

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 17 MAI 2017

Nombre de membres composant le conseil : 39

En exercice : 39

L'an deux-mille-dix-sept le mercredi 17 mai à 19 heures précises, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 12 avril 2017, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame la Maire, Jacqueline BELHOMME.

Étaient Présents :

M. Serge CORMIER – Mme Catherine PICARD - M. Dominique CARDOT (arrivé à 19 h 30)
Mme Vanessa GHIATI - Mme Fatiha ALAUDAT - Mme Corinne PARMENTIER
M. Rodéric AARSSE - M. Gilles CLAVEL - M. Antonio OLIVEIRA - Mme Sonia FIGUERES
Mme Monique ZANATTA - Mme Michelle BETOUS - M. Joël ALLAIN - M. Didier GOUTNER
Mme Mireille MOGUEROU - Mme Joëlle LARRERE - Mme Jocelyne BOYAVAL - M. Thierry NOTREDAME
- Mme Patricia CHALUMEAU - Mme Annick LE GUILLOU
Mme Bénédicte IBOS - M. Frédéric SACONNET - M. Farid BEN MALEK
M. Kamel SI BACHIR (arrivé à 19 h 25) - M. Jean-Renaud SEIGNOLLES - Mme Anne-Karin MORDOS
M. Saliou BA - M. Michaël ORAND - M. Thibault DELAHAYE (arrivé à 20 h 30)
Mme Emmanuelle JANNES - Mme Frédérique PERROTTE - M. Fabien CHEBAUT
M. Stéphane TAUTHUI

Mandats donnés :

Mme Catherine MARGATE donne mandat à Mme Jacqueline BELHOMME
M. Gilbert METAIS donne mandat à Mme Bénédicte IBOS
Mme Sophie HOURDIN donne mandat à M. Dominique CARDOT
M. Pierre-François KOEHLIN donne mandat à Mme Vanessa GHIATI
M. Thibault DELAHAYE donne mandat à Mme Catherine PICARD jusqu'à 20 h 30

Absente excusée :

Mme Léonore TOPELET

Secrétaire de séance : Mme Parmentier 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.

* * * * *

APPROBATION DU PROCES-VERBAL

Mme la Maire soumet au vote le procès-verbal du 22 mars 2017.

Les Conseillers municipaux adoptent à l'unanimité le compte rendu de la séance du 22 mars 2017.

* * * * *

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.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE :

1) Métropole du Grand Paris – Conventions de financement des projets d'extension de l'école maternelle Paul Bert et de création d'une ferme urbaine dans le cadre du Fonds d'Investissement Métropolitain

Le Conseil Municipal approuve les conventions de financement des projets d'extension de l'école maternelle Paul Bert et de création d'une ferme urbaine dans le cadre du Fonds d'Investissement Métropolitain.

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à les signer ainsi que tout document inhérent à leur mise en œuvre.

CULTURE :

2) Convention d'objectifs 2017 avec l'association "Deuxième Groupe d'Intervention"

Le Conseil Municipal approuve les termes de la convention d'objectifs à intervenir entre l'association « Deuxième Groupe d'Intervention » et la Ville de Malakoff pour l'année 2017 et autorise Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

3) Convention de résidence avec l'association "Compagnie Les Anges au plafond"

Le Conseil Municipal approuve les termes de la convention de résidence et de financement à intervenir entre l'association « Compagnie Les Anges au plafond » et la Ville de Malakoff pour une durée d'un an renouvelable deux fois ; et autorise Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

ECONOMIE :

4) Avis du Conseil Municipal sur la demande de dérogations au principe du repos dominical formulée par la société « DECATHLON SAS » les 4 et 11 juin 2017

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la demande de la Société « DECATHLON » de déroger au repos dominical les dimanches 4 et 11 juin 2017.

ENFANCE :

5) Convention relative au dispositif « Carte collégien multiservices » à intervenir avec le Département des Hauts-de-Seine

Le Conseil Municipal approuve les termes de la convention relative au dispositif « Carte collégien multiservices » à intervenir avec le Département des Hauts-de-Seine ; et autorise Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

FINANCES :

6) Fonds de Solidarité des Communes de la Région d'Île de France (FSRIF) - Rapport sur l'utilisation du Fonds de l'exercice 2016

Le Conseil Municipal approuve le rapport sur l'utilisation du Fonds de Solidarité des Communes de la Région d'Île-de-France (FSRIF), à hauteur de 1 193 280 euros, versé à la Commune de Malakoff au titre de l'exercice budgétaire 2016.

PERSONNEL :

7) Modification de la répartition des indemnités de fonction des élus municipaux

1- Calcul de l'enveloppe disponible

Valeur de l'Indice Brut Terminal (IBT) = 3 870,66 €

Indemnité maximale de Mme la Maire hors majoration = 90 % de l'IBT soit 3 483,59 €

Indemnité maximale des adjoints = 33 % de l'IBT soit 1 277,32 € x 11 adjoints = 14 050,52 €

Enveloppe disponible : 3 483,59 + 14 050,52 = 17 534,11 €.

2- Répartition de l'enveloppe en % de l'Indice Brut Terminal

• Maire (90 %)	3 483,59 €
• 1 ^{er} adjoint (96.44 %)	3 732,86 €
• 1 adjoint (32.62 %)	1 262,61 €
• 4 adjoints (29.72 %)	4 601,44 €
• 1 adjoint (26.41 %)	1 022,24 €
• 4 adjoints (17.2128 %)	2 665,00 €
• 3 conseillers délégués (6.60 %)	766,38 €
TOTAL	14 050,52 €

3- Application des majorations

Il est appliqué une majoration de 15 % au titre de chef-lieu de canton sur l'indemnité de Madame la Maire : (90 % de l'Indice Brut terminal) x 15 % = 522,54 €.

L'indemnité totale de Madame la Maire est donc de 3 483,59 + 522,54 = 4 006,13 €

TOTAL GENERAL 18 056,65 €

Le Conseil Municipal indique que les deux indemnités de base étant calculées sur la base d'un indice, elles seront automatiquement revalorisées à chaque augmentation des traitements de la Fonction Publique.

Le Conseil Municipal indique que les cotisations d'assujettissement des indemnités de fonction aux cotisations sociales sont les suivantes :

- pour les élus qui ont une activité professionnelle, sont au chômage ou en retraite : les indemnités de fonction de ces élus sont assujetties aux cotisations de sécurité sociale dès lors que le montant total brut est supérieur à la moitié du plafond de la sécurité sociale par mois ; en cas de cumul de mandats, ce seuil des 1 543 € brut par mois s'apprécie en additionnant toutes les indemnités de fonction brutes des mandats concernés.

- pour les élus qui ont suspendu leur activité professionnelle pour se consacrer à leur(s) mandat(s) : ils continuent à cotiser au régime général de sécurité sociale, sur l'ensemble des indemnités perçues, en cas de cumul de mandats et quel qu'en soit le montant.

- pour les élus fonctionnaires en position de détachement pour se consacrer à leur mandat : la cotisation salariale retraite est calculée par application du taux en vigueur dans le régime spécial et sur une assiette égale au traitement indiciaire d'origine ; cette cotisation est prélevée sur l'indemnité de fonction d'élu par la collectivité où le fonctionnaire est élu. Pour les autres risque, l'établissement d'origine du fonctionnaire détaché demeure redevable des cotisations patronales.

Le Conseil Municipal indique que la dépense est imputée sur le compte budgétaire 653.

Le Conseil Municipal décide que la présente délibération prend effet au 1^{er} juin 2017.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX :

8) Syndicat mixte Autolib' et Vélib' Métropole - Transfert de la compétence « location de vélos en libre-service » et adhésion à la compétence optionnelle « Vélib' »

Le Conseil Municipal décide de transférer la compétence de location de vélos en libre-service au Syndicat mixte Autolib' et vélib' Métropole.

Le Conseil Municipal décide d'adhérer à la compétence optionnelle « Vélib' ».

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer tout document inhérent à cette adhésion et sa mise en œuvre.

Le Conseil Municipal mandate Madame la Maire pour accomplir, en relation avec les services de l'État, toutes les démarches nécessaires à cette adhésion.

9) SIPPAREC – Rapport de la Chambre Régionale des Comptes d'Île-de-France relatif à la gestion du syndicat

Le Conseil Municipal prend acte du rapport de la Chambre Régionale des Comptes d'Île-de-France relatif à la gestion du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de communication (SIPPAREC).

URBANISME :

10) Mise à jour des tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) pour l'année 2018

Le Conseil Municipal fixe les tarifs applicables de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure pour l'année 2018 comme suit :

Types de supports	2018
Dispositifs publicitaires et pré-enseignes non numériques jusqu'à 50 m ²	20,60 €
Dispositifs publicitaires et pré-enseignes non numériques de plus de 50 m ²	41,20 €
Dispositifs publicitaires et pré-enseignes numériques jusqu'à 50 m ²	61,80 €
Dispositifs publicitaires et pré-enseignes numériques de plus de 50 m ²	123,60 €
Enseignes de plus de 2 m ² et moins de 12 m ²	20,60 €
Enseignes entre 12 et 50 m ²	41,20 €
Enseignes de plus de 50 m ²	82,40 €

Le Conseil Municipal précise que les autres modalités d'application de la taxe prévues par la délibération n° 2009-80 du 19 mai 2009 restent inchangées.

11) Acquisition des trois crèches collectives départementales situées sur le territoire de Malakoff

Le Conseil Municipal approuve l'acquisition au Département des Hauts-de-Seine, ayant son siège en l'Hôtel du Département, 2 à 16 boulevard Jacques-Germain Soufflot à Nanterre (92000) :

- d'un bien immobilier sis 9/11 avenue du Président Wilson, cadastré section G n° 58, consistant en un terrain de 650 m² sur lequel est édifié un bâtiment de 689,10 m² environ abritant une crèche collective et un logement ne disposant pas d'accès privatif et accessible par les locaux de la crèche,

- d'un bien immobilier sis 65/69 rue Paul Vaillant Couturier, cadastré section Q n° 172, consistant en un terrain de 1 336 m² sur lequel est édifié un bâtiment abritant une crèche collective de 894 m² environ et un logement de 101 m² environ,

- les constructions d'un bien immobilier sis 66/68 rue Avaulée, cadastré section P n° 15, 18 et 19, consistant en un bâtiment abritant une crèche collective de 600 m² environ, un centre de PMI de 319,90 m² et un logement de 92 m² environ, pour un prix de cinq euros (5 €) l'unité.

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer, aux charges et conditions définies dans les notes sur les caractéristiques essentielles des ventes susvisées, tout acte ou document afférent à ces acquisitions, les frais d'actes notariés étant à la charge de la Commune.

Le Conseil Municipal dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2017.

12) Régularisations foncières entre la Commune de Malakoff et l'Office Public de l'Habitat de Malakoff

Le Conseil Municipal décide de procéder aux régularisations foncières suivantes :

1) La Ville cède à l'OPH de Malakoff les biens immobiliers suivants :

- L'emprise de l'ancien chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section P n° 274 et S n° 110 appartenant à l'OPH de Malakoff, d'une superficie de 366 m² selon le projet de plan de division ci-annexé, correspondant pour partie au tracé de l'ancien sentier des Nouzeaux et servant partiellement d'emprise à l'un des bâtiments de la résidence Les Tilleuls, évaluée à 200 000 €,

- Les parcelles cadastrées section Q n° 55 et 160, d'une superficie respectivement de 68 m² et de 115 m², servant pour partie d'emprises à deux des trois bâtiments de la résidence Villa des Fleurs, évaluées à 90 000 €,

- Les parcelles cadastrées section S n° 56 et 59, d'une superficie respectivement de 2 263 m² et 505 m², servant pour partie d'emprises au bâtiment 19 rue Jean Mermoz, évaluées à 1 500 000 €. Ces cessions ne portent que sur les parcelles de terrains et n'incluent pas les constructions édifiées sur ces terrains par l'OPH de Malakoff.

2) En échange des parcelles cédées à l'OPH de Malakoff, la Ville acquiert les biens immobiliers suivants :

- Une partie de terre-plein et une voie jouxtant le rond-point Henri Barbusse situées dans la parcelle cadastrée section S n° 112, d'une superficie de 702 m² selon le projet de plan de division ci-annexé, évaluées à 90 000 €,

- Une emprise de la parcelle cadastrée section K n° 267, consistant en l'avenue Maurice Thorez, voie utilisée par les véhicules et le public, d'une superficie de 1 348 m² selon le projet de division ci-annexé, les places de stationnement privatif restant appartenir à l'OPH, évaluée à 175 000 €,

- Une emprise de la parcelle cadastrée section K n° 63, consistant pour partie à la rue Jean Moulin, voie utilisée par les véhicules et le public, d'une superficie de 85 m² selon le projet de plan de division ci-annexé, évaluée à 10 000 €.

Le Conseil Municipal décide que ces régularisations se feront par un échange sans soulte des biens immobiliers énumérés à l'article 1 de la présente délibération compte tenu de la nature de régularisation de situations antérieures.

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer tout acte ou document afférant à cet échange.

Le Conseil Municipal indique que tous les frais relatifs à cet échange seront à la charge de l'OPH de Malakoff.

DELIBERATIONS SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DEBAT AVANT VOTE

FINANCES

13) Décisions du Conseil Municipal de Malakoff relatives au rapprochement de l'OPH de Malakoff et de la SAIEM du Fond des Groux

Rapporteurs : Mme la Maire et M. Allain

Mme la Maire présente aux membres du Conseil municipal Mme Descamps, Directrice de l'OPH, qu'elle remercie pour sa présence et qui interviendra au cours de cette séance, mais hors PV.

Si le projet de rapprochement, de transformation des deux organismes gérant le logement social sur Malakoff est éminemment politique, il n'en demeure pas moins que la construction technique est très compliquée, pour ne pas dire complexe. Cela a nécessité un travail très approfondi qui a duré plus d'une année, et c'est ce que présentera Mme Descamps.

La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que les OPH municipaux de la Petite Couronne parisienne soient rattachés au 31 décembre 2017 à un EPT (établissement public territorial) faisant partie de la Métropole du Grand Paris.

Comme l'a décidé le Conseil municipal de Malakoff, la Ville souhaite développer un projet conséquent de développement de logements afin de répondre aux besoins de la population de Malakoff et de détendre un peu la situation sur ce sujet en Île-de-France. La question du logement est l'un des enjeux majeurs du développement de la ville et des décisions allant dans ce sens ont été actées au travers du PLU.

Il est convenu d'une densification raisonnée à l'horizon 2030 (36 000 habitants, c'est-à-dire plus 5 000 en 15 ans). La mixité sociale à Malakoff, qui découle d'une politique assumée depuis de longues années, doit rester la règle. Cette mixité est réelle, elle est enviée, elle se trouve plébiscitée par la population qui la reconnaît comme un élément important du vivre ensemble sur la ville. L'OPH est un outil qui a joué un rôle capital depuis 1927 dans cette politique du logement social et qui a fait le Malakoff d'aujourd'hui. À ce propos, l'OPH fêtera ses 90 ans à l'automne 2017 et de petites festivités seront organisées.

De fait, Malakoff voit d'un mauvais œil le fait d'être dessaisie d'un outil considéré comme indispensable au développement de la ville, et notamment dans le contexte actuel où le prix du foncier est très important, surtout en Petite Couronne, où le taux de pression (rapport entre le nombre de demandes et les attributions) est conséquent et où l'on sait que 70 % de la population d'Île-de-France est éligible au logement social. Il est donc important pour les élus de traiter la question du besoin des jeunes et de la classe moyenne qui n'arrivent plus à se loger à Malakoff. C'est une question de justice sociale et d'équité, de droit à rester vivre dans la ville. Un important travail est mené en développant des parcours résidentiels, l'accession sociale à la propriété, le logement à taux zéro. Aujourd'hui il est proposé de passer à une étape qui permettra la poursuite de cette politique.

Le transfert de l'OPH à l'EPT n'est pas concevable. Pour rappel, l'EPT Vallée Sud Grand Paris compte onze villes et 400 000 habitants. La municipalité ne partage pas les orientations de la majorité des villes qui constituent cet EPT et celles de son Président, leurs valeurs en matière de développement du logement social : pas de respect bien souvent de la loi SRU et, dans le cas contraire, vente du logement social par certains maires pour faire diminuer les taux imposés ; aucune politique de développement du logement social et volonté de réduire la mixité sociale, problèmes d'entretien du parc existant.

Le Conseil d'administration de l'OPH compte aujourd'hui 23 administrateurs, un chiffre qui serait réduit à 7 si l'OPH devait être transféré au Territoire, autant dire que Malakoff aurait du mal à se faire entendre et qu'elle perdrait la main sur son avenir.

Pour toutes ces raisons, et parce que Malakoff a la chance de disposer de deux outils différents, il a été choisi de transformer juridiquement l'OPH en le rapprochant de la SAIEM, déjà existante. Cette opération permettra de renforcer l'assise locale, la proximité étant importante en matière de logement, et d'accroître par la même occasion le patrimoine et la capacité financière de la future SAIEM – dont le nom sera choisi ultérieurement – qui sera élargie.

Les locataires ont reçu un courrier de l'OPH et ont été rencontrés. Ils ont dit la confiance qu'ils mettaient dans l'OPH, ils comprennent parfaitement la démarche qu'ils approuvent. Ils ont également

posé un certain nombre de questions sur leur devenir, sur leur loyer, sur le suivi. Plusieurs réunions se sont tenues avec les personnels qui étaient très inquiets de leur devenir et avec les délégués du personnel. Ils ont déclaré eux aussi qu'ils saisissaient parfaitement l'enjeu de ce projet et qu'ils adhéraient à la démarche.

Encore une fois l'aspect politique de cette opération est majeur, Malakoff tient à poursuivre le développement du logement social, à préserver le 40 %.

Mme la Maire cède la parole à Mme Descamps qui exposera les aspects plus techniques et répondra aux questions. Comme la loi l'impose, elle doit pour ce faire interrompre la séance car il n'est pas prévu qu'une personne autre que les élus intervienne, aussi qualifiée soit-elle.

Enfin, les administrateurs et les administratrices de l'OPH et de la SAIEM ne peuvent ni participer au débat, ni prendre part au vote en raison du risque de conflit d'intérêts.

Intervention de Mme Descamps puis questions/réponses aux élus.

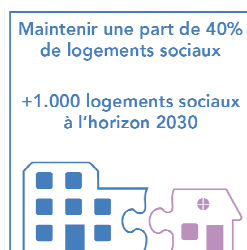
Mme la Maire remercie Mme Descamps, à qui elle propose de rester pour assister au vote, puis rouvre la séance du Conseil municipal. Elle cède la parole à M. Allain qui donnera lecture des trois délibérations afférentes à ce dossier.

* * * * *

M. Allain donne lecture des délibérations :

La Municipalité s'est fixée, lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), des objectifs ambitieux en matière de constructions neuves et de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Les nouvelles règles d'urbanisme imposant un pourcentage de 30 % de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale pour toute opération de construction de plus de 20 logements, le parc locatif social est amené à se développer ces prochaines années. D'ores et déjà, 65 logements sont en cours de construction et au moins 120 autres seront terminés d'ici 2022.



Dans le même temps, les opérations de réhabilitation énergétique du patrimoine existant se poursuivent. Près de 500 logements locatifs sociaux seront réhabilités d'ici 2025 et l'OPH de Malakoff prévoit sur ce poste un investissement à hauteur de 80 millions d'euros.

La mise en œuvre de ce plan ambitieux de développement et d'amélioration du parc social nécessite la mobilisation d'un opérateur performant, solidement ancré sur le territoire communal et pouvant garantir proximité, efficacité et réactivité.

C'est dans ce cadre que la Commune souhaite poursuivre l'effort de « rationalisation » des acteurs locaux du logement social qui ont été créés à son initiative par un rapprochement de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Malakoff et la Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte (SAIEM) du Fond des Groux.

Ces deux opérateurs historiquement présents sur la Ville et exerçant les mêmes compétences vont réunir leurs patrimoines (4 229 logements et 112 places en résidence pour les personnes âgées) ainsi que leurs moyens humains et financiers pour mettre en œuvre une stratégie d'investissement et de développement qui permettra d'atteindre les objectifs du PLU.

Ce rapprochement qui consiste au transfert vers la SAIEM du patrimoine et des moyens d'exploitation de l'OPH se déroulera en plusieurs étapes, les deux premières devant être achevées d'ici la fin de cette année :

1. Vente du patrimoine de l'OPH à la SAIEM
2. Dissolution juridique de l'OPH

3. Affectation de l'excédent de liquidation de l'OPH à la ville de Malakoff

La SAIEM n'emploie actuellement que 3 salariés (gardiens d'immeuble et agent d'entretien) et sa gestion administrative et financière est aujourd'hui confiée par mandat à la SCET, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations. Après le transfert du patrimoine, la gestion de la nouvelle structure sera assurée sous l'égide du Conseil d'Administration de la SAIEM par les actuels collaborateurs de l'OPH qui rejoindront la société.

Par ailleurs, l'évolution statutaire proposée n'aura pas d'incidences sur les logements dont l'attribution est réservée à la Commune puisque les conventions de réservation prévoient explicitement le cas d'un transfert de patrimoine.

Le 20 avril dernier, le Conseil d'Administration de la SAIEM avait approuvé à l'unanimité le principe de l'acquisition du patrimoine de l'OPH. La séance du 11 mai, a vu la sollicitation du Conseil d'Administration de la SAIEM pour accepter l'offre d'achat et le prix fixé par l'OPH, et lancer le processus nécessaire de recapitalisation de la SAIEM.

Parallèlement, des rencontres ont été organisées avec le Préfet ainsi que le Ministère du logement pour obtenir les autorisations nécessaires puisque la dissolution de l'OPH devra être prononcée par Décret.

Pour sa part, le Conseil Municipal doit aujourd'hui prendre plusieurs décisions pour que le processus puisse s'engager :

1. Demander au Ministère du logement (ou nouvelle administration afférente) la dissolution de l'OPH de Malakoff
2. Autoriser Madame la Maire à signer avec le Préfet une convention fixant l'affectation de l'excédent de liquidation de l'OPH dans le cadre des règles définies par le code de la construction et de l'habitation (réaffectation pour le financement des opérations de développement et d'amélioration du parc social)
3. Autoriser le transfert à la SAIEM des prêts, subventions et garanties consentis par la ville à l'OPH
4. Recapitaliser la SAIEM du Fond des Groux

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver les délibérations annexées au présent rapport.

Pour information, un projet de délibération concernant des régularisations foncières à effectuer avec l'OPH avant la cession de son patrimoine est également à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal.

Afin de permettre l'intervention de Mme Descamps, directrice de l'OPH, experte du dossier abordé, Mme la Maire procède à une interruption de séance de 19 h 15 à 20 h 11.

Les administrateurs tant de l'OPH que de la SAIEM du Fonds des Groux ne prendront pas part au débat ni au vote des délibérations inhérentes au dossier.

Par 22 voix pour dont 4 mandats et 4 abstentions de M. Ben Malek, M. Chébaud, Mme Perrotte, M. Tauthui, le Conseil Municipal approuve le projet de rapprochement de l'Office Public de l'Habitat de Malakoff (OPH), établissement public local à caractère industriel ou commercial domicilié 2 rue Jean Lurçat à Malakoff 92240 et immatriculé au registre des sociétés sous le numéro 27920036400024 (SIRET) avec la Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte (SAIEM), société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration domiciliée en l'hôtel de ville 1 place du 11 novembre à Malakoff 92240 et immatriculée au registre des sociétés sous le numéro 57205945900048 (SIRET) consistant notamment en une cession de la totalité du patrimoine de l'OPH de Malakoff à la SAIEM du Fond des Groux.

Le Conseil Municipal demande au Ministère du Logement et de l'Habitat Durable de se prononcer par décret à l'issue de cette cession, la dissolution de l'Office Public de l'Habitat de Malakoff, établissement public local à caractère industriel ou commercial domicilié 2 rue Jean Lurçat à Malakoff 92240 et immatriculé au registre des sociétés sous le numéro 27920036400024 (SIRET), conformément à l'article L.421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil Municipal demande au Ministère du Logement et de l'Habitat Durable de se prononcer par décret sur l'attribution de l'excédent de liquidation qui résultera de la dissolution de l'OPH de Malakoff dissous, à la Commune de Malakoff en sa qualité de collectivité territoriale de rattachement de l'OPH, au regard du Code de la Construction et de l'Habitation et autorise Madame la Maire à signer dans ce

cadre avec le représentant de l'État une convention relative à l'utilisation de cet excédent dans les conditions prévues à l'article L.421-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil Municipal autorise dans le cadre de la cession du patrimoine immobilier de l'OPH de Malakoff à la SAIEM du Fond des Groux et en application du 4^{ème} alinéa de l'article L. 443-7 ainsi que du 3^{ème} alinéa de l'article L.443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, le transfert à la SAIEM du Fond des Groux des emprunts avec les garanties y afférentes ainsi que des aides financières accordées pour la construction et l'amélioration des biens vendus.

Par 22 voix pour, dont 4 mandats et 4 abstentions de M. Ben Malek, M. Chébaud, Mme Perrotte, M. Tauthui, le Conseil Municipal autorise les représentants de la Ville à l'assemblée générale de la SAIEM du Fond des Groux à approuver le principe et les modalités d'une augmentation du capital de la société par ouverture d'une souscription d'un montant de 1 159 904 euros, par l'émission de 72 494 actions nouvelles, chacune à la valeur nominale de 16 euros.

Le Conseil Municipal approuve le principe de souscription de la Ville à l'augmentation du capital de la SAIEM du Fond des Groux sous la forme d'un apport en numéraire à hauteur de 1 100 000 € maximum.

Mme la Maire confirme que le Ministère du Logement n'existe plus mais ajoute qu'il y aura toujours une administration pour signer les actes. Elle soumettra aux votes les délibérations séparément.

Mme Parmentier, pour le groupe Socialiste, regrette que l'intérêt territorial ne remplisse pas aujourd'hui son rôle, à savoir mieux répartir l'effort de la construction du logement social en Île-de-France. Au vu des orientations politiques du Territoire le groupe socialiste souscrit donc à la démarche municipale et salue le travail colossal mené par Mme Descamps et ses services. Toutefois, compte tenu du coût que cela représente pour la Ville, il restera attentif aux projets de plans de développement, il souhaite que ces plans ne se limitent pas aux obligations de l'État mais qu'ils puissent proposer une vraie politique de logements à Malakoff. Voici quelques propositions :

- *Transparence dans les critères d'attribution de logements,*
- *Innovation sociale avec les récents arrêtés sur la possibilité d'achat de foncier solidaire, de bail réel solidaire,*
- *Innovations en termes de mixité sociale,*
- *Actions sur les liens forts entre habitants,*
- *Innovation en matière de logements, de matériaux, de végétalisation, de performance énergétique.*

Regrettant que ce sujet ne soit pas inscrit dans un plan plus global que l'échelle communale, le groupe Socialiste se satisfait toutefois que Malakoff prenne ses responsabilités et votera pour cette délibération.

Mme la Maire remercie Mme Parmentier. Concernant la qualité des logements, des matériaux, etc., elle rappelle que la Ville votera fin juin une Charte des Promoteurs. Toutes les opérations qui seront mises en place par l'OPH et par les promoteurs qui travailleront de pair avec lui seront bien entendu soumises, et cette qualité souhaitée pour l'ensemble des habitants, qu'il soit question de logement social ou non, sera donc respectée.

M. Chébaud remercie Mme Descamps pour son exposé très clair et donne lecture de son intervention pour le groupe Malakoff 21 :

« Ces deux délibérations nous rendent très perplexes. Nous souhaitons dès à présent rappeler que le groupe Malakoff 21 est très attaché à ce que chacun dans notre ville puisse se loger en fonction de ses besoins, de ses envies et de ses moyens. Nous sommes donc pour une politique de l'habitat ambitieuse et diversifiée pouvant répondre aux besoins des Malakoffiots mais aussi de ceux qui souhaitent s'installer dans notre ville. La politique de l'habitat doit ainsi permettre à tous de s'y loger et offrir des logements locatifs sociaux, privés, en accession sociale ou en accession privée. La loi NOTRe remet notamment à la Métropole du Grand Paris les compétences en aménagement du territoire et en logement. Pour ce qui nous concerne, nous pensons que la Métropole du Grand Paris est la bonne échelle pour ces deux compétences. Nous regrettons franchement les frilosités de nombreux élus franciliens sur ce transfert de compétences déjà expérimenté en province. Notre région est toujours à la traîne en ce qui concerne les partages de compétences intercommunales. L'agglomération parisienne est un véritable espace de vie, dynamique sur les plans culturel et économique mais c'est aussi un espace fracturé dans lequel les territoires manquent de solidarité les uns envers les autres. Seul le regroupement à un niveau intercommunal des compétences essentielles

à la vie de nos concitoyens peut permettre de réduire réellement les fractures entre les communes, et le logement en fait partie. Il serait assez naïf de croire que seule notre ville peut fonctionner en vase clos.

Malakoff 21 est très perplexe sur cette démarche de remunicipalisation de l'Office au profit de la SAIEM car cela ne rentre pas dans la logique de l'histoire et de la solidarité à l'échelle de la Métropole. Nous nous interrogeons sur cette démarche pour deux raisons :

- Nous ne savons pas aujourd'hui si elle relève d'une envie de la majorité de garder la main sur le logement social dans notre Ville alors que nous savons que nous ne pouvons plus fonctionner à l'échelle communale sur ce sujet.
- ou si elle relève d'une réelle difficulté à travailler de façon collaborative, constructive et solidaire avec certains maires de l'EPT Vallée Sud qui obstruent la mise en place à court terme d'une politique du logement à l'échelle du territoire.

Nous nous demandons donc quelle sera la position de la Ville si les relations entre les différents maires venaient à s'apaiser et à s'engager vers une réelle politique du logement ambitieuse, concertée et donc solidaire à l'échelle de notre territoire. La Ville restera-t-elle sur cette position de garder la main sur son Office – ce qui serait un mauvais signe – ou acceptera-t-elle de s'engager avec les autres villes du territoire vers la création d'un Office HLM intercommunal ? Encore une fois, nous ne sommes pas contre le logement social, nous ne sommes pas non plus pour que la Ville conserve la main sur son patrimoine, mais nous sommes assez dubitatifs et ce, doublement, sur la position de la Ville sur ce non-transfert à l'intercommunal, et sur la non-prise en compte au niveau du Territoire de cette volonté de faire du logement social solidaire pour l'ensemble des communes. Nous nous abstiendrons donc sur cette délibération. »

Mme la Maire remercie M. Chébaud et cède la parole à M. Tauthui.

M. Tauthui remercie Mme Descamps pour son intervention mais fait observer qu'ils n'ont pas eu d'interlocuteur de la SAIEM. Quand sera-t-il possible de les rencontrer, sachant que les autorités connaîtront le « business plan » de la SAIEM au mois de juin ? Sachant que l'emprunt de l'Office sera transféré à la SAIEM, ce point fera-t-il l'objet d'une autre délibération ? Les élus devraient en effet donner leur accord puisque la municipalité s'est portée garante pour les emprunts de l'Office.

Par ailleurs, la Ville et la SAIEM s'opposent-elles à la vente de biens dans le cadre des 4 000 logements et de la loi Boutin ?

Compte tenu du fait que certaines lois vont être abrogées par le nouveau Président, dont l'encadrement des loyers, la Ville poursuivra-t-elle sa politique d'encadrement des loyers ?

M. Tauthui informe qu'il votera pour l'article 1 et s'abstiendra sur les suivants. S'il est favorable au rapprochement entre l'Office et la SAIEM il n'a pas en effet toutes les garanties : pas de business plan ni de vision sur la SAIEM.

Mme la Maire assure à M. Chébaud qu'ils ne sont pas naïfs. Dans son introduction elle a précisé les motivations politiques qui les ont engagés dans ce projet. Fonctionner en vase clos n'est pas le sujet. Pour rappel, l'Île-de-France compte 600 000 demandeurs de logement. Jusqu'ici, les gouvernants ont considéré que changer le mode de gouvernance allait résoudre les problèmes de logement et de logement social et ce, en réduisant toutes les aides à la pierre à tous les niveaux (État, Région, Département). On peut bien entendu rêver d'un monde meilleur, et Mme la Maire est la première à le faire, mais elle a une confiance assez limitée envers les sept maires qui constituent l'EPT. D'ailleurs, Mme la Maire n'est pas la seule puisque les Maires de Sceaux et de Bourg-la-Reine viennent de voter le même processus. Ils ont ainsi rassemblé leurs deux OPH en une SEM sur leurs deux villes car ils souhaitent eux aussi conserver la maîtrise du développement de leurs communes.

Il ne sera pas possible de régler tous les problèmes à l'échelle communale, certains faits sont à l'échelle métropolitaine. On aurait pu penser que le logement en aurait fait partie mais encore aurait-il fallu donner des signes forts en ce sens. Le problème du logement et du logement social en Île-de-France n'est pas totalement le même qu'en province. Un grand nombre de villes sur les 36 que comptent les Hauts-de-Seine préfèrent payer des amendes plutôt que de respecter la loi SRU, d'autres villes – malheureusement moins nombreuses dans l'EPT de Vallée Sud Grand Paris – ont une histoire de solidarité, de vivre ensemble, de mixité sociale. La mixité sociale ne va pas de soi, elle a été construite au fil du temps, reliée à des histoires de villes. Certaines villes ayant basculé vers une autre couleur politique vendent leur parc de logements sociaux. Pendant ce temps, la Métropole n'a aucun moyen pour faire du logement social et n'a d'autre axe stratégique que celui de donner des conseils à tout le monde. Rien ne dit que cela ne va pas changer mais, si tel est le cas, il sera

toujours temps de changer pour Malakoff. En attendant, la commune ne souhaite pas se dessaisir de son projet de ville.

Mme la Maire entend toutefois le souhait de s'abstenir sur cette délibération. À l'attention de M. Tauthui, elle précise que le vote doit être identique sur tous les paragraphes. Ce rapport est constitué de deux délibérations qui sont liées :

- *Rapprochement de l'OPH avec la SAIEM du Fonds des Groux, demande de dissolution de l'OPH ; autorisation de signature de la convention et autorisation du transfert à la SAIEM des prêts, subventions, garanties, etc.*
- *Recapitalisation de la SAIEM du Fonds des Groux.*

Pour rappel, les administrateurs de l'OPH et ceux de la SAIEM ne prennent pas part au vote.

Mme la Maire remercie Mme Descamps pour son intervention ainsi que ses équipes.

ECONOMIE

14) Attribution d'une subvention à l'association « Fabrique à Neuf » pour le projet de ressourcerie à Malakoff

Rapporteur : M. Aarsse

M. Aarsse fait observer pour commencer que les élus disposent désormais de gobelets en carton et rappelle la tenue, le 20 mai, de la Journée Propreté, qui affiche déjà un grand succès avec de nombreux inscrits. Il invite les élus à être présents ce jour-là car cette journée représente un véritable challenge. La question des encombrants, et plus précisément des dépôts sauvages, revient régulièrement dans le cadre de la propreté de la ville, elle nécessite d'apporter des solutions aux habitants, dont le projet de ressourcerie fait partie. Ce lieu permettra de trier, réparer, valoriser puis revendre certains objets destinés à être jetés. Cette optimisation permettra de recréer de nouvelles filières et ce, localement. Plusieurs ressourceries ont été visitées en compagnie d'élus et de Mme la Maire, et l'association « Fabrique à neuf » s'est présentée comme étant la seule qui avait un modèle reproductible puisqu'elle était déjà initiatrice de trois lieux similaires dans le 91. Une étude sera menée sur Malakoff.

Une subvention de 20 000 € est proposée à l'association « Fabrique à neuf » pour le montage global de ce projet de ressourcerie.

* * * * *

La Municipalité porte l'ambition d'améliorer constamment la gestion des déchets. La loi pour la transition énergétique et la croissance verte de 2015 contient à ce sujet un axe important : « *réduire de 50 % la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025* ». Pour rappel, en 2012, 98,5 millions de tonnes de déchets ont été produites, dont 20 millions ont été mis en décharge.

La compétence en échoit désormais aux Établissements Publics Territoriaux dans le cadre de la Métropole du Grand Paris, à savoir le territoire Vallée Sud Grand Paris. Pour autant, la Ville souhaite jouer pleinement son rôle, soit en s'engageant dans des programmes territoriaux, soit en développant localement des actions y concourant.

Pour une action publique plus efficace et durable, il faut envisager l'ensemble de la chaîne des déchets, de leur production à leur retraitement. Il est donc nécessaire de proposer des actions qui touchent à la globalité de ce processus : développer le tri, éradiquer les dépôts sauvages, mieux coordonner l'offre de services avec le territoire, sensibiliser aux enjeux par des actions éducatives, agir sur les usages et les pratiques des habitants.

Les pratiques de consommation actuelle, soumises à une obsolescence dite « programmée » comme au défi permanent de la nouveauté et de l'innovation technologique, produisent un principe : j'achète - je jette - je rachète. Dans ce cadre, la Municipalité est très favorable au développement de projets innovants, engagés dans un modèle aux valeurs écologiques et sociales fortes qui agissent aussi sur ces modes de consommation.

La création et le développement depuis les années 2000 de lieux de recyclage et réutilisation dits « ressourcerie » offre alors un modèle d'activités économiques répondant pleinement à ces enjeux. Il s'agit bien de changer notre regard sur les déchets, d'agir sur les mentalités, sur les conceptions et les pratiques de consommation, et ainsi de mieux les réduire et les traiter en les considérant comme

une ressource réutilisable dans une économie circulaire locale. C'est le principe des 3R : réduire, recycler et réemployer.

Au regard de ces enjeux, des rencontres ont été organisées pour étudier les différents modèles de ressourcerie en Île-de-France et en évaluer la faisabilité. En parallèle, la Ville a été sollicitée par l'association « Fabrique à Neuf ». Déjà initiatrice de trois lieux similaires à Corbeil-Essonnes, Montgeron et Ris-Orangis, expériences qui ont fait leur preuve, la « Fabrique à neuf » souhaite créer un lieu de ressourcerie à Malakoff. L'action est dirigée vers trois principaux publics : les particuliers et les entreprises pour la récupération, le recyclage, la vente, et les collectivités territoriales pour des actions éducatives de sensibilisation en milieu scolaire ou dans les quartiers. Le modèle économique proposé paraît solide et durable. Il s'intègre pleinement dans une démarche d'économie sociale et solidaire en favorisant la création d'emplois locaux en insertion.

Les études et le lancement de l'activité nécessitent l'embauche d'un salarié, avec la volonté qu'il soit habitant de la Commune. L'association sollicite un soutien financier au lancement du projet de la Ville à hauteur de 20 000 €, et d'un organisme de financement spécialisé, France Active, pour une somme équivalente.

Au regard de la qualité du projet, de son adéquation avec les objectifs portés en termes de gestion des déchets, de valorisation, de démarche éco-solidaire, il est demandé proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir accorder une subvention à l'association « Fabrique à Neuf » d'un montant de 20 000 €.

A l'unanimité, le Conseil Municipal attribue une subvention à hauteur de 20 000 euros à l'association « Fabrique à Neuf » pour le projet de ressourcerie à Malakoff.

Mme Perrotte rappelle qu'elle avait évoqué il y a un an en Conseil Municipal l'intérêt de créer une ressourcerie à Malakoff et se souvient que cette idée avait suscité quelques moqueries de la part de certains élus de la majorité. Le groupe Malakoff 21 est donc ravi de ce projet mais regrette le manque d'écoute et d'ouverture pour des idées venues d'ailleurs, et en l'occurrence des alentours. Ce projet aurait pu être construit tous ensemble, c'est un projet important et rassembleur, sans perdre une année et sans faire appel éventuellement à des initiatives extérieures à la ville.

Une question se pose : qui va payer la personne malakoffiote prévue dans ce projet ?

Ce projet aurait dû être travaillé avec la Commission Développement Durable, tout comme l'organisation de la semaine Développement Durable. De fait, la question se pose de la place véritable que la Municipalité souhaite faire à cette commission qui est en train de mourir à petit feu.

Mme Jannès indique que Malakoff Plurielle se réjouit que sa demande ait été entendue : voir se développer les partenariats avec le secteur associatif même externe à la ville pour l'accompagner dans différentes actions municipales, et en particulier dans le secteur économique comme c'est le cas pour ce projet.

Pour rappel, la mise en place d'une ressourcerie était un élément du programme de Malakoff Plurielle et sa réalisation par la majorité municipale aujourd'hui est tout à fait saluée par ce collectif, et ceci pour plusieurs raisons :

- *La philosophie du projet, puisque la lutte contre le gâchis est un élément important aux yeux du groupe. Donner une nouvelle vie aux objets est déjà en soi une excellente chose. M. Aarsse a cité la problématique des dépôts sauvages.*
- *La dimension économique et sociale, avec la volonté d'accueillir des emplois, et en particulier des emplois d'insertion.*
- *Le principe de lancer une première opération pilote sur la ville (comme annoncé en commission des finances) avec l'idée de voir ce qu'il est possible de faire ensuite à l'échelle du territoire. En effet, Malakoff Plurielle pense que la commune n'est pas la bonne échelle pour travailler sur ces questions. Il a bien été noté que cette localisation était provisoire et que ce projet était susceptible d'évoluer dans le temps en fonction de l'ouverture éventuelle des communes voisines, et surtout celles du territoire.*

Il reste cependant une interrogation sur le suivi de ce projet et de savoir dans quelle mesure les citoyens et les élus de l'opposition seront consultés pour la mise en œuvre pratique de ce beau projet. Ainsi – et cela rejoint le questionnement de Malakoff 21 –, la CDD en particulier sera-t-elle partie prenante ? Y aura-t-il un comité de pilotage avec là aussi ouverture à l'opposition ?

Au-delà de ces questions Malakoff Plurielle est bien entendu favorable à ce projet et le votera avec plaisir.

M. Tauthui relève qu'il est indiqué dans le document que ce projet permettra d'éradiquer les dépôts sauvages. Qui s'occupera cependant des déchets non recyclables ? La Ville devra-t-elle payer ? Par ailleurs, qui viendra acheter les produits ? Des chalands de Malakoff ou de toute l'Île-de-France ? Enfin, les locaux servant de point de vente seront-ils mis à disposition par la Commune ? Est-il question de se servir de l'ancienne trésorerie ?

M. Aarsse indique pour commencer que cette question de ressourcerie n'est pas nouvelle, que Malakoff n'est pas précurseur sur ce projet. Il regrette cependant qu'il n'y ait pas eu par le passé d'initiative ou de projet monté sur la Commune, que la Commission de Développement Durable ne se soit pas non plus saisie de cette question. Aujourd'hui, alors que la Municipalité souhaite monter une ressourcerie, plusieurs personnes se déclarent intéressées par le même projet. Or, les choses sont un peu plus compliquées que cela : il s'agit d'opérations assez lourdes qui demandent de l'expérience. Dans le 91, un ami de M. Aarsse avait ainsi monté une ressourcerie qu'il a été obligé par la suite de rétrocéder à l'association « Fabrique à neuf » parce qu'il n'avait pas cette expérience pour la faire fonctionner. C'est donc un projet très ambitieux que Malakoff a choisi, non pas en s'appuyant sur un projet local déjà en fonctionnement mais sur une structure qui n'existait pas dans la Commune. C'est donc le choix de l'efficacité qui a été fait en se tournant vers la « Fabrique à neuf », seule association qui se soit proposée pour dupliquer son modèle ici.

Cette opération ne permettra malheureusement pas d'éradiquer tous les dépôts sauvages mais elle y contribuera. Les habitants auront la possibilité d'appeler et un camion viendra prendre les objets encombrants. Au-delà d'une certaine taille ou pour vider un grand appartement il sera demandé une petite contribution forfaitaire de l'ordre de 100 €. Toutefois, la collecte des encombrants déposés dans les rues restera de la responsabilité de la Ville mais des solutions devront être trouvées pour éradiquer les dépôts sauvages qui ont représenté 50 tonnes le mois dernier sur la commune, ce qui représente un coût et un travail considérable.

Les achats seront ouverts à tous, Malakoffiots et non-Malakoffiots. Il n'est pas question pour la ressourcerie de faire de la plus-value sur les objets mais de les remettre en circulation dans le but d'être réutilisés.

Il est prévu de commencer par un local ; un autre point pourra être prévu par la suite dans la ville, l'un destiné à recueillir et à traiter les objets, l'autre à la vente. Ce travail de réflexion fera l'objet d'un rapport avec le bilan de la première étape.

Mme la Maire ajoute que la « Fabrique à neuf » est une association loi 1901, donc à but non lucratif. Elle gère actuellement trois ressourceries, elle possède un agrément préfectoral de l'économie sociale et solidaire. Ses objectifs correspondent à ceux de la Ville : valoriser écologiquement les encombrants sur le territoire via un projet d'économie sociale et solidaire. Collecter et trier les encombrants est un vrai métier. La « Fabrique à neuf » propose tous les modes de collecte : collecte gratuite ou payante à domicile sur rendez-vous, l'apport volontaire, le débarras, la collecte au porte-à-porte. Ces solutions devront être envisagées en fonction du territoire. Les déchets collectés seront triés, nettoyés, réparés, transformés ou démantelés puis revendus. Ce projet suppose une dimension d'apprentissage et d'accompagnement, d'insertion sociale de personnes éloignées de l'emploi (le nombre de ces emplois dépendra du développement de la ressourcerie), de développement du lien social et solidaire (le CCAS, les centres sociaux, les Restos du Cœur, les associations de la ville seront associés au projet), de sensibiliser les habitants du territoire, voire de travailler avec eux. La « Fabrique à neuf » a mis en œuvre un modèle qui fonctionne, économiquement viable, une recherche-action. Elle est reconnue en Île-de-France pour son travail. La Commune lui propose 20 000 € et l'association est quasiment sûre de percevoir de son côté 20 000 € d'Initiative 92. Mme la Maire a rédigé une lettre d'intention en précisant que ce point devait passer en Conseil Municipal. Il s'agit d'un projet pour le moment limité dans le temps avec un bail précaire renouvelable trois ans puisque le périmètre est appelé à muter et qu'il faudra sans doute déménager.

Contrairement à Mme Jannès, Mme la Maire pense que l'échelle est la bonne. Les autres communes de l'EPT, qui trouvent l'idée très bonne, n'en veulent pourtant pas chez elles car elles pensent qu'elles n'ont pas la place nécessaire. En démontrant que ce projet peut fonctionner sur un petit territoire de 207 hectares, Malakoff pourra créer une émulation et aura un peu moins de mal à convaincre le Président Berger de créer une ressourcerie au niveau territorial. Pour le moment ce dernier souhaite plutôt se tourner vers un appel à initiative plutôt qu'à une association, ce qui risque de prendre une

année au minimum ne serait-ce que pour élaborer le cahier des charges. Avec l'octroi de cette subvention, Malakoff se donne donc déjà les moyens de démontrer que ce projet peut fonctionner dès la rentrée. Il conviendra ensuite le faire évoluer, sachant que l'association a vocation à travailler avec le tissu associatif de la ville.

Mme la Maire précise enfin que le salarié sera payé par l'association et non par la Ville.

Mme Perrotte n'a pas dit qu'il fallait trouver forcément une structure malakoffiote mais qu'il fallait travailler ensemble, ce qui n'est pas la même chose.

Mme la Maire avait bien compris ces propos, elle a simplement indiqué qu'ils avaient répondu à la sollicitation d'une association, souhaitant aller vite pour démontrer que Malakoff avait cette ambition d'être exemplaire sur cette question de circuit court.

M. Chébaud a noté que l'attribution des subventions passerait plutôt au Conseil Municipal du mois de juin. Il a été dit qu'une enveloppe de 50 000 € était dédiée aux subventions au fil de l'année : ces 20 000 € en font-ils partie ?

Mme la Maire infirme ce point. Il s'agit d'un projet de développement global pour la Ville, avec création d'emploi, et non d'aide à une association.

FINANCES

15) Vote des taux des impôts locaux pour l'exercice 2017

Rapporteur : M. Allain

M. Allain précise qu'une modification a été apportée sur le rapport de présentation par l'introduction d'un 3^e tableau indiquant comment se constituent les taux 2016, rehaussés du fait de la mise en place de la Métropole du Grand Paris. Cela permet de mettre en valeur les promesses de la Municipalité : les taux d'imposition appliqués aux Malakoffiots ne bougent pas en 2017 par rapport à 2016. À préciser que la baisse de 17,5 % de la taxe foncière non bâtie est marginale compte tenu du tissu urbain malakoffiot.

* * * * *

Afin de permettre aux collectivités de réaliser une projection quant au produit fiscal attendu pour 2017 des trois taxes directes locales et les aider à fixer les taux d'imposition, les services de la Direction Générale des Finances Publiques ont communiqué à la Commune de Malakoff au mois de mars 2017 par voie dématérialisée l'état de notification des bases d'imposition prévisionnelle pour 2017.

Il ressort de cet état les évolutions suivantes des bases :

Taxes	Bases d'Imposition effectives 2016	Bases d'Imposition prévisionnelles 2017	Taux d'évolution
Taxe d'Habitation	41 178 544	41 711 000	1,2 %
Taxe foncière	53 659 624	54 113 000	0,8 %
Taxe foncière (non Bâtie)	109 549	90 400	-17,5 %

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter les taux des impôts locaux.

Par 29 voix pour, dont 5 mandats, 3 abstentions de Mme Perrotte, M. Chébaud, M. Tauthui et 1 voix contre de Mme Jannès, le Conseil Municipal décide d'appliquer, pour l'année 2017, les taux suivants aux impôts directs locaux :

- Taxe d'habitation : 20,50 %
- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 24,91 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 13,29 %.

Mme la Maire fait observer l'importance de la somme que la taxe d'habitation rapporte à la Ville et fait allusion au projet de l'État de retirer cette taxe ou de permettre à 80 % des foyers de ne pas la payer. Certes, il est question de compenser à l'euro près mais les communes ont toujours eu de mauvaises surprises après ce type de promesses...

Mme Jannès indique que Malakoff Plurielle prend bonne note, comme au dernier Conseil Municipal, du maintien des taux par rapport à l'année précédente. Cependant, le collectif déplore toujours le manque de concertation et de débat en amont avec la population sur ce sujet précis, les explications et réunions publiques sur ce sujet étant intervenues après que la décision a été prise par la Majorité. En outre, les résultats de l'exercice budgétaire précédent ont bien montré que la hausse brutale de la taxe foncière n'était pas nécessaire et qu'elle aurait pu être lissée sur un temps plus long, même si Mme Jannès sait que ce n'était pas là le choix politique de la Majorité. Pour rappel, Malakoff Plurielle avait demandé que ce débat soit rouvert pour 2017 et que la Majorité infléchisse sa politique.

Compte tenu du fait que la Majorité persiste et signe dans ce choix absolument clivant pour la population, Mme Jannès votera cette fois-ci contre cette délibération au nom de son groupe.

M. Chébaut demande si la baisse de la taxe foncière non bâtie de 17,5 % s'explique par l'urbanisation de terrains (oui).

On constate une augmentation mécanique des bases d'imposition puisqu'il y a plus de logements et une revalorisation de certains d'entre eux. De fait, le produit à taux constant que la Ville gagne augmente. Sachant que la Ville s'est engagée sur une production de logements assez dynamique, ces bases d'imposition vont encore une fois augmenter mécaniquement. De fait, cette augmentation amènera-t-elle à terme à une réduction des taux pour correspondre à ce que la Ville recherchait lors de la première augmentation ?

M. Allain fait observer que plus il y a de logements, plus il y a de population. Plus il y a de population, plus il y a de services publics et de besoins, surtout si la mixité actuelle est maintenue (d'autres politiques seraient possibles mais ce n'est pas celle de Malakoff). Et plus il y a de services, plus il y a de dépenses. Il n'est donc pas possible d'affirmer aujourd'hui que les taux baisseront dans N années. Mais il n'est pas dit non plus que les taux resteront éternellement fixés à ce niveau-là.

Mme la Maire évoque les 50 milliards d'euros en moins pour les collectivités locales et espère que la Ville ne sera pas amenée à augmenter, à moins qu'elle ne sabre dans les services publics. Comment en effet maintenir une qualité de service public à hauteur de celle que propose Malakoff sans forcément la financer ? Cela résulte donc d'un choix, sachant que les effets sont douloureux. On sait qu'à chaque fois que l'État fait le choix de réduire sa dette cela se répercute, il faut bien trouver l'argent pour faire fonctionner ces services. À moins de choisir le secteur privé, ce qui ne correspond ni au souhait des habitants, ni à la qualité mise en face.

PETITE ENFANCE

16) Convention d'objectifs et de financement des établissements d'accueil de jeunes enfants avec la Caisse d'Allocation Familiale des Hauts-de-Seine

Rapporteur : Mme Ghiati

Mme Ghiati indique que ce document vient après la modification des règlements intérieurs déjà votée par le Conseil Municipal. Cette convention, qui lie la Ville à la CAF, permet de mettre sur papier les modalités d'organisation et de financement de la PSU, du suivi et de l'évaluation des actions, les profils d'habilitation au portail CAF Partenaires, essentiels dans la gestion des établissements de jeunes enfants. Cette convention est signée pour 4 ans. Elle permet à la Ville d'accéder au financement, de travailler en bonne coopération avec la CAF, d'accéder à des données et de permettre aussi à la CAF d'accéder au suivi et à l'évaluation de la politique Petite Enfance de la commune. Ce document cadre intervient après le règlement car la Commune avait une dérogation à la PSU, laquelle dérogation s'arrête.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver les termes de la convention d'objectifs et de financement des établissements d'accueil de jeunes enfants de 0 à 4 ans à intervenir avec la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine pour la période 2017-2020 et autoriser Madame la Maire à la signer.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les termes de la convention d'objectifs et de financement des établissements d'accueil de jeunes enfants à intervenir entre la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine et la Ville de Malakoff concernant les modalités de versement de la prestation de service unique.

Le Conseil Municipal précise que la convention couvre la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2020.

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

***M. Tauthui** demande pourquoi cette convention est signée cette fois-ci pour 4 ans au lieu du renouvellement annuel.*

***Mme Ghiati** donnera l'explication par e-mail à l'ensemble des élus car elle n'a pas la réponse. Il faut savoir que la politique Petite Enfance est liée aux demandes de la CAF, qui verse les prestations. La municipalité entretient toutefois de bonnes relations avec cet organisme, lequel souligne la bonne gestion de la Ville sur les établissements et les efforts qu'elle entreprend.*

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

17) SIPPAREC - Modification des délégués du Conseil Municipal au Comité Syndical du Syndicat Intercommunal

Rapporteur : Mme la Maire

Mme la Maire indique que M. Cibot, personnalité, représentait jusqu'ici la Ville au SIPPAREC. La Ville souhaitant s'engager, par étapes, dans le domaine de la géothermie, il a été jugé plus simple que des élus du Conseil municipal siègent à ce comité (au prochain Conseil une délibération sera d'ailleurs proposée sur ce point). Ils pourront ainsi venir apporter des informations sans qu'il soit nécessaire de procéder à des interruptions de séance. Il est donc proposé de nommer M. Aarsse en tant que titulaire et M. Cormier en tant que suppléant.

M. Tauthui étant sorti, Mme la Maire propose de soumettre ce point à approbation et de lui demander à son retour d'indiquer son choix de vote.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir procéder à la modification des délégués du Conseil Municipal au comité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les réseaux de Communication (SIPPAREC).

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité, émet de renoncer au scrutin secret, et après en avoir délibéré, désigne par 30 voix pour, dont 4 mandats et 3 abstentions de Mme Jannès, M. Chébaut, Mme Perrotte, M. Rodéric AARSSE délégué titulaire au comité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les réseaux de Communication ; et M. Serge CORMIER délégué suppléant.

URBANISME

18) Convention de commercialisation avec Toit et Joie pour 21 logements en accession sociale dans la résidence Les Érables rue Nicomédès Pascual

Rapporteur : M. Cormier

M. Cormier indique que cette délibération est la 4^e de cette nature. Il est demandé aux élus d'adopter la même convention que pour les projets précédents concernant les opérations d'accession sociale. La Ville a en effet adopté une convention pour les 19 logements de la ZAC Augustin-Dumont, une convention pour les 16 logements du sentier du Tir. Lors du Conseil municipal du 22 mars 2017 un même type de convention pour les 13 logements concernant le projet Alexis Martin. Aujourd'hui, la convention qu'il est demandé d'adopter concerne l'opération rue Nicomédès Pascual avec 21 logements en accession sociale.

Dans sa globalité, ce projet comporte 34 logements dont 13 en accession libre et une résidence étudiante de 104 chambres/studios avec en rez-de-chaussée un local artisanal de 337 m².

Avec cette délibération la Ville est dans la concrétisation des orientations du PLU avec comme objectif de produire sur la ville des logements pour tous les habitants, des logements diversifiés, de maintenir la mixité sociale et favoriser le parcours résidentiel. Pour ce faire, il a été acté dans le PLU que pour tous les projets de construction au-dessus de 1 500 m² de surface les promoteurs devront réaliser 30 % de logements sociaux ou de logements en accession sociale destinés à des ménages qui n'ont

pas les moyens d'acquérir dans le libre. Les trois dernières conventions avaient été signées avec COOPIMMO. Pour cette convention c'est un autre bailleur social, Toit et Joie, qui s'est engagé auprès du promoteur à acquérir les 21 logements en accession sociale et à les commercialiser en PSLA (prêt social location-accession) dans les mêmes conditions que les précédentes conventions. Le PSLA est encadré par des plafonds. Ce dispositif est composé de deux phases, dont une phase locative de 1 à 4 ans et une phase acquisitive. L'agrément PLSA offre des avantages fiscaux : TVA à 5,5 % et exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, une garantie de relogement assurée par l'OPH ainsi qu'une garantie de rachat. Le prix moyen des logements est de 3 766 €/m². Comme l'indique la convention concernant les critères d'attribution, priorité est donnée dans le cadre du parcours résidentiel aux locataires de l'OPH au-dessus de 20 % de plafond HLM. Cela permet de libérer des logements et de reloger des familles en attente de logement. Priorité est donnée également aux Malakoffiots, aux primo-accédants et aux salariés de la ville.

Sachant que la Ville assure à l'opérateur une garantie d'emprunt, en retour Toit et Joie assortit les contrats de vente de clauses anti-spéculatives valables 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique de levée d'option. Cet aspect figure également dans la convention et l'annexe 3 indique les modalités et le planning de la commercialisation.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter la convention portant sur les modalités de commercialisation des 21 logements en accession sociale de l'opération Les Érables prévue au 152 boulevard Camélinat, 28-30 rue Nicomédès Pascual et 32-34 rue Paul Vaillant Couturier et d'autoriser Madame la Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la convention à intervenir entre la société Toit et Joie, l'Office Public de l'Habitat de Malakoff et la Ville de Malakoff portant sur les modalités de commercialisation des 21 logements en accession sociale de l'opération Les Érables prévue au 152 boulevard Camélinat, 28-30 rue Nicomédès Pascual et 32-34 rue Paul Vaillant Couturier à Malakoff.

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

Mme Jannès indique que Malakoff Plurielle se réjouit de la mise en place de ce nouveau programme qui voit la réalisation de 21 logements supplémentaires en accession sociale à la propriété. Le développement de ce type de logements favorise en effet le parcours résidentiel pour les habitants et la mixité sociale. Le collectif pense en effet que la mixité ne doit pas se penser uniquement au sein du parc social et qu'elle doit s'organiser sur l'ensemble de la ville, et même à l'échelle territoriale et régionale.

Il convient donc, en même temps que l'on développe l'accession sociale à la propriété, de faciliter la mobilité au sein du parc locatif social encore très sclérosé. On compte en effet encore trop de cas où, une fois attribué, le logement HLM est conservé à vie par la même famille, même quand celle-ci se réduit au fil des années. Ce passage du logement social vers le privé est donc une excellente chose à condition que cette solution soit une possibilité parmi d'autres et que l'on ne limite pas le concept de mixité aux seuls immeubles. Malakoff Plurielle milite pour un développement urbain harmonieux qui permette une cohabitation intelligente entre immeubles et zones pavillonnaires, locataires et propriétaires, et qui accompagne aussi les projets innovants comme l'habitat coopératif.

Malakoff Plurielle comprend la préférence malakoffiote, cependant, cela ne doit pas être compris par les tiers comme une fermeture à l'accueil d'autres habitants. Cette volonté politique est en effet diversement appréciée.

Par ailleurs, comme pour le vote sur les programmes précédents, le collectif demande que l'opposition soit conviée lors de la commission d'examen des dossiers. Pour rappel, cette ouverture à un représentant de l'opposition est également souhaitée au sein de la commission d'attribution des logements sociaux gérés par la Ville, une demande qui n'a toujours pas été satisfaite.

Enfin, le collectif redemande à ce que la publicité la plus large possible soit faite, par tous les canaux possibles (journal municipal, affichage, site web de la ville, etc.) quitte à avoir à gérer un nombre important de dossiers et des frustrations. Mme Jannès sait que la municipalité a le même souci mais il y aura au moins une forme d'équité concernant l'accès à l'information sur ce programme.

Hormis quelques petites réserves et ces commentaires, Mme Jannès votera favorablement cette délibération au nom de Malakoff Plurielle.

Mme Picard rappelle qu'il avait été question de rallonger la durée des clauses anti-spéculatives, initialement prévue pour 5 ans, et suggère de profiter de ce changement d'opérateur pour ce faire. Il est en effet très important d'empêcher les plus-values immobilières à la revente.

Mme Perrotte indique que Malakoff 21 est favorable à un taux de 40 % de logements sociaux avec une diversité dans chaque programme (PLAI, PLS, accession sociale à la propriété). Malakoff 21 avait voté contre le PLU pour son manque d'ambition écologique et avait raison au vu des projets immobiliers qui poussent plus vite que la biodiversité à Malakoff...

Le projet des Érables va prendre place sur un terrain de verdure où se trouvent une quarantaine d'arbres auxquels les habitants du quartier sont attachés. À la place va pousser un immeuble de 21 mètres, totalement austère, sans originalité en termes de matériaux et de type de construction. Il conviendrait donc de se poser désormais la question suivante : comment construire un projet dans la ville sur un terrain arboré qui tienne compte des éléments de nature, de biodiversité, de choix des essences, de toitures végétalisées, de murs et d'éléments de transparence. L'aspect sentimental et visuel n'a pas été pris en compte ici. Pour Mme Perrotte il s'agit là de la caricature d'une pure opération immobilière. Il y a un sentiment de perte dont la Municipalité n'a pas tenu compte, tout comme l'absence de pédagogie et de concertation.

C'est pourquoi Malakoff 21 demande à nouveau qu'une réunion publique soit organisée avec les habitants du quartier, le promoteur et la Ville. Le collectif redemande par ailleurs la mise en place d'une commission, comme cela avait été évoqué avec M. Cormier, pour présenter tous les projets urbains de la ville, si possible avant qu'ils soient construits...

Enfin, Mme Perrotte trouve assez intéressant de constater que le film qui va être projeté pour la Semaine du Développement Durable se nomme « La ville et ses arbres », compte tenu du nombre d'arbres qui sont abattus sur la ville...

M. Tauthui souhaite poser trois questions sur ce rapport : pourquoi ne pas attendre que la SAIEM soit mise en place pour signer cette convention ? S'agit-il d'une question de temps ?

Les futurs opérateurs ne risquent-ils pas de conclure directement avec la SAIEM et de mettre plutôt en place des PLUS ou des PLS sur Malakoff au détriment de la mission première de l'Office ?

Enfin, les locataires qui devaient payer des surloyers – sachant que cela a été évité sur Malakoff – ont-ils été informés du fait qu'ils pouvaient acquérir ce type de bien ?

M. Cormier rappelle que cette opération totalisera 69 logements en accession sociale avec ceux votés ce soir. Le même type de débat avait été tenu lors de la première opération qui comptait 19 logements dans le cadre de la ZAC Augustin-Dumont. Ces opérations répondent à quatre objectifs politiques, dont la volonté de favoriser le parcours résidentiel : pour ce faire, on s'adresse aux locataires qui sont au-dessus du plafond HLM. À l'époque de la première opération, plus de 300 lettres avaient été envoyées et un certain nombre de personnes y avaient répondu. Des explications avaient été données dans « Malakoff Infos » afin que chacun puisse avoir le même niveau d'information. Les personnes intéressées pouvaient alors écrire à Mme la Maire et les courriers étaient ensuite transmis au service urbanisme. Aujourd'hui, ce projet à 69 logements s'accompagne d'une liste d'attente qu'il faut gérer. Comme M. Cormier l'a dit à Mme Jannès en commission, la Ville va relancer une communication envers la population avec le souci de garantir le même niveau d'information pour tous sur cette possibilité de logements en accession sociale. L'annexe 3 du document indique la procédure mise en place : la Ville adresse un courrier aux personnes inscrites sur la liste des demandeurs pour l'accession sociale leur informant de la commercialisation d'un nouveau programme. Elle les invite à prendre contact avec l'opérateur, l'organisme social qui gèrera cette question-là. C'est en effet cet opérateur qui achète les logements et qui engage ensuite toute la procédure, c'est-à-dire la phase locative de 1 à 4 ans au terme de laquelle le locataire décidera d'acheter son logement ou de s'en séparer. D'autres procédures, reprises dans la convention, sont ensuite prévues. Il est donc prévu de refaire une communication dans le « Malakoff Infos » en réexpliquant le principe de cette opération et son cadrage afin que les intéressés sachent s'ils sont éligibles ou non au logement PSLA.

Une commission ad hoc a été mise en place pour une réflexion plus globale dans le cadre du regroupement de l'OPH avec la SAIEM. Il conviendra de voter sur l'élargissement du nombre d'élus au sein de la future structure SEM, laquelle aura acquis les 4 000 logements. Actuellement, un membre de l'opposition est membre du Conseil d'administration de l'OPH et il est vraisemblable qu'un représentant de l'opposition participera à la commission d'attribution. Il conviendra, avec les élus de la Majorité, de valider ou non les demandes, demandes préalablement étudiées par Toit et Joie

(auparavant COOPIMMO). Ces demandes seront évaluées selon les critères votés en Conseil Municipal et redonnés dans la convention. Une fois ces demandes validées, contact est pris avec les intéressés. Concernant la procédure anti-spéculative, une règle s'est appliquée avec COOPIMMO (de véritables professionnels) qui doit être reconduite dans les mêmes conditions avec Toit et Joie, le nouveau promoteur. En effet, les règles du jeu ne peuvent pas changer entre-temps. Ainsi, un Malakoffiot s'engageant aujourd'hui pour un logement sentier du Tir le fera selon les mêmes modalités suivies lors des opérations précédentes. M. Cormier est le premier à penser que cette clause anti-spéculative est trop courte, mais il faut toutefois examiner de près comment la procédure s'applique : au bout d'un an de location l'accédant peut acheter son logement. Suivront alors 5 années durant lesquelles il ne pourra pas revendre son bien, ce qui fait en totalité 6 ans. Pour un logement loué pendant 4 ans, la même durée de 5 ans sera exigée à partir de la signature de l'acte de vente, ce qui porte cette période à 9 années. De fait, cette clause anti-spéculative s'étend de 6 à 9 ans et c'est ainsi qu'elle est appliquée partout. M. Cormier fait enfin valoir le fait que l'accession sociale concerne des familles qui se situent parfois au-dessus de 120 % du plafond HLM et dont les revenus sont donc modestes. De fait, leur achat représente un projet de vie et ne se fait pas dans l'idée de revendre au plus tôt pour faire de la spéculation. C'est d'ailleurs ce qu'observent les bailleurs qui travaillent depuis des années sur ce type de produit. À signaler qu'en cas d'accident de parcours de vie (divorce, décès, ...), une convention signée avec l'OPH prévoit le rachat du bien et la possibilité pour la famille d'être relogée dans le parc social.

Enfin, le projet global s'intègre totalement dans l'esprit du PLU. Il faut savoir que tous les projets de la commune prévoient de restituer en surface végétale plus que l'existant, même si cela amène à planter de jeunes arbres qui n'ont pas l'allure de ceux de trente ans d'âge. Cette préoccupation forte est exprimée dans le PLU : le ratio surface végétale sur la ville (privé-public) par rapport au nombre d'habitants passera de 12 à 13 m². La densification sera raisonnée, cela signifie que le terrain qui accueillera les constructions sera mieux rationalisé. Le projet dont il est question sera en R+5 ; il répond à un besoin et s'intégrera dans la diversité qui fait la richesse de la ville.

Mme Perrotte n'est pas contre le fait de construire de nouveaux logements ni de replanter des arbres mais elle juge ce projet austère et estime qu'il n'était pas nécessaire de retirer une capacité de verdure à un quartier. Comme le pensent d'ailleurs d'autres personnes, les deux immeubles en L qui prendront place à cet endroit ne présentent à peu près aucune innovation, aucun intérêt architectural (les balcons en acier sont laids, manquent de relief). Les nouvelles plantations ne produiront pas le même visuel que la quarantaine d'arbres qui vont être abattus. L'ouverture prévue entre les deux immeubles n'a aucun sens, un espace de 6 mètres sous une hauteur de 21 mètres n'apportera aucune ouverture, aucune transparence.

Mme Perrotte souligne en revanche les efforts qui avaient été faits sur la ZAC Dolet.

M. Cormier rappelle qu'il s'agit d'un projet privé, ce qui ne veut pas dire que la Ville n'a aucune possibilité en matière de maîtrise. Il partage tout à fait le besoin de concertation en amont, c'est d'ailleurs le cœur de la charte qui sera signée à la fin du mois de juin.

Pour rappeler le processus, au tout début le promoteur est dans la phase de négociation avec le propriétaire. Il prend contact avec la Ville pour dire qu'il a repéré un terrain et pour faire part de ses idées. Dès que la promesse de vente est signée la Ville demande au promoteur de présenter au cours d'une première réunion avec les gens du quartier les possibilités d'aménagement. À ce stade on ne peut pas encore parler de projet, l'architecte n'a pas encore été contacté, il s'agit juste d'informer les riverains qu'une future opération aura lieu dans leur quartier. L'avis des habitants est donc sollicité très en amont. Par la suite, le promoteur passe du plan-masse au projet qu'il présentera au cours d'une deuxième phase de concertation, avant bien entendu que le permis soit signé. Il faut savoir en effet que dès le permis est déposé au service de l'urbanisme, la Ville ne dispose que de deux mois pour intervenir, contre trois ans pour une ZAC. Le promoteur aura auparavant respecté les règles du PLU. Il prendra en compte les observations émises par les habitants à la condition toutefois qu'elles ne fassent pas capoter le projet.

Pour donner un exemple, la commune est actuellement en guerre contre le promoteur du projet Villa Léger pour une question de hauteur de bâtiment que les riverains souhaiteraient voir diminuer. Les services de la Ville, interrogés, pensent qu'il est possible d'abaisser d'un niveau sans toucher aux 1 500 m², ce qui permettra de réserver 30 % de logements en accession sociale. Il reste aux architectes de dire si cela est possible ou non. Cela prouve que la Municipalité est à l'écoute des demandes des riverains, sachant que le mieux est de prendre tous ces projets-là en amont.

Mme Perrotte propose qu'une rencontre ait lieu pour les Érables avant fin juin.

M. Cormier pense qu'il est trop tard mais propose à Mme Perrotte de venir les voir.

M. Cardot, concernant la préoccupation de Mme Perrotte sur les espaces verts, indique qu'il habite dans le quartier où de nouveaux logements sont prévus en face du parc Léon Salagnac. Il évoque des panneaux qui avaient été accrochés où était illustrée de manière presque ridicule la menace de raser le parc Léon Salagnac pour y mettre des immeubles, où était dénoncée la « trumpisation de Malakoff » (M. Cardot a filmé ces panneaux). Il faut certes réfléchir aux moyens de conserver le plus d'espaces verts possible, la biodiversité, mais il faut aussi rester logique. Il a été question d'attribution de logements, de jeunes qui cherchent à vivre sur Malakoff. En allant expliquer qu'il ne faut pas construire pour ne pas raser les arbres et empêcher ainsi les oiseaux de faire leur nid on risque de tomber dans le ridicule. Il faut donc veiller à ne pas cautionner ces pratiques, l'intérêt général, à un moment, doit passer au-dessus des intérêts privés. À chaque projet nouveau, M. Cardot entend ainsi les habitants regretter que la ville ne mette pas un espace vert en face de chez eux, ce qui dénote un égoïsme plutôt insupportable. Ces personnes-là devraient de temps en temps écouter les familles de Malakoff qui vivent dans des taudis, dans des caves ou à 5 ou 6 dans des studios et qui n'aspirent qu'à habiter un vrai logement. Malakoff n'est pas la campagne, chacun doit y trouver sa place, aussi bien ceux qui aiment les petits oiseaux et la nature que ceux qui veulent vivre dans un logement décent.

Mme la Maire entend la colère de M. Cardot, sans doute partagée par un certain nombre de personnes. Ce qui est proposé dans la Charte des promoteurs est clair ; la Municipalité s'est engagée à ce qu'aucun projet sur Malakoff ne se fasse sans une concertation bien en amont avec les riverains et au-delà. Le promoteur qui ne tiendra pas compte de ces consultations avec les habitants ne travaillera pas deux fois à Malakoff. Cela étant, les promoteurs ont besoin de Malakoff, c'est une ville qui plaît, proche de Paris, qui se développe et qui est attractive, et Mme la Maire pense qu'ils veilleront à respecter ce temps de concertation en amont de leur projet.

M. Orand revient sur les clauses anti-spéculatives et explique qu'elles sont en réalité de dix ans sur les logements en accession car, du moins dans les projets les plus récents, il faut tenir compte du remboursement d'une partie des aides, notamment de la TVA à taux réduit, qui intervient sur la période de cinq à dix ans.

M. Chébaut précise qu'ils ne sont absolument pas contre la construction de logements mais souligne l'importance de cette part d'affectif chez les riverains qui s'exprime à chaque projet immobilier. C'est ce point-là qui doit être regardé, et notamment sur les Érables, opération prévue sur des espaces arborés. Il est indispensable que les habitants aient le temps de s'approprier les projets bien en amont pour pouvoir les comprendre et les accepter. Les changements sur les espaces que ces opérations impliquent doivent s'accompagner de pédagogie.

Mme la Maire partage tout à fait cette remarque. De fait, des outils sont mis en place pour accompagner ces changements.

M. Cormier évoque le projet Paul Bert où des espaces verts seront créés et garantit qu'un grand nombre d'opérations, comme celle prévue rue Alexis Martin, en prévoient aussi.

Mme Jannès note avec plaisir que la Municipalité s'engage à ne pas mener de projets sans concertation « très » en amont. Cette mention est d'autant plus importante que les consultations ont plutôt lieu a posteriori, quand les projets sont bien avancés. Il reste à tenir cet engagement.

Mme Jannès se félicite également de l'ouverture à l'opposition de la commission d'attribution des logements sociaux dans le parc HLM et des logements en accession sociale à la propriété. Les actes sont attendus mais cette avancée est à souligner.

Mme la Maire affirme qu'elle ne fait pas qu'entendre les propos de l'opposition mais qu'elle les écoute aussi.

INFORMATIONS

19) En réponse à une question Mme la Maire indique qu'elle n'annonce plus les événements familiaux puisqu'ils paraissent dans le « Malakoff Infos ».

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

DM2017_13 : Marché n° 16-24 relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de l'extension, de la mise en accessibilité et de la rénovation de l'école maternelle Paul Bert

DM2017_14 : Marché à procédure adaptée n° 17-04 relatif aux travaux d'aménagement et de rénovation de l'espace 14 juillet

DM2017_15 : Cession du véhicule immatriculé 697 CJE 92

DM2017_16 : Marché à procédure adaptée n° 17-03 relatif à l'entretien des équipements d'assainissement des bâtiments communaux

DM2017_17 : Cession du véhicule immatriculé 210 AMA 92

DM2017_18 : Marché à procédure adaptée n° 17-06 relatif à la maintenance des bornes automatiques

DM2017_19 : Marché à procédure adaptée n° 17-02 relatif à la réhabilitation d'un terrain synthétique du Complexe sportif Lénine

DM2017_20 : Marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction du garage municipal et du centre technique municipal de Malakoff - Affermissement de la tranche conditionnelle

DM2017_21 : Marché à procédure adaptée n° 17-01 relatif à l'entretien et dépannage des portes, portails automatiques et rideaux métalliques de la Ville

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50
La secrétaire de séance Mme Parmentier**