été avertis par le biais d'une campagne publicitaire. Une bonne vingtaine d'entre eux se sont déplacés et certains se sont déclarés intéressés et ont enclenché les démarches d'acquisition. Aujourd'hui, la commercialisation touche toute l'Île-de-France. Certaines familles sont intéressées, quel que soit le prix du m², pour acheter du neuf de qualité dans leur ville. Une opération privée a ainsi vendu, rue Ernest Renan près de l'école Fernand Léger, des logements de standing à des Malakoffiots à 7 000 € le m².

Cela étant, même si l'on peut être satisfait que des Malakoffiots aient pu acheter à ce prix, les futures opérations ne comporteront pas uniquement des biens aussi chers. Il n'est bien entendu pas question de faire de l'écroulement par le haut. Ce qui a été réalisé sur les 3 sites de la ZAC est ainsi un exemple type de mixité sociale. Il ne faut pas oublier les 132 ou 138 logements pour étudiants et rappeler le manque crucial de ce type de logement en première couronne parisienne. Les loyers PLS, un peu au-dessus des loyers HLM, seront tout de même accessibles et les locataires pourront demander des APL.

M. Tauthui souhaiterait prendre connaissance du compte rendu de la réunion qui a eu lieu avec les riverains.

M. Cormier indique que ces réunions ont été nombreuses, notamment avec les riverains de Dumont, le site le plus avancé. Une association s'est constituée il y a quatre ou cinq ans, les habitants résidant tout autour de la future ZAC s'inquiétant à cette époque de ce qui allait être décidé. De fait, leurs préoccupations ont en partie contribué à faire évoluer le projet, même si tout n'a pas pu être pris en compte : faire du R+1 n'était par exemple pas possible en première couronne. Cela étant, un certain nombre d'améliorations ont été apportées depuis le plan masse, ce qui est positif. Des réunions ont eu lieu avec la commission Développement durable et des idées ont été retenues. C'est donc dans la concertation que l'on avance et que l'on construit ensemble.

M. Chébaud souhaiterait des éclaircissements sur le tableau du dossier de réalisation, notamment sur la répartition entre la charge et les produits. La Ville subventionne-t-elle un éventuel déséquilibre de l'opération ? Pour quelle raison la Ville participe-t-elle notamment à la réalisation du mail planté sur la rue Pierre Valette ? Même si cet aménagement peut servir à l'ensemble des usagers de la rue Pierre Valette, pourquoi n'est-il pas financé dans le cadre de la ZAC ?

À la ligne « Participation pour les équipements publics », à quoi correspond le montant de 913 000 €, identique en HT et en TTC ?

Le tableau indique que les voies sont gérées par la Ville dès leur livraison par l'aménageur. Pourquoi ces voies ne sont-elles pas gérées par Sud de Seine ?

M. Allain indique que la voirie n'a pas été déléguée à Sud de Seine.

M. Chébaud note cette réponse.

Autre point : il est indiqué que la parcelle L-10 est un bien vacant sans maître qui fait l'objet d'une procédure d'expropriation. Si cette parcelle n'a pas de propriétaire, pourquoi est-il question d'expropriation ? Certains éléments figurent peut-être dans le dossier de DUP dont M.

Chébaud n'a pas connaissance. Une somme de 134 000 € est réservée à l'acquisition de cette parcelle : à qui est-elle destinée dès lors qu'il n'y a pas de propriétaire connu ?

Concernant le dispositif de collecte des eaux pluviales, il est évoqué en pointillés le fait que les toits végétalisés ne feraient pas l'objet d'une recommandation auprès des promoteurs. Pour quelle raison, de fait, ces toits végétalisés ne sont-ils pas considérés comme une mesure au même titre que les noues ou les stockages souterrains de recueil des eaux pluviales, sachant de plus que la ZAC sera très dense ? Est-ce lié à des surcoûts que la Ville ne souhaite pas imposer aux promoteurs et aux bailleurs ou bien d'autres raisons expliquent-elles que ce dispositif ne leur ait pas été plus fortement demandé ?

Mme Jossart explique que le financement des équipements publics répond à un principe de proportionnalité : si l'équipement public n'est pas uniquement utilisé par les futurs occupants de la ZAC, comme par exemple une voie, la commune doit obligatoirement le financer, du moins partiellement après calcul. Cet aspect est très règlementé, il est de fait impossible que la Ville fasse financer des équipements publics par le biais d'une ZAC, ce qui serait en effet injuste. Une quote-part est calculée tenant compte du nombre d'habitants dans le quartier. L'aménageur en prend une partie à sa charge.

Sur les montants HT et TTC, il faut savoir que la participation aux équipements publics n'est pas soumise à la TVA, selon les règles comptables en vigueur. Cela explique que ces montants soient identiques.

M. Chébaud demande si cela correspond au montant de la convention tripartite qui est de 854 000 HT.

Mme Jossart propose de répondre plus tard à cette question.

M. Chébaud rappelle sa question sur la participation de la Ville au déséquilibre de l'opération s'il y en avait un.

Mme Jossart répond que les participations de la commune sont liées à des participations obligatoires aux équipements publics comme cela vient d'être mentionné. La SEM va par exemple payer toute l'aire de jeux et toute la voirie mais la commune doit lui reverser la quote-part qui ne correspondra pas aux seuls usagers de la ZAC. En contrepartie, la SEM participe à l'extension des groupes scolaires selon la même règle de calcul de proportionnalité, lié cette fois-ci au nombre d'enfants concernés. Il y a ainsi des mouvements financiers qui suivent cette même règle. Cela étant, il n'y a pas de déficit d'opération.

Concernant l'expropriation, elle se cumule avec la « procédure d'abandon manifeste » qui ne pourra peut-être pas aboutir. En cas d'expropriation, le prix du terrain sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations tant que la succession ne sera pas réglée.

Enfin, les toits végétalisés ont été intégrés comme prescription dans le cahier des charges environnementales qui est un document contractuel. Il y a ainsi des documents complémentaires au dossier de réalisation.

M. Cormier souligne l'intérêt de la question de M. Chébaud sur l'équilibre financier. Il y a eu en effet des dérives pendant les dix dernières années dans nombre de villes qui avaient ainsi des ZAC et ce point fait désormais l'objet d'une vigilance. Aujourd'hui, toutes les conditions de contrôle sont réunies pour éviter les dérapages. Cela fait d'ailleurs partie du travail de l'aménageur. M. Cormier souligne à ce sujet le professionnalisme de la SEM 92 qui bénéficie d'une structure solide et de matière grise de haut niveau. Le travail est mené en collaboration étroite avec cet organisme qui est toujours là pour répondre aux questions et qui intervient efficacement auprès des promoteurs. L'aménageur constitue de fait une excellente interface.

Cela étant, M. Cormier reconnaît que les deux délibérations auraient du être croisées pour présenter en même temps tous les aspects financiers.

Mme Perrotte demande qui est Alliances Développement.

M. Cormier répond qu'il s'agit du collecteur du 1%, dont le siège social se situera à l'étage supplémentaire du bâtiment en brique (autrefois occupé par INEO) qui, lui, n'est pas démoli. Il sera d'ailleurs en harmonie avec celui situé sur sa droite et apportera un cachet supplémentaire. Par ailleurs, l'espace qu'occupera cet organisme correspond au m² près à ses besoins, ce qui ne pouvait être mieux. À souligner, concernant ce 1% Logement, que la commune travaille avec l'Office mais aussi avec Alliances Développement.

Mme Perrotte a compris qu'un contrôle avait lieu à la vente, mais ce contrôle s'exerce-t-il aussi au moment de la revente ?

M. Cormier mentionne sur ce point la clause anti-spéculative qui dure entre 5 et 7 ans. Quand la Ville participe au financement d'une opération, elle a la possibilité de fixer un délai de non-revente du bien plus important, mais ce n'est pas le cas ici. De fait, il aurait été souhaité que ce délai soit de 10 ou 15 ans. Cela étant, les acquéreurs des biens proposés ici n'achètent pas pour revendre ; il s'agit surtout d'un vrai projet de vie.

Les ventes sont par ailleurs sécurisées et une convention est signée en ce sens avec l'Office. Il faut savoir que cette opération visait à permettre à des locataires du parc HLM de bénéficier de ces offres et de libérer des logements. C'est ce que l'on appelle le « parcours résidentiel ». Des garanties de relogement en logement social sont proposées en cas de séparation, décès, etc. Elles répondent à des réglementations internationales et figurent dans la convention signée entre l'Office et COOPIMMO. Les bénéficiaires des logements doivent se situer dans une fourchette prédéfinie en termes de revenus. Même à 3 500 € le m², les acheteurs doivent pouvoir garantir leur achat sur la durée. Cette opération a tout de même permis à des jeunes familles de pouvoir devenir propriétaires sur Malakoff sans pour autant déménager à 30 km de Paris ou se résoudre à acheter des logements trop petits qui ne leur auraient pas permis de vivre dans de bonnes conditions avec leurs enfants.

M. Clavel fait remarquer que cela ne concerne que l'accès sociale et non l'accès libre.

20) Approbation du compte-rendu financier de la ZAC Dolet-Brossolette pour l'année 2014

Rapporteur : M. Cormier

La réalisation de la ZAC Dolet-Brossolette fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée à la SEM 92 signée le 9 juillet 2013.

Cette concession prévoit que pour permettre à la Ville de contrôler comptablement et financièrement l'opération, l'aménageur doit adresser chaque année avant le 31 octobre, un compte rendu financier comprenant :

- le «bilan» prévisionnel actualisé de l'opération faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser
- le plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé
- le cas échéant le compte-rendu de l'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de leur échéancier et de leur encaissement effectif.

Ce compte rendu financier doit être présenté chaque année au Conseil Municipal.

Il comprend :

- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de l'opération
- un tableau des cessions et acquisitions immobilières réalisées durant l'exercice
- le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le compte rendu financier de la concession d'aménagement de la ZAC Dolet-Brossolette présenté par la SEM 92, pour l'année 2014.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le compte rendu financier de l'année 2014 de la ZAC «Dolet-Brossolette» dont le bilan prévisionnel financier est à la fin de l'année 2014 comparable à celui annexé au Traité de Concession en date du 9 juillet 2013.

21) ZAC Dolet-Brossolette - Cession des terrains communaux sis 78 à 82 rue Etienne Dolet à la SEM 92 aménageur

Rapporteur : M. Cormier

En préambule, **M. Cormier** rappelle que ces terrains appartenaient à un garage en 1993 et à PUM Plastiques en 2008.

Après avoir créé en juin 2012 de la ZAC multi-sites Dolet Brossolette, la commune a désigné par délibération du 19 juin 2013 la SEM 92 en qualité d'aménageur et lui a confié les différentes tâches de réalisation de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement. Le traité de concession précisant les conditions de réalisation des opérations a été signé entre la ville et la SEM 92 le 9 juillet 2013. Aux termes de ce traité, la SEM a notamment pour mission d'acquérir l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet urbain. Il en est ainsi des terrains communaux du 78/82 rue Etienne Dolet où va être réalisé un programme de 116 logements dont 39 logements sociaux. Le permis de construire a été délivré en décembre dernier et les travaux démarreront ce printemps.

Les terrains d'assiette de ce programme ont une superficie de 4 389 m². Il sera nécessaire pour la SEM 92 d'y réaliser des travaux de dépollution et de consolidations souterraines.

Il a été convenu début 2013, lors de la consultation des aménageurs, que la commune céderait ses terrains pour un prix conforme à l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID), soit 3 926 950 €.

L'estimation des terrains a été renouvelée en juillet 2014 par la DNID au montant de 4 664 820 €. Rien ne justifiant une augmentation de 40% sur 18 mois alors que les prix des biens immobiliers ont connu une baisse sensible, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir céder ces terrains à la SEM 92 aux conditions prévues par le traité de concession ainsi qu'au bilan financier, soit 3 926 950 €. Pour information, la commune réalise une plus-value de près de 600 000 € pour ces terrains acquis en 1993 et 2008.

A l'unanimité, le Conseil Municipal cède à la Société d'Économie Mixte d'aménagement et de développement économique des Hauts-de-Seine, domiciliée 28 boulevard Émile Zola à Nanterre – 92000, inscrite au registre du commerce et de sociétés de Nanterre sous le numéro B 334 336 450, les biens immobiliers mentionnés ci-dessous, libres de toute occupation, pour un prix total de trois millions neuf cent vingt-six mille neuf cent cinquante euros (3 926 950 €).

Adresse	Parcelle	Descriptif	Prix
78 rue Étienne Dolet	N41	Terrain de 2 946 m ² sur lequel sont édifiés un bâtiment à usage de bureaux et entrepôts d'une surface utile de 463m ²	2 628 250 €
80/82 rue Etienne Dolet	N42/N44	Terrain nu de 1443 m ²	1 298 700 €
		TOTAL	3 926 950 €

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à cette cession, indique que les frais d'acte notarié relatifs à cette cession seront à la charge de l'acquéreur et dit que la recette correspondant est inscrite au budget communal.

Mme Moguerou souhaiterait des éclaircissements sur les prix indiqués par les Domaines en 2013 et 2014 et sur la façon dont les chiffres sont agrégés. Par ailleurs, l'augmentation est de 21% et non de 40%.

Mme Jossart, responsable du service de l'urbanisme, répond que cela dépend des terrains. Cette augmentation va de 20 à 40%.

Mme Moguerou entend cette explication mais précise qu'au global, cette augmentation est bien de 21 et non de 40%. Autre question : comment les chiffres sont-ils agrégés pour obtenir ces 3,9 M€ et ces 4,6 M€ ? Le courrier des Domaines doit être explicite sur ce point mais Mme Moguerou ne l'a pas retrouvé et ne comprend pas.

Mme Jossart indique que cela se voit sur les totaux généraux, trois paragraphes avant la signature de l'inspecteur des Domaines. La somme de 23 M€ est tout d'abord indiquée décembre 2012, puis apparaît la somme de 28 950 000 € au global.

Mme Moguerou demande comment sont déduits du total global les 3 926 000 €. Il faut prendre la « détermination de la valeur vénale », mais de quel terrain s'agit-il ? Au total, cela fait en effet plus que cela puisque l'on obtient 28 M€.

Mme Jossart invite Mme Moguerou à regarder la première estimation de la parcelle bâtie N41, N42 et N44. C'est de celle-ci qu'il s'agit.

M. Cormier pense que ces détails auraient dû figurer dans la délibération.

Mme Jossart indique que les 40% sont pour ces terrains-là.

Mme Moguerou fait toutefois observer que l'augmentation de 3,9 M€ à 4,6 M€ fait bien 21%.

M. Cormier propose que la délibération arrête la somme à 3 926 950 €, prix des Domaines de 2013. En globalisant il ne s'agit pas d'une augmentation de 40% mais de 21% mais cela fait tout de même 600 000 € d'écart. Et c'est sur ce prix qu'il convient de se mettre d'accord.

Mme Moguerou demande si la Mairie a reçu une réponse à ce courrier.

M. Cormier répond que ce n'est pas le cas et ajoute que ce n'est pas étonnant.

Mme Moguerou demande les raisons d'une telle augmentation.

M. Cormier répond que les estimations des Domaines sont parfois très surprenantes et que la Mairie est parfois amenée à les conduire sur le terrain.

Mme Jossart mentionne une erreur sur le deuxième chiffre indiqué, ce qui explique que les 40% d'augmentation n'aient pu être trouvés. Sur la deuxième évaluation des Domaines sur le site Dolet-Brossolette, les montants des N41-42-44 totalisent 5 656 000 €.

Mme Perrotte rappelle qu'elle avait dit en commission qu'il fallait veiller à l'envolée de ces prix pour servir la ZAC et non ceux qui revendront. Ce point doit donc être très clair et cette délibération doit apporter la certitude, pour que cette ZAC fonctionne bien, que les prix de cession n'augmenteront pas pour servir quelqu'un de très lointain.

M. Cormier comprend qu'il faut maîtriser dans la mesure du possible les prix de vente, lesquels, s'ils sont trop élevés, pourraient avoir des répercussions sur le montant des logements à la vente en faisant passer le m² de 6 200 à 6 700, voire 7 000 €. Les prix des logements sociaux étant fixés, cela se répercutera sur les logements en accession libre, ce qui n'est pas souhaité. Si la Ville pouvait maîtriser le foncier de manière plus efficace elle le ferait. Les prix à Malakoff sont chers car le foncier y est plus élevé que dans d'autres villes pourtant proches. Le montage d'une opération part du prix du foncier au m² du terrain. Le coût du béton est quant à lui le même partout.

Mme Picard demande de quel moyen dispose la Ville pour être sûre que les promoteurs n'en profiteront pas pour faire exploser les prix. On peut faire des vœux pieux au Conseil municipal de Malakoff mais, puisqu'il a bien été précisé plus tôt que les prix étaient libres, rien ne garantit quoi que ce soit.

M. Cormier ne croit pas en effet aux vœux pieux mais il s'agit ici d'engagements obtenus par la Ville. Les 6 200 € dont il est question à Dolet concernent l'accession libre. Il est évident que toute la mécanique du montage financier de l'opération repose sur les 3,9 M€. Si la règle est changée demain, le promoteur pourra dire qu'il ne suit plus ; il ne pourra pas accepter par exemple 6% de marge au lieu des 8 ou 10% auxquels il s'attend. Les promoteurs ne se feront en effet pas concurrence entre eux sur l'Île-de-France. La Ville s'est donc engagée auprès des promoteurs au prix de 6 200 € le m² avec parking. Ces engagements réciproques se font avec la participation de la SEM et sont respectés.

22) Approbation d'une convention à conclure avec le Préfet des Hauts-de-Seine pour la délégation à la commune du contingent préfectoral d'attribution de logements locatifs sociaux

Rapporteur : Mme Boyaval

L'État participe au financement du logement social par le biais de prêts et subventions.

En contrepartie, il dispose d'un droit de désignation dans le patrimoine des bailleurs qui équivaut à environ 30% des logements. Il s'agit du « contingent préfectoral ».

Ce contingent représente à Malakoff environ 1 600 logements et en moyenne 3% de ce parc se libère chaque année.

Depuis le 1^{er} février 2006, la gestion du contingent préfectoral de logements sociaux a été déléguée à la commune.

Une convention conclue entre la Ville et le Préfet fixe les catégories de publics prioritaires pour ces logements, le Maire pouvant utiliser ce contingent lorsque les objectifs des accords départementaux sont atteints pour reloger des familles dont la situation correspond à deux priorités communales :

- jeunes à la recherche d'un premier logement
- modification de la composition familiale.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de renouveler la convention conclue entre le Maire et le Préfet des Hauts-de-Seine qui est venue à expiration et ce, jusqu'en décembre 2015. A partir du 1^{er} janvier 2016, la gestion du contingent préfectoral devrait être dévolue aux territoires issus de la loi MAPAM.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le renouvellement de la convention de délégation du contingent préfectoral conclue entre le Préfet des Hauts-de-Seine et la commune de Malakoff jusqu'au 31 décembre 2015 et précise que les critères concernés par l'article 3 bis sont pour Malakoff :

- n°1 : les jeunes à la recherche d'un premier logement
- n°2 : les familles dont la composition familiale s'est modifiée.

***M. Cormier** souligne le conditionnel employé à la dernière phrase : « la gestion du contingent préfectoral devrait être dévolue aux territoires issus de la loi MAPAM » car la Ville espère que cela ne se fera pas. Il propose d'ailleurs de remplacer ce verbe par « pourrait ».*

VŒU

23) Vœu « Malakoff pour les valeurs de la République » proposé par Madame le Maire et le Conseil Municipal

Rapporteur : M. Cormier

En ce début d'année 2015, la France est endeuillée par d'effroyables attentats terroristes qui ont fait 17 victimes, à « Charlie Hebdo », à Montrouge, à l'hypermarché cacher Porte de Vincennes : Frédéric BOISSEAU, Philippe BRAHAM, Franck BRINSOLARO, Jean CABUT, Elsa CAYAT, Stéphane CHARBONNIER, Yoha COHEN, Yoav HATTAB, Philippe HONORE, Clarissa JEAN-PHILIPPE, Bernard MARIS, Ahmed MERABET, Mustapha OURRAD, Michel RENAUD, François Michel SAADA, Bernard VERLHAC, Georges WOLINSKI.

Indéniablement, ces actes de folie meurtrière porteurs de haine ont attaqué les valeurs qui fondent notre République : la liberté de conscience, d'expression, la tolérance, le respect de l'autre, la fraternité, l'égalité et la laïcité.

Face à ces événements dramatiques, le Conseil Municipal :

- **ASSURE** de sa sincère compassion et de toute sa solidarité les familles des victimes et des blessés lors de ces attentats.

- **REND HOMMAGE** au professionnalisme des forces d'intervention et de protection.

- **SALUE et SE FELICITE** de l'exceptionnelle et formidable mobilisation populaire et citoyenne qui s'est traduite par le rassemblement républicain dans la France entière de près de 4 millions de personnes. À travers ces manifestations, les citoyens, dans leur grande diversité, ont tenu à réaffirmer leur attachement indéfectible aux valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité et de laïcité qui fondent notre République, et leur volonté de les défendre pied à pied. Ils ont également signifié leur refus déterminé de la haine, du racisme, de l'antisémitisme, de l'obscurantisme et du fanatisme.

- **S'ENGAGE et APPELLE** les habitants de Malakoff à poursuivre ensemble ce combat et à continuer à faire vivre au quotidien les valeurs du « vivre ensemble » qui caractérisent notre ville.

À l'unanimité, le Conseil municipal adopte ce vœu.

M. Cormier précise que ce vœu a été travaillé et amendé par l'ensemble des sensibilités du Conseil municipal. Il a été finalisé lors de la dernière commission Finances où des représentants de toutes les sensibilités du Conseil municipal étaient présents.

Mme Jannès rappelle que Malakoff Plurielle avait demandé un vœu collectif car il lui paraissait essentiel que l'opposition et la majorité parlent d'une même voix et se rassemblent autour des valeurs de la République en hommage aux victimes et en soutien aux familles. On ne peut donc que se féliciter d'être parvenu collectivement à ce texte.

Mme Jannès rappelle que Malakoff Plurielle avait demandé par ailleurs la mise en place de certains symboles forts dans la ville, en particulier une plaque commémorative à la mémoire de Clarissa Jean-Philippe. La majorité avait approuvé cette proposition pour peu que la famille de Clarissa soit également d'accord. La ville de Montrouge sera associée à cette action.

Malakoff Plurielle a également souhaité qu'un large débat ait lieu avec la population sur les mesures à conduire pour développer la tolérance dans la ville, en particulier en matière d'éducation et sur le plan culturel.

M. Cormier a en effet bien noté cette demande de Malakoff Plurielle concernant la possibilité de déposer cette plaque commémorative à l'endroit où la jeune policière a été assassinée. Mme le Maire a salué cette proposition à la condition bien entendu de l'accord de la famille, des élus ainsi que du Maire de Montrouge. Si chacun en est d'accord, Mme le Maire prendra l'attache du Maire et contact sera pris également avec la famille de la jeune policière, soit par le Maire de Montrouge, soit par le Maire de Malakoff.

Au-delà, une réflexion sera en effet apportée, notamment par les agents de la Ville qui travaillent en direction de la jeunesse.

Mme Belhomme indique qu'une réflexion a déjà débuté avec les services de la jeunesse. Il conviendra dans un premier temps de laisser retomber l'émotion, de faire ensuite un premier débriefing puis de proposer une sorte de plan d'action, voir quelles initiatives pourraient être menées en direction de jeunes. Il pourrait s'agir de réfléchir à ce qu'est exactement la liberté d'expression au regard de la loi. On s'aperçoit en effet que tout le monde n'a pas compris les événements de la même façon. Outre l'Éducation nationale, tous doivent prendre leur part de travail car tous ont un rôle à jouer. Il est impossible que tout se règle au niveau communal, en revanche, si chacun a un plan d'intervention dans son domaine, cela ne pourra qu'améliorer les choses. Le Conseil municipal sera tenu au courant des actions prévues.

M. Tauthui a pu rencontrer les parents de Clarissa et indique que ceux-ci sont d'accord sur l'emplacement de la plaque commémorative, ils en avaient d'ailleurs eux aussi émis le vœu. Ils attendent le courrier de la Mairie et donnent bien entendu leur accord à la participation de Montrouge.

M. Saconnet rappelle, comme l'a fait Catherine Picard, que les élus du groupe socialiste souhaitent s'associer à la douleur des familles, rendre hommage aux victimes et transmettre leurs pensées aux blessés.

Bien évidemment, tous, collectivement, et de façon citoyenne et républicaine, ont pu répondre debout, dans la rue, à ces terribles actes terroristes. Mais il faut que cet esprit du 11 janvier perdure, il faut le dépasser et le transmettre. Derrière ce mouvement citoyen inédit c'était toute la défense des libertés, de la solidarité, des notions républicaines au cœur du pacte républicain, de la laïcité bien entendu. Il faut donc continuer à transmettre toutes ces valeurs républicaines. Le Ministre de l'Éducation nationale s'y emploie avec tous les moyens et toute l'énergie qu'on lui connaît.

M. Saconnet se félicite également que tous ici se mettent à ce travail, un travail qui s'annonce difficile : transmettre, comprendre et enseigner. M. Saconnet salue ici le travail de la Députée Julie Sommaruga qui ne compte pas ses heures pour s'impliquer auprès des écoles. La parole des politiques compte également dans ces débriefings du drame que l'on a pu connaître.

M. Saconnet ajoute que ce mouvement citoyen doit perdurer à travers la transmission pour la défense de ces valeurs mais également pour la mémoire des victimes. C'est pour cela qu'il est important de continuer à en parler, et notamment aux jeunes. Le groupe socialiste s'associe pleinement aux actions que compte mener le service Jeunesse et votera bien entendu ce vœu.

M. Notredame est enseignant à Montrouge avec des collégiens. Il a donc beaucoup discuté de ce drame, a entendu parfois des propos avec lesquels il n'était pas d'accord mais il a écouté et pense que ses élèves n'ont posé aucune question illégitime et n'ont tenu aucun propos scandaleux. Il y a un réel et très important besoin de dialogue avec les adolescents.

Il a été souvent question depuis ce drame du manque de policiers municipaux, du manque d'éducateurs, d'enseignants, de formateurs, de personnes de terrain. M. Notredame pense quant à lui que le pays a besoin de toutes ces personnes de la fonction publique, qu'elle soit territoriale ou nationale, et qu'il faut absolument que l'État ne se désengage pas.

M. Cormier indique que ce vœu sera publié dans le prochain Malakoff Infos qui paraîtra le 2 février.

Il remercie chacun et souhaite à tous une très bonne soirée. Le prochain Conseil municipal aura lieu le 11 février.

INFORMATION

M. Cormier expose au Conseil Municipal qu'il n'a pas été fait usage du droit de préemption.

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

DM2014_60 : Marché à procédure adaptée n°14.31 relatif à la mise en place de la téléradiologie sur le Centre Municipal de Santé de la ville de Malakoff

DM2014_61 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°14-36 relatif aux travaux de mise en sécurité et de rénovation du centre de vacances de Megève – relance lot 2 Faux plafonds

DM2014_62 : Revalorisation de la redevance mensuelle d'occupation du foyer résidence pour personnes âgées Laforest à compter du 1er janvier 2015

DM2014_63 : Revalorisation de la redevance mensuelle d'occupation du foyer résidence pour personnes âgées Joliot-Curie à compter du 1er janvier 2015

DM2014_64 : Marché à procédure adaptée n°14-35 relatif à la fourniture de réactifs de laboratoire pour l'automate d'immuno-analyse Architecte 1001 SR (réf. 50941) mis à disposition du laboratoire du centre municipal de santé de la ville

DM2014_65 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°11-23 relatif à l'entretien et la maintenance des installations téléphoniques

DM2014_66 : Tarification des activités périscolaires et de la restauration scolaire pour l'année 2015

DM2014_67B : Tarification des activités périscolaires pour l'année 2015 des enfants d'employés communaux

DM2014_55B : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°14-06 relatif à la mise en accessibilité et réaménagement du groupe scolaire Guy Moquet - Lot 6 Bardage et vêtements

DM2014_51C : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°14-06 relatif à la mise en accessibilité et réaménagement du groupe scolaire Guy Moquet - Lot 1 VRD, gros œuvre, cloison et menuiseries intérieures

DM2014_69 : Avenant n°2 au marché à procédure adaptée n°14-06 relatif à la mise en accessibilité et réaménagement du groupe scolaire Guy Moquet - Lot n°5 Menuiseries Extérieures

DM2014_70 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°14-06 relatif à la mise en accessibilité et réaménagement du groupe scolaire Guy Moquet - Lot n°8 Plomberie Sanitaire VMC Chauffage

DM2014_71 : Avenant n°2 au marché à procédure adaptée n°14-06 relatif à la mise en accessibilité et réaménagement du groupe scolaire Guy Moquet - Lot 9 Electricité, courants faibles, alarmes incendies

DM2014_72B : Marché à procédure adaptée n°14-32 relatif à la refonte et la maintenance du site Internet de la Ville et du site Internet de la Maison des Arts

DM2015_01 : Avenant n°1 au marché à procédure adaptée n°11-31 relatif au réaménagement de la place du 11 Novembre - et des voiries adjacentes - Lot 5 : Espaces verts et arrosage automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45 La secrétaire de séance Mme LARRERE.