

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 20 DÉCEMBRE 2023

Nombre de membres composant le conseil : 39

En exercice : 39

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 20 décembre à 20 heures huit, les membres composant le conseil municipal de Malakoff, légalement convoqués, 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 (31 puis 27) :

Mme Jacqueline Belhomme – Mme Sonia Figuères - M Rodéric Aarsse
Mme Corinne Parmentier – M. Dominique Cardot – Mme Vanessa Ghiati (**départ 20h50**)
M. Antonio Oliveira – Mme Bénédicte Ibos – Mme Jocelyne Boyaval (**départ 22h00**)
M. Jean-Michel Poullé – Mme Dominique Trichet-Allaire - M. Michel Aouad
M Farid Hemidi – Mme Catherine Morice – Mme Carole Sourigues (**arrivée 20h30**)
M. Loïc Courteille - M. Thomas François – M. Grégory Gutierrez - Mme Julie Muret
M Nicolas Garcia - M. Hugo Poupard – Mme Fatou Sylla (**arrivée 20h30-départ 23h05**)
M. Gilles Bresset – M. Roger Pronesti - Mme Emmanuelle Jannès
M Olivier Rajzman - Mme Nadia Hammache - Mme Héla Bel Hadj Youssef - M. Anthony Toueilles
M. Stéphane Tauthui – M. Martin Vernant

Avaient donné mandat (12 pour la totalité de la séance et 4 partiellement) :

Mme Vanessa Ghiati à Mme Jacqueline Belhomme (**départ à 20h52**) ;
M Saliou Ba à Mme Figuères ;
Mme Jocelyne Boyaval à M. Michel Aouad (**départ 22h**) ;
Mme Virginie Aprikian à Mme Corinne Parmentier ;
Mme Fatiha Alaudat à M. Farid Hemidi
Mme Carole Sourigues à M. Antonio Oliveira (**arrivée 20h30**) ;
Mme Michaël Goldberg à M. Rodéric Aarsse
Mme Tracy Kitenge à Mme Catherine Morice ;
M. Aurélien Denaes à M. Didier Cardot ;
Mme Fatou Sylla à M. Jean-Michel Poullé (**arrivée 20h30- départ 23h05**)-
M. Pascal Brice à M. Loïc Courteille ;
Mme Charlotte Rault à M. Olivier Rajzman.

Absents excusés (4 partiellement) :

Mme Vanessa Ghiati (**départ 20h52**) ;
Mme Jocelyne Boyaval (**départ 22h00**) ;
Mme Carole Sourigues (**arrivée 20h30**) ;
Mme Fatou Sylla (**arrivée 20h30- départ 23h05**)

Secrétaire de séance :

Mme Julie Muret en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

Mme la Maire fait l'appel et précise qu'un certain nombre d'élus sont souffrants et donc absents. M. Brice, excusé, a donné pouvoir car il avait une réunion importante.

Mme la Maire demande à Mme MURET, qui l'accepte avec plaisir, d'être secrétaire de séance.

M. Touilles rappelle que, lors du dernier conseil, les élus du groupe La France insoumise Malakoff et Citoyens avaient demandé à ce que les conseils municipaux soient filmés. Pour rappel, le CGCT détermine désormais avec précision le contenu du procès-verbal des assemblées délibérantes. Celui-ci doit ainsi mentionner la teneur des discussions au cours de la séance qui s'entend comme le résumé les opinions exprimées sur chaque point à l'ordre du jour. La mention de l'ensemble des échanges n'est pas juridiquement imposée, l'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance et dont la retranscription permet le cas échéant d'éclairer la décision prise par l'assemblée délibérante. Par exemple, en cas de vote contre, il est obligatoire de mettre les échanges pour que les habitants comprennent ce qu'il s'est passé exactement. Depuis fin 2020 il n'y a plus les échanges dans les comptes-rendus que la majorité municipale appelle "comptes-rendus" et non "procès-verbaux" sur le site de la Ville, ce qui est problématique. Pour une question de transparence, les élus du groupe La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent donc à ce que la totalité des échanges soit remis sur le site de la Ville et ce, depuis fin 2020, afin de faire preuve de transparence auprès des habitants et que ceux-ci comprennent ce qu'il se passe en conseil municipal.

Par exemple, lors du vote contre le vœu de La France insoumise Malakoff et Citoyens au précédent conseil municipal : pour le vœu de la majorité, tous les délibérants ont été mis sur le site de la Ville (« Le conseil municipal émet le vœu que la France soutienne activement [...] ») mais pour le vœu de La France insoumise Malakoff et Citoyens, il a simplement été dit qu'il y avait trois votes pour et que le reste quasiment votait contre. La teneur des échanges devrait donc figurer également. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent donc, et pas simplement dans les délibérations où le vote est contre, pour une question de transparence et de démocratie, pour que les habitants puissent vraiment savoir ce qu'il se passe en conseil municipal, à ce que les échanges soient retranscrits sur les PV qui, sans cela, ne s'appellent pas comptes rendus. »

Mme la Maire prend bonne note de cette remarque et répondra plus tard car elle n'est pas pour le moment plongée dans le détail des textes. Une vérification sera faite et une réponse sera apportée.

M. Touilles peut donner les éléments.

Mme la Maire indique qu'ils iront les chercher tout à l'heure.

DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LA COMMISSION PRÉPARATOIRE ET QU'IL EST PROPOSÉ À L'ASSEMBLÉE DE BIEN VOULOIR VOTER SANS DÉBAT

FINANCES LOCALES

DEL2023_102 : Adoption du budget primitif annexe de location des parkings-Exercice 2024

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve le projet de budget annexe des parkings primitif de la ville pour l'exercice 2024.

Le budget annexe pour l'exercice 2024 est équilibré en recettes et en dépenses pour la section de fonctionnement à 542 688 € et pour la section d'investissement à 152 000 € comme prévu dans les tableaux suivants :

Dépenses de fonctionnement par chapitre : 011

: 239 000 € ;

012 : 106 000 € ;

65 : 20 000 € ;

66 : 25 000 € ;

67 : 5 000 € ;

68 : 10 000 € ;

023 : 26688 € ;

042 : 111 000 €.

Recettes de fonctionnement par chapitre : 75 :

540 688 € ;

77 : 2 000 €.

Dépenses d'investissement par chapitre : 16 :

122 000 € ;

20 : 30 000 €.

Recettes d'investissement par chapitre : 13 :

12 312 € ;

16 : 2 000 € ;

021 : 26 688 € ;

040 : 111 000 €.

Le conseil municipal adopte le projet de budget annexe des parkings primitif de la ville pour l'exercice 2024

DEL2023_105 : Convention de refacturation et de mutualisation 2024-2026 à intervenir entre la ville de Malakoff portant sur les résidences autonomie Laforest et Joliot Curie.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve les termes des conventions de mutualisation entre la ville de Malakoff et les résidences autonomie Laforest et Joliot-Curie pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026, telle qu'annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal dit que les dépenses et recettes en résultant seront imputées sur le budget des exercices concernés.

BÂTIMENT COMMUNAUX

DEL2023_107 : Avenant n°1 à la convention de mutualisation n°C2019 :52 entre la résidence autonomie Joliot Curie (CCAS) et la ville, portant sur les modalités de refacturation en année N+1.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve l'avenant à la convention n° 2019/52 de mutualisation entre la ville de Malakoff et la résidence autonomie Joliot Curie.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire, à signer ledit avenant ainsi que les actes administratifs en découlant.

Le conseil municipal dit que le présent avenant est applicable à compter du 1^{er} novembre 2023, pour l'ensemble de l'exercice budgétaire 2023

Le conseil municipal dit que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget de l'exercice concerné.

DEL2023_108 : Avenant n°1 à la convention de mutualisation n°C2019 :51 entre la résidence autonomie Laforest (CCAS) et la ville, portant sur les modalités de refacturation en année N+1.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve l'avenant à la convention n° 2019/51 de mutualisation entre la ville de Malakoff et la résidence autonomie Laforest.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire, à signer ledit avenant ainsi que les actes administratifs en découlant.

Le conseil municipal dit que le présent avenant est applicable à compter du 1^{er} novembre 2023, pour l'ensemble de l'exercice budgétaire 2023

Le conseil municipal dit que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget de l'exercice concerné.

DEL2023_109 :Rapport d'utilisation du Fonds de solidarité des communes de la Région Ile-de-France.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal prend acte du rapport de présentation sur l'utilisation du Fonds de Solidarité des communes de la Région d'Ile-de-France (FSRIF) versé à la commune de Malakoff à hauteur de 637 739 euros au titre de l'exercice budgétaire 2022.

La ville de Malakoff a perçu au titre de l'exercice 2022 la somme de 637 739 € en deux versements.

Les montants perçus sont repris ci-après :

	Montant perçu
2018	724 033 €
2019	724 784 €
2020	859 990 €
2021	755 295 €
2022	637 739 €

Au titre de l'exercice 2021, la somme perçue par la ville de Malakoff a permis de financer les opérations suivantes :

- Des travaux d'entretien et aménagement du domaine public,
- Des travaux d'agencement et équipement de crèches,
- Des travaux sur l'école élémentaire Paulette Nardal.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

DEL2023_111 : Organisation des opérations du recensement de la population de l'année 2024

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal charge Madame la Maire de Malakoff de la préparation, de l'organisation et la réalisation du recensement pour l'année 2024. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à nommer les agents recenseurs qui réaliseront l'enquête.

Le conseil municipal fixe la rémunération brute des agents recenseurs pour la campagne 2024 comme suit :

- 6 € par feuille de logement collectée pour une résidence principale
- 3 € par feuille de logement collectée pour une résidence vacante, occasionnelle ou secondaire ;
- un forfait de 100 € pour la tournée de reconnaissance et les deux demi-journées de formation des agents titulaires ;
- un forfait de 100 € pour le parrainage d'un nouvel agent recenseur par un agent expérimenté.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

DEL2023_112: Avis du conseil municipal sur les dérogations au repos dominical dans les commerces de détail pour l'année 2024.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal remet un avis favorable, pour l'année 2024, à 5 ouvertures dominicales annuelles pour les secteurs d'activités commerciales suivantes :

- Hypermarché à dominante alimentaire

A 4 ouvertures dominicales annuelles pour les secteurs d'activités commerciales suivantes :

- Commerce de détail de voitures et de véhicules automobiles légers
- Commerce de détail de surgelés en magasin spécialisé

Le conseil municipal charge Madame la Maire de préciser, par arrêté, au vu des avis des organisations de salariés et d'employeurs concernés, la liste des dimanches qui pourront être travaillés par secteur d'activité pour l'année 2024.

HABITAT

DEL2023_113 : Approbation des conventions bilatérales de réservations actant le passage à la gestion en flux des attributions avec les 2 bailleurs auprès desquels la ville de Malakoff est réservataire (Malakoff habitat et 1001 Vies Habitat)

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal acte la transition vers le nouveau système de réservation des logements locatifs sociaux dit « Gestion en flux ». Le conseil municipal adopte la nouvelle convention de réservation bilatérale entre la Ville de Malakoff et la SAIEM MALAKOFF HABITAT, ainsi que la convention de réservation bilatérale entre la Ville de Malakoff et 1001 VIES HABITAT, annexées toutes deux à la présente délibération. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer lesdites conventions.

PETITE ENFANCE

DEL2023_114:Convention partenariale intervention musiciens au sein des établissements d'accueil du jeune enfant.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve les termes de la convention d'interventions artistiques entre Vallée Sud-Grand Paris (VSGP) et la commune de Malakoff pour l'organisation d'interventions dans les structures petite enfance de Malakoff. Le conseil municipal dit que la convention de partenariat est applicable à compter du 4 décembre 2023 pour une durée d'un an.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer la convention entre Vallée Sud-Grand Paris (VSGP) et la commune de Malakoff pour l'organisation d'interventions artistiques du conservatoire de Malakoff dans les structures petite enfance de la ville de Malakoff.

Le conseil municipal dit que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget des exercices concernés.

POLITIQUES CULTURELLES

DEL2023_115: Convention de mise à disposition du cinéma Marcel Pagnol entre l'association THÉÂTRE 71, Scène Nationale de Malakoff et la ville de Malakoff au titre de l'année 2023-2024

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve la convention de partenariat pour l'année scolaire 2023/2024 entre la Ville de Malakoff et l'association « Théâtre 71 » de la Scène Nationale de Malakoff relative à la mise à disposition du cinéma Marcel Pagnol, annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer ladite convention, annexée à la présente délibération ainsi que les actes administratifs en découlant.

Le conseil municipal dit que les dépenses en résultant seront imputées soit sur le budget du service de la ville de Malakoff concerné, soit auprès de l'association, soit auprès du collectif d'habitants demandeur.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

DEL2023_118: Convention d'aide financière entre l'Agence de l'Eau Seine -Normandie et la ville de Malakoff pour la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la modernisation de la pelouse engazonnée du stade Cerdan et des aménagements de ses abords.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve les termes de la convention d'aide financière n°1101386-1 à intervenir entre l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et la Ville de Malakoff pour la gestion des eaux pluviales dans le cadre des travaux de modernisation de la pelouse engazonnée du terrain d'honneur et de l'aménagement des abords du stade Cerdan, annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer ladite convention, ainsi que les actes administratifs en découlant à l'exclusion des avenants.

Le conseil municipal dit que les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

URBANISME

DEL2023_119 : Régulation foncière-acquisition d'une partie de voirie sise Villa des Iris

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal approuve l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de Monsieur Nicolas ALBERT et de Madame Xin CHEN demeurant 15 Villa des Iris à Malakoff, de la parcelle cadastrée O n°294, telle que figurant au plan de division ci-annexé, d'une superficie de 41m², et consistant en une partie de la voirie de la Villa des Iris.

Le conseil municipal classe ladite parcelle dans le domaine public communal.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte ou document afférent à cette opération.

Le conseil municipal dit que les frais afférents à cette opération seront à la charge de la ville de Malakoff.

Le conseil municipal dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2023.

DEL2023_122 : Régularisation de l'organisation juridique de l'immeuble Point Sud comprenant le marché couvert et le parking.

A l'unanimité, soit par 39 voix dont 11 mandats (Mme Ghiati, M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, Mme Sourigues, M. Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice, Mme Rault) le conseil municipal constate le déclassement rétroactif des lots 2,4 et 4 de la copropriété assise sur la parcelle cadastrée A n°339 et sur le volume 1 de la parcelle cadastrée A n°288, devenus les volumes 102 et 104 de la parcelle A n°339 et les volumes 4 et 5 de la parcelle A n°288, non affectés au service public.

Le conseil municipal autorise l'adhésion de la Commune à l'Association Syndicale Libre qui sera créée.

Le conseil municipal approuve le processus de régularisation de l'organisation juridique de l'ensemble immobilier cadastré A n°288 et A n°339, sis 30-40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer tout acte ou document en vue de cette régularisation, notamment les actes notariés nécessaires pour modifier l'organisation juridique existante.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte ou document en vue de la constitution/modification/suppression de toutes servitudes éventuellement nécessaires dans le cadre de la régularisation de l'ensemble immobilier susmentionné.

***Mme la Maire** indique qu'un certain nombre de délibérations ont été discutées en commission qu'elle demande au conseil municipal de bien vouloir voter sans débat, sauf s'il y a des remarques.*

***M. Tauthui** ne sait pas si la loi permet que le budget primitif des parkings, qui figure au point n°1, fasse ainsi un l'objet d'un vote global puisque les élus devraient voter chapitre par chapitre.*

***Mme la Maire** confirme que la loi prévoit bien cette possibilité, sinon, ce ne serait pas le cas. Le budget de la Ville est présenté en conseil municipal mais ce budget primitif de location de parkings, qui ne représente pas de grosse sommes, n'a même pas fait l'objet de débat en commission. Encore une fois, c'est une possibilité, sinon la municipalité se ferait retoquer. Pour rappel, toutes les délibérations, tous les conseils municipaux passent au contrôle de légalité au niveau de la Préfecture. Et quand il y a un sujet, la Préfecture sait bien les rappeler à l'ordre. Cela a d'ailleurs déjà eu lieu par le passé ; Mme la Maire ne reviendra pas sur les délibérations qui ont été retoquées mais il y en a. En l'absence d'autres questions ou remarques Mme la Maire soumet ces délibérations au vote sans débat.*

DELIBERATIONS A SOUMETTRE AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DEBAT AVANT VOTE

FINANCES LOCALES

DEL2023_101: Adoption du budget primitif de la ville-Exercice 2024

Rapporteur: M. Oliveira

Mme la Maire, avant de céder la parole à M. Oliveira pour la présentation du budget primitif 2024, dira quelques mots dont elle donne lecture :

« Je voudrais tout d'abord, au nom du conseil municipal, remercier l'ensemble des personnes qui ont travaillé à l'élaboration de ce budget. Vous savez que ce budget primitif 2024 est toujours un moment important dans le conseil municipal ; c'est l'ultime étape pour nous d'une construction budgétaire qui a débuté juste avant l'été avec l'envoi de la lettre de cadrage aux différents services. Je tiens donc à remercier pour leur travail l'ensemble des directions de la Ville qui se sont astreintes à une équation toujours très délicate, et tout particulièrement bien entendu la direction des finances, qui ont eu la lourde tâche d'agréger déjà l'ensemble des propositions de chaque service portées évidemment par leurs élus, de donner sens et cohérence et de s'assurer tout au long du processus qu'elles correspondaient aux perspectives données par la municipalité et par les élus.

L'objectif fixé a été de progresser d'année en année sur la qualité des documents budgétaires soumis à notre assemblée, sur leur précision et la densité des informations qui y sont contenues. Ces documents fournis, dont on peut donc se satisfaire de la qualité, vont permettre nos débats à venir. Je mesure évidemment la rigueur et l'investissement que cela réclame de la part de nos agents ; qu'ils en soient évidemment remerciés ce soir.

Il me semble utile également de rappeler que la procédure de construction budgétaire est conduite de bout en bout par notre adjoint aux finances, Antonio Oliveira – que je remercie évidemment aussi –, au sein du COPIL finances dans lequel ont siégé les élus représentants de notre majorité, et toutes les sensibilités de la majorité municipale, ce qui a permis de renforcer la cohérence budgétaire de nos choix politiques. Antonio, et chacun, chacune des membres de ce COPIL, je vous remercie donc aussi ce soir.

À l'instar de l'ensemble des communes regroupées au sein de l'AMF (l'association des Maires de France), Malakoff continue d'exiger de l'État l'indexation de la dotation globale de fonctionnement sur l'inflation. C'est une mesure de justice et de juste rétribution des collectivités puisque la DGF représente une compensation importante pour les compétences que ces collectivités doivent assumer pour l'État. Récemment, devant le congrès des Maires, la Première ministre s'y est une nouvelle fois refusée, ce qui revient dès lors pour l'État à continuer de ponctionner les finances communales pour réduire son propre déficit.

En cohérence avec les orientations que nous avons présentées lors de notre précédente séance, nos priorités d'actions pour l'année qui vient seront la transition écologique et la solidarité. Je ne ferai pas ici la liste des projets qui seront lancés et qui sont prévus d'aboutir courant 2024, mais je crois que le défi du réchauffement climatique d'une part et la très grande fragilisation sociale qu'exacerbe la montée de la précarité d'autre part, ont rendu plus nécessaire que jamais la mise en œuvre des engagements pris en 2020.

Une transition socialement juste et partagée, c'est par exemple la réalisation de notre géothermie et de la même manière le plan de rénovation énergétique de nos bâtiments communaux et du parc social à venir. Certains, en inventant le concept douteux d'écologie punitive, ont voulu opposer transition et pouvoir d'achat. Ce positionnement cache bien mal en réalité la défense des intérêts de tous ceux et toutes celles qui trouvent profit à exploiter toujours plus sans discernement de nos ressources. À l'inverse, nous défendons une transition qui accompagne, une transition qui protège et qui renforce la qualité de vie de nos habitantes et de nos habitants. C'est ce projet que nous avons défendu devant les habitants et les habitantes et dont ce budget est un outil de mise en œuvre.

La solidarité, vous le savez, est au cœur de l'ADN de notre Ville, elle est d'autant plus nécessaire aujourd'hui que son principe est, à d'autres échelles, clairement remis en question et que nous voyons de plus en plus de ménages en difficulté. C'est pourquoi il est juste que la Ville accompagne les familles en limitant l'effet de l'inflation sur la hausse des tarifs municipaux, que nous améliorions la qualité de l'accueil des usagers dans les maisons de quartier et que nous avancions dans la mise en œuvre des services du porte-à-porte pour les seniors.

Grâce à notre service public municipal, dont je veux saluer une nouvelle fois ce soir l'investissement au service des habitantes et des habitants, nous répondons aux besoins exprimés de la population. Rien n'aurait été évidemment possible sans nos agents et rien n'est rendu possible non plus par la politique développée par l'État en direction des collectivités locales. Notre budget assume les contraintes qui nous sont imposées sans rogner sur nos ambitions et nos envies de construire une ville bienveillante, durable et résiliente.

Je vous remercie de votre attention et passe la parole à Antonio Oliveira qui va présenter les grands axes de notre budget primitif 2024. »

M. Oliveira présente le budget primitif 2024.

« Mme la Maire, chers collègues,

Je tenais à m'associer à vos remerciements en direction de tout le personnel qui a effectivement travaillé d'arrache-pied pour monter ce budget.

C'est avec un immense honneur et une profonde responsabilité que je me tiens devant vous aujourd'hui pour présenter le budget primitif, moment crucial qui façonne le visage financier de notre commune pour les mois à venir. Permettez-moi tout d'abord de rappeler l'importance des événements passés ; dans un contexte marqué par des épreuves inédites, notre commune a su résister avec détermination. Les multiples crises qui ont secoué notre société depuis 2020 n'ont pas ébranlé notre engagement envers notre projet de mandature. Nous avons navigué à travers ces tempêtes, ajustant nos voiles tout en demeurant attentifs aux urgences et aux défis émergents.

Toutefois, il serait malhonnête de ne pas reconnaître les contraintes drastiques auxquelles nous sommes confrontés : les restrictions budgétaires accentuées par les prélèvements de l'État sur les collectivités locales sans compensation adéquate restreignent la dynamique de nos ressources. J'ai sous les yeux un communiqué de l'AMF qui dit que depuis 2020 il y a 2 milliards de pertes sur le bloc communal, ce qui n'est pas une petite somme. L'État continue donc de ponctionner les collectivités tandis qu'il dépense à tout-va.

Malgré ces obstacles, notre gestion financière s'est avérée saine et rigoureuse, permettant à notre service public municipal de consolider ses bases dans le court, moyen et long terme. Notre engagement pour l'économie d'énergie et la réduction de nos consommations demeure un exemple remarquable de cette rigueur, mais nous devons aller plus loin. En 2024, nous accélérerons la concrétisation de nos projets, renforçant ainsi le modèle d'une Ville solidaire et engagée dans la transition. La transition et la solidarité demeurent les piliers fondamentaux de notre action municipale en réponse à ces enjeux de plus en plus interconnectés.

Notre volonté de rénover thermiquement nos bâtiments constitue un investissement majeur, améliorant nos services tout en renforçant notre engagement pour la transition. Des initiatives comme l'intégration de la géothermie au stade Lénine ancrent fermement notre Ville dans une démarche durable.

Nous continuons à investir dans nos infrastructures, que ce soit la rénovation du marché, les travaux au CMS Ténine et bien sûr le démarrage effectif des travaux du projet 100 % Barbusse.

Notre plan global de déplacement évoluera pour anticiper les nouvelles formes de mobilités urbaines et assurer la sécurité des déplacements doux.

La lutte contre les incivilités urbaines sera intensifiée pour préserver notre cadre de vie.

Parallèlement, nous renforcerons nos actions solidaires, limitant la hausse des tarifs pour les familles, consolidant les politiques du centre communal d'action sociale et instaurant la Maison des Solidarités pour mieux accompagner ceux et celles qui en ont le plus besoin.

Nos seniors ne seront pas oubliés avec un service de porte-à-porte amélioré et une évolution du portage des repas.

Les maisons de quartier restent le cœur battant de notre lien social : le projet 100 % Barbusse et l'installation de la maison de quartier Prévert dans les locaux de l'Aquarium amélioreront considérablement nos services et nos activités pour tous.

Les Rencontres de la Culture, le droit des femmes, l'enfance, l'éducation, tout cela s'inscrit dans notre vision initiée en 2020.

Ces engagements, aujourd'hui plus urgents que jamais, nécessitent une efficacité accrue pour répondre pleinement aux besoins de nos concitoyens. Nous progressons grâce à l'amélioration continue de notre trajectoire budgétaire et à l'adaptabilité constante de nos services municipaux aux évolutions parfois turbulentes que nous traversons depuis le début de notre mandature.

Ensemble, nous avançons vers un Malakoff plus solidaire, plus durable, où chacun trouve une place sans être laissé au bord du chemin. C'est grâce à une gestion saine et rigoureuse que nous stabilisons la situation financière de notre Ville, lui permettant de se projeter sereinement vers l'avenir.

Je vous remercie pour votre confiance et votre soutien. Que les débats s'ouvrent avant de voter le budget. Sachant que je n'ai volontairement pas cité tous les tableaux, je suis là pour répondre à vos questions si vous avez besoin de précisions. »

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver le projet de budget primitif de la ville pour l'exercice 2024 qui leur est soumis.

Par 29 voix POUR dont 8 mandats (M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, M Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, Mme Sylla, M. Brice), 1 voix CONTRE (M. Tauthui) 9 ABSTENTIONS dont 1 mandat (M. Rajzman, Mme Rault, M. Pronesti, M. Bresset, Mme Jannès, M. Vernant, M. Touailles, Mme Bel Hadj, Mme Hammache)

Le Conseil municipal de Malakoff adopte le budget primitif de la ville de Malakoff pour l'exercice 2024

présenté dans les annexes de la délibération.

Le conseil municipal dit que le budget primitif pour l'exercice 2024 est équilibré en recettes et en dépenses pour la section de fonctionnement à 68 767 823,65 € et pour la section d'investissement à 23 338 776€.

Dépenses de fonctionnement par chapitre :

011 : 12 780 267,18 € ;
012 : 33 136 450,47 € ;
014 : 640 000,00 € ;
65 : 11 453 106,00 € ;
66 : 812 000,00 € ;
67 : 153 000,00 € ;
68 : 93 000 € ;
023 : 1 272 000,00 €.
042 : 8 428 000,00 €.

Recettes de fonctionnement par chapitre :

013 : 900 000 € ;
70 : 5 853 316,00 € ;
73 : 13 633 494,00 € ;
731 : 33 960 000,00
74 : 8 535 621,76 € ;
75 : 1 991 391,89 € ;
77 : 1 000 € ;
78 : 93 000 € ;
042 : 3 800 000 €.

Dépenses d'investissement par chapitre :

16 : 4 504 500,00€ ;
20 : 1 957 350,00 € ;
204 : 400 000 € ;
21 : 11 260 926,00 € ;
23 : 1 111 000,00 € ;
27 : 5 000 € ;
040 : 3 800 000 € ;
041 : 300 000 € ;

Recettes d'investissement par chapitre :

10 : 3 015 405,00 € ;
13 : 1 945 571,00 € ;
16 : 4 507 000 € ;
024 : 3 870 800 € ;
021 : 1 272 000 €.
040 : 8 428 000 €.
041 : 300 000 € ;

Mme la Maire remercie M. Oliveira et demande s'il y a des interventions. M. Vernant. »

M. Vernant donne lecture de son intervention :

« Le budget 2024 s'inscrit dans un contexte compliqué pour les collectivités territoriales qui continuent, comme cela a été souligné, de subir la forte inflation qui pèse sur notre budget. Or, le gouvernement persiste à refuser d'indexer les dotations aux collectivités sur l'inflation. Cependant, la hausse de rémunération des fonctionnaires territoriaux, hausse nécessaire qui ne rattrape pas du tout l'inflation, est quant à elle entièrement à la charge des collectivités locales, ce qui les force évidemment à rogner sur d'autres services.

Dans ce contexte, l'Union populaire combattra la volonté du gouvernement d'imposer aux collectivités de nouvelles économies alors qu'elles subissent déjà des dépenses supplémentaires non compensées ainsi que la décision de supprimer la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises). Pour

rappel, ce beau cadeau fiscal de 8 milliards d'euros fait aux entreprises aurait pu largement financer la compensation de la hausse de rémunération pour les fonctionnaires territoriaux ainsi que l'indexation de la dotation globale de fonctionnement sur l'inflation.

Sur les priorités, nous partageons bien sûr votre volonté de renforcer l'action de la Ville pour la transition écologique, nous soutenons le projet de géothermie à Malakoff et partageons votre volonté de renforcer la rénovation thermique des bâtiments. Nous saluons également la hausse de 33 000 € pour financer davantage de séjours scolaires.

En revanche, nous nous inquiétons de la baisse de 29 000 € pour le financement des crèches. Vous évoquez la problématique du manque de personnels disponibles mais peut-être aurions-nous pu réaffecter ces 29 000 € sur d'autres postes de dépenses.

Concernant les projets de construction à Barbusse, nous y serons particulièrement attentifs. Nous continuerons à défendre un équilibre entre réponse à la demande de logements et maintien du cadre de vie, notamment en ce qui concerne les espaces verts.

Sur les tarifs municipaux, il y a certes un effort limitant la hausse à la moitié de l'inflation, malheureusement, cette hausse limitée intervient à la suite d'une hausse de 10 % l'an dernier. J'entends tout à fait que les marges de manœuvre soient limitées, de même que j'approuve la réforme du quotient familial adoptée l'an dernier, cependant, cela reste quand même une potion amère pour les habitants.

Enfin, sur la question du stationnement, nous continuerons à nous opposer au projet de privatisation des verbalisations et à défendre une carte de stationnement gratuit par foyer pour les résidents de Malakoff.

Pour toutes ces raisons, l'Union populaire s'abstiendra sur ce budget. »

Mme la Maire remercie M. Vernant et cède la parole à M. Rajzman.

M. Rajzman donne lecture de son intervention :

« Madame la Maire, chers collègues,

J'aimerais remercier à mon tour les services techniques dont le rapport s'enrichit au fil des ans. Je le trouve clair, pédagogique, il intègre les principaux indicateurs et comparaisons avec les autres communes.

Sur le fond, nous restons vigilants sur les bons chiffres annoncés. Le désendettement n'est que le résultat d'un sous-investissement en 2023 et les charges de personnel sont contenues parce que vous rencontrez des difficultés à pourvoir certains postes vacants.

L'arrivée d'un contrôleur de gestion nous ravit tout comme l'augmentation des recettes due à la location des centres de vacances entre autres pour un montant conséquent d'environ 150 000 €. Il faut maintenant aller plus loin et transformer ces centres de vacances en centres de profits plutôt qu'en centres de coûts. Autrement dit, il faut confier la location à des professionnels de l'immobilier ; vous l'avez fait pour les parkings de la ville et peut-être le ferez-vous demain pour le stationnement payant dans le sud de Malakoff, autre bonne idée pour améliorer les recettes de la Ville et en finir avec les voitures ventouses.

Comme évoqué lors du dernier conseil municipal, nous soutenons vos orientations budgétaires sous le signe de la solidarité et de l'écologie. Sur la solidarité, je n'y reviens pas, vous êtes tout à fait légitimes, mais sur le volet écologique, vous êtes loin du compte et ce n'est pas dans votre ADN.

Le premier exemple est la pelouse Cerdan prévue dans votre programme pour être synthétique et, finalement, sous la pression des citoyens de Malakoff et de Malakoff Plurielle, vous êtes revenus à la raison pour une pelouse hybride.

Concernant la tour Insee, vous avez soudainement retourné votre veste pour des raisons écologiques, pardon, politiques plutôt qu'écologiques ; la preuve en est le stade nautique qui date de la même époque et qui va être démolie pour être reconstruite. Cette fois-ci je n'ai vu personne s'enchaîner aux futurs chantiers et aucune manifestation contre ce projet n'a été organisée. La tour Insee serait un écocide mais pas le stade nautique, cherchez l'erreur.

Concernant les investissements prévus en 2024, j'ai beau chercher, trifouiller les chiffres, je suis loin des 30 % d'investissement liés au développement durable. Je vous invite l'année prochaine, dans votre prochain rapport, à ajouter une colonne pour qualifier le type d'opération – parce que l'on a du mal à s'y retrouver dans la liste des différentes opérations – et ainsi éviter toute critique de l'opposition.

Je ne vais pas m'étendre sur toutes les actions attendues par les habitants de Malakoff en faveur de l'écologie et du développement durable, je l'ai déjà fait dans ma précédente intervention. L'objectif, je le rappelle, est de diminuer notre empreinte carbone. Pour ce faire, nous attendons toujours un plan stratégique de la majorité intégrant des actions claires et des indicateurs permettant d'en suivre la progression.

En conclusion, solidaire, oui, écologique, non. D'ailleurs c'est un peu ce que nous avons senti lorsque M. Aarsse a tenté une timide sortie lors du dernier conseil municipal pour nous expliquer qu'il aurait aimé un budget un peu différent, peut-être sous-entendu un peu plus vert. En conséquence, nous allons nous abstenir sur cette délibération. Merci. »

Mme la Maire remercie M. Rajzman et cède la parole à M. Bresset. »

M. Bresset donne lecture de son intervention :

« En ce qui concerne le budget 2024 nous nous associons bien sûr aux remerciements envers les services qui ont fait un travail remarquable, tout le monde est d'accord là-dessus.

Nous constatons un budget globalement en progrès et notamment avec un taux d'épargne relativement stable. Toutefois, et comme le constate le rapport, la forte hausse de la fiscalité foncière laisse finalement peu de marge de manœuvre pour compenser les risques éventuels de hausse des dépenses, c'est donc un point qui reste à surveiller. Mais, surtout, nous constatons toujours des dépenses de personnel qui restent en hausse. Même si elles sont proportionnellement en légère baisse, elles restent toujours nettement supérieures à la moyenne du département. Cette hausse est ici justifiée par "un service public plus important que dans les autres villes", ce qui reste à démontrer.

De ce fait, nous nous abstiendrons lors du vote du budget primitif. Merci. »

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

M. Tauthui donne lecture de son intervention :

« Merci, Mme la Maire. Chers collègues,

Je voudrais profiter de l'occasion pour remercier les services, saluer leur travail, leur manière de retranscrire les éléments qui permettront de nous éclairer, mais je voudrais également remercier tous les agents qui ont permis ces remontées, surtout le Directeur des Services de la Mairie.

Je constate encore une fois que votre majorité se refuse à investir dans des projets de développement ambitieux, structurants, pour le bien de tous et non pour de la communication. Cela fait bien longtemps que nous sommes dans le colmatage structurel ici, à Malakoff. L'existant est toujours là mais on colmate, on ne crée rien. ----- dans la communication – je dis bien dans la communication – mais rien dans du concret. Pouvez-vous nous faire aujourd'hui un vrai bilan de votre mandature, Mme la Maire, car des tracts, on n'en reçoit beaucoup, des paroles, cela remplit totalement les rencontres avec vous, toujours dans l'affirmation par rapport au manque financier que c'est toujours l'État. Ces affirmations, je ne les comprends pas.

Dans votre document il est stipulé, à moins que je n'aie mal lu "La situation financière de la Ville s'est largement améliorée depuis 2018 malgré la crise de la Covid, l'augmentation très importante des prix et en particulier les fluides", ce qui veut dire que depuis 2018, normalement, tout va bien à Malakoff. Donc pourquoi se plaindre, pourquoi ne pas investir ?

Pourquoi avoir donné une fausse information aux habitants lors de la campagne municipale et à chaque vœu en disant que ça ne va pas, que Malakoff n'a plus assez d'argent parce que l'État diminue les dotations ? C'est bizarre si tout va bien. Vous vous plaignez à chaque fois que rien ne va et que la Ville doit vraiment se serrer la ceinture pour certaines actions. Pourtant, vous augmentez à chaque fois les taxes sur la ville et vous mettez des éléments qui font que Malakoff ne devient plus totalement attractive. On voit bien qu'il n'y a pas de rénovation ; le parc de l'office HLM, les bâtiments appartenant à la commune et même souvent les bâtiments administratifs sont toujours dans le même état.

Nous avons un bon taux d'épargne brute, 10 %, bravo, c'est parfait. Alors pourquoi n'y a-t-il pas de grands projets, pourquoi la Ville reste-t-elle toujours à la traîne ? Vous nous donnez des chiffres pour tel ou tel projet qui va démarrer bientôt alors que tous les projets énoncés dans votre programme n'ont pas été réalisés, il n'y a que des projets que je dirais fictifs.

Merci donc aux services d'avoir mis au jour, à la vue de tout le monde, le fait que la santé financière de la Ville va très bien. Si la santé financière de la Ville va très bien, pourquoi attaquer l'État, pourquoi refuser de l'argent comme pour cette vente immobilière où l'on est passé de 120 000 € à 65 000 € ? Cela veut donc dire qu'à Malakoff on n'a pas besoin d'argent. Arrêtons ce matraquage médiatique, cette communication à tout-va jouant la victimisation du système pour dire que c'est l'État qui est mauvais. Je rappelle que la Mairie est aussi une branche de l'État, donc la Mairie ne travaille pas non plus.

Je souhaiterais savoir, Mme la Maire, si votre majorité et vous-même êtes les seuls élus de la Ville puisque seuls les élus de la majorité s'expriment dans le magazine et sur le site Internet de la Ville. Il est dommage de ne pas pouvoir communiquer. Les élus de l'opposition sont peut-être fictifs eux aussi, comme les projets. D'ailleurs, lorsqu'il y a des événements, les photographies sont faites de telle sorte que l'on coupe les élus de l'opposition. Mme la Maire, commencez donc avec votre majorité

à économiser pour rembourser parce que c'est de l'argent public.

J'aimerais savoir également, Mme la Maire, si la priorité aujourd'hui de la Ville est d'être simplement au niveau écologique. Si tel est le cas, pourquoi ne respectez-vous et n'écoutez-vous pas la population qui réclame plus de verdure à Malakoff ? Vous dites depuis longtemps que vous allez végétaliser les murs mais je n'ai encore rien vu. C'est peut-être dans votre futur programme, pour pouvoir attirer plus de personnes aimant la nature.

Par ailleurs, je ne comprends plus. À chaque fois un important transfert de compétences est fait au Territoire... »

Mme la Maire fait observer à M. Tauthui qu'il a dépassé les cinq minutes (5 mn 36) et lui demande de conclure.

M. Tauthui poursuit sa lecture :

« Vous avez donc transféré tout au Territoire mais à chaque fois malheureusement le budget augmente encore. Est-ce que l'on refacture ? Je ne comprends pas et je voulais attirer votre attention. Nous recevons de l'argent du Département pour les crèches qui ont été municipalisées, pourtant, ces crèches sont fermées. Comment pouvons-nous recevoir de l'argent sur un projet qui est fermé ?

Je vais conclure car on dit à chaque fois que "M. Tauthui n'est là que pour se plaindre, il n'apporte rien", mais pour me défendre je dirais à la population que Mme la Maire ici présente avec sa majorité refuse que l'opposition participe à ses projets puisqu'elle dit qu'elle a été élue sur un programme qu'elle va réaliser. Je suis donc désolé, si nous ne pouvons pas faire de proposition c'est simplement parce que nous ne sommes là que pour voter. Merci. »

Mme la Maire remercie M. Tauthui et demande s'il y a d'autres interventions. M. Touailles a demandé la parole. »

M. Touailles fera un petit retour en arrière et rappelle qu'en 2022 les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens avaient voté pour tout ce qui concerne les dépenses et recettes de fonctionnement et s'étaient abstenus sur les dépenses et recettes d'investissement. En 2023 ils avaient voté contre les quatre budgets (dépenses et recettes de fonctionnement et d'investissement).
Dépenses de fonctionnement :

Cette année, la majorité municipale a décidé d'augmenter les prestations de service et les opérations de sous-traitance de 200 000 €. Depuis 2022 c'est une hausse de 525 000 € sur la ligne 6042.

Sur la ligne 611 – Sous-traitance, c'est une augmentation depuis 2022 de 175 750 €.

Sur les autres frais divers, la ligne 6188, c'est une augmentation de 120 000 € depuis 2022.

Par contre, en ce qui concerne les fêtes et cérémonies, depuis l'année 2022 c'est une baisse de 100 000 €.

Pareil pour la médecine du travail qui perd 80 000 € depuis 2022.

Recettes de fonctionnement :

Baisse sur la DGD des communes et EPCI (dotation forfaitaire des communes) et augmentation de la ligne 73 avec + 5,8 M€ depuis 2022.

Baisse de 300 000 € sur la ligne "Autres", dont on ne sait pas ce que c'est.

La majorité a décidé d'augmenter la sous-traitance à outrance de presque 1 M€ entre 2022 et 2024.

Par contre, les effectifs ont fondu depuis 2020, passant de 866 agents à 728 agents, soit une baisse de 16 % des effectifs. D'ailleurs, la page des effectifs n'est pas dans le budget et il a fallu repartir sur le DOB pour la retrouver. Il avait été dit en 2022, où les effectifs étaient alors de 799, que la baisse du nombre de titulaires et de contractuels de 2020 à 2022 (- 70 agents à ce moment-là) s'expliquait ainsi : "Ces chiffres sont essentiellement le reflet des postes en cours de recrutement". La majorité disait donc en 2022 que les 799 effectifs n'étaient pas assez et qu'elle pensait recruter, que c'était simplement une petite erreur et qu'ils étaient en cours de recrutement. Aujourd'hui, deux ans après, 70 ETP ont disparu.

Chacun jugera cette augmentation de la sous-traitance et cette baisse du nombre d'effectifs au sein de la Mairie. C'est ce qu'il se fait dans les entreprises privées et chacun pourra comprendre ce que cela veut dire.

On note une augmentation entre 2022 et 2024 de 4 M€ du budget. Pourtant, la direction Solidarités-Vie des quartiers perd 25 000 €, la Jeunesse perd 44 000 € par rapport à 2022, la direction des Affaires générales perd 25 000 € et le Cadre de Vie 20 000 €. Le budget Vie associative augmente mais la dotation aux associations baisse depuis 2022 de 250 000 €, c'est-à-dire que le rattrapage n'est pas fait puisque l'année dernière la dotation aux subventions avait été baissée de 280 000 € et qu'elle n'augmente cette année que de simplement 30 000 €. Le compte n'y est donc pas.

Par rapport au budget 2022, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent donc de remettre 20 000 € dans le Cadre de Vie, 25 000 € dans la direction des Affaires générales, que les

associations puissent récupérer leurs 250 000 €, que la direction Solidarités- Vie des quartiers, qui est apparemment le cœur battant, comme cela a été dit, récupère 25 000 € (on ne va plus payer les loyers à Prévert mais on peut le garder dans la direction Solidarités-Vie des quartiers) et que l'on remette les 44 000 € dans la Jeunesse, qui est normalement une priorité à Malakoff. L'année dernière leur budget avait été baissé d'un tiers et les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent donc à ce qu'il soit remis en place.

Mme la Maire fait observer à M. Touailles qu'il a largement dépassé les cinq minutes.

M. Touailles fera donc une deuxième prise de parole.

Mme la Maire le remercie et cède la parole à M. Aouad.

M. Aouad donne lecture de son intervention :

« Madame la Maire, mes chers collègues,

Le groupe Malakoff en commun, communistes et citoyen·ne·s votera évidemment le budget primitif qui nous est soumis ce soir. Nous adressons à notre tour nos remerciements aux services et à la direction générale pour la qualité du travail fourni tout au long de cette construction budgétaire ainsi que pour la clarté et la précision des documents.

Nous voulons redire ce soir notre vive inquiétude – au grand dam de M. Tauthui – que suscite le refus obstiné de l'État de garantir aux collectivités locales les financements auxquels elles ont droit et dont elles ont besoin pour faire vivre le service public de proximité. La mairie, particulièrement en temps de crise et de montée de la précarité, est le premier et le dernier recours des habitantes et des habitants. Elle est le premier espace de vie démocratique dans notre pays et il est essentiel que les collectivités puissent apporter des réponses aux besoins exprimés par ces habitantes et ces habitants. Aujourd'hui, nous devons composer avec un gouvernement qui s'enorgueillit de casser le service public, de briser toutes les chaînes d'une solidarité qui permet aux citoyennes et aux citoyens de faire société ensemble.

Un gouvernement qui, pour garantir la rente de situation des plus privilégiés, n'en finit plus de s'attaquer aux plus fragiles, aux plus précaires et aux plus démunis.

Nous devons composer avec un gouvernement qui, dans l'ordre de ses valeurs, a remplacé la justice sociale par la chasse aux boucs émissaires.

Un gouvernement qui ne fait rien pour lutter contre la fraude fiscale mais qui construit des majorités de projets avec l'extrême-droite pour organiser la chasse aux étrangers.

Un gouvernement pour qui la solidarité est une insulte, voire un délit, et qui traduit sur le terrain les engagements qu'il fait mine de prendre en faveur de la transition écologique.

Et tout cela n'est pas fictif.

Nous sommes fiers d'appartenir à une majorité qui revendique fièrement sa mobilisation en faveur d'une transition juste et d'une solidarité pour toutes et tous.

Nous sommes fiers de voter un budget à l'image d'une ville mixte, solidaire et accueillante.

Fiers de nous tenir au côté de SOS Méditerranée, de l'Anvita et de l'association des Maires pour la Paix lorsque l'État abolit la notion d'hébergement inconditionnel et condamne à la rue des femmes et des hommes venus parfois au péril de leur vie dans la recherche d'un avenir meilleur pour construire leur destin en France.

Nous sommes fiers d'une Ville qui construit sa géothermie, qui s'adapte, qui adapte ses équipements et son parc social (contrairement à ce qui a été dit tout à l'heure) au défi du réchauffement climatique face à un État qui, lui, se soumet au lobby entre autres des pesticides cancérigènes.

Au même moment où le gouvernement stigmatise les familles précaires et menace des parents de travaux d'intérêt général, Malakoff va construire sa Maison des Solidarités. Malakoff va prendre à sa charge la moitié de la hausse due à l'inflation des prix des prestations municipales pour les familles, les enfants, les jeunes, les seniors, alors même que l'État continue de supprimer des postes dans les écoles et se refuse à sanctionner les groupes privés qui, dans les EHPAD, abîment nos aînés.

Une partie de l'opposition nous a reproché tout à l'heure que nous critiquions le gouvernement et peut-être qu'une autre partie nous le reprochera après une nouvelle fois, mais il est illusoire de prétendre que des décisions gouvernementales n'ont aucun impact au niveau local – et je suis gentil en disant "illusoire", je crois que c'est même un déni.

Ce budget primitif nous permet de continuer à réaliser nos 150 engagements qui sont notre boussole face à un État qui a perdu la sienne et qui sont une garantie de dignité pour les Malakoffiotes et les Malakoffiots à l'heure où le gouvernement vient de renoncer à la sienne.

Je vous remercie pour votre écoute. »

Mme la Maire remercie M. Aouad et demande s'il y a d'autres interventions. Elle redonne la parole à M. Touailles.

M. Touailles indique que la baisse de la DGF et de la CVAE est une catastrophe et limite la libre

administration des communes. Cependant, comme il l'a évoqué, le budget sous-traitance a été augmenté de 750 000 € depuis 2022 et, dans le même temps, les effectifs à temps plein ont diminué de 16 %, selon le même principe qu'appliquent les entreprises privées. Les budgets Cadre de Vie, direction des Affaires générales, Solidarités-Vie de quartier, Jeunesse et Tranquillité publique ont été baissés.

Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens font donc la proposition de rééquilibrer et de remettre le budget de ces directions au même niveau qu'en 2022 afin qu'elles re-fonctionnent puisque c'est une priorité, notamment pour la vie de quartier et la jeunesse mais aussi pour toutes les directions.

Sur la section d'investissement, l'année dernière les élus France insoumise Malakoff et Citoyens avaient dit qu'il était plutôt bien que la Ville emprunte autant qu'elle remboursait, mais en réalité la Ville n'a pas du tout emprunté puisqu'aucun projet n'a été fait sur l'investissement, donc la dette a baissé. Mais comment voter cette année le budget investissement puisque l'on ne sait pas si cela sera fait ? Il a été dit en commission que c'était en raison d'un manque de moyens humains. Si tel est le cas, contrairement à la droite qui est ici, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent que les effectifs ré-augmentent, que l'on re-comble ces 16 % qui ont disparu depuis 2020. M. Touailles pense d'ailleurs que les agents le demandent aussi.

Ensuite, il n'a pas été question de la prime "pouvoir d'achat" qui n'est pas budgétée. Conformément aux annonces faites au début de l'été dernier, « Une prime exceptionnelle "pouvoir d'achat" a été versée à tous les agents ». Mais il y a aussi la prime « portant création de primes "pouvoir d'achat" exceptionnelles pour certains agents de la fonction publique territoriale ». Celle-ci n'a pas été budgétée alors que la Ville a jusqu'au 30 juin pour la verser aux agents. Une réponse est donc attendue sur cette prime.

En l'état, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens ne pourront pas voter pour ce budget. Ils ne voteront pas contre mais ils ne voteront pas pour. Ils souhaiteraient que cette délibération soit reportée afin que la majorité municipale revienne avec un budget reprenant les budgets 2022 sur les directions mentionnées. Au moins, les élus de ce groupe font une proposition ce soir, sachant que cela ne représente pas non plus des centaines de milliers d'euros mais environ 150 000 €. Par contre, il y a + 1,4 M€ pour le bâtiment, par exemple.

Les élus du groupe demandent par ailleurs de réintégrer les 250 000 € en moins aux associations. Pour rappel, Mme la Maire avait écrit un courrier aux sections de l'USMM, qui subissaient une perte de 260 000 € de subvention, de ne pas augmenter leurs cotisations. Comment Mme la Maire veut que ces sections n'augmentent pas leurs cotisations alors qu'elles ont un budget moindre puisque 55 % de la subvention versée à l'USMM a disparu l'année dernière ? C'est impossible, c'est de la démagogie, on ne peut pas faire comme cela. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens demandent donc que ces 250 000 € soient réintégrés pour revenir au même niveau qu'avant.

Mme la Maire remercie M. Touailles et cède la parole à M. Oliveira.

M. Oliveira essaiera de répondre à quelques interrogations et reportera certaines réponses car, comme il l'a dit en commission des finances, il avait demandé à M. Touailles d'envoyer ses demandes de détails sur les comptes comptables. Après réception il répondra sans aucune difficulté et avec précision sur ces points, donnera tous les justificatifs car il ne connaît pas par cœur tous les comptes cités, sachant que l'on peut mettre en effet beaucoup de choses dans un compte.

Cependant, M. Oliveira est un peu surpris par des chiffres cités par M. Touailles puisqu'il y a par exemple une augmentation de 46 000 € pour le Cadre de Vie.

M. Touailles précise que c'est par rapport à 2022.

M. Oliveira fait simplement observer que le service public s'adapte. En ce sens il faudrait comparer les missions du Cadre de Vie en 2022 et celles de demain car il y a eu un changement et il faut donc s'adapter. Il en est de même pour Solidarités-Vie des quartiers où la maison que la Mairie avait louée ne répondait pas aux besoins. Dans un but de saine gestion il a donc été décidé d'arrêter et de faire autrement.

Même chose pour la Jeunesse dont les chiffres ont été comparés à ceux de 2022, mais il n'y a ni baisse ni augmentation entre 2022 et 2023. Que M. Touailles ne dise pas que c'est faux puisque les chiffres sont là : "Service municipal de la Jeunesse : 88 200 € en 2023 et 88 200 € en 2024." M. Oliveira ne comprend donc pas ; il peut aller jusqu'en 2018 si M. Touailles le souhaite pour montrer des écarts mais il ne faut pas que celui-ci oublie que le service public doit s'adapter en fonction des besoins des habitants. Cela semble une évidence, c'est une bonne stratégie pour une saine tenue des finances.

Sur la baisse constatée en médecine du travail, M. Oliveira croit se souvenir qu'une délibération est passée en conseil municipal en cours d'année indiquant que le budget pour la médecine du travail

était passé dans la case sous-traitance. De mémoire, il était question d'un contrat avec Montreuil. C'est pour cette raison aussi que les mouvements avec la sous-traitance sont à prendre avec des pincettes.

La question sur les frais de personnel revient systématiquement mais un tableau comparatif, en haut de la page 17, y répond pourtant. La moyenne des 11 communes est de 888 € par habitant pour 977 € à Malakoff qui se situe ainsi en 4^e place. À noter que 6 communes ne respectent pas ce critère. M. Oliveira est donc plutôt fier que Malakoff compte beaucoup de personnels car c'est quand même ce personnel qui représente le service public et l'offre de réponses que la commune peut apporter à la population. Il demandera d'ailleurs à ses collègues de Châtillon comment ils font puisque cette commune est très en dessous en matière de personnels. Là aussi il faut pouvoir comparer le poste des charges de personnel avec celui de la sous-traitance pour avoir une bonne vision du service public offert, sans opposer toutefois sous-traitance et dépenses de personnel.

Une question a été posée sur les crèches et Mme Ghiati y répondra.

Concernant la question sur le budget vert, qui revient régulièrement, les choses avancent et M. Rajzman a pu constater la progression dont témoignent les rapports. M. Oliveira compte bien – ce n'est pas une promesse de Gascon ! – sur le fait qu'ils y arriveront prochainement. Quand ils seront prêts, la présentation d'un document finalisé aura lieu en conseil municipal.

M. Oliveira invite les élus à revenir vers lui si ses explications n'ont pas été assez claires.

Mme Ghiati, à l'intention de M. Tauthui, signale que la crèche Avaulée n'est pas fermée. La structuration juridique est ouverte, les financements sont là et une équipe dédiée est mise sur la structure ; par contre, il y a une mutualisation au sein de la crèche Anne-Sylvestre. Deux structures juridiques existent donc avec des financements et tout cela est tout à fait réglementaire et contrôlé par la CAF. Si M. Tauthui ne croit pas Mme Ghiati il peut ainsi s'en assurer auprès de cet organisme qui contrôle les comptes et la réalité de la gestion des établissements de la Ville. Comme Mme Ghiati l'a dit dès le départ, ce n'est pas une structure fermée mais une structure qui a été mutualisée au sein d'une autre structure et les deux structures existent. La Ville a ainsi des financements, des recettes familles sur ces structures et des dépenses.

Concernant la question sur les prestations, il convient d'être vigilant car la commune a un certain nombre d'obligations liées aussi au contrat départemental pour la municipalisation des crèches. Par exemple, le ménage dans les ex-crèches départementales fait partie du budget prestation, de la même façon que le cabinet de recrutement qui aide la commune aux recrutements Petite Enfance. La Ville a par ailleurs recours à un prestataire lors des gros ménages à la demande des agents de la DRIEL (entretien-restauration) car cela suppose de déplacer du mobilier très lourd. À l'intention de M. Toueilles, Mme Ghiati ajoute que cela permet à certains personnels de prendre des congés et à d'autres de pouvoir se focaliser sur les établissements. Lors de l'élaboration budgétaire il a donc été décidé avec la DRIEL de mettre de l'argent pour avoir recours à cette aide auprès des agents d'entretien. Cela fait partie aussi de leurs bonnes conditions de travail, sachant que M. Toueilles y est attentif.

Enfin, Mme Ghiati ne peut pas laisser dire qu'il n'y a pas d'investissement. Concernant la partie éducative, deux très belles crèches ont été livrées...

Brève intervention hors micro

Mme Ghiati n'est pas d'accord puisque la Ville paie encore des factures. Elle connaît tout de même son secteur et peut dire que les bâtiments communaux ont payé des factures, et donc de l'investissement, concernant les crèches Helen-Keller et Anne-Sylvestre, les factures de superbes jardins réalisés, les factures de l'école Paulette-Nardal, qui ne sont pas des moindres. Des travaux sont donc réalisés et l'on ne peut laisser dire des choses fausses. Les habitants de Malakoff utilisent ces services publics et sont les premiers à pouvoir confirmer que la Ville a bien investi cette année.

Quant au budget comparatif évoqué par M. Toueilles, il y a eu pour rappel une "petite" crise Covid qui a amené à dépenser de l'argent pour pouvoir répondre aux besoins. Ainsi, les budgets sont parfois modulés au regard aussi des besoins ; des dépenses augmentent parfois dans certaines directions et d'autres baissent. Cela se fait notamment en discutant avec les agents et les directions concernées qui sont aussi solidaires de leurs collègues quand il y a besoin de mettre un peu plus d'argent sur une politique publique, notamment sur la santé, parce que la Ville doit faire des efforts face à une crise pour répondre aux besoins. Tant que ce gouvernement n'aura pas changé et que l'on ne décide pas d'affecter des moyens aux collectivités, la Ville, qui n'a pas de planche à billets, doit faire avec les moyens qui lui sont dédiés des arbitrages budgétaires. Mme Ghiati sait que M. Toueilles a eu du mal à le faire mais la majorité municipale prend ses responsabilités et elle pense que c'est une bonne chose.

Mme Figières observe que M. Toueilles est très fort pour faire des injonctions et donner des leçons. À l'écouter il faudrait voter un budget en déséquilibre, mais il serait bien qu'il donne des pistes pour

avoir des recettes supplémentaires. Sans revenir sur ce qu'a dit Mme Ghiati, l'important aux yeux de la majorité municipale est de savoir comment elle va maintenir la qualité des services publics et l'ensemble des structures sur la ville. Elle s'adapte donc et fait en sorte, quand elle réussit à trouver un moyen, de maintenir par exemple les trois maisons de quartier sur Malakoff. Que M. Touailles ne vienne donc pas lui reprocher ensuite de ne rien faire pour la jeunesse et pour les familles de Malakoff.

Deuxième chose, concernant les subventions aux associations, M. Touailles accuse la majorité d'être démagogique, mais c'est bien lui qui est démagogique. Quand il était adjoint, il était le premier à dire qu'il fallait diminuer la subvention à l'USMM. Par ailleurs, dire que l'USMM a dû augmenter ses cotisations parce que la Ville avait diminué ses subventions est faux et M. Touailles le sait très bien. C'est parce que l'USMM, avec qui la Ville a discuté, avait 900 000 € de fonds propres, c'est-à-dire de l'argent qui dormait dans une caisse, et qu'elle avait donc les moyens d'absorber de façon exceptionnelle cette baisse de subvention. M. Touailles le sait très bien puisqu'il a aussi les comptes rendus, il serait donc bien qu'il tienne aussi ce discours-là.

Ensuite, concernant le budget des subventions aux associations, une enveloppe de 600 000 € a en effet été financée, sachant que des lignes vont bouger puisque certaines subventions de fonctionnement étaient données à des associations qui seront transformées plutôt en prestations. Une subvention de fonctionnement est là pour faire fonctionner l'association en termes de frais généraux, etc. Un travail est donc mené sur certains secteurs pour gagner de l'argent sur les subventions de fonctionnement afin de pouvoir les redistribuer. Cela sera vu en mars.

M. Touailles dit "les associations" alors qu'il ne parle que l'USMM, mais avant de faire des plans sur la comète sur le montant que la Ville va attribuer à l'USMM, il lui faut attendre de voir quand le conseil votera pour les subventions aux associations. La municipalité s'est engagée à augmenter, puisqu'elle rencontre régulièrement l'USMM, qu'elle va les rencontrer dès le mois de janvier deux nouvelles fois avec M. Poullé pour travailler sur la convention triennale en partenariat. Un travail sera également mené sur leur mode de fonctionnement parce qu'ils ont accepté d'être accompagnés sur ce plan et sont même demandeurs. M. Touailles verra à ce moment-là quel type de subvention sera donné mais, en attendant, qu'il arrête de donner de fausses informations.

M. Poullé saisit la balle au vol – puisqu'il est question de sport – pour dire qu'un courrier a été adressé aux différentes sections pour "marquer le coup" officiellement, surtout dans le cas de situations complexes comme celle qu'ils rencontrent ces temps-ci avec la crise énergétique. À côté de cela ils ont souvent l'occasion de discuter ensemble, par exemple lorsqu'ils jouent le week-end, ou de se voir en réunions officielles. Comme Mme Figières l'a dit ils sont dans une réflexion et un travail en commun sur l'évolution et l'utilisation de cette subvention, ce que salue l'USMM. On sait en effet que les besoins changent, notamment sur les politiques sportives compte tenu de cette année particulière. M. Poullé trouve un peu simpliste de penser que la Ville donne de l'argent, systématiquement la même somme, sans s'inquiéter ensuite de ce que les associations en font. La question est de savoir à quel moment mettre en place une politique publique avec l'USMM.

M. Poullé, qui rencontre donc assez souvent les différentes sections, sait que les membres du bureau ainsi que le prochain nouveau directeur sont dans une dynamique extrêmement positive, souhaitant construire ensemble une politique sportive en intégrant cette année la question des Jeux olympiques.

M. Poullé assure donc qu'il n'y a pas du tout lieu de s'inquiéter. Il faut savoir qu'il y a beaucoup de temps de démocratie à l'USMM comme au cours des AG de sections, où il est question des relations avec la Ville, ou de l'assemblée générale. D'ailleurs, M. Poullé ne voit jamais M. Touailles ni aux AG de sections, ni en assemblée générale où les sujets sont pourtant étudiés de manière publique. L'assemblée générale a eu lieu la semaine dernière, si M. Touailles était venu y poser ses questions sur les subventions, etc., il aurait pu retrouver facilement M. Poullé, qui était à la tribune et qui aurait été ravi d'y répondre. Et si M. Touailles souhaite se rendre à l'assemblée générale d'une section et qu'il y souhaite la présence de M. Poullé, celui-ci viendra avec grand plaisir. Enfin, ils peuvent également discuter ensemble de l'avenir et des projets des sections après un match. Si ce qu'il se passe à l'USMM perturbe M. Touailles, qu'il n'hésite donc pas à rencontrer les différentes sections le week-end et M. Poullé lui-même quand il est présent.

Mme la Maire remercie M. Poullé.

Mme Bel Hadj Youssef apportera simplement une petite précision. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens ne se sont pas basés sur le budget 2023 puisqu'ils n'étaient pas d'accord avec ce budget qui n'était pas vraiment équilibré et catastrophique ; ils ont donc préféré se baser sur le budget 2022.

Par rapport à 2022, le budget 2024 montre une augmentation de 8 000 € pour l'item communication. Cette somme a-t-elle été attribuée pour filmer les conseils municipaux ? Si tel est le cas les élus de La

France insoumise Malakoff et Citoyens en seraient ravis, sinon, ils proposent que cette somme soit éventuellement injectée dans le budget Jeunesse.

À l'intention de Mme Ghiati, la période Covid était plutôt entre 2020 et 2021.

En réponse à Mme Figuères, qui voulait des pistes pour équilibrer le budget, il ne fallait pas brader un bien. La Ville a en effet accepté une offre à 65 000 € alors qu'elle avait une proposition à 120 000 €, ce qui représente donc une perte de 55 000 €. Mme Figuères cherchait des pistes pour améliorer le budget, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens en donnent !

Mme la Maire remercie Mme Bel Hadj Youssef. Elle ne lui répondra pas sur les 8 000 € de la communication qui correspondent peut-être à l'augmentation du papier car, au cas où cela lui aurait échappé, il y a aussi une inflation extrêmement importante. Mme la Maire ne lui répondra non plus parce qu'il y a des commissions pour cela où l'on peut examiner les sujets détail par détail, où le Directeur du service Finances est là. Ce n'est pas en conseil municipal que l'on étudie le budget ligne par ligne, c'est impossible, même si les documents sont là. Ce n'est pas l'objet, les conseils sont là pour faire de la politique en s'en tenant aux grands axes. La majorité municipale est ouverte aux critiques mais il n'est pas question d'équilibrer le budget ce soir, tout simplement aussi parce qu'il l'est. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens parlent de 25 000 € par ici, 45 000 € par là ou de 300 000 €, alors ce n'est pas beaucoup mais ils mélangent en plus le fonctionnement, l'investissement. Il y aurait d'ailleurs des soucis à se faire s'ils devaient faire à eux seul le budget. C'est donc pour cela qu'ils ne vont le faire maintenant. En revanche, s'ils ont d'autres questions qui les taraudent, la majorité est prête à y répondre mais, encore une fois, les commissions sont faites pour cela où le Directeur des Finances et le DGA peuvent répondre parfaitement.

Enfin, filmer les conseils municipaux ne revient pas à 8 000 € mais à minimum 20 000 €. Une étude avait déjà été menée – les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens le savent très bien – dont il était ressorti que cela ne serait pas fait, en tout cas pas tout de suite parce qu'il y avait d'autres urgences.

Mme la Maire entend que la Mairie de Malakoff se plaint toujours mais elle invite à regarder ce qu'il se passe en France. Depuis 25 ans on observe des attaques en règle contre les finances locales et contre les collectivités locales avec la suppression de la TP de Sarkozy, la fin de l'indexation de la DGF sous Hollande, la suppression de la TH sous Macron, la suppression de la CVAE aujourd'hui. Mme la Maire pense que la prochaine taxe qui sera supprimée sera sans doute la taxe foncière parce qu'elle est apparemment dans les tuyaux, c'est à l'étude. L'État ne cesse donc de vouloir à chaque fois cadrer les dépenses des villes : il y a eu le contrat de Cahors, le contrat de confiance qui était plutôt un contrat de défiance. Toutes ces atteintes à la liberté communale sont même inscrites aujourd'hui dans la loi.

Pourquoi l'État s'attaque-t-il toujours aux finances locales, à la fiscalité des collectivités, pourquoi ne s'attaque-t-il pas à sa propre fiscalité à lui ? Les villes aimeraient une grande réforme fiscale nationale mais elles l'attendent toujours. Il est en effet plus facile à l'État d'aller faire les poches des collectivités pour réduire son propre déficit que de travailler autrement. Au final, c'est une mise sous tutelle des villes qui s'opère, et de plus en plus. Mme la Maire ne citera pas tout le travail sur les collectivités locales, sur la loi MAPTAM, sur la loi NOTRe, puisque tout cela effectivement y participe. À noter que ce n'est pas la Maire de Malakoff qui dit tout cela mais l'AMF, l'association des Maires de France, une association transpartisane et qui est quand même tout sauf une association gauchiste. Pour rappel, elle a sa tête David LISNARD, le maire de Cannes.

L'année dernière, 71 % des maires ont renoncé à leur investissement pour 2023, c'est ce qu'ils annonçaient, parce qu'ils ont effectivement fait de leur investissement une variable d'ajustement face à une situation très compliquée. Malakoff de son côté n'a pas renoncé à des investissements ; il a été expliqué, y compris dans les commissions, pourquoi la municipalité avait difficilement réussi à les faire. Parce que, oui, elle a quand même réformé, restructuré des services et notamment les services supports, qui sont importants.

Elle a restructuré toute la direction des Finances et l'on voit aujourd'hui, avec les documents qui ont été apportés, que c'était nécessaire et qu'elle est de plus en plus en capacité d'avoir de la transparence. Et ce n'est pas fini puisqu'il y a encore du travail, notamment sur le budget vert où ils n'en sont qu'au début.

La même chose a été faite et se poursuit encore sur le service de la direction des Ressources humaines, ce qui représente un très gros travail. Certes, des ajustements se feront puisque des fichiers ne sont pas tout à fait à jour. La majorité continuera donc à apporter des informations fiables parce que tout n'est pas toujours très fiable, et on le sait.

La municipalité est en train de mener un gros travail de restructuration sur la direction des services techniques. Elle se dote donc de personnels compétents, elle va chercher des compétences et réhabilite aussi au fur et à mesure ses politiques publiques.

Elle veut atteindre ses objectifs fixés devant la population mais, pour cela, elle a besoin de rationaliser aussi les choses et elle le fait. Rationaliser n'est pas forcément un gros mot, cela peut être une bonne gestion, c'est aussi une manière d'évaluer ses politiques publiques, ce qu'elle fait et continuera de faire. Les moyens diminuant, si elle veut garder son amplitude de services publics il va lui falloir effectivement trouver des solutions, et ces solutions ne consistent pas toujours à rajouter dans la besace sans se poser de questions sur le fonctionnement.

Mme la Maire pense au contraire qu'ils sont sur une bonne voie et pense que la population ne leur en voudra pas de faire ce travail si, au final, la Ville garde le même niveau de service public, parce c'est cela, l'objectif : garder le même niveau de service public et le même niveau de qualité du service public. Evidemment, cela prend un peu de temps, il faut parfois un peu de courage pour se re-questionner.

En les écoutant, Mme la Maire trouve qu'à peu près tous les élus de l'opposition ont quand même une fâcheuse tendance à être un peu conservateurs. Il ne faudrait rien changer, rien re-questionner, tout faire comme avant, continuer sans se poser les vraies questions pour s'adapter aujourd'hui à la situation. Or, tout a évolué, et même en l'espace de cinq ans. Tout va très vite et il convient donc de se re-questionner et de faire en sorte de continuer à vivre dans une ville bienveillante, une ville qui s'occupe bien de ses habitants, même avec moins de moyens et en continuant à développer du service public de qualité pour les habitants mais, attention, en allant sur des sujets essentiels et en revoyant peut-être des choses qui se justifient plus ou moins ou différemment.

La Ville de Malakoff essaiera de ne pas se mettre dans la même situation que certaines communes qui suppriment purement et simplement des services publics, qui ferment des piscines, qui ferment des conservatoires, des centres municipaux de santé alors qu'à Malakoff on les rénove encore. La Ville a une politique publique de la santé qui n'est pas une compétence obligatoire mais heureusement qu'elle la soutient pour les habitants.

Ensuite, un travail est mené pour la sobriété énergétique pour les équipements. C'est dans l'air du temps mais c'est aussi une obligation de se re-questionner sur la façon dont fonctionnent les bâtiments en regroupant par exemple certaines activités pour éviter de dépenser plus de fluides. Tout cela est un travail à long terme et Mme la Maire trouve qu'ils sont plutôt en bonne voie.

À l'intention de M. Touailles, Mme la Maire rappelle qu'ils ont jusqu'au 30 juin pour verser la prime exceptionnelle ; ils continuent donc de travailler et de discuter avec les représentants du personnel, c'est ce que l'on appelle le dialogue social. Ils se engagés à répondre mais ils étudient en ce moment les marges qu'ils ont. Ils n'ont pas dit non mais n'ont pas dit oui non plus. Pour rappel, ce budget est primitif, ce qui veut dire que des décisions modificatives peuvent ensuite arriver, comme cela a lieu régulièrement avec les ajustements qu'il faut faire.

Mme la Maire a bien compris que les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens n'allaient pas voter le budget parce que la municipalité n'a pas le temps de rajouter toutes leurs propositions. Mais l'objectif n'est pas de refaire le budget ce soir puisqu'il y a eu un COPIL, parce qu'un travail de longue haleine a été mené et qu'ils ont encore récemment fait un séminaire pour retravailler y compris sur la prospective.

Ce budget est donc proposé au vote ; Mme la Maire a bien compris qu'il y aurait des abstentions et peut-être des votes contre mais elle souligne le fait que ce budget est à l'équilibre. Comme elle le rappelle à chaque fois, les collectivités locales sont contraintes de voter un budget à l'équilibre, contrairement à l'État qui peut aussi emprunter pour payer ses fonctionnaires. Elle soumet donc au vote ce budget primitif sur l'exercice 2024, équilibré en recettes et en dépenses. Ce vote portera successivement sur les deux sections :

- Section de fonctionnement : 68 767 823,65 €
- Section d'investissement : 23 338 776 €.

Elle remercie l'assemblée pour la qualité des débats.

DEL2023_103 : Tarif des droits sans caractère fiscal perçus au profit de la commune pour l'année 2024.

Rapporteur: M. Oliveira

M. Oliveira rappelle que, comme chaque année après le vote du budget, les délibérations concernant l'augmentation des tarifs municipaux sont soumises à approbation.

Comme annoncé, il n'y a pas de grosse surprise, le choix a été fait de répercuter uniquement 50 %

de l'inflation, soit $5,7\% / 2 = 2,85\%$. Les explications figurent dans la délibération.

M. Oliveira invite les élus à poser leurs questions s'ils souhaitent des détails.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver les tarifs.

Les tarifs de la ville de Malakoff font l'objet d'une réévaluation chaque année. L'indice pris est l'IPCH de septembre 2023. Le choix a été fait de répercuter uniquement 50 % de l'inflation soit $5,7\% / 2 = 2,85\%$. Cette augmentation représente une hausse de produit d'environ 90 000 €. Le reste de l'inflation est à la charge de la ville.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver les tarifs explicités dans l'annexe.

Par 34 voix POUR dont 8 mandats (M. Ba, Mme Aprikian, Mme Alaudat, M Goldberg, Mme Kitenge, M. Denaes, M. Brice, Mme Rault), 3 voix CONTRE (M. Toueilles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj) 2 ABSTENTIONS (M. Vernant, M. Tauthui) le conseil municipal adopte les tarifs tels qu'ils sont détaillés dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Le conseil municipal adopte les tarifs plafonds applicables pour les non-résidents et en l'absence de présentation des éléments de calcul des ressources par les usagers.

Le conseil municipal précise que les ressources prises en compte pour le calcul du quotient familial sont celles figurant sur le dernier avis d'imposition reçu avant un abattement de 10 %. Les revenus des minima sociaux ne figurent pas sur les avis d'imposition sur le revenu. Ils sont donc retenus via le quotient familial plancher de la première tranche déclenchant le tarif minimum de tous les tarifs adossés au quotient familial. Sont déduites les charges donnant lieu à réduction des ressources globales et notamment les pensions alimentaires versées aux ascendants et descendants, les prestations compensatoires entre époux, les charges de certaines professions dont le chiffre d'affaires est confondu avec le revenu.

Le quotient plancher est fixé à 214 €.

Pour calculer le quotient familial de chaque usager, les ressources du foyer sont rapportées au nombre de personnes composant le foyer. Leur nombre est conforme à celui figurant sur le même avis d'imposition du foyer sans prise en compte des parts fiscales de l'avis de l'Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques (IRPP).

Chaque personne du foyer compte pour une part (sauf cas dérogatoire notamment des gardes alternées pour lesquelles les avis d'imposition des deux parents sont pris en compte et l'enfant compte donc pour une part). En cas d'impossibilité de fournir les deux avis d'imposition, un seul parent présente son avis d'imposition et est référent du calcul du quotient. Dans ce cas, l'enfant en garde partagée est compté exceptionnellement pour une demi-part. Un abattement de 20 % du quotient familial a été consenti en faveur des foyers monoparentaux jusqu'à un quotient de 1 250 €.

Le conseil municipal précise qu'en l'absence des éléments de calcul des ressources des foyers hébergés, les mêmes éléments sont produits concernant les foyers hébergeant. À défaut, le dossier est instruit par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui prendra une décision dans le cadre de l'action sociale.

Le conseil municipal précise que pour les enfants des familles d'accueil inscrits dans les activités de la commune, ce sont les éléments d'imposition des familles d'accueil qui sont retenus pour le calcul des tarifs afférents. L'enfant accueilli est compté pour une part.

Le conseil municipal précise que pour les situations exceptionnelles engendrant une modification des ressources au regard de celles figurant sur l'avis d'imposition, un nouveau calcul des ressources sera effectué exceptionnellement sur les données de l'année N. Il s'agit notamment de décès d'un membre du foyer, de maladie grave longue durée avec suspension des ressources, de licenciement, de séparation des conjoints attestés officiellement. Pour ces cas exceptionnels, les éléments de calcul de ressources seront saisis en référence à la situation la plus proche sur présentation de justificatif lié à cette situation exceptionnelle.

Le conseil municipal précise que les situations spécifiques peuvent nécessiter l'arbitrage du CCAS (outre les cas exceptionnels réglés directement par le service d'accueil). Il s'agit notamment de prendre en compte la situation des familles surendettées ou des parents récemment isolés. Pour ces cas, qui requièrent une intervention du CCAS, une fiche de liaison est mise en place avec le service qui calcule les quotients familiaux. Le CCAS est amené à statuer sur ces situations spécifiques dans le cadre de l'action sociale.

M. Touilles demande quelle est la raison, dans la tarification liée au quotient familial, de la hausse de 8 % du taux d'effort sur les ateliers SVQ par année. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens voteront contre cette tarification puisque, encore une fois par rapport à 2022 – puisque, comme ils l'ont dit, le budget 2023 était catastrophique –, les tarifs pour la salle Jean-Jaurès ont été augmentés de 60 € entre 2022 et 2023. De fait, toutes les augmentations de tarifs ont été faites entre 2022 et 2023, ce qui explique aussi pourquoi M. Touilles se base sur le tableau 2022. Pas de changement entre 2023 et 2024, il n'y a pas de baisse. L'augmentation du coût des fluides a été invoquée mais il y a apparemment une baisse du coût des fluides par rapport à 2023.

M. Touilles souhaite par ailleurs revenir rapidement sur l'attaque dont il a fait l'objet tout à l'heure quand on lui a dit qu'il devait se rendre aux assemblées de sections ou aux assemblées générale de l'USMM. M. Touilles invite donc M. le Maire-adjoint à se référer au président du football qui est à côté de lui pour que celui-ci lui explique comment cela de passe.

Mme La Maire demande à M. Touilles de rester dans le sujet de la délibération.

M. Touilles rappelle que sa prise de parole est libre.

Ceux qui sont convoqués aux assemblées générales sont les adhérents pour les sections et les membres du bureau pour l'assemblée générale de l'USMM, mais le président du football l'expliquera certainement mieux.

Mme la Maire demande à M. Touilles ce qu'il compte faire sur cette délibération.

M. Touilles répond qu'ils voteront contre.

Il conclut en disant qu'il a été choqué par le vocabulaire employé tout à l'heure où il a été question d'adaptation, de mouvement, etc. Il a eu vraiment l'impression d'entendre la directrice d'Orange où il travaille, entreprise du CAC40. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens ne sont pas conservateurs, ils n'ont simplement pas changé et sont toujours de gauche.

Mme la Maire rassure M. Touilles : elle est aussi toujours de gauche, et elle n'a malheureusement pas le salaire de la directrice générale d'Orange.

M. Vernant indique que l'Union populaire considère que cette nouvelle augmentation, certes maîtrisée par rapport à l'inflation, s'ajoute malheureusement aux autres augmentations de l'année dernière. Pour cette raison l'Union populaire s'abstiendra, considérant que la majorité a beaucoup de circonstances atténuantes du fait des dotations de l'État évoquées tout à l'heure.

M. Tauthui est un peu étonné de la grosse augmentation pour la location des terrains de football. Il suppose que l'augmentation relative au terrain de Cerdan rentrera dans la capitalisation matérielle de la section football puisque ce ne sont pas des particuliers ou des entreprises qui loueront. Cela fait en effet un moment que M. Tauthui n'a pas vu dans les budgets ou ailleurs que les terrains de Malakoff étaient loués à des personnes extérieures. De fait, la section football doit être vraiment riche si l'on considère les 400 € de l'heure pour un entraînement avec éclairage à Cerdan. La Ville donne une subvention financière mais aussi une partie matérielle qui rentre dans la capitalisation globale de ce qui est donné aux associations.

Mme Figières précise, pour la section football de l'USMM, que la mise à disposition est gratuite pour les associations. Pour rappel, en 2022 les aides indirectes de la Ville étaient de 1 424 000 € et de 2 156 000 € en 2023 en raison de l'augmentation du coût des fluides. M. Tauthui n'a donc pas à s'inquiéter, ce sont là des tarifs pour des entreprises la plupart du temps mais la mise à disposition est gratuite pour toutes les associations malakoffiotes. Cela n'impactera donc pas le budget de la section et de la section football particulièrement.

M. Touilles entend parler des avantages en nature et cela tombe bien puisque l'année dernière la majorité municipale s'était gargarisée de cette augmentation de 1,4 M€ à 2,1 M€ sur les avantages en nature. Mais les élus de La France insoumise ont compris la manipulation : la tarification ayant été augmentée, cela augmente évidemment directement les aides indirectes. Pour exemple, le stade n'est plus à 700 € mais à 1 400 €, c'est-à-dire du simple au double. Quand la Ville fait son calcul sur les aides indirectes, elle ne se base plus sur les 700 € (puisque cela fait partie des aides indirectes) mais sur les 1 400 €. Voilà donc la manipulation qu'il y a derrière et les élus de La France insoumise

Malakoff et Citoyens s'en sont bien aperçu. M. Touailles remercie Mme Figières d'être revenue sur ce point car il aurait sans cela complètement oublié.

Mme Figières reviendra aussi dessus puisque les recettes des locations ne dépassent pas les 300 000 € par an. M. Touailles dit que la Ville a pu financer les aides indirectes grâce à l'augmentation des tarifs des locations, mais Mme Figières est en train de dire que le tarif des locations, les recettes, ne représentent pas plus de 300 000 €, donc les aides indirectes...

Brouhaha

M. Cardot précise à l'intention de M. Touailles qu'il a bien compris sa question. Celui-ci a l'air de croire qu'il s'agit d'une subtilité dans le calcul que fait Mme Figières par rapport aux aides indirectes. Mais au final, quand il y a augmentation des fluides, du gaz ou du personnel, si la Ville louait aux associations celles-ci paieraient bien plus cher, cette aide indirecte est donc bien réelle ; elle est réelle au prix du marché du gaz, de l'eau, du personnel, de tout ce qui est mis en place. Il n'y a donc pas de subterfuge, comme le dit M. Touailles, c'est bien la réalité du coût que cela représente pour la Ville quand celle-ci met à disposition aux associations. M. Touailles a l'air de faire croire que la Ville donne des aides indirectes parce que les tarifs ont augmenté, mais ces tarifs ont augmenté parce qu'il y a en effet un coût supplémentaire pour la commune de Malakoff.

Mme la Maire remercie M. Cardot.

À l'intention de M. Touailles, Mme la Maire ajoute qu'ils ont fait un travail sur la totalité des tarifs auxquels la Ville loue ses infrastructures, par exemple les salles familiales. Ce travail a été fait en comparant avec toutes les villes avoisinantes. Cela peut peut-être déranger M. Touailles mais ce travail a bien été fait. La salle Léo-Ferré est louée pour 480 € pour la totalité du week-end, du vendredi soir au lundi matin pour la remise des clés. C'est déjà moitié moins que ce qui se pratique dans les villes voisines, à tel point que cette salle est louée tout le temps. Certes, le tarif a un peu augmenté parce qu'il faut entretenir, il faut changer la chaudière, etc., ce qui ne peut se faire évidemment sans faire rentrer des recettes. C'est aussi cela, un budget en équilibre, il faut des dépenses et des recettes. M. Touailles voudrait faire des dépenses tout le temps, et il faut bien entendu en faire, mais il ne faudrait jamais selon lui toucher aux recettes. Cela existe sans doute dans un monde idéal mais pas dans celui-ci. Il arrive donc que la Ville augmente ses tarifs mais elle essaie de le faire toujours de façon modérée. Encore une fois, Mme la Maire invite M. Touailles à aller voir ce qu'il se passe dans d'autres villes.

En l'absence d'autres questions Mme la Maire soumet cette délibération au vote. Elle note 3 oppositions, 2 abstentions, la délibération est donc adoptée.

DEL2023_104 : Vote d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS).

Rapporteur : Mme Figières

Mme Figières présente la délibération :

« Le développement des opérations d'accession sociale à la propriété se sont accélérées sur la commune ces dernières années, répondant ainsi à une volonté municipale réaffirmée de sécuriser le parcours résidentiel des Malakoffiots en permettant à certains ménages de sortir du logement social et de favoriser le maintien d'une mixité sociale à Malakoff.

Depuis 2022 nous nous sommes saisis du modèle du Bail Réel Solidaire qui permet notamment de maintenir le prix de l'accession sociale sur le long terme en maîtrisant le prix de revente des logements, créant ainsi un parc de logements dont les prix restent bas au fur et à mesure des reventes, à l'inverse de l'accession sociale dite PSLA.

Le modèle du BRS est fragilisé néanmoins par un régime fiscal qui le rend à priori moins intéressant pour les accédants que le modèle du PSLA. Ainsi, le PSLA bénéficiait d'une exonération totale de la taxe foncière pendant 15 ans alors qu'il n'y a aucune exonération pour le BRS.

Pour harmoniser les régimes fiscaux les communes peuvent instaurer un abonnement partiel pour le bail réel solidaire et c'est ce que nous vous proposons en autorisant un abattement de 30 % de la taxe foncière applicable au 1^{er} janvier 2025.

La Ville ne perdra pas d'argent puisque, sur la base des hypothèses qui ont été réalisées, cela rapportera au bout d'un moment des recettes supplémentaires. »

Depuis 2022, la Ville de Malakoff s'est saisi du modèle du Bail Réel Solidaire (BRS) pour transformer son action en faveur de l'accession sociale à la propriété en une stratégie de création d'un parc

pérenne de logements accessibles aux ménages à revenus moyens, pris en tenaille entre les plafonds de revenus du logement social et les prix élevés du marché de l'immobilier. Le BRS permet notamment de maintenir les prix de l'accession sociale sur le long terme en maîtrisant les prix de revente des logements, créant ainsi un parc de logement dont les prix restent bas au fur et à mesure des reventes, à l'inverse de l'accession sociale dite « PSLA », qui permet la réalisation de plus-values importantes par les propriétaires à la revente, et ne permet donc pas le maintien d'une offre sociale d'accession en dehors des programmes neufs.

Malgré les avantages qu'il donne à la Ville de Malakoff dans le cadre de sa politique de maîtrise des coûts du logement sur le long terme, le modèle du BRS est aujourd'hui fragilisé par un régime fiscal qui le rend à priori moins intéressant pour les accédants que le modèle précédent du PSLA. En effet, ce dernier fait aujourd'hui l'objet d'une exonération automatique et totale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant les 15 années suivant sa construction. En comparaison, la situation des logements BRS est paradoxale : alors que le modèle est rendu possible par une séparation entre le logement (que le propriétaire possède pleinement) et le foncier (que le propriétaire ne fait que louer à un organisme social), il est aujourd'hui demandé au propriétaire de s'acquitter pleinement de la TFPB comme si le foncier lui appartenait.

Pour harmoniser les régimes fiscaux de ces deux types d'accession sociale, le législateur a autorisé les communes, dans le cadre de la loi de finances du 29 Décembre 2020, à instaurer par délibération un abattement partiel ou total de TFPB pour les logements faisant l'objet d'un BRS. Contrairement à l'exonération automatique applicable aux logements en PSLA, qui se limite à 15 ans, cet abattement dans le cas du BRS ne peut avoir une durée différente de celle du bail foncier que contracte le propriétaire, c'est à dire 99 ans renouvelables.

Ces temporalités différentes des deux régimes fiscaux obligent la collectivité à des calculs permettant d'équilibrer des objectifs de justice devant l'impôt, de soutien des projets d'accession sociale et de maintien des recettes fiscales de la commune. La conjugaison de ces trois objectifs amène aujourd'hui à une proposition de vote d'un abattement de 30 % de la TFPB pour les logements faisant l'objet d'un BRS, applicable à partir du 1^{er} Janvier 2025. Ce niveau d'abattement partiel permet de soulager et rassurer les propriétaires accédants de ce type de programme (dont les premiers logements ne seront livrés qu'en 2025-2026), de rétablir une forme de justice fiscale (comparé aux propriétaires de logements PSLA, l'abattement est partiel et non total, mais ce dernier se prolonge sur 99 ans minimum pour le BRS contre 15 ans pour le PSLA) et permet à la commune (dans le cadre d'un remplacement total des programmes en PSLA par les programmes en BRS) de bénéficier comparativement d'un surplus de recettes fiscales à court et moyen termes.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir voter la mise en place à partir du 1^{er} Janvier 2025, d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire pendant toute la durée du bail.

À l'unanimité, soit par 39 voix dont 8 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice), le conseil municipal vote l'instauration, dès le 1^{er} Janvier 2025, d'un abattement à concurrence de 30 % de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire pendant toute la durée du bail.

***M. Tauthui** n'a pas eu l'occasion de demander ce qu'il se passerait si un accédant n'arrivait plus à rembourser totalement son crédit en cours de parcours et que l'appartement était repris. Le processus repartira-t-il de zéro pour les 15 ans prévus ou simplement à partir de la date où le nouvel acquéreur reprendra le logement ?*

***Mme Figières** explique que, pour le BRS comme pour le PSLA, un travail est mené avec les bailleurs sociaux. Il est arrivé à deux reprises que des ménages qui avaient accédé à la propriété aient des difficultés ou bien aient divorcé. Il a leur a été repropose un logement social car l'objectif n'est pas de les mettre en difficulté.*

Pour le BRS, les accédants achètent les murs et non le foncier et ce, pour 99 ans. S'ils souhaitent revendre, ils ne peuvent pas le faire avec une plus-value trop importante, c'est le principe qui permet justement à des ménages de classe moyenne de continuer à accéder à la propriété. Néanmoins, les

enfants peuvent reprendre la suite sous conditions de ressources, ce qui n'était pas le cas pour le PSLA où les repreneurs pouvaient ne pas répondre au plafond de ressources. Le BRS reste dans le plafond de ressources, obligatoire à l'accession sociale. Cela sécurise aussi le fait que les logements seront toujours occupés par des classes moyennes qui aujourd'hui sont confrontées soit à du logement privé trop élevé, soit à du logement social pour lequel leur plafond de ressources dépasserait un peu.

Mme la Maire ajoute que cela évite la spéculation.

Mme Jannès indique que les élus de Malakoff Plurielle sont tout à fait pour l'accession sociale à la propriété. Une fois n'est pas coutume, elle souhaite féliciter la Mairie pour les informations mises à disposition sur le sujet sur le site web.

Mme Jannès est désolée de n'avoir pu être présente à la commission et posera quelques questions de détail. Elle n'a pas entendu d'éléments d'information sur le taux de pression : pour un programme lancé, combien y a-t-il en moyenne de dossiers pour combien de possibilités ? Comment cela évolue-t-il dans le temps ? La réponse pourra être transmise plus tard. Combien y a-t-il d'ayants droit sur la commune depuis la mise en place de ce système, avec si possible la composition des familles, sans les noms bien entendu ?

Malakoff Plurielle votera pour cette délibération.

M. Touailles reviendra sur la commission où il a été dit que l'argent public avait servi à faire de la spéculation et que le PSLA, que la Ville a décidé de mettre en place, comprenait beaucoup de dérives. De fait, la Ville est à l'origine de ces dérives avec l'accession sociale.

Le BRS est beaucoup mieux puisqu'il est maîtrisé et que l'on sait que l'on gardera la main dessus. M. Touailles espère simplement que la Ville ne reproduira pas les erreurs du passé puisque cela fait un certain nombre d'années que le PSLA a été mis en place, ce qui est une grave erreur. M. Touailles souhaiterait savoir combien a coûté à la Mairie la totalité de la mise en place des PSLA. Il aimerait savoir combien d'accessions sociales ont été revendues depuis et pour quels prix.

Mme la Maire remercie M. Touailles et explique que le PSLA existe en France depuis une bonne trentaine d'années, voire plus. La première opération de PSLA à Malakoff a eu lieu en 2013, ce qui montre que ce n'était pas totalement leur préoccupation première à l'époque. Ce PSLA a été mis en place pour répondre à une vraie demande de personnes, et notamment de familles, habitant dans du logement social depuis plusieurs années qui souhaitaient accéder à la propriété et qui n'avaient pas les moyens suffisants pour se tourner vers du privé total. C'était une première démarche de la Mairie qui s'est donc lancée vers des programmes PSLA. Il faut cependant préciser que ces PSLA se comptent globalement sur les doigts de la main, une dizaine au grand maximum qui concernaient à chaque fois de petites opérations. La première était pour les Trois Allées, puis, de mémoire, d'autres rue Augustin-Dumont, rue Alexis-Martin, rue Victor-Hugo, Villa Léger. Cela figure dans la charte appelée à l'époque charte de la promotion immobilière et dans le PLU où la Ville obligeait les promoteurs qui construisaient plus de 1 500 m² à inclure 30 % de logements sociaux soit en location, soit en accession sociale, c'est donc assez récent.

Par la suite, quelques dérives ont été constatées. M. Touailles traite la majorité municipale de démagogique mais c'est lui qui est démagogique car, globalement, quelques situations spéculatives ont été repérées. Et encore, ce n'est pas le fait de personnes qui spéculent pour le plaisir de spéculer parce que, pour rentrer dans le PSLA à l'époque, elles devaient s'inscrire sur une liste pour être éligibles, etc. Comme l'a dit Mme Figières, certains ménages sont partis parce qu'ils divorçaient ; ils ont donc revendu leur bien au prix du foncier de l'époque qui était de fait plus cher qu'au moment où ils l'ont acheté. Il y a eu également deux ou trois situations de jeunes qui avaient acheté un deux-pièces, qui ont eu des enfants et qui ont souhaité évidemment acheter un logement plus grand, et qui ont eux aussi revendu leur deux-pièces au prix du marché. Ce ne sont donc pas des spéculations massives mais cela fait partie du parcours résidentiel de gens qui habitent la ville depuis longtemps, installés dans le logement social, et qui veulent en général rester à Malakoff. Ceux qui partent ne le font souvent pas de gaieté de cœur mais pour des raisons de mutation, de divorce, de parcours de vie un peu heurtés que l'on ne peut pas maîtriser. Ils vendent alors leur bien au prix du marché.

Avec le BRS cependant, comme l'a dit Mme Figières, les biens sont revendus à leur prix d'achat, il n'est pas possible de spéculer, c'est cadré par la loi. À l'époque la municipalité ne connaissait pas le BRS qui n'existait pas beaucoup. Ce modèle anglo-saxon s'est déployé depuis quatre ou cinq ans et toutes les villes qui faisaient du PSLA auparavant commencent à se mettre au BRS ; certaines font encore les deux. La Ville de Malakoff souhaite offrir des parcours résidentiels aux habitants qui ont peu de moyens et qui peuvent tout de même accéder à la propriété tout en évitant ensuite un phénomène de spéculation. À souligner que, dans le cadre du PSLA, les accédants signaient une clause de cinq ans avant de pouvoir revendre ; certains aujourd'hui ne peuvent d'ailleurs pas

revendre parce qu'ils ne sont pas arrivés au bout de cette clause de cinq ans.

Mme Figuères précise que cela n'a pas coûté d'argent public. Avec le PSLA, c'est la loi, il y a 15ans d'exonération de la taxe foncière, ce qui représente donc des recettes qui ne rentrent pas ; ce n'est donc pas de l'argent que la Ville va dépenser mais des recettes qui ne rentrent pas pendant 15 ans. Le BRS n'est pas cadré de cette façon-là ; la loi autorise à exonérer partiellement la taxe foncière et c'est aux communes de choisir le montant. Malakoff a choisi un montant qui pouvait rassurer les accédants mais qui permet aussi à terme de toucher des recettes supplémentaires et de ne pas perdre ces recettes.

Mme la Maire invite d'ailleurs à ne pas jeter la pierre : peut-être que certains parmi les élus auront un jour besoin du BRS ou auraient souhaité avoir du PSLA et ne l'ont pas eu.

M. Touilles précise que les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens voteront pour ces 30 %, pour ce BRS, mais les Malakoffiots et les Malakoffiotes se posent des questions sur la transparence en termes d'admission des dossiers et de répartition des personnes ayant bénéficié du PSLA. Par ailleurs, 15 ans d'exonération foncière, ce n'est peut-être pas une dépense d'argent mais c'est 15 ans de non-recettes de taxe foncière, ce qui fait beaucoup d'argent. Les élus du groupe souhaiteraient donc savoir à combien se monte cette exonération sur ces PSLA, ce qui ne doit pas être compliqué.

Mme Figuères ne sait pas quoi répondre à ce type de demande... Il est possible pourquoi pas de communiquer ce genre de données pour l'exonération aussi de la taxe foncière pour les bailleurs sociaux dans les constructions neuves par exemple.

Mme la Maire ajoute l'exonération foncière de deux ans pour les propriétés privées.

Mme Figuères souligne la suspicion constante que M. Touilles met sur la non-transparence et rappelle simplement que ce n'est pas la Ville qui décide. Celle-ci est là pour vérifier que les trois critères essentiels soient appliqués par le commercialisateur : être locataire dans le logement social pour 80 % des demandeurs (puisque la Ville ouvre à 20 %), être éligible (respect du plafond de ressources du PSLA, être finançable), avoir une typologie familiale répondant aux critères.

Mme Figuères note ici que M. Touilles n'écoute pas sa réponse, ce qui n'est pas respectueux. Qu'il continue donc à jeter toujours la suspicion comme il sait très bien le faire mais c'est extrêmement démagogique et malhonnête. Cela va peut-être le faire bondir encore une fois mais ce qu'il dit remet en question le travail fait par les services de l'habitat et l'honnêteté intellectuelle de Mme Figuères elle-même. La liste d'attente de plus de 500 demandeurs commence à diminuer parce qu'à Malakoff on promeut la construction de logements en accession sociale. Mme Figuères peut dire qu'un grand nombre de Malakoffiots sont très contents de devenir propriétaires et qu'un grand nombre souhaite le devenir, ce qu'elle leur souhaite. Encore une fois, ce genre de propos est scandaleux.

Mme la Maire ajoute qu'ils sont habitués...

En l'absence d'autres questions, elle soumet cette délibération au vote.

Elle remercie les membres du conseil pour cette belle unanimité.

DEL2023_106: Vote rapport CLECT 2023.

Rapporteur : M. Oliveira

M. Oliveira indique que le rapport d'évaluation de la CLECT est présenté comme chaque année.

La CLECT est une commission du Territoire qui évalue les transferts des Villes au sein de l'EPT. Elle compte un représentant par ville. Le Fonds de Compensation des Charges Transférées (FCCT) est un mécanisme financier visant à équilibrer les transferts de compétences et de charges entre les communes et les établissements publics territoriaux, ici Vallée Sud-Grand Paris. Lorsque l'EPT Vallée Sud-Grand Paris assume de nouvelles responsabilités ou compétences auparavant gérées par les communes, il se produit un transfert de charges et de recettes. C'est alors qu'une commission locale d'évaluation se réunit pour évaluer ce transfert. M. Oliveira précise qu'il a participé à cette réunion.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) instituée entre l'Établissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud-Grand Paris et ses communes membres s'est réunie le 10 novembre 2023. Le rapport 2023 d'évaluation des charges transférées y a été approuvé et le montant du Fonds de Compensation des Charges Transférées (FCCT) précisé.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir délibérer afin d'approuver le rapport 2023 d'évaluation des charges transférées à l'EPT et le montant du FCCT pour la Commune de Malakoff s'élevant à 9 338 048 €.

Par 36 voix POUR dont 9 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati), 3 ABSTENTIONS (M. Touailles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj) le conseil municipal approuve le rapport d'évaluation des charges transférées de la Commission Locale d'Évaluation des Charges transférées (CLECT) de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris ainsi que le montant du Fonds de Compensation des Charges Transférées de 9 388 048 € versé à la Commune pour l'année 2023.

Mme la Maire ajoute que cette CLECT a été soumise au conseil de Territoire mercredi dernier où elle a été votée.

M. Touailles indique que les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens sont contre le transfert de la voirie à VS GP puisque c'est là une perte de souveraineté pour les communes. Concernant les équipements culturels, pourquoi la Ville paie 57 000 € ?

M. Oliveira explique que ce montant correspond à la location du théâtre ou du cinéma. Par exemple, lors du Noël pour les enfants la Ville paie la location du théâtre au Territoire.

Mme la Maire ajoute que le théâtre 71 est un équipement culturel, une Scène nationale mais dont les murs ont été transférés en 2006 à Sud de Seine à l'époque, au même titre que le conservatoire et la médiathèque. Dans le contrat qui lie la Ville avec la Scène nationale, des créneaux sont réservés pour la commune mais c'est évidemment payant (éclairage, intermittents du spectacle, ...). Il faut également payer parfois le spectacle car les spectacles pour enfants de fin d'année par exemple sont pris en charge par Vallée Sud-Grand Paris.

M. Touailles entend que Vallée Sud-Grand Paris investit dans des équipements en échange de transferts de compétences. Mme la Maire disait qu'en 2006, la décision prise était de ne pas transférer les équipements culturels.

Ce n'est pas ce qu'a dit **Mme la Maire** puisque ces équipements ont été transférés. Elle a dit que lors du premier transfert avec Sud de Seine les équipements culturels ainsi que les personnels culturels avaient été transférés, mais la politique, elle, n'a pas été transférée, c'est-à-dire ce que l'on y faisait dedans. C'est d'ailleurs toujours le cas puisque, pour rappel, une adjointe est déléguée à la lecture publique et la Ville travaille avec la médiathèque sur la politique culturelle de la lecture.

M. Touailles constate que le cinéma, la médiathèque, le conservatoire, le théâtre 71, la voirie ont tous été transférés à VS GP.

Mme la Maire précise qu'ils ont été tout d'abord transférés à Sud de Seine puis à VS GP.

M. Touailles trouve assez dommage, quand on veut vraiment avoir une politique culturelle, de transférer tous les équipements, c'est comme si demain la Ville décidait de transférer tous les équipements sportifs, de faire ce transfert de compétences à VS GP. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens ne sont pas d'accord car pour le cinéma par exemple la Ville n'a que 9 créneaux à l'année et doit payer 250 € la soirée alors que cet équipement est sur la ville. Ce transfert est une erreur et devrait être réintégré au sein de la Ville.

Mme la Maire répond qu'ils ne referont pas l'Histoire. Il y a aujourd'hui Vallée Sud-Grand Paris qui a succédé à Sud de Seine mais il existait auparavant des syndicats intercommunaux qui mutualisaient déjà à l'époque des équipements pour faire des économies d'échelle, sachant que la mutualisation a généralement un effet sur les finances.

Ainsi, le stade intercommunal de Châtillon-Malakoff a été construit dans les années 60 en intercommunalité. C'était un système quasi précurseur où des communes se mettaient ensemble pour faire une piscine par exemple ; cela paraissait plus intelligent de pouvoir disposer d'une piscine dans une ville proche plutôt que chaque commune ait sa propre piscine. Certaines communes l'ont fait sur d'autres équipements. L'intercommunalité existe donc depuis longtemps, s'est structurée ensuite dans les textes et a été imposée au fil du temps. Pour rappel encore, le Territoire Vallée Sud-Grand Paris, qui regroupe 11 villes et 400 000 habitants, a été imposé. À l'époque le conseil municipal de Malakoff n'avait même pas voté pour ; sachant que le Préfet l'imposait, la Ville avait souhaité faire savoir qu'elle aurait fait autrement si on lui avait demandé son avis.

Une fois que l'on est dedans on se rend d'ailleurs compte que c'est un mode de travail, un mode de gestion. La dynamique du Territoire, c'est l'argent des villes. La fiscalité économique de Malakoff va à Vallée Sud-Grand Paris mais à quel moment la Ville décide-t-elle de la récupérer ? C'est comme la Métropole, à quel moment décide-t-elle de récupérer l'argent des citoyens de Malakoff qui paient leurs impôts – ou du moins ce qu'il en reste ? En transférant aussi et en bénéficiant des équipements, sinon, la Ville transfère tout et ne profite de rien ; ce n'est pas ainsi que cela marche. La voirie a donc été effectivement transférée et M. Hemidi en dira deux mots.

M. Hemidi fera une petite parenthèse : l'idée était de faire un point d'étape sur le transfert de la voirie qui a suscité beaucoup de questions, y compris pour M. Hemidi lui-même, ainsi que beaucoup d'échanges. La voirie ayant été transférée au 1^{er} avril 2023, il a été décidé de faire un point d'étape sur une année de transfert. À préciser qu'il s'agit d'un transfert sur l'investissement et le fonctionnement mais le pouvoir de police est gardé, contrairement à certaines communes comme Clamart qui ont tout transféré et n'ont plus la possibilité d'intervenir aussi librement qu'il est possible de le faire à Malakoff. Quatre postes étaient vacants sur le secteur et aujourd'hui, avec ce transfert, la force de frappe financière n'est pas du tout la même que sur le début du mandat. Aujourd'hui, six rues complètes ont été refaites (tapis et trottoirs) avec des retours assez positifs, et un certain nombre de réhabilitations sont programmées.

La géothermie complique un peu les choses et un bilan sera fait au bout d'un an pour donner des chiffres. La population s'est beaucoup interrogée et à juste titre ; M. Hemidi a eu beaucoup d'échanges avec la majorité mais aussi avec des élus de l'opposition sur ce transfert et est assez surpris de manière positive. Il pensait que le travail avec le Territoire allait donner lieu à quelques petits couacs mais il est en réalité assez bien fait ; des gens du Territoire se déplacent toutes les deux semaines pour venir faire un point, ce qui est très agréable.

M. Hemidi prend donc du plaisir à travailler sur ce sujet, il y a des moyens et les choses en tout cas sont faites et généralement bien faites. Ainsi, la première rue a été refaite entièrement par les techniciens de VSGP alors qu'elle avait été livrée dans un état insatisfaisant. Sans faire de promotion pour VSGP, M. Hemidi dit simplement que ce travail de réfection des voiries était attendu depuis des années.

Mme la Maire rappelle que l'investissement sur le mandat est de 15 M€ sur les fonds propres de VSGP.

M. Poullé s'exprimera sur la culture. Il pense que le fait de se poser des questions est légitime, c'était d'ailleurs son cas à son arrivée, notamment sur le cinéma. Les réponses sont en fait simples et techniques : la Scène nationale est en réalité une association et non pas une régie publique où l'on attribue les salles à untel ou untel. Cette association n'est pas uniquement subventionnée par VSGP – et donc la Ville de manière indirecte – mais aussi par le Département et par le ministère. Le vrai débat est là, c'est-à-dire que si l'on veut demain une salle à utiliser quand l'on veut, il faut avoir ce que l'on appelle un théâtre de ville, et donc en régie publique. C'est donc une vraie question de se demander si l'on a besoin dans cette ville d'une Scène nationale ou d'un théâtre de ville.

Il y a, de mémoire, 72 Scènes nationales en France ; elles ont comme objectif de soutenir la création artistique, ce qui ne se fait quasiment plus en France pour la simple raison que l'industrie culturelle prend le pas sur le soutien à la création. Soutenir la création signifie que l'on envoie des compagnies répéter pendant deux ou trois semaines et qu'il faut pendant ce temps payer, nourrir, etc. De fait, le budget de soutien aux artistes et à la création d'une Scène nationale est extrêmement important.

La culture est une compétence partagée, c'est-à-dire que l'État ou les différentes collectivités mettent au pot commun. Pour un théâtre qui ne fonctionne pas avec ces aides, il faut rentrer dans un mécanisme financier qui est simple : il faut rentabiliser. C'est malheureusement le problème qu'il y a sur les salles de Musiques actuelles où une bataille est engagée pour le plancher financier de soutien à la création. Si l'on veut rentabiliser, il faut absolument faire des recettes pour réussir à payer les spectacles, etc. On prend alors uniquement des spectacles qui vont marcher avec de grandes têtes d'affiche mais cela signifie que l'on ne soutient plus les jeunes artistes. C'est une tout autre économie, une tout autre façon de penser en termes de politique culturelle.

Malakoff a la grande chance de pouvoir soutenir la création. M. Poullé avoue qu'il est extraordinaire de pouvoir discuter avec la direction de la Scène nationale des projets qu'ils portent et du soutien à la création qui leur est reconnu à travers toute la France. Un important travail est également mené avec le ministère. Cette association est en quelque sorte autonome, des discussions sont menées avec elle et la Ville lui achète parfois des spectacles, ce qui paraît normal, ce modèle étant bien différent que celui d'autres théâtres.

Mme la Maire remercie M. Poullé. Depuis 1992, date de création de la Scène nationale à Malakoff, le cinéma Pagnol est géré par l'association. Ce n'est donc pas nouveau, sachant de plus qu'à cette époque la Ville n'était pas encore dans Sud de Seine. Cette histoire de gestion du cinéma par la Scène nationale, les créneaux, etc., date donc de 1992, c'est-à-dire du siècle dernier.

Pour la piscine, le stade intercommunal Châtillon-Malakoff, il existait un syndicat et un conseil d'administration géré à parité par Malakoff et Châtillon. Lorsque Sud de Seine a été créé cela a été transféré mais le fonctionnement était très compliqué car Malakoff était dans Sud de Seine alors que Châtillon ne l'était pas. Cette situation a été d'autant plus compliquée lorsqu'il s'est agit de commencer à faire des perspectives pour rénover l'équipement. Le passage à Vallée Sud- Grand Paris

est venu ensuite régler le problème, sachant qu'il y a une compétence sport à VSGP qui gère les piscines. Cela permet aujourd'hui de refaire un complexe sportif à 40 M€, ce qui n'aurait été possible ni à Malakoff, ni à Châtillon, ni même aux deux. Cette mutualisation avec cette intercommunalité a donc parfois des intérêts qu'il faut savoir considérer.

M. Tauthui demande si tous les agents voirie de la Ville ont été automatiquement transférés à Vallée Sud-Grand Paris et, globalement, combien d'agents du théâtre ou autre ont été transférés.

Mme la Maire fait observer que M. Hemidi vient d'expliquer que quatre postes de la voirie ont été transférés mais qu'il s'agissait de postes vacants. Par ailleurs, ce sont les postes qui sont transférés et non les personnes. Si les postes n'avaient pas été vacants et que les personnes ne voulaient pas partir, elles seraient restées à Malakoff. Seuls les supports budgétaires auraient été transférés. Ces postes encore une fois étant vacants, le transfert a été assez simple.

Question hors micro de M. Tauthui.

Mme la Maire ne peut pas le dire car c'était en 2006, certains agents sont depuis partis en retraite. Ceux qui ont voulu partir à l'époque ont été transférés avec leur poste, ceux qui n'ont pas voulu partir ont été recasés ailleurs. La plupart des agents cependant ont accepté de partir puisqu'ils étaient tout d'abord attachés à leur métier à la médiathèque où ils étaient bibliothécaires ou autre et parce que cela ne changeait rien à leur lieu de travail. Ils sont donc restés à Malakoff mais ils étaient simplement payés par Sud de Seine à l'époque au lieu de l'être par la Ville de Malakoff. À l'époque il y avait quatre villes et celles-ci se sont alignées sur les salaires les plus avantageux. D'ailleurs, les personnels se sont aperçus à l'occasion que le fait de travailler à l'époque dans une ville de gauche communiste avait des avantages. C'est la même chose pour Vallée Sud-Grand Paris. Vallée Sud-Grand Paris compte actuellement plus de 800 personnels, que ce soit au siège, pour les piscines, le conservatoire où il y a beaucoup de profs, etc. À préciser que les ressources humaines sont gérées par Vallée Sud-Grand Paris et non plus par les villes, lesquelles ne gèrent que la politique culturelle. Par ailleurs, la Ville garde la main sur la voirie. M. Hemidi a ainsi dit qu'il avait des réunions tous les quinze jours parce que c'est bien la Ville qui décide des rues qu'elle va rénover, du mobilier, etc., et VSGP se plie aux orientations. C'est pour cette raison qu'il y a des réunions régulières entre l'adjoint et les services de Vallée Sud-Grand Paris.

Mme la Maire indique qu'il s'agit d'acter cette délibération puisqu'elle a déjà été votée. Elle signale à M. Touailles, qui veut prendre la parole, qu'il est déjà intervenu deux fois. Elle l'autorise à intervenir à nouveau mais rapidement.

M. Touailles souhaite juste poser sa question ou faire part de son interrogation. Il fait observer que les 4,5 M€ non investis l'année dernière auraient pu servir à la voirie puisque l'objectif était de 15 M€ sur l'investissement.

Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens apprécient que la Ville garde sa police et espère qu'il n'y aura pas de DSP concernant la voirie. En tout cas, VSGP veut tout absorber.

Mme la Maire demande quelle est la question de M. Touailles.

M. Touailles n'a pas de question.

Mme la Maire soumet cette délibération aux voix car il s'agit finalement d'un vote.

DROITS DES FEMMES

DEL2023_110 : Rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes-2022.

Rapporteur: Mme Muret

Mme Muret rappelle que la présentation du rapport égalité femmes-hommes est une obligation avant le vote du budget primitif puisque la loi du 4 août et son article 61 prescrivent aux collectivités de plus de 20 000 habitants de présenter à l'appui du débat budgétaire un rapport sur la situation en matière d'égalité. Ce rapport analyse le fonctionnement de la collectivité sous le prisme de l'égalité entre les femmes et les hommes ainsi que les politiques menées sur son territoire, les constats et les points à améliorer sur ce sujet. La question de l'égalité femmes-hommes est un sujet essentiel pour la Ville qui examine chaque situation afin d'améliorer l'égalité dans la collectivité.

Dans ce rapport figurent des éléments sur les conditions d'emploi, les rémunérations, les conditions de travail. Le travail effectué notamment par le service des ressources humaines a été un chantier particulièrement important en 2022 pour améliorer la mixité des différents métiers en luttant contre les stéréotypes de genre encore présents dans différents secteurs professionnels : les secteurs à très

forte féminisation ou au contraire les secteurs souvent encore très masculins (espaces verts, ...).

Au niveau des postes de direction la Ville de Malakoff respecte la règle de parité mais il reste encore des efforts à fournir dans la gestion du personnel en matière d'égalité.

Le bilan du rapport fait état de la volonté de la Ville de poursuivre ses actions et sa politique de féminisation des équipements à chaque rénovation ou construction ou pour les voiries quand l'opportunité se présente, et de soutenir des actions de sensibilisation menées par les associations à l'occasion notamment du 8 mars et du 25 novembre.

La Ville essaie également de favoriser une approche transversale puisque de nombreux services sont concernés par cette question, pour ne pas dire tous les services, afin de l'infuser, de l'intégrer et d'acquérir des réflexes dans toutes les politiques publiques.

À travers ce rapport la municipalité réaffirme sa volonté politique de s'engager contre toutes les inégalités, les discriminations touchant plus particulièrement les femmes ainsi que les violences faites aux femmes pour une égalité réelle à travers ses différentes structures, ses équipements, l'ensemble de ses politiques publiques dans l'espace public pour faire vivre l'égalité.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir prendre acte du rapport sur la situation de la Ville en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour l'année 2022.

À l'unanimité, soit par 39 voix dont 9 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati) le conseil municipal prend acte du rapport sur la situation de la Ville en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour l'année 2022 qui lui a été présenté en séance.

Mme la Maire demande si ce rapport appelle des commentaires, des interventions.

M. Touilles constate qu'il n'y a aucune femme sur la filière police et qu'il n'y en a que 25 % sur la filière direction générale. Les femmes sont majoritaires sur toutes les autres filières.

On s'aperçoit en revanche que c'est plutôt sur les salaires qu'il faudrait arriver à une égalité. Pour les catégories C il y a ainsi une différence de 150 € en faveur des hommes, pour les catégories B, elle est de 400 € et pour les catégories A, l'écart est de 500 €. La majorité municipale fait de beaux discours féministes, elle renomme des rues ou des stades mais, en réalité, l'égalité des salaires est la première des choses à obtenir.

M. Vernant donne lecture de son intervention :

« Sur ce sujet important d'égalité entre les femmes et les hommes, l'Union populaire considère que la Mairie a plutôt tenu ses engagements. Ainsi, avec 47 % de femmes au sein des directions, la Mairie est à un niveau supérieur de ce qui est requis par la loi, à savoir 40 %. Alors que les femmes sont généralement les premières victimes du temps partiel subi, on peut également souligner qu'elles sont 86 % à travailler à temps complet à la Mairie de Malakoff.

Nous soutenons également l'action menée par la Mairie dans le cadre des centres municipaux de santé pour faciliter l'accès à l'interruption volontaire de grossesse.

Il y a bien sûr encore de nombreux efforts à faire. La répartition des filières reste évidemment genrée puisque les hommes restent surreprésentés dans les filières techniques et les femmes surreprésentées dans les filières médico-sociales.

Mais ce sujet important appelle surtout des réponses au niveau national. Sachant que, selon l'Insee, la rémunération des femmes en 2019 était inférieure de 22 % à celle des hommes, l'Union populaire défend notamment un quota maximal d'emplois précaires variant entre 5 et 10 % selon la taille de l'entreprise.

Des sanctions pour les entreprises ne respectant pas l'égalité salariale devraient également être renforcées et les entreprises davantage contrôlées.

Nous nous battons également pour que la parité s'applique à tous les niveaux, aussi bien au gouvernement qu'au Parlement ou dans les assemblées locales.

Enfin, il est nécessaire de renforcer les moyens pour la lutte contre les violences faites aux femmes. Une femme sur deux est victime de violences sexuelles dans sa vie. Le Conseil de l'Égalité estime à 1 milliard les besoins, comme en Espagne. Cela permettrait de former les policiers et les juges à l'accompagnement des victimes, de sensibiliser les jeunes par des campagnes de prévention et d'héberger les femmes victimes de ces violences.

Mes chers collègues, nous avons la conviction que face aux inégalités les solutions existent, à condition d'avoir la volonté réelle et de s'en donner les moyens. »

M. Cardot donne lecture de son intervention :

« Je souhaite tout d'abord remercier les services pour l'élaboration de ce rapport qui nous permet d'appréhender la situation d'égalité femmes-hommes au sein de notre collectivité. Comme l'a rappelé ma collègue Julie Muret, la loi du 4 août 2014 et son article 61 prescrivent aux collectivités de plus de 20 000 habitants de présenter à l'appui du débat budgétaire un rapport sur la situation en matière d'égalité. Ce dernier doit analyser le fonctionnement de la collectivité sous le prisme de l'égalité entre les femmes et les hommes ainsi que les politiques menées sur son territoire et les situations à améliorer dans cette perspective.

Malakoff se saisit de ce rapport afin de mettre en avant l'engagement porté par la municipalité dans le combat pour l'égalité femmes-hommes, tant dans sa politique des ressources humaines que dans ses actions de politiques publiques.

Si le rapport d'égalité femmes-hommes 2022 nous montre une volonté positive au sein de la collectivité, il souligne également sur le plan des ressources humaines les garanties qu'offre le cadre statutaire sur la politique d'égalité entre les sexes.

La municipalité de Malakoff s'engage dans la lutte contre les inégalités femmes-hommes, néanmoins, c'est aussi de l'État que nous attendons une mobilisation plus forte pour protéger et renforcer le cadre statutaire de la fonction publique territoriale, élément essentiel pour maintenir une égalité salariale entre les femmes et les hommes.

Ce rapport 2022 met également en valeur les politiques publiques portées par la Ville dans la lutte contre les violences faites aux femmes et pour l'égalité entre les femmes et les hommes. La politique de féminisation de l'espace public, le travail de sensibilisation auprès des plus jeunes mené par le tissu associatif et le service public ainsi que les initiatives publiques démontrent la volonté politique de la municipalité de lutter contre la culture du sexisme. Le combat mené par la Ville n'est pas un affichage mais bien un combat au cœur de notre projet politique que nous continuerons de mener pour l'ensemble des habitantes et des habitants.

À travers le vote du rapport réglementaire égalité femmes-hommes, le groupe Malakoff en commun, communistes et citoyen·ne·s réaffirme sa volonté de faire progresser l'égalité femmes-hommes à Malakoff et restera mobilisé notamment dans ses politiques de ressources humaines pour être exemplaire en ce domaine. Je vous remercie. »

M. Bresset indique que les élus du groupe Renaissance Malakoff tiennent à remercier les rédacteurs de ce rapport, d'autant plus que, comme l'avait demandé la commission Ville solidaire, ce rapport a été corrigé car sa première mouture était assez peu lisible et comportait pas mal d'erreurs. Le tir a été bien rectifié puisque la nouvelle version est très claire et détaillée pour un sujet aussi important.

M. Tauthui félicite, comme chaque année, la municipalité pour ce rapport. Toutefois, avec deux tiers de femmes pour un tiers d'hommes la Ville n'a pas encore atteint l'égalité. Concernant la part salariale, la Ville a-t-elle un levier ou bien la structuration fait qu'elle ne peut élever le salaire des femmes ?

M. Tauthui a été un peu surpris par les arrivées et départs des agents par genre. Il n'y a pas vraiment de chiffres, juste des pourcentages. Combien de personnes partent, combien de personnes restent ? Ce n'est pas défini. À souligner que pour la fin du détachement il y a une égalité parfaite hommes-femmes mais il n'y a pas l'égalité dans les autres domaines. Un travail est-il prévu pour avoir vraiment une égalité hommes-femmes à la fois sur les effectifs et sur les salaires ?

Mme la Maire demande à Mme Muret si elle souhaite apporter des réponses.

Mme Muret confirme que, comme dans toutes les collectivités, il y a beaucoup plus de femmes agentes que d'hommes. C'est un fait et Malakoff n'échappe pas à ce constat. Pour autant, il ne s'agit pas d'atteindre une parité parfaite qui serait un petit peu absurde mais de travailler sur la mixité des métiers et de réduire les inégalités de salaires. Il y a bien évidemment une égalité de traitements mais ces inégalités de salaires s'expliquent souvent par la question des primes. Il est évidemment important de les quantifier, et ce travail a été fait, et de tenter de les réduire notamment par la question de la mixité des métiers.

Mme la Maire remercie Mme Muret. Il est important de comprendre que dans la fonction publique territoriale les filières techniques par exemple, historiquement occupées par des hommes, étaient des filières beaucoup plus valorisées sur le plan salarial. La mise en place du RIFSEEP a atténué ce phénomène mais il existe encore. Ensuite, comme l'a dit Mme Muret, Malakoff n'échappe pas à des règles nationales et même internationales.

La municipalité aimerait bien avoir plus de femmes dans les filières techniques mais elle a beau faire des appels à candidatures avec des fiches qui ne sont pas genrées, pour autant, il n'y a pas une génération spontanée de femmes qui se mettent sur des filières techniques. Cela avance et il arrive que des femmes postulent pour les espaces verts ou les services techniques mais ce n'est pas encore notoire. C'est en fait la société qu'il faut questionner, c'est l'éducation, l'éducation à l'école. On voit

bien en effet que les filles, qui sont pourtant en général plus performantes à l'école, s'autocensurent dans les filières techniques globalement après le bac. C'est donc un vrai sujet qui est national et ce n'est pas Malakoff qui va tout changer. Quand des femmes postulent elles passent un entretien comme tout le monde et, si la Ville peut recruter une femme, elle le fait.

L'autre différence qui apparaît dans les salaires est celle des heures supplémentaires. Toutefois, il y a beaucoup d'hommes dans les filières techniques et ces dernières concentrent en général ces heures supplémentaires (Noël solidaire, Prenez l'été à Malakoff, etc.).

M. Cardot fait observer que l'égalité des salaires ne se décrète pas ; ils sont dans la fonction publique territoriale avec des grilles de salaires comportant des grades, des échelons que la Ville se doit d'appliquer. Ce n'est donc pas la Ville qui décrète du jour au lendemain l'égalité des salaires.

Mme la Maire ajoute que la différence se fait en général sur les postes à responsabilité, où la Ville de Malakoff compte justement beaucoup de femmes.

M. Touilles convient que la grille des salaires est décidée par l'État, mais cette grille salariale est la même pour un homme ou pour une femme dans une catégorie donnée.

Il a été dit que la différence se faisait sur les heures supplémentaires, mais quels agents font des heures supplémentaires dans les filières techniques ? Ce sont les catégories C, et parfois les catégories B, mais cela ne répond pas à la question de la différence de salaire dans les catégories A de 500 € entre un homme et une femme. Il n'a pas été répondu à cette question.

Mme la Maire a dit qu'il y avait plusieurs explications : le régime indemnitaire et les heures supplémentaires. Si M. Touilles veut lui faire dire que le régime indemnitaire des catégories A est supérieur au régime indemnitaire des catégories C, oui, il l'est. C'est le RIFSEEP, il n'y a rien à cacher, il a été négocié, il a été voté. Cette différence entre régimes indemnitaires selon les catégories se retrouve d'ailleurs dans toutes les collectivités.

Mme Figières conseille à M. Touilles de lire la page 11 du rapport. Elle pense qu'il a lu la page 10 où il y a les chiffres mais la page 11 du rapport explique bien les écarts de salaires : « S'agissant également de la catégorie A, les rémunérations sont tirées par le bas du fait de l'intégration des EJE dans cette catégorie [éducatrices ou éducateurs de jeunes enfants]. Pour autant, en 2023 la revalorisation du régime indemnitaire des personnels diplômés de la petite enfance devrait permettre de réduire ces écarts. Ces écarts proviennent du fait qu'un nombre plus important d'hommes occupent des postes dans la filière technique qui bénéficiaient d'un régime indemnitaire plus favorable. Jusqu'en 2023, la filière technique n'était pas intégrée au RIFSEEP », etc. L'historique est donc expliqué ; ils partent de bas puisqu'il y avait en effet des différences entre les filières techniques et les filières administratives. Le RIFSEEP permet de réduire un petit peu les écarts mais cela ne pourra pas se faire totalement.

Propos hors micro de M. Touilles

Mme Figières répond que ce n'est pas ce qui a été dit.

Mme la Maire indique que le conseil municipal doit prendre acte de ce rapport au moment du budget.

RESSOURCES HUMAINES

DEL2023_116 : Modalités de répartition de la dotation exceptionnelle pour la mise en œuvre d'une revalorisation des personnels employés dans les centres de santé.

Rapporteur: M. Cardot

M. Cardot présente la délibération :

« Cette modalité de répartition de la dotation exceptionnelle pour la mise en œuvre d'une revalorisation des personnels employés dans les centres de santé intervient au terme d'une belle mobilisation de l'ensemble des syndicats des personnels de santé et des collectivités qui s'engagent, même en dehors de leurs compétences obligatoires, en faveur d'un égal accès de toutes et tous à une médecine de qualité afin que les centres municipaux de santé soient inclus dans les dispositifs issus du Ségur de la santé.

Pour Malakoff, vous le savez, cet engagement se concrétise au quotidien par l'activité de nos deux centres municipaux de santé. Chacune et chacun à notre place, nous avons interpellé le gouvernement face à l'absence d'application des mesures de revalorisation salariale du Ségur de la santé aux professionnels des centres de santé publique. La Maire de Malakoff, Jacqueline Belhomme, a écrit le 21 juillet dernier sur ce sujet au Ministre de la Santé et à celui de la Fonction publique. Lors

des débats parlementaires et via un amendement porté par le Député Éric Coquerel, une dotation exceptionnelle de 8 M€ a finalement été octroyée aux villes et EPCI gérant des centres de santé dans le cadre de la loi de finances rectificative pour l'année 2022.

Cette dotation permet à la Ville d'attribuer une prime à tous les personnels administratifs et professionnels de santé présents dans les deux centres municipaux de santé de Malakoff en 2022 sur toute ou partie de l'année. J'ai le plaisir de vous informer que cette prime a été versée sur la paye du mois de décembre. Elle est à la juste reconnaissance des missions que ces agents exercent au quotidien au service des patients. À Malakoff, l'activité des centres de santé est plus que jamais essentielle dans un contexte particulièrement difficile, notamment suite aux départs non remplacés de plusieurs médecins généralistes libéraux ces derniers mois.

C'est pourquoi je vous recommande chaudement le vote de cette délibération. Je peux vous dire d'ailleurs que le personnel concerné est extrêmement content de cette prime, ce qui est normal, et que les représentants du personnel m'ont fait savoir qu'ils avaient fortement apprécié la façon dont cette prime avait été rétribuée. Je vous remercie. »

Le décret n°2023-860 du 6 septembre 2023 relatif aux modalités de répartition de la dotation exceptionnelle attribuée aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour la mise en œuvre d'une prime ou d'une revalorisation des personnels employés dans les centres de santé prévoit la mise en place d'une prime exceptionnelle.

Cette prime exceptionnelle peut être versée aux agents publics (fonctionnaires et contractuels) des Centres Municipaux de Santé de Malakoff, que leurs fonctions soient administratives ou médicales (et paramédicales). Ainsi, l'ensemble des agents des centres municipaux de santé ont été pris en compte, sans distinction de leur filière (médical, soignant, administratif) et de leur statut. Sont uniquement pris en compte les agents déclarés pour l'année 2022 par les centres municipaux de santé dans le cadre de l'enquête de l'ATIH réalisée début 2023.

La répartition se fait au prorata du nombre d'agents déclarés dans le cadre de cette enquête. Les agents des CMS attributaires de la prime auront été présents et en activité entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2022 au moins.

La prime sera versée au prorata du temps de travail et de la durée de présence.

Le montant de la prime versée est de 2 538 € bruts par équivalent temps plein, cotisations patronales incluses. Le versement interviendra sur la paie de décembre 2023.

Les montants versés aux agents sont compensés par le versement d'une dotation spécifique de la part de l'État.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver la revalorisation de la dotation exceptionnelle des personnels des Centres Municipaux de Santé de Malakoff.

À l'unanimité, soit par 39 voix dont 9 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati) le conseil municipal adopte le versement de la prime exceptionnelle aux agents publics (fonctionnaires et contractuels) des Centres Municipaux de Santé de Malakoff, que leurs fonctions soient administratives ou médicales (et paramédicales).

Le conseil municipal précise que l'ensemble des agents des centres municipaux de santé ont été pris en compte, sans distinction de leur filière (médical, soignant, administratif) et de leur statut. Sont uniquement pris en compte les agents déclarés pour l'année 2022 par les Centres Municipaux de Santé dans le cadre de l'enquête de l'ATIH réalisée début 2023.

Le conseil municipal indique que la répartition se fait au prorata du nombre d'agents déclarés dans le cadre de cette enquête. Les agents des Centres Municipaux de Santé attributaires de la prime auront été présents et en activité entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2022 au moins.

Le conseil municipal précise que la prime sera versée au prorata du temps de travail et de la durée de présence.

Le conseil municipal précise que le montant de la prime versée est de 2 538 € bruts par équivalent temps plein, cotisations patronales incluses. Le versement interviendra sur la paie de décembre 2023. Les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de la collectivité.

Mme la Maire remercie M. Cardot pour cette délibération qu'ils vont chaudement voter et cède auparavant la parole à M. Touilles.

M. Touilles indique qu'il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver la revalorisation de la dotation exceptionnelle des personnels des centres municipaux de santé sur Malakoff. Les personnels sont contents, les syndicats sont contents, tout le monde est content et c'est très bien. Pour rappel, les dispositions de revalorisation salariale prévues dans le cadre du Ségur de la santé n'ont pas été accordées aux professionnels des centres de santé. Cependant, une dotation exceptionnelle de 8 M€ a été octroyée aux communes et EPCI gestionnaires des centres de santé via un amendement déposé par leur camarade Éric Coquerel avec qui M. Touilles a mené de nombreuses luttes, qui est un Député de terrain et qui fait des choses pour les citoyens. Cette dotation s'élèvera à 2 538 €.

M. Touilles fait observer que les élus peuvent rigoler mais il croit que les agents sont contents. Les députés de terrain amènent des choses bénéfiques pour les agents et les citoyens.

M. Pronesti indique que les élus du groupe Renaissance Malakoff se félicitent bien entendu de cette prime versée aux agents des deux centres municipaux de santé de Malakoff mais il serait plus juste de dire que l'État offre une prime exceptionnelle aux CMS de santé de Malakoff. Il s'agit en effet d'une dotation exceptionnelle de l'État prévue par la loi de finances de 2022 mise en place en 2023. À ce titre, la commune de Malakoff a reçu de l'État une dotation de 132 042 € pour les 52 EPT qu'elle a déclarés lors du calcul de cette prime, soit 2 539 € par EPT, exactement la prime qu'elle a versée.

Les élus du groupe Renaissance Malakoff remercient l'État et voteront donc pour cette dotation exceptionnelle aux agents de santé des centres municipaux de Malakoff.

M. Oliveira a l'impression, à l'écoute de ces propos, qu'il ne vit pas dans le même monde ; il y a quelque chose qu'il ne comprend pas et apportera donc quelques explications à M. Pronesti.

Il en a pourtant été question dans cette illustre assemblée : au moment du Covid, l'État a délégué aux villes la vaccination sans compensation. M. Oliveira s'est exprimé à plusieurs reprises sur ce sujet. La Ville a payé des heures supplémentaires aux personnels qui ont bien voulu travailler dans ces conditions. Aujourd'hui, à juste titre, l'État concède une prime pour les agents des centres municipaux de santé, ce qui est absolument normal puisque les agents de l'hôpital public avaient déjà reçu la même prime. D'ailleurs, M. Oliveira signale que cette prime devrait normalement être reconduite pour 2023. Tout le monde est content mais c'est en fait simplement une revalorisation tout à fait normale des personnels qui travaillent en centre municipal de santé ou dans les hôpitaux publics. Ce n'est pas l'État, c'est juste la rémunération d'un travail récompensé.

Mme la Maire indique à l'attention de M. Pronesti que personne ne dit que ce n'est pas bien, d'ailleurs, ils sont tous très contents. Elle aurait simplement espéré que l'État fasse de même pour la prime contre la vie chère. Il est bien que l'État offre une prime sur ses fonds propres, mais cela devrait être la règle. Comme l'a justement dit M. Oliveira, au départ cette prime n'était pas prévue pour les CMS. Il s'agit de la bataille du camarade M. Coquerel, il ne faut pas le nier, mais il était le porte-parole des syndicats dont font partie d'ailleurs un certain nombre de personnes de Malakoff qui se sont battues pour que cela soit pris en charge aussi dans les CMS qui en avaient tout simplement été exclus au début. C'est donc une injustice qu'il fallait réparer et c'est tant mieux.

M. Vernant votera bien évidemment cette délibération qui met en place une prime pour les personnels soignants des centres municipaux de santé. Comme cela été souligné, ce dispositif a été mis en place sur proposition du président de la commission des finances Éric Coquerel, relayant bien évidemment les combats des syndicats.

Cela ne remplace bien sûr ni une indexation du point d'indice sur l'inflation, ni la nécessaire revalorisation de ces métiers qui ont été en première ligne contre l'épidémie de Covid, cependant cela représente quand même sur le plan symbolique une petite victoire, une petite reconnaissance des agents pendant la période de l'épidémie. À l'intention de M. Pronesti, M. Vernant souligne le fait que, pour une fois, cette dépense supplémentaire est compensée par l'État alors que d'habitude celui-ci prétexte le caractère facultatif qu'il finance pour se défausser sur les collectivités territoriales appelées à financer le dispositif. Malheureusement, et malgré le caractère peu onéreux du dispositif (8 M€), le gouvernement refuse de reconduire pour les années suivantes. L'Union populaire continuera à se battre pour une indexation du point d'indice sur l'inflation et pour une revalorisation des personnels soignants, qu'ils travaillent dans les centres municipaux de santé ou non.

Mme Jannès indique que les élus de Malakoff Plurielle voteront pour cette excellente mesure.

Mme la Maire propose de soumettre cette délibération aux voix.

DEL2023_117 : Compte rendu de l'Entente Intercommunale pour l'exploitation de la cuisine centrale de Bagneux et approbation des propositions émanant de la Conférence des élus en date du 14 juin 2023.

Rapporteur : Mme Trichet-Allaire

Mme Trichet-Allaire rappellera dans un premier temps ce qu'est l'Entente intercommunale. En 2016 la Ville de Malakoff a fait le choix d'une mise en œuvre de la restauration collective sous forme d'Entente avec la ville de Bagneux. Il s'agit tout simplement de mutualiser pour être plus efficace. Les modalités de cette Entente ont été votées en conseil municipal le 26 juin 2016. La réglementation de l'Entente prévoit une réunion annuelle afin de traiter les questions communes et de mettre en œuvre les axes politiques portés par les deux municipalités. La dernière réunion a eu lieu le 14 juin 2023 dont le compte rendu est annexé à la délibération. Plusieurs points ont été abordés parmi lesquels la gestion financière, les ressources humaines ainsi que l'amélioration constante de la qualité des repas.

En ce sens, l'Entente s'attache à une amélioration qualitative qui prenne en compte les enjeux environnementaux de l'alimentation et plus particulièrement le retrait du plastique – ce qui n'est pas si simple que cela – et la recherche de denrées en circuit court. Malakoff et Bagneux, au travers de l'Entente, s'attachent à lutter contre les inégalités d'accès aux produits de première nécessité, notamment dans un contexte d'inflation des produits alimentaires. L'Entente a donc un rôle crucial pour renforcer le droit à l'alimentation durable et équilibrée. Des mesures ont été prises pour améliorer les repas, la qualité des fruits, des légumes et du pain ainsi que le rappel des exigences de la réglementation « Egalim » et du label Ecocert.

Malgré les difficultés financières que connaît la restauration collective à l'échelle nationale, Malakoff comme Bagneux continuent de prendre leur part afin de proposer aux usagers des repas de qualité et répondant aux exigences actuelles.

Mme Trichet-Allaire invite les membres du conseil municipal à voter cette délibération avec son compte rendu en annexe.

La rentrée scolaire 2016 a vu la mise en œuvre de la nouvelle gestion de la restauration collective, sous la forme d'une entente avec la ville de Bagneux, dont les modalités ont été approuvées par le Conseil Municipal en date du 26 juin 2016.

L'entente intercommunale portant sur l'exploitation de la cuisine centrale de Bagneux prévoient qu'une conférence, organe de gestion paritaire (élus/administratifs), doit se réunir régulièrement afin de traiter les questions d'intérêt commun.

Lors de la dernière réunion du 14 juin 2023, les propositions de la conférence des élus de l'entente ont porté sur :

- L'examen et la validation du compte-financier 2022,
- Les perspectives budgétaires pour 2023,
- La volonté d'amélioration de la qualité et la diversité des fruits et légumes en cas de baisse des coûts pour 2023,
- Le passage d'une gestion financière en année civile à la place de l'année scolaire,
- La fin de la mise à disposition d'un agent de Malakoff sur le service restauration de la ville de Bagneux.

Au cours de cette réunion, ont été abordés des points d'amélioration de la cuisine centrale et de la prestation relatifs :

- Aux marchés des denrées alimentaires,
- Au marché d'approvisionnement en pain,
- A la possibilité de pouvoir différencier sur un site gouvernemental – comme le prévoit la loi dite « Egalim » - Les produits de l'agriculture biologique et ceux issus d'exploitation en conversion ;
- A l'exigence du label « Ecocert en cuisine »,
- A la mise en place d'un logiciel de gestion,
- A la formation dispensée en direction des agents.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver les propositions formulées par la Conférence de l'entente intercommunale portant sur l'exploitation de la cuisine centrale de Bagneux en date du 14 juin 2023.

À l'unanimité, soit par 39 voix dont 9 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati) le conseil municipal approuve les propositions émises par la Conférence de l'Entente intercommunale portant sur l'exploitation de la cuisine centrale de Bagneux lors de la réunion du 14 juin 2023, telles qu'elles résultent du compte-rendu annexé à la présente délibération.

M. Touelles indique que les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens aimeraient bien connaître le coût moyen par repas. Ils s'inquiètent par ailleurs de ne plus voir M. Aurélien Denaes qui était apparemment absent à la conférence et qui est conseiller municipal à l'alimentation et aux circuits courts. Cela signifie qu'un conseiller municipal, qui est censé s'occuper de ce sujet, n'est plus présent ni en conférence, ni au conseil municipal. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens savent qu'il a déménagé mais, pour l'intérêt des habitants, ils aimeraient bien avoir des élus sur la commune. Ils invitent donc la majorité municipale à lui proposer de démissionner afin qu'un autre élu le remplace et travaille pour les agents.

Mme la Maire demande si M. Touelles souhaite connaître le coût du repas à la vente ou ce que cela représente pour la Ville.

M. Touelles demande si sa réponse constituera sa deuxième intervention...

Mme la Maire voulait simplement une précision car le coût du repas est de 4,14 € ; c'est ce que l'on appelle le bol alimentaire. Cependant, le prix réel est beaucoup plus cher car il faut ajouter à cela la masse salariale, etc. Par ailleurs, les parents ne paient pas 4,14 €.

M. Touelles remercie Mme la Maire mais il aimerait également avoir une réponse sur le conseiller municipal qui a l'alimentation aux circuits courts, qui est concerné par cette délibération, qui n'est pas là depuis environ un an et qui n'était pas là non plus à la conférence qui le concerne. Ce n'est pas tant le fait qu'il continue de toucher ses indemnités qui choque le plus, c'est le fait que les élus sont normalement là pour les agents. S'ils ne sont plus présents, qu'ils démissionnent et l'on passe à autre chose.

Mme Jannès demande qui serait le prochain sur la liste en cas de démission.

Mme Figières ne fera pas l'inventaire du nombre d'élus absents aux commissions préparatoires du conseil municipal depuis le début de la mandature. Certes, M. Denaes n'est pas là mais il travaille avec les services, contrairement à ce que dit M. Touelles. D'ailleurs, s'il a bien lu le budget primitif, il verra que celui-ci comporte un plan alimentaire territorial qui est budgété pour 2023. M. Denaes est en contact avec ces services, avec les deux personnes, et il était en Mairie cet après-midi. Mme Figières préfère un élu qui travaille sur ses dossiers, qui travaille sur son secteur, qui est certes absent au conseil municipal mais qui au moins travaille sur ses dossiers et dans l'intérêt des habitants.

M. Tauthui n'a pas vu dans le document une ligne qui figurait dans le précédent sur le tri sélectif qui se fait dans les écoles. Y a-t-il un retour sur le tonnage que cela représente ?

Réponse hors micro

Mme la Maire, en l'absence d'autres remarques, propose de soumettre cette délibération aux voix.

URBANISME

DEL2023_120 : Mise à jour de la Charte de construction et de la ville durable

Rapporteur: M. Aarsse

M. Aarsse indique que la Ville dispose d'une charte qui était appelée la « Charte des Promoteurs », appellation un peu fautive, qui avait été adoptée en 2017 et mise à jour en 2019 ; elle doit aujourd'hui est révisée. Cette mise à jour intervient en complément du PLUi que le conseil municipal abordera dans un deuxième temps. Il était donc intéressant de retravailler cette charte et de l'appeler « Charte de construction et de la ville durable ». Elle s'adresse principalement aux opérateurs immobiliers et représente un encadrement contractuel entre la Ville et les promoteurs. Le but de cette délibération est d'autoriser Mme la Maire à signer cette charte. Par la suite, tous les promoteurs qui souhaitent travailler en bonne intelligence avec la commune seront également invités à la signer.

Cette charte s'adressant aux promoteurs, elle s'applique aux opérations de plus de 700 m², ce qui représente environ 10 logements. On peut en effet penser que les engagements ne sont pas tout à fait les mêmes pour des opérations plus petites.

Les cinq axes mis en avant dans cette charte sont les suivants :

- La concertation avec les riverains et la Ville,
- L'écologie et le développement durable,
- La qualité et le confort des constructions,
- La lutte contre la spéculation foncière et immobilière,
- L'amélioration du parcours résidentiel des habitants.

L'élaboration de cette nouvelle charte a été faite au cours de concertations avec les habitants via deux ateliers participatifs qui se sont révélés très intéressants et ont conforté la Ville dans l'évolution qu'elle souhaitait mettre en place. Cette charte a également été présentée aux professionnels de l'immobilier qui ont été invités. Le PLU, ou le PLUi, est réglementaire et s'impose et la charte est plus accessoire mais il est à noter, contrairement à ce que l'on pourrait penser, que les professionnels font très attention à la vie de la commune et souhaitent garder de bonnes relations avec les services de la Ville, avec les élus et travailler en bonne intelligence, tout en gardant bien entendu à l'esprit que leur opération doit être bénéficiaire pour eux.

M. Aarsse pense que cette charte est une bonne chose et invite les élus à la voter.

Outil complémentaire du règlement d'urbanisme applicable, la Charte de la construction et de la ville durable est un moyen d'encadrer l'intervention des opérateurs immobiliers sur la Commune par une méthodologie, des préconisations et des recommandations sur chaque parcelle avant le stade du permis de construire. La charte est donc un document contractuel qui expose les attentes de la Ville et des habitants sous la forme d'orientations que les promoteurs s'engagent à respecter.

La charte s'applique aux constructions neuves de plus de 700 m² de surface de plancher (environ 10 logements). Elle regroupe 5 grands axes :

- La concertation avec les riverains et la Ville,
- L'écologie et le développement durable,
- La qualité et le confort des constructions,
- La lutte contre la spéculation foncière et immobilière,
- L'amélioration du parcours résidentiel des habitants.

Chacun de ces axes comporte des orientations, recommandations et/ou objectifs chiffrés, qui sont des éléments préalables aux opérations de construction.

Adoptée en 2017, mise à jour une première fois en 2019 et devant être actualisée tous les deux ans, une révision de la Charte s'impose en 2023.

Une réunion d'information avec les professionnels de l'immobilier a eu lieu en mars 2023 à la Maison de la Vie Associative. La concertation avec les habitants s'est quant à elle déroulée en deux temps. Premièrement, en mai 2023 à la Maison de l'enfant, les habitants ont débattu d'un sujet en petits groupes autour des tables, sous forme d'ateliers. Dans un second temps, s'est tenue en juin 2023 la restitution de toutes les propositions des habitants. Ces dernières ont été regroupées suivant les 5 grands axes de la Charte afin de pouvoir les intégrer à ceux-ci.

Suite à l'analyse de l'ensemble des observations, la Ville a rédigé la version finale de la charte, un bilan des 3 dernières années de son application, ainsi que le compte rendu des ateliers habitants, en annexe.

Les professionnels de l'immobilier seront invités à la signer lors d'un évènement début 2024.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter la charte de la construction et de la ville durable et d'autoriser madame la Maire à la signer.

Par 36 voix POUR dont 10 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati, Mme Boyaval) 3 ABSTENTIONS (M. Pronesti, M. Bresset, M. Tauthui), le conseil municipal adopte la charte de la construction et de la ville durable, annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal autorise Madame la Maire à la co-signer avec tout porteur de projet de logements et/ou d'activités s'engageant à tenir compte des recommandations figurant dans la charte dès la phase de prospection foncière.

M. Pronesti, afin de gagner du temps puisque le sujet sur le PLUi, qui va être présenté à la suite, est intimement lié à la charte, ne prendra qu'une seule fois la parole pour les délibérations n°21 et 22.

Ils sont là en plein paradoxe : plus de logements versus une charte plus restrictive. La Ville souhaite passer d'environ 31 000 habitants à 36 000, et cela avec une charte plus que contraignante. La présentation du PLUi démarrait plutôt bien avec une maîtrise des hauteurs constructibles, avec une cohérence urbaniste sur plusieurs points, ce dont les élus de Renaissance Malakoff félicitent la Ville, mais avec cette charte on durcit la construction, et c'est là que cela bloque. Il semble y avoir une contradiction avec la charte d'urbanisme, restrictive, et l'obligation d'augmenter le nombre d'appartements dans la ville, créant ainsi un paradoxe apparent entre la limitation de développement et la promotion de la densification résidentielle.

Pour concilier la volonté de maintenir des prix abordables au mètre carré et encourager les promoteurs à construire dans la ville, il pourrait être envisagé d'instaurer des incitations fiscales ou des partenariats public-privé. Ces mécanismes viseraient à atténuer les coûts pour les promoteurs tout en garantissant des logements abordables pour tous les citoyens.

En revanche, une charte d'urbanisme trop contraignante pourrait potentiellement entraver l'investissement, principalement dans le parc social de la ville. Il serait donc judicieux d'évaluer attentivement chaque critère de la charte pour s'assurer qu'elle n'entrave pas la capacité d'attirer des investisseurs nécessaires au développement de ce parc social, tout en respectant bien sûr les objectifs d'accessibilité financière.

En clair, avec le durcissement de cette charte, la Ville arrive à l'effet inverse souhaité. Même si les élus de Renaissance Malakoff constatent des avancées en faveur de la construction neuve pour les classes populaires et aussi même pour les classes en accession aidée, avec cette charte, la Ville va durcir et compliquer l'accession libre dans la commune pour les classes moyennes, ce qui ne permettrait plus à ces classes moyennes de s'installer ou de rester en ville. Quid de la mixité tant prônée dans ces conditions ?

Pour ces contradictions, les élus du groupe Renaissance Malakoff s'abstiendront sur la charte et s'abstiendraient de la même façon tout à l'heure sur le PLUi s'il y avait un vote.

Mme Jannès constate que les évolutions de la charte, désormais plus vertueuse en matière de développement durable, sont tout à fait opportunes et Malakoff Plurielle soutient ces inflexions majeures.

Mme Jannès souhaitait profiter de cette délibération pour faire un retour d'expérience sur la manière dont cette charte s'applique parfois dans la réalité. Le projet Dolet-Brossolette-Séguin avait conduit à un certain nombre de réunions tout à fait bienvenues avec les riverains, à un certain nombre d'accords, mais ensuite, quand il y a eu un changement de propriétaire, il n'y a plus eu du tout d'information. Il a donc fallu que les riverains se mobilisent et demandent une réunion en Mairie et qu'il y ait aujourd'hui le vote du PLUi pour découvrir que ce projet est finalement intégré à une opération d'aménagement prioritaire, ce qui est dommage. Il est dommage que le nouveau promoteur ne soit pas revenu vers les habitants.

Une question se pose. Dans cette charte il est dit clairement qu'il faut finalement attendre que les promoteurs aient travaillé le projet avec la Mairie pour qu'il y ait ensuite un dialogue les habitants. Les élus de Malakoff Plurielle comprennent tout à fait les problématiques pouvant avoir lieu en matière d'urgence, surtout quand il s'agit de logement, mais en l'occurrence c'étaient des bureaux. Les problématiques de délai peuvent donc s'entendre mais il n'y a pas assez dans cette charte de dynamique, de co-élaboration de certains projets – tous ne pouvant pas être co-construits avec les habitants –, ce qui est dommage. En fait, que pourrait proposer la Ville pour fluidifier un peu les relations entre les promoteurs et les riverains ?

Globalement, cette charte est plus vertueuse que la précédente, elle est sans doute imparfaite mais il vaut mieux une charte que rien du tout, ce n'est pas partout qu'il y a une charte de ce type, et les élus de Malakoff Plurielle voteront donc pour cette délibération.

M. Touailles indique qu'ils sont appelés ce soir à voter la charte de la construction de la ville durable, mais la première chose pour une ville durable, c'est de ne pas brader ses biens. C'est une première chose qu'il faudrait noter. Les élus de la majorité peuvent rigoler mais ceux de La France insoumise Malakoff et Citoyens feront tout pour annuler cette délibération et, quand le Préfet l'annulera, ils riront moins.

Ensuite, M. Touailles voudrait revenir sur le mot concertation qui a été employé plusieurs fois. Il reviendra sur le collectif Dolet-Moulin-Thorez où la municipalité laissait faire le projet immobilier Moulin-Lurçat. Et c'est parce que les habitants se sont mobilisés, parce que les habitants ont distribué des tracts, parce que les habitants ont mobilisé autour d'eux contre ce projet que la municipalité a été obligée de faire marche arrière. D'ailleurs, dans le communiqué du collectif, il était annoncé un rendez-vous le mercredi 19 octobre devant la Mairie disant que « la Mairie et Malakoff Habitat veulent maintenir le projet sans respecter les engagements écrits de Mme la Maire. » C'est la première ligne

du tract du collectif. Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens se demandent donc si charte va vraiment servir à quelque chose puisque, en tout cas sur ce sujet-là, Mme la Maire, comme le dit le collectif, n'a pas respecté ses engagements. Ils espèrent maintenant que cela ne se reproduira plus et que cette charte va faire avancer la municipalité sur la concertation des riverains et des habitants concernés par les projets aux alentours de chez eux, ce qui serait le minimum.

M. Tauthui souhaiterait quant à lui revenir sur le projet de la Porte de Malakoff, ce fameux projet Insee. Normalement, le promoteur, donc l'État, a eu des discussions avec la population, est-ce que cela veut dire qu'ils respectent la charte ou pas, cette charte étant plutôt indicative ? Une construction s'est faite aussi devant la station Avia, les promoteurs ont-ils respecté cette charte ? En fait, cette charte n'est là que pour faire de la communication, elle n'est pas en réalité utile puisque certains promoteurs peuvent la contourner et faire ce qu'ils veulent. Que prévoit par conséquent de faire la Mairie pour inciter ces promoteurs privés à respecter un peu cette charte dans le futur ?

M. Aarsse répondra sur la question du paradoxe, sur la question de la densification. Oui, la Ville a un objectif de densification qui est clair, qui a été affiché et qui consiste, pour le résumer, à passer à 36 000 habitants (+ 20 %), c'est-à-dire le même nombre d'habitants que dans les années 70, avec une densification raisonnable et raisonnée.

Chacun sait qu'il se passe un certain temps entre le moment où sont livrés des logements et les projets. La Ville a fait des études qui ont montré que l'objectif de 36 000 habitants sera atteint. Sachant que cet objectif est dans les tuyaux et que dans les années qui viennent les projets, ceux encore dans les cartons, ceux en cours de réalisation, etc., vont amener à être même un peu au-delà de 36 000 habitants, cette nouvelle règle est posée pour pouvoir arrêter cette densification. C'est en effet un vrai choix politique, Malakoff ne veut pas passer à 40 000, 45 000 ou 50 000 habitants, Malakoff n'est pas Montrouge et a fait le choix de s'arrêter à 36 000. À partir du moment où la Ville sait qu'elle atteindra ces 36 000 habitants elle change sa politique, elle change les règles ; les parcelles qui devaient muter ont muté, etc.

M. Aarsse ne comprend pas bien quand M. Pronesti dit que les critères en termes de constructions durcissent car il y a en effet certaines contraintes, mais ce sont surtout des contraintes de qualité de vie. M. Pronesti craint que les investisseurs ne viennent plus sur la ville mais, qu'il se rassure, Malakoff reste très attractive, elle est très courtisée et M. Aarsse pense qu'il n'y aura pas de problème à ce niveau-là.

Concernant l'accès social, M. Aarsse va révéler un secret : quand il a présenté avec Mme la Maire un projet de charte aux promoteurs à la MVA, ceux qui dormaient un peu dans la salle ont bondi quand la slide indiquant le prix du mètre carré est passée parce que c'était cela qui les intéressait. Le prix du mètre carré est en effet encadré, et c'est comme cela que des gens achètent à Malakoff et non pas à Montrouge, à Vanves, à Clamart ou plus loin encore.

Mme Jannès a noté qu'il y avait beaucoup de points sur les questions de développement durable. Ce n'est peut-être pas la première considération de la part de promoteurs mais le développement durable amène aussi une qualité de vie pour les habitants, que ce soit dans la phase chantier ou dans la phase finale du projet. La municipalité a beaucoup insisté sur ce point et c'est aussi la raison pour laquelle la charte s'appelle charte de la construction pour une ville durable.

Sur la question liée aux promoteurs, il faut savoir que, si on les écoutait, ceux-ci auraient plein d'idées mais la Ville a tout de même un cadre, celui du PLU. Par ailleurs, lors de la présentation aux habitants, il faut que le projet soit quand même assez cadré et vu avec la Ville. Autrement, les promoteurs risquent de promettre monts et merveilles et de dire ensuite que c'est la faute de la Ville s'ils ne peuvent pas faire ceci ou cela. Certes, ce processus est peut-être imparfait, les habitants aimeraient être davantage dans la co-construction, mais les promoteurs n'ont pas forcément non plus l'habitude d'aller les rencontrer et de défendre seuls leur projet face à eux. C'est un exercice important qui pourrait sans doute être amélioré mais M. Aarsse ne sait pas vraiment comment car il faut tenir compte des règles, etc. Pour faire mieux il faut que la puissance publique, que la Ville mette son nez dedans. Celle-ci garde d'ailleurs la maîtrise des OAP mais peut demander à un opérateur privé de motiver son projet et d'en démontrer l'intérêt pour la ville, projet qu'elle pourra ensuite présenter aux habitants, c'est ce qui s'est d'ailleurs fait sur Péri-Brossolette. La charte est une bonne chose mais les OAP permettent de faire beaucoup plus, notamment sur les grosses opérations.

Sur Péri-Brossolette un projet a été abandonné, c'était un projet qui respectait bien entendu le PLU, mais c'était un projet massif qui remplaçait des bureaux par des bureaux. Or, la réalité du marché des bureaux a fait que les promoteurs se sont rendu compte qu'ils allaient perdre de l'argent et ils se sont arrêtés.

M. Aarsse ne répondra pas sur le fait que la Ville braderait ses biens. Les Domaines font un travail qu'il convient de respecter.

Quant aux concertations, elles ont été faites avec les habitants, c'est un travail collectif qui a été présenté et les choses ont bien avancé sur ce point.

S'agissant de la Porte de Malakoff, l'État est obligé de faire une enquête publique. Ils ont organisé tout un tas de rencontres, d'ailleurs sans solliciter la Ville. L'État a écrasé le PLU de Malakoff, il a fait ce qu'il a voulu chez lui et M. Aarsse pense qu'il n'est même pas au courant que la charte des promoteurs existe.

Enfin, le projet Kalifornia en face de la station Avia est réalisé par Bouygues ; il s'agit de bureaux. Un travail a bien entendu été mené avec eux et ce projet respecte le PLU mais, pour mémoire, c'est un projet qui a été initié au mandat précédent, ce qui montre le temps long que cela représente.

Mme la Maire invite M. Tauthui à relire la charte parce qu'il y a peut-être des choses qui lui ont échappé. Il est écrit que « La Ville réaffirme ses exigences en termes d'intégration urbaine, de qualité et de confort des logements et d'exigences environnementales [...]. La présente charte s'applique aux constructions neuves de plus de 700 m² de surface plancher, soit environ 10 logements. » Cette charte en fait s'applique à la construction de logements. Les opérations dont parle M. Tauthui sont des opérations de bureaux ; il y a le PLU pour cela et Mme la Maire peut d'ailleurs assurer que des allers-retours sont faits. Mais encore une fois il s'agit ici d'une charte sur le logement, c'est un outil politique à côté du PLU qui fixe quant à lui des règles, des codes de l'environnement très complexes comme ils le verront tout à l'heure. Cette charte est donc un outil politique qui oblige les promoteurs à discuter avec la Ville, à faire des allers et retours quand ils ont identifié une parcelle sur laquelle ils veulent construire. C'est une base de négociations avant de déposer le permis de construire.

M. Aarsse l'a dit, elle a été présentée aux promoteurs à la MVA ; c'était après le repas et ils somnolaient en effet un peu mais ils se sont effectivement réveillés quand il a été question du prix au mètre carré. Sans caricaturer, c'était ce qui les intéressait car le reste les embêtait : travailler un peu plus sur des matériaux nobles, sur l'orientation des logements, faire des logements traversants, etc. Les promoteurs ne sont pas des philanthropes ; la Ville en a besoin mais ils ont aussi besoin de la Ville pour travailler. Même si certains veulent faire de belles réalisations, beaucoup veulent surtout faire de l'argent, il suffit de voir le prix auquel ils vont négocier les terrains. Bien souvent, quand ils n'arrivent pas à équilibrer l'opération c'est parce qu'ils ont acheté un terrain trop cher, parce qu'ils promettent encore une fois monts et merveilles.

Cette charte est donc un outil politique mais cela ne signifie pas qu'elle règle tout. Certains promoteurs ne la signent pas, d'autres la signent mais ne la respectent pas. En ce cas, la Ville leur dit qu'ils ont été repérés et qu'il leur sera ensuite moins facile de revenir sur Malakoff. Cela s'appelle de la négociation et cela se fait au coup par coup. Cette charte représente une volonté politique et est un outil supplémentaire pour les services de l'urbanisme qui y confrontent les promoteurs, sans les lâcher ; c'est donc important. Mme la Maire remercie Mme Jannès de souligner que les villes n'ont pas toutes une charte de ce type mais il faut savoir que de plus en plus y ont recours, y compris aujourd'hui des villes de droite. Elles ont en effet bien compris, vu la pression foncière qui s'exerce, vu le besoin en termes de logements, qu'elles avaient intérêt à avoir un outil politique de dialogue avec les promoteurs.

C'est donc pour cette raison que la charte a été un peu corsée par rapport à celle de 2019 mais Mme la Maire peut assurer que cela ne va pas du tout entraver le développement de la ville. En témoignent le nombre de permis de construire qui arrivent aux services de l'urbanisme et le nombre de dossiers que M. Aarsse valide après un travail extrêmement rigoureux de ce service. Celui-ci a d'ailleurs été renouvelé avec une équipe jeune, dynamique et compétente et Mme la Maire n'est pas vraiment inquiète. D'ailleurs, la Ville a même sérieusement levé le pied dans le PLU. Il s'agit du dossier suivant sur lequel M. Pronesti a dit qu'il s'abstiendrait mais elle l'invite à bien écouter parce qu'il s'agit d'un outil sur lequel la Ville travaille et qui lui permet de lever un peu le pied pour ne pas aller trop au-delà, pour rectifier le tir, et d'essayer d'être en maîtrise totale.

M. Touailles relève que M. Aarsse dit qu'il est question de densifier la ville et de l'amener à 36 000 habitants, mais aujourd'hui Malakoff est toujours à 31 000 par rapport à ce qui est écrit et certifié. Comment la Ville arrivera-t-elle à l'objectif du programme de 36 000 habitants à la fin de la mandature sachant qu'elle ne dispose que de trois ans pour ajouter 5 000 habitants ? M. Touailles se pose vraiment la question.

M. Aarsse a dit ne pas vouloir répondre sur le fait que la Ville a bradé un bien, c'est-à-dire une vente qui avait été refusée par l'ancienne majorité et Serge Cormier. Très bien, qu'il ne réponde pas.

Mme la Maire rappelle que ce n'est pas M. Aarsse qui a décidé que la ville aurait 36 000 habitants, c'est beaucoup plus compliqué que cela ; ce sont les objectifs fixés dans le PLU et le schéma directeur d'Ile-de-France puisqu'il avait été choisi une densification modérée. Mais si la ville n'atteint pas ce chiffre, ce n'est pas très grave. Il est prévu la production de 3 000 logements dont 1 000 logements

sociaux. À noter que l'on peut parfois construire des logements mais sans forcément arriver à les remplir avec les typologies de familles que l'on souhaiterait. D'autres villes construisent beaucoup plus de logements que Malakoff et s'inquiètent parce qu'elles ne voient pas forcément leur démographie bien évoluer. Ce n'est pas en effet aussi simple que cela, ce n'est pas aussi clair, ce n'est pas parce que l'on construit plein de logements que beaucoup de populations arrivent. On constate ainsi que les familles ont plutôt tendance à partir soit en province, soit en petite couronne, c'est donc un peu plus compliqué que ce que l'on croit.

Malakoff s'est fixé un objectif maximum mais elle ne sera pas pénalisée si elle n'arrive par exemple qu'à 34 600 habitants parce qu'elle continue à construire du logement, contrairement à d'autres villes, et y compris du logement social, contrairement à d'autres villes. L'État pénalise quand les communes ne respectent pas la loi SRU, il met sous tutelle les villes carencées, ce qui va être le cas de 9 villes prochainement dans les Hauts-de-Seine, et Malakoff ne court pas du tout ce risque-là. Ce n'est donc pas M. Aarsse qui "se mettra la rate au court-bouillon" si l'on n'arrive pas à 36 000.

Mme la Maire propose de voter pour cet outil politique qui permettra de maîtriser encore le développement de la ville. Qui est donc pour la charte de la construction et de la ville durable ? Mme la Maire note trois abstentions et pas d'opposition.

DEL2023_121: Présentation de l'état d'avancement du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Rapporteur : Mme Aarsse

M. Aarsse indique que cette délibération sur le PLUi dont il s'agit de prendre acte est un point assez important dans cette mandature car la politique que la Ville mène sur les questions d'urbanisme consiste à savoir comment on configure une ville. C'est d'ailleurs souvent un marqueur de changements politiques : quand des villes basculent dans une autre majorité, la politique d'urbanisme change souvent. Ce PLU et ce PLUi ne sont donc pas neutres, ne sont pas accessoires car c'est ainsi que l'on peut façonner et envisager la ville que l'on souhaite pour demain, voire pour après-demain puisque l'on construit pour 50 ans au minimum.

M. Aarsse tient ici à remercier Mme la Maire pour la confiance qu'elle a su porter pour mener ce projet ; il tient également à remercier tous les services de l'urbanisme, en particulier son nouveau Directeur Marc Choukour ici présent ainsi que toute son équipe qui a travaillé très tard, qui a passé beaucoup de soirées pour arriver à faire ce PLUi dans un calendrier assez contraint, avec en plus la contrainte de travailler, pour ce PLU intercommunal, avec dix autres villes et le Territoire Vallée Sud-Grand Paris. M. Aarsse sait que M. Hemidi a de bonnes relations avec la voirie mais il croit que cela a été un peu plus compliqué au niveau de l'urbanisme pour arriver à produire ce document.

Ce PLUi a donc été voté le 14 décembre dernier par l'assemblée du Territoire. Le document faisant 7 000 pages puisqu'il concerne l'ensemble des villes, il n'a pas été envoyé aux élus.

Les villes denses comme Malakoff sont particulièrement touchées par les effets du dérèglement climatique avec les îlots de chaleur ou les phénomènes météorologiques extrêmes. L'idée est donc de trouver un moyen d'aménager la ville pour qu'elle soit plus résiliente et pour préparer l'avenir. On le sait, cela prend du temps ; les passoires énergétiques actuelles ont été construites dans les années 60 et équipées par exemple de radiateurs électriques. On pensait bien faire à l'époque et cela montre qu'il faut bien anticiper l'avenir.

M. Aarsse tient à rappeler que ce PLUi est un choix politique ; c'est un dossier certes technique mais il y a derrière énormément de politique pour réfléchir à la ville de demain.

Le PLU de la commune a été un outil efficace pour permettre d'atteindre les objectifs de construction de logements.

M. Aarsse précise ici que 3 slides seront projetées dans l'idée de faire un focus ; elles sont issues des 29 slides que compte le document envoyé aux élus.

Objectifs du PLUi et densification :

M. Touailles s'inquiétait de savoir quand les habitants pourraient rentrer dans les logements mais il faut savoir que la Ville en est aujourd'hui à 115 % de l'objectif. Sachant que 100 % correspond à 36 000 habitants, elle dépasse donc légèrement ce quota.

Autre point intéressant, on entend souvent dire qu'à Malakoff on bétonne beaucoup, ce qui peut sembler en effet le cas au moment où il y a des travaux, mais un tableau montre que le nombre de maisons individuelles a seulement chuté de 7 entre 2013 et 2022, ce qui n'est pas énorme. Des maisons individuelles ont été construites, d'autres ont été réhabilitées et les 7 qui sont parties

n'étaient pas les plus belles.

Le PowerPoint montre les zones de densification avec la part de logements sociaux. Les logements prévus arriveront dans la période 2026-2030.

Production de logements :

La production de logements dans les opérations d'aménagement ou les secteurs d'intervention de l'EPFIF (établissement public foncier d'Ile-de-France) permettra de répondre en grande partie à ces objectifs et à l'indispensable production de logements diversifiés accessibles en Ile-de-France. Malakoff a su malgré tout conserver son identité de ville mixte permettant la surélévation de nombre de pavillons ancrés dans le patrimoine pour les habitants qui veulent rester dans la ville et garder cette identité de la ville.

La période qui s'ouvre a pour objectif de maîtriser davantage le développement de la ville. Un travail transversal a été mené avec les différents élus des secteurs comme Mme Figuères sur la question de l'habitat, Mme Parmentier pour travailler sur les rez-de-ville actifs qui doivent mailler et structurer le territoire, Mme Trichet-Allaire sur la question des arbres remarquables, des espaces verts paysagers et protégés – ainsi que ses services puisque créer davantage d'espaces verts supposera plus de personnels pour les entretenir – et Farid Hemidi pour la voirie.

Ce travail repose également sur les propositions, les remarques et suggestions faites par les habitants dans les groupes de travail menés cette année qui ont fait suite à ceux menés lors du PADD l'année dernière.

Évolutions :

Parmi les nombreux aspects du PLUi, la baisse des hauteurs sera le point le plus marquant pour beaucoup d'habitants. Ces hauteurs varient si l'on considère les faîtages ou les gouttières.

- Passage de 12 à 10 mètres sur le clos Montholon, uniquement pavillonnaire. Sachant qu'avec l'arrivée de la ligne 15 la pression sera de plus en plus forte sur cette zone, l'idée était d'éviter que l'on commence à démolir pour construire de petits ensembles.
- Passage de 15 à 12 mètres
- Passage de 21 à 17 mètres
- Passage de 17 à 12 mètres.

Ces règles se sont accompagnées d'une réflexion sur les zonages :

- L'ancienne zone UA (en rouge sur la carte) de 21 à 17 mètres maximum.

Il faut savoir que les hauteurs sont les hauteurs maximum, on ne peut pas construire du 21 ou 17 mètres partout en raison de la règle de la largeur de la voie par rapport à la hauteur du bâtiment. De fait, sur une voie très large qui permettait de monter à 21 mètres, on ne pourra plus monter qu'à 17 mètres. Il s'agit ici des secteurs nord et centre de la commune, les plus denses et composés d'axes plus ou moins structurants comme Pierre-Larousse, Gabriel-Péri en partie et Guy-Môquet, mais aussi de petites rues et sentes. Sur les grands axes, en cas d'alignement commercial, une hauteur de 18 mètres pourra être atteinte.

- L'ancienne zone UBA (en orange vif sur la carte) passe de 17 à 12 mètres maximum.

Il s'agit de parcelles se situant dans des petites rues du nord de la commune avec une dominante de maisons de ville. Relativement protégées ces dernières années, certaines de ces rues rencontrent aujourd'hui l'appétit de promoteurs. Il a donc été choisi de protéger le tissu existant.

- L'ancienne zone UBB (en orange pâle sur la carte) passe de 15 à 12 mètres.

Il s'agit de parcelles essentiellement situées dans le sud de la commune composées majoritairement de maisons de ville et sur lesquelles des projets sont sortis ces derniers temps qui n'étaient pas très satisfaisants.

- Pour l'ancienne zone UD (en gris sur la carte) au sud de la commune, la hauteur maximale reste à 12 mètres au faîtage (point le plus haut d'un toit en pente), mais à 11 mètres à l'acrotère (point le plus haut d'un toit-terrasse) et à 10 mètres à l'égout du toit (partie la plus basse d'une toiture en pente). C'est un bon moyen pour limiter le développement de petits collectifs en zone pavillonnaire mais sans empêcher les surélévations des pavillons qui évitent aux familles qui s'agrandissent de déménager. À noter que ces surélévations sont souvent l'occasion d'une rénovation complète de la maison au niveau thermique, etc.

Les autres zones ne connaissent pas d'évolution majeure de hauteur ; certains secteurs voient leur zonage évoluer pour plus de cohérence urbaine.

Développement des espaces verts et de la nature en ville :

Un autre principe ayant guidé la réflexion est le développement d'une nature en ville à travers le maintien des règles exigeantes de pleine terre. Les arbres remarquables et remarquables sur l'espace public ainsi que des espaces paysagers protégés inconstructibles, identifiés dans le domaine privé, ont été référencés afin de sanctuariser et de développer la place du végétal dans la ville. En effet, alors

qu'à Malakoff plus de 20 % du territoire est composé de masses vertes, pour la plupart invisibles, il est indispensable de préserver les espaces verts existant dans le domaine privé et dans le domaine public. C'est également l'objectif que la Ville développe dans ses opérations d'aménagement : non seulement les arbres sont transplantés mais de nouveaux îlots de fraîcheur sont également développés. Les arbres remarquables sont conservés et les projets sont adaptés pour construire autour. Contrairement à l'époque où l'arbre, considéré comme du mobilier urbain, était rasé pour construire, la Ville de Malakoff veut aujourd'hui tenir compte de la présence des arbres et en particulier des arbres remarquables.

L'histoire de la ville de Malakoff et de son patrimoine, ce sont aussi les sentes. Les anciens terrains maraichers ont amené avec eux des petites maisons et des sentes un peu partout. L'idée est donc de protéger le patrimoine mais aussi de protéger ces sentes. De nouvelles règles seront donc appliquées pour que la règle de la sente et non plus la règle de la grande avenue s'applique aux bâtiments d'angle. Ce principe permettra une transition douce et mieux en harmonie qui mettra davantage la sente en valeur.

L'annexe du PLUi comporte les bâtiments remarquables, les bâtiments constitutifs d'une époque, les bâtiments atypiques, les villas, les passages, etc., qui font l'identité particulière et attachante de la ville. Près de 100 maisons et bâtiments sont maintenant protégés et plus de 40 impasses, paysages et sentes disposent de règles spécifiques assurant leur protection et leur devenir. C'est un axe fort et puissant pour protéger l'identité de la ville soumise à une très forte pression foncière.

Maitriser le développement de la ville :

Au-delà des 5 orientations, le document comporte également la présentation du programme des OAP dont 4 communales et intercommunales. Y figurent les différents secteurs susceptibles d'évoluer, sachant que ces évolutions ne peuvent se faire qu'avec le concours de la Ville qui veille à ce que les projets soient dans l'intérêt des habitants. Il s'agit donc d'outils puissants pour orienter, programmer le devenir des secteurs de la ville et s'assurer du respect des principes d'aménagement.

Ces OAP ont été profondément remaniées pour intégrer de nouvelles opportunités, de nouveaux secteurs à enjeux, permettant le développement de nouveaux espaces verts accessibles dans des secteurs carencés.

M. Aarsse évoque ici l'OAP trans-communale de Péri-Brossolette avec l'opération non réalisée d'un bâtiment de bureaux et le magnifique jardin en plein cœur où seules les personnes travaillant dans les bureaux avaient visuellement accès. L'idée est de faire des ouvertures pour que les habitants puissent profiter de la vue, voire y accéder à certaines heures. Un travail pourrait d'ailleurs être mené avec les promoteurs pour que certains espaces privés soient ouverts au public.

Les opérations d'aménagement des secteurs d'intervention foncière EPFIF, Barbusse, Avaulée prévoient d'intégrer les secteurs de projets développés par la commune et de protéger les maisons de ville le long du boulevard Colonel Fabien.

Tout ceci donne un cap, des outils et des règles pour engager une nouvelle étape dans le développement de la ville. Comme vu dans l'annexe présentée, il en résulte 8 zones pour Malakoff dont 80 % du territoire est en zone mixte. C'est le cachet de Malakoff qui est une ville mixte avec un bâti mixte et aussi hétéroclite, diversifié, sans uniformité et vivant.

Les spécificités sont développées par les indices en termes de hauteur, d'emprise au sol, d'alignement sur rue ou encore de pleine terre qui permettent de connaître de manière précise les règles applicables sur le terrain.

Bien évidemment, le PLUi est très complexe mais il est la conséquence d'un travail avec les dix autres communes, un travail qui n'a pas été facile. Pour l'anecdote, quand Malakoff envisage les endroits de pleine terre comme des espaces libres, d'autres communes de droite les voient comme des espaces à construire. Le vocabulaire n'était donc pas le même au début.

Avec les services, la municipalité sera disponible pour aider les élus à comprendre ces règles et les appréhender tout au long de l'année.

Planning 2024 :

- Arrêt le 14 décembre 2023 en conseil de Territoire et présentation des principales évolutions au conseil municipal du 20 décembre 2023
- Avis des personnes publiques associées
- Études d'impact
- Enquête publique
- Mise en œuvre du PLUi au dernier trimestre 2024.

À noter que jusqu'à fin 2024, le PLU de la Ville de Malakoff reste en vigueur mais la Ville se réserve tout de même la possibilité par la suite de bloquer certains projets. Ainsi, si les promoteurs veulent agir plus rapidement pour éviter les contraintes du PLUi, la possibilité a été mise en place avec le

Territoire d'avoir des sursis à statuer, ce qui évitera pendant cette période que des permis de construire n'aillent pas dans le sens de la politique choisie. M. Aarsse tient ici à rassurer toutes celles et tous ceux qui ont des petits projets immobiliers d'aménagement : ils et elles pourront obtenir leur permis de construire pendant cette période-là, ce principe s'applique surtout aux gros projets immobiliers qui iraient à l'encontre des ambitions politiques de la Ville.

Le Conseil de territoire de Vallée Sud - Grand Paris a arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 14 décembre dernier.

Ce document réglementaire traduit le projet d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire. Il a été constitué en partenariat étroit avec chaque commune afin de respecter les spécificités de tissus urbain et de découpages parcellaires, mais également de projets politiques. Il constitue un cadre réglementaire et stratégique, déterminant pour l'avenir du territoire et de la commune, compétence créée, puis transférée par la loi ALUR, puis les lois MAPTAM et NOTRe.

Le Conseil municipal du 6 février 2023 a d'ores et déjà pris acte du bilan du PLU de la ville de Malakoff. Il a également débattu sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable le 29 juin 2022 avant le vote du Conseil de territoire du 27 septembre 2022.

Le PLU de la commune a été un outil efficace pour permettre tout à la fois d'atteindre les objectifs de construction de logements et de maintenir l'identité de la commune. Toutefois, ce bilan avait révélé la nécessité de réaliser un certain nombre d'ajustements et de corrections pour favoriser un urbanisme plus maîtrisé et encore plus durable.

Pour rappel, la commune avait envisagé la création de 3 000 logements, dont 1 000 sociaux à l'horizon 2030, entraînant une densification raisonnable et raisonnée permettant d'atteindre 36 000 habitants à l'horizon 2030. Les prévisions présentées témoignent qu'avec le maintien des règles actuelles, cet objectif sera assez fortement dépassé à l'horizon 2030.

La rédaction d'un nouveau règlement d'urbanisme est l'occasion de repenser les règles et de définir des pistes d'évolution, dans une logique de ville durable.

Le document en annexe présente ces principales évolutions, elles consistent en :

- Des modifications de zonage afin de permettre une meilleure cohérence entre zones et une meilleure insertion urbaine des futurs projets :
 - Un nouvel ensemble de zonage rattachant des parcelles situées sur les rues Guy Moquet, Etienne Dolet et Jean Moulin au tissu constitué et au zonage avoisinant de maisons de ville et petits collectifs ;
 - Un nouvel ensemble de zonage rattachant des parcelles situées sur le boulevard du Colonel Fabien côté impair en cohérence avec les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur et le tissu constitué de maisons de ville et petits collectifs ;
 - Un nouvel ensemble de zonage rattachant des parcelles situées rue Hubert Ponscarne au tissu constitué et au zonage avoisinant de maisons de ville et petits collectifs ;
- La mise en œuvre d'un plan de zonage indicé, permettant d'identifier les règles applicables sur chaque parcelle, notamment en termes de Hauteur (H), d'Emprise au sol (E), d'Alignement par rapport à la rue (A) et de pleine Terre (T). Ainsi, par exemple, un terrain situé en zone mixte (U3G) pourra renvoyer à diverses règles d'alignement sur rue, de hauteur, d'emprise au sol et de pleine terre.
- La baisse des hauteurs au sein des anciennes zones suivantes :
 - L'ancienne zone UA passe de 21m à 17m maximum,
 - L'ancienne zone UBA passe de 17 m à 12m maximum,
 - L'ancienne zone UBB passe de 15m à 12 m
- L'édification de 8 zones : pavillonnaire, mixte, grandes résidences, économique, équipement, transports, nature et zones de projet. Compte tenu de son tissu très imbriqué, Malakoff est une ville qui se caractérise par un tissu mixte sur quasiment tout son territoire. La zone mixte représente environ 80% des parcelles de la ville.
- Le référencement d'arbres remarquables et remarqués sur l'espace public, et d'espaces verts à protéger sur certains espaces privés témoignant de qualités paysagères, afin de maintenir et

développer la présence de la nature en ville, en cohérence avec le projet de ville durable développé sur la commune, retranscrit dans les projets d'aménagement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation et avec le PADD voté par le Conseil de territoire le 27 septembre 2022.

- L'abandon de la règle d'angle pour les immeubles situés à l'angle de deux voies, qui permettait jusqu'alors pour ce qui concerne le bâti construit au droit de la voie la moins large, de bénéficier de la règle de hauteur de la voie la plus large et ce sur une profondeur de 20 mètres. Cette règle ne sera plus possible que pour les voies dont la largeur est supérieure à 8 mètres.
- L'identification de 42 sentes, passages, impasses, sentiers, villas... à protéger, référencées en annexe du document réglementaire, disposant de prescriptions et de recommandations, ainsi que le principe d'un recul de 6 mètres minimum vis-à-vis de toutes les sentes, passages, villas, impasses, sentiers... de moins de 4 mètres qui ne seraient pas référencées dans cette annexe.
- La classification de 95 bâtis remarquables, référencés en annexe du document réglementaire, en 3 catégories afin de préserver le patrimoine identifié sur la ville.
- L'ajout d'un cahier communal, édictant des prescriptions, recommandations et attendus de la commune en termes de matériaux, de rénovation des bâtiments et de traitement des clôtures, afin d'assurer une plus grande qualité de traitement et un meilleur accompagnement des pétitionnaires.
- Le développement de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques à dimension intercommunale « Environnement et mobilités » et de quatre OAP sectorielles communales et une transcommunale pour porter l'ambition de la collectivité et les attendus en termes de réaménagement stratégique durable

L'année 2024 permettra la tenue des différentes consultations, association du public et étude d'impact. La mise en œuvre du PLUi est envisagée pour décembre 2024. Dans cette attente, le PLU de la ville de Malakoff reste en vigueur. Toutefois, l'autorité territoriale se réserve le droit, comme elle le peut depuis l'adoption du PADD en Conseil de territoire le 27 septembre 2022, en application des articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme, de sursoir à statuer concernant tout projet qui viendrait, pour l'un ou plusieurs des éléments suscités, compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En conclusion, il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir prendre acte de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

À l'unanimité dont 10 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati, Mme Boyaval) le conseil municipal prend acte de la présentation de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Mme la Maire remercie M. Aarsse pour l'exposé de cette première étape et demande s'il y a des demandes d'intervention. M. Vernant puis Mme Jannès.

M. Vernant donne lecture de son intervention :

« L'Union populaire regrette dans son principe le transfert des plans locaux d'urbanisme de la commune aux intercommunalités. Nous considérons que ce transfert de compétences va éloigner les citoyens de la prise de décision.

En conseil de Territoire j'ai exprimé nos réserves quant à l'insuffisance de mixité sociale. Nous continuerons à nous battre sur le respect de la loi SRU qui impose au moins 25 % de logements sociaux, même s'il faut néanmoins regretter que le mode de calcul et les sanctions aient été fortement assouplis par le gouvernement actuel. Face à cela, le Président Berger nous a répondu que c'était un prétexte pour ne pas voter le Plan local d'Urbanisme intercommunal. Chacun jugera de l'importance et de la priorité qu'accorde la droite territoriale aux logements sociaux.

Pour Malakoff, qui n'a heureusement pas ce problème, nous accorderons cependant une attention particulière aux projets de construction, prenant acte du fait que de nombreuses villes ne respectent pas la loi SRU. Nous ne sommes pas, à l'Union populaire Malakoff, hostiles par principe à de nouvelles constructions. Néanmoins, cela soulève de nombreuses questions, ----- de maintenir un cadre de vie harmonieux, nous serons particulièrement attentifs à ce que ces projets n'entraînent pas un recul de la végétalisation de la ville et de la place consacrée aux espaces verts. Nous souhaitons notamment que le projet 100 % Barbusse prenne en compte ces considérations et fasse l'objet d'une large

concertation avec les habitants.

Madame la Maire, l'Union populaire est ouverte à la discussion et prête à co-construire un PLUi ambitieux pour Malakoff et pour le territoire. »

Mme Jannès donne lecture de son intervention :

« Comme cela a été expliqué, ce PLU intercommunal vise en théorie à préserver l'esprit des PLU communaux qui préexistaient et de ce fait les orientations politiques des dites communes. Aujourd'hui, l'idée d'aller plus loin en matière de développement durable que ce qui était prévu dans le PLU de Malakoff est quand même une bonne chose. Nous avons d'ailleurs souligné à maintes reprises le manque d'ambition de la Ville dans ce domaine, et cette réorientation est pour nous positive, tout comme le fait d'aborder ces questions aussi à l'échelle intercommunale.

Concernant les nouvelles zones d'aménagement prioritaire, nous pensons qu'elles doivent impérativement être pensées avec les riverains et qu'au-delà du dispositif légal de concertation, nous demandons que soient organisées des réunions spécifiques avec les habitants, les associations de riverains concernées, les conseils de quartier pour échanger en amont sur ces opérations majeures pour la ville.

J'ai compris des échanges précédents que vous étiez prêts à engager sur ces OAP des démarches de co-élaboration avec les habitants, comme vous avez pu le faire sur Barbusse. Pouvez-vous donc nous le confirmer de manière ferme et, si tel est le cas, nous voterons pour cette délibération. Dans le cas contraire, nous serions obligés de nous abstenir, mais j'ai bon espoir. »

Mme la Maire rappelle qu'il s'agit de prendre acte.

Mme Parmentier donne lecture de son intervention :

« Le Plan local d'Urbanisme intercommunal est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau intercommunal et son importance est cruciale car il définira la future capacité des communes du territoire face aux enjeux sociaux et écologiques des années à venir. Il devrait à ce titre nous permettre de faire face aux défis majeurs, des défis qui nous imposent un changement radical dans nos habitudes et dans nos manières de vivre en ville.

Les prérogatives d'aménagement sont aujourd'hui portées par l'État, à la fois par la Région avec le SDRIF qui fixe le cadre de l'organisation de l'espace francilien à l'horizon 2040 et le PLUi du Territoire. Dans chacune de ces assemblées où nous siégeons et où nous ne sommes pas en responsabilité, nous avons pu souligner, avec les Écologistes notamment et souvent avec l'ensemble des voix de gauche, le manque d'ambition des différents plans proposés et nous avons pu rappeler notre responsabilité d'adapter nos territoires au réchauffement climatique ainsi qu'une absence de prise en compte des alertes du GIEC. Avec derrière ce manque d'ambition que nous constatons souvent, et avant tout une conception un peu différente de l'aménagement proposé, excessivement tourné vers l'attractivité et trop souvent au détriment des enjeux de résilience écologique, économique et sociale.

Le 14 décembre dernier, le conseil de Territoire s'est prononcé pour l'adoption du PLUi et en tant que conseillère territoriale, je me suis abstenue. Parce que ce qui fait défaut dans la proposition globale du PLUi, c'est le manque d'objectifs concrets et de vision d'ensemble. Il se borne à se mettre en conformité avec les exigences de l'État quand celles-ci existent et à laisser chaque commune décider de ses zonages. Ce qui est une bonne chose, je ne le conteste pas, c'est ce qui nous a permis de travailler efficacement sur Malakoff et de présenter un projet malakoffiot de qualité, mais le problème est que le PLUi ne propose qu'une réflexion sur l'organisation effective et efficace au regard des enjeux de notre territoire. C'est une vision a minima qui n'est pas à la hauteur des enjeux d'un PLUi.

Ce soir, ce qui nous est présenté, c'est le sous-ensemble de règles et de zonages qui concernent Malakoff dans un ensemble global de zonages répartis sur les 11 communes. Si à Malakoff nous avons défendu notre particularité de ville dense, attractive et de proximité de Paris, et que l'on peut comprendre que les 11 communes qui composent notre territoire ne sont pas toutes dans la même situation – nous n'avons pas les mêmes taux de logements sociaux, nous n'avons pas la même attractivité pour les entreprises ; certaines villes ont la chance d'avoir de grands espaces verts, de grands parcs –, cela n'empêche pas que l'exercice aurait voulu qu'en tant qu'intercommunalité nous puissions converger vers des objectifs tangibles et opposables, et pour toute règle dérogatoire, opposer des contreparties en termes de qualité du bâti, d'objectifs de désimperméabilisation des sols et de rééquilibrage des logements accessibles et sociaux.

Les seuls objectifs déclinés du PLUi, avec un tant soit peu de détails, tournent autour de la préservation de l'existant, ce qui comporte un intérêt potentiel quand il s'agit de préserver des zones vertes, des trames brunes, des îlots de biodiversité ou des sites remarquables, mais ce point ne constitue pas à lui seul un objectif à la hauteur des enjeux climatiques. Il est nécessaire aujourd'hui d'envisager de construire autrement, de consommer autrement, de se déplacer autrement, bref, de donner les outils à chaque commune qui lui permettent de faire valoir dans tout projet les enjeux de

ces transformations devenues obligatoires, urgentes et nécessaires.

Force est de constater que cette boîte à outils est vide et que, si à Malakoff nous avons pris nos responsabilités pour envisager la ville de demain en prenant en compte les enjeux qui concourent à l'amélioration du cadre de vie, à la volonté de réduire les inégalités, à prendre en compte les enjeux climatiques tout en préservant notre attractivité économique, je ne vous apprend rien sur le fait que les autres communes du territoire ne sont pas sur cette même trajectoire. Quand nous soutenons à Malakoff la préservation de la tour de l'Insee – j'ai entendu dire tout à l'heure que l'on s'enchainait mais que l'on ne s'enchainait pas pour tout le monde, je ne vois personne pour s'enchaîner aujourd'hui sur la destruction de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay, et le collectif est assez faiblement soutenu.

La démolition des bâtiments est une vraie question mais elle n'est pas posée dans le PLUi. À titre d'exemple, le PLU bioclimatique de Paris inclut comme obligation pour tout porteur de projet de démontrer sur chaque projet la possibilité de faire autrement. Et si à Malakoff nous nous posons la question sur nos opérations, c'est parce que nous nous l'imposons. Rien ne l'impose et, par ailleurs, rien ne l'imposerait à une autre majorité.

C'est dans ce sens que le 14 décembre dernier je me suis abstenue en conseil de Territoire tout en donnant quelques pistes qui auraient pu être creusées : améliorer le cadre de vie de tous les habitants afin de réduire les inégalités, travailler vers une meilleure mixité sociale, des équipements de proximité, un équilibre entre temps de travail, consommation, loisirs et déplacements, oser exiger des objectifs de performance énergétique sur des constructions neuves. Aucune indication, aucune directive ne sont formulées alors que nous pourrions inscrire des règles à partir des surfaces plancher (par exemple 8 000 m²). Il serait envisageable d'instaurer l'obligation d'avoir des dispositifs de production d'énergie, d'imposer des doubles orientations aux bâtiments dès que c'est possible, d'avoir recours à des matériaux renouvelables et d'inclure des exigences sur le traitement des déchets de chantier.

Comme vous l'aurez compris, on s'en sort bien avec la déclinaison malakoffiote du PLUi. J'en profite pour remercier aussi tous les gens qui ont travaillé d'arrache-pied sur ce PLUi et qui sont présents dans cette salle. Je pense que nous avons obtenu des choses au niveau de Malakoff et que nous avons renforcé beaucoup de choses avec la charte de la construction dont nous venons de parler et qui nous permet effectivement d'aborder tous ces sujets qui ne sont pas abordés dans le PLUi. Mais il n'y a aucun garde-fou sur les objectifs climatiques et sociaux et beaucoup d'inquiétude sur le fait que les villes de nos territoires s'inscrivent dans une démarche de transformation nécessaire pour répondre aux défis majeurs qui devraient s'imposer à tous. »

M. Poupard donne lecture de son intervention :

« La mise en chantier du premier PLU intercommunal franchit ce soir une étape décisive avec les délibérations que notre conseil examine. Cela représente un travail considérable et un investissement de très longue haleine pour les agents et les services concernés, tout particulièrement bien sûr ceux de l'urbanisme, et ce travail considérable a été mené dans des délais extrêmement contraints. Si les échanges ont été globalement fluides, il n'en reste pas moins que ce calendrier particulièrement serré n'a pas ménagé les équipes.

Le groupe Malakoff en commun, communistes et citoyen·ne·s est satisfait de la philosophie globale de ce PLUi, un PLU des villes qui tient compte et respecte les spécificités, le caractère et l'histoire de chaque ville.

Certains pourront regretter le manque de cohérence de ce PLUi et le grand nombre d'exceptions qu'il prévoit. Nous y voyons pour notre part une garantie que chaque ville, et Malakoff au premier chef, puisse faire valoir les perspectives globales de son développement urbain. Pour Malakoff, bien sûr, c'est d'abord la mixité sociale et urbaine, une ville où il fait bon vivre parce qu'elle fait une place à chacune et chacun.

Il n'est pas discourtois de considérer que ce positionnement n'est pas une préoccupation majeure pour chaque ville du territoire, et nous savons qu'il a fallu se démener pour préserver sur ce dossier les intérêts de notre ville. Certaines villes comme la nôtre, par choix, par vocation, ont voulu être particulièrement incisives dans la conduite de leur transition écologique, notamment pour ce qui concerne par exemple la pleine terre, et il est heureux qu'elles aient eu la possibilité de maintenir vivante cette dynamique. De ce point de vue, notre PLUi, avec ses exceptions, est suffisamment souple pour faire place à chacune de nos identités urbaines.

Nous remercions donc vivement la Maire, Jacqueline Belhomme, et avec elle toutes celles et tous ceux qui se sont fortement mobilisé·es pour préserver les intérêts de notre ville. Je vous remercie. »

M. Touilles constate que le PLU a été absorbé par VSGP pour devenir le PLUi qu'ils examinent ce soir.

Végétaliser est une priorité, oui. Cela figure d'ailleurs dans le PLUi : protéger le patrimoine arboré, le patrimoine architectural et paysager est une très bonne chose. Avoir un urbanisme maîtrisé est aussi une priorité. Baisser la hauteur des constructions est une bonne chose. Le groupe de La France insoumise Malakoff et Citoyens aimerait simplement que les élus de la municipalité, même ceux d'opposition, aient accès au débat car ils sont en fait totalement exclus des mises en œuvre de ce PLU et de la réflexion au niveau communal.

M. Toueilles voudrait ensuite revenir sur ce qu'il s'est passé début 2020 quand il a été décidé de tracer des aménagements cyclables presque au hasard, avec une piste cyclable qui passe par exemple sur un dos d'âne rue Paul-Bert, et contre la volonté des habitants. Il rappelle la saisine qui regroupait les commerçants et les habitants quand la municipalité a décidé de mettre en sens unique la rue Avaulée pour faire une voie vélos sans demander aux habitants du quartier sud – à moins que l'on ne puisse lui prouver le contraire. Il faut évidemment réfléchir à un autre plan vélo, mais cette fois-ci décidé par toutes et tous.

Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens sont totalement opposés à l'OAP 100 % Barbusse comme un grand nombre d'habitants du quartier sud. Ils demandent à ce que cette OAP soit retravaillée totalement et que les habitants dans leur totalité soient consultés, et pas seulement des petits groupes.

Les secteurs EPFIF ont été intégrés à l'OAP Larousse mais, comme ils l'ont dit lors du dernier conseil municipal, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens aimeraient avoir de la transparence sur les décisions de mise en périmètre d'étude de tel ou tel endroit de la ville.

M. Tauthui voudrait avant toute chose avoir le retour des votes qui ont été faits à Vallée Sud-Grand Paris puisqu'ils doivent prendre acte d'un document dont on ne sait pas s'il a été validé ou non. Seuls deux élus de cette assemblée ici présents ont dit qu'ils s'étaient abstenus.

M. Tauthui s'étonne que la partie du fameux collègue Wallon ne figure pas dans le document. Il avait été promis qu'après destruction un espace vert serait créé.

Il est également étonné d'entendre M. Aarsse dire que créer plus d'espaces verts suppose d'embaucher, ce que la Ville ne pourra pas se permettre. Qu'est-il donc prévu ?

Le projet 100 % Barbusse prévoyait aussi de prolonger l'espace vert à la place de la crèche Avaulée qui devait disparaître. Or, on ne trouve encore rien à ce sujet. Y a-t-il eu une opposition au Territoire ?

De manière générale, a-t-il été proposé de mettre plus d'espaces verts sur la ville ? Il avait été dit en commission que les parties végétalisées un peu cachées pourraient être accessibles à la population, du moins visuellement, comme la partie verdoyante qu'il y a autour de PVC qui est le plus bel espace vert des écoles de Malakoff. Il a été prévu de maintenir l'école PVC jusqu'en 2026, sera-t-elle maintenue ou détruite ?

M. Aarsse remercie les élus pour leurs interventions et leurs questions.

Sur le travail de co-élaboration avec les riverains, les associations et les conseils de quartier, M. Aarsse souhaiterait hiérarchiser les choses. Si le terrain appartient à la Ville, c'est celle-ci qui décide et peut en ce cas travailler beaucoup plus facilement avec les habitants. Si le terrain appartient à un promoteur, les habitants diront en réunion de quartier qu'ils veulent un grand espace vert, ce qui serait légitime. Le problème est que le promoteur demandera en ce cas à la Ville de lui racheter le terrain, ce que celle-ci ne peut se permettre.

La première étape est donc la présentation à la Ville du projet par le promoteur, le propriétaire ; la municipalité tâche ensuite de faire évoluer ce projet dans le sens de l'intérêt collectif. Une fois qu'une première esquisse se dessine après avoir considéré la faisabilité financière pour le promoteur – qui doit atteindre un équilibre sans lequel il ne peut pas faire son opération –, la faisabilité technique (respect du PLU, etc.) et les objectifs politiques, la Ville peut aller à la rencontre des habitants en présentant et échangeant sur un projet concret. Il n'est pas question non plus de faire semblant, de faire croire aux habitants que la Ville acceptera de faire ce qu'ils veulent sur tel ou tel endroit. Mais l'ouverture au public des espaces verts, portée par les OAP, la désimpermeabilisation sont par exemple des projets concrets représentant un intérêt pour les habitants. De son côté, la Ville fait valoir auprès promoteurs, qui veulent tous faire du logement, que son intérêt se porte davantage sur les ESS, les ateliers d'artistes, des éléments culturels ou autres. C'est ensuite aux promoteurs de travailler avec leurs architectes et de convaincre la Ville, les élus, que leur projet est intéressant pour les habitants. Et si ce projet ne plaît pas du tout aux habitants, qu'il ne correspond pas au quartier, etc., c'est peut-être parce qu'ils font fausse route et le projet peut ensuite évoluer. Quoi qu'il en soit, comme ces projets sont en OAP, si l'on n'est pas d'accord ils ne se font pas. Il arrive aussi que l'on puisse trouver des compromis.

Sur le manque de transversalité et de cohérence au niveau du Territoire, il se trouve qu'au début les

villes de droite (majoritaires au Territoire) voulaient laisser faire la libre entreprise, l'autogestion, ce qui pouvait en effet marcher notamment sur des zones moins attractives, moins proches de Paris et moins denses. Dans certaines villes du territoire les zones pavillonnaires mutent très peu, personne ne veut y construire d'immeubles, il n'y a pas de transport en commun, etc., ce n'est pas intéressant. Bien entendu tout le monde n'a pas la même vision au Territoire : Montrouge, Le Plessis-Robinson, Malakoff par exemple n'ont pas le même projet politique. Ce manque d'union politique a parfois rendu les choses un peu plus compliquées mais globalement les élus ont travaillé, travaillé avec leurs services ou avec des cabinets pour élaborer ce PLUi. Au final, toutes les ambitions en matière de développement durable ont été exposées (trames vertes, trames bleues, trames brunes, pistes cyclables, stationnements, etc.) sous forme de prescriptions ou d'indications et cela avançait très bien... jusqu'au point de désaccord. Les maires des villes (et non plus leurs adjoints) sont en effet arrivés un jour sans prévenir – M. Aarsse en a informé Mme la Maire pour qu'elle se rende à la réunion suivante – et ont estimé qu'il y avait trop de règles, trop de prescriptions et qu'il fallait en passer un grand nombre en indications. Philippe Pemezec en l'occurrence s'était levé d'un bond en éructant qu'il y avait trop de règles, qu'ils faisaient n'importe quoi, que ce PLU ne servait à rien. La Ville de Malakoff a donc dû se battre pour dire qu'elle voulait certaines exceptions pour Malakoff. Mme la Maire est allée à la réunion suivante, a tenu bon et ils ont ainsi pu avancer, même si. M. Aarsse a pensé lui aussi qu'ils auraient pu avoir quelque chose de plus transversal, une vision davantage partagée.

S'agissant des réunions publiques et du plan vélo, il faut savoir que ce dernier a été élaboré dans le cadre du PGD qui a été voté. Un cabinet a accompagné la Ville, un travail a été mené avec les associations vélo, etc.

Concernant le quartier Barbusse, plus de 15 réunions publiques ont été organisées, des balades, des ateliers au cours de 8 ans d'échanges. Un container a même été installé sur la place avec une personne qui sera en contact permanent avec les habitants pour échanger, faire passer le message, répondre aux questions, etc.

Sur le secteur Larousse la Ville a repris les périmètres EPFIF déjà existants avec notamment la réflexion autour de la station BP, réflexion qui date de la précédente mandature. Certes, cette station, qui se trouve en plein centre-ville à côté de l'église, est là depuis un moment et BP en est propriétaire mais la Ville a bien notifié qu'elle souhaitait faire évoluer ce secteur, c'est un acte politique.

De la même façon, le projet par rapport à l'Insee, qui était d'avoir la traversée via l'université pour rejoindre le mail planté, a été un peu mis de côté par l'arrivée du ministère mais avec l'OAP ce projet d'ouverture a été rappelé. Il a également été ajoutée la possibilité d'avoir du logement social étudiant avec le CROUS, ce qui peut être proposé aux promoteurs.

Le Territoire a voté le PLUi avec 3 votes contre et 5 abstentions sur 80 votants.

Effectivement, plus de jardins suppose plus de jardiniers et les personnels nécessaires seront mis dans les effectifs pour répondre aux ambitions en matière d'espaces verts.

Mme la Maire remercie M. Aarsse. Ce sujet sera de toute façon revu avec l'enquête publique.

M. Touailles n'a pas eu de réponses à ses questions mais ce n'est pas grave. Il se dit en fait étonné que les élus de la majorité municipale n'aient pas tous voté la même chose au Territoire ; certains se sont abstenus, d'autres ont voté pour, cela ressemble à une rupture au sein de la majorité.

Mme la Maire précise qu'au Territoire ce n'est pas grave. M. Touailles peut demander à M. Vernant qui lui dira comment cela fonctionne, à moins qu'il ne se joigne lui-même au public puisqu'il est très friand de réunions publiques ! Mme la Maire a le regret d'apprendre à M. Touailles qu'il y avait une vie municipale avant qu'il ne soit élu dans cette majorité puis ensuite dans ce conseil municipal. Il y a eu en fait 8 ans de concertation, 8 ans de discussions avec la population, deux concertations différentes sans qu'on ne l'ait jamais vu M. Touailles sur des réunions de ce type-là. M. Touailles n'est pas pour le 100 % Barbusse, il en a parfaitement le droit et cela ne fait aucun problème. Il veut du logement social mais il ne faut pas que la Ville construise, il veut du BRS mais il ne faut pas construire, il veut une ville mixte mais il ne faut pas de constructions de logements privés. Il veut en fait ne rien bouger, mais une ville est un organisme vivant qui bouge parce qu'il y a des besoins pour les populations, ce que la Ville essaie de faire au regard des enjeux actuels et pour l'avenir. M. Touailles a le droit d'être contre mais il ne peut pas empêcher la majorité de continuer à travailler dans ce sens.

Mme la Maire remercie les élus pour ces échanges, tout le monde est d'accord pour prendre acte.

VOEUX

DEL2023_123 : Vœu relatif à la pénurie de logements et aux conséquences de la clause « anti-ghetto » en Ile-de-France.

Rapporteur: Mme Morice

Mme Morice présente le vœu :

« Considérant la crise du logement qui s'amplifie en Ile-de-France avec plus de 783 000 demandeurs d'un logement social, soit une augmentation de 100 000 demandeurs sur les cinq dernières années ;
Considérant l'effondrement de la production du logement public en Ile-de-France avec seulement 21 805 logements agréés pour environ 30 000 chaque année entre 2013 et 2019 ;
Considérant l'adoption par le Conseil régional le 12 juillet 2023 de son schéma directeur d'aménagement (le SDRIF-E) prévoyant d'interdire la construction de logements sociaux dans les communes qui comptent plus de 30 % de logements PLAI-PLUS ;
Considérant la décision de la Région Ile-de-France de ne plus subventionner la production de logements sociaux dans ces mêmes communes, consacrant ainsi son désengagement financier continu depuis 2016 ;
Considérant que ce schéma ne contient aucune mesure d'obligation de constructions sociales pour les 50 communes franciliennes carencées au titre de la loi SRU imposant 25 % de logements sociaux ;
Considérant que la présentation par Valérie Pécresse de ces mesures comme un plan "anti-ghetto" est particulièrement méprisante et stigmatisante pour les locataires du parc social, pour les quartiers populaires et leurs habitantes et habitants ;
Considérant que ce schéma, s'il était mis en œuvre, aurait pour conséquence d'après les services de l'État une nouvelle diminution de 21 % du nombre de logements sociaux construits en Ile-de-France et aggraverait la crise du logement et allongerait les délais d'attente ;
Considérant que pour toutes ces raisons la clause "anti-ghetto" a fait l'objet d'une forte opposition au Conseil régional, qu'un recours est en cours d'instruction de la part de 60 élus communistes d'Ile-de-France et que le Ministre du Logement a dû sortir de sa réserve pour dénoncer cette clause ;
Considérant que le logement public, patrimoine de celles et ceux qui n'en ont pas, est le principal outil de lutte contre la spéculation foncière et immobilière et le principal levier de mise en œuvre du droit au logement Ile-de-France ;
Considérant que la raréfaction du logement social participe à la pression locative sur les parcs publics comme privés et encourage la hausse des loyers dans le parc privé ;

Le conseil municipal de Malakoff émet le vœu :

- Que le Ministre du Logement et le Préfet de Région s'opposent à la clause "anti-ghetto" et posent leur retrait du projet de SDRIF-E comme condition préalable à l'ouverture de l'enquête publique sur le SDRIF-E ;
- Que la libre administration des collectivités et la liberté des maires de construire du logement social soient renforcées par la loi ;
- Que l'État et la Région Ile-de-France réinvestissent dans la production du logement social par le biais de subventions d'aides à la pierre et de la mise à disposition de terrains publics ;
- Que les sanctions à l'encontre des communes qui ne respectent pas les obligations de la loi SRU soient renforcées et que les Préfets de Département imposent des programmes de logements sociaux aux communes carencées comme la loi le permet. »

À 36 voix POUR, dont 11 mandats (M. Ba, M. Goldberg, M. Denaes, Mme Kitenge, Mme Alaudat, Mme Aprikian, Mme Rault, M. Brice, Mme Ghiati, Mme Boyaval, Mme Sylla) 3 ABSTENTIONS (M. Bresset, M. Pronesti, M. Tauthui), le Conseil municipal de Malakoff émet le vœu :

- Que le Ministre du Logement et le Préfet de Région s'opposent à la clause « anti-ghetto » et posent leur retrait du projet de SDRIF-E comme condition préalable à l'ouverture de l'enquête publique sur le SDRIF-E ;
- Que la libre administration des collectivités et la liberté des Maires de construire du logement social soient renforcées par la loi ;
- Que l'État et la Région Ile-de-France réinvestissent dans la production du logement social par le biais de subventions d'aides à la pierre et de la mise à disposition de terrains publics ;

- Que les sanctions à l'encontre des communes qui ne respectent pas les obligations de la loi SRU soient renforcées et que les Préfets de Département imposent des programmes de logements sociaux aux communes carencées comme la loi le permet.

Mme la Maire remercie Mme Morice et cède la parole à M. Touailles.

M. Touailles, avant de répondre à ce vœu, rappelle que Mme la Maire l'a pris à partie en disant qu'il y avait une vie municipale avant M. Touailles, ce qui est vrai. Il y avait aussi une vie municipale avant Mme Belhomme et il y en aura une après, et cela dès 2026...

Mme la Maire en convient tout à fait et demande à M. Touailles s'il souhaite intervenir sur le vœu.

M. Touailles a bien une intervention sur le vœu mais souhaiterait ne pas être interrompu. Personne n'a coupé la parole à Mme la Maire quand elle a fait cette observation et il souhaiterait par conséquent qu'il en soit de même pour lui.

Les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens voteront évidemment pour ce vœu qui est très bien.

M. Vernant indique que l'Union populaire votera bien évidemment ce vœu puisque la réponse de la Région face au problème de logements sociaux consiste à dire aux communes qui ont déjà des logements d'arrêter de construire, mais ce n'est pas de dire aux amis de Valérie Pécresse de construire des logements sociaux.

M. Pronesti donne lecture de son intervention :

« Que dit cette clause "anti-ghetto" ? Cette clause "anti-ghetto" figure parmi les orientations du plan d'aménagement d'Ile-de-France débattues au Conseil régional d'Ile-de-France. Elle vise en particulier à freiner la production de logements sociaux dans les communes qui comptent déjà au moins 30 % de logements. Grâce à cette clause, la Région espère lutter contre la ségrégation sociale et favoriser la répartition équilibrée des populations dans différentes zones résidentielles. En clair, créer plus de mixité sociale.

La Préfecture de Région a émis des réserves sur cette clause ; en effet, l'application de ce principe "conduirait à réduire [selon le Préfet] de 21 % la production sociale de logements par rapport à ces dernières années." De plus, la Préfecture estime que la Région n'a pas prévu de dispositions fortes pour compenser dans les communes qui n'ont pas atteint le seuil de 25 % imposé par la loi SRU.

La vérité est donc ailleurs et bien plus complexe qu'il n'y paraît. En ce qui nous concerne, nous sommes d'accord avec l'objectif d'une meilleure et d'une plus grande mixité sociale. Pour autant, la soi-disant mixité pratiquée dans certaines villes depuis des années est à l'opposé de la mixité que nous prônons. Même si nous constatons avec satisfaction que l'orientation prise sur l'implantation des immeubles sociaux dans notre ville a évolué depuis quelques années, il n'en reste pas moins de fortes concentrations d'habitat très social dans certains quartiers avec des îlots de ségrégation sociale très loin de la mixité intégrée que nous prônons. Allez parler de mixité intégrée dans certains quartiers de Malakoff et vous serez bien reçus.

En conséquence, nous nous abstenons sur ce vote car même si nous souhaitons une évolution de la mixité dans les villes de la région d'Ile-de-France, et bien évidemment une meilleure répartition de celle-ci, les contraintes et tout ce qui pourrait être mis en place pour tordre le bras aux communes qui ne font pas cet effort ne sont pas suffisants. Nous pensons que ni l'objectif qui était louable au départ ni la méthode mise en place par la Présidente d'Ile-de-France n'est la bonne. En conséquence, nous nous abstenons. »

Mme Jannès indique que les élus de Malakoff Plurielle sont pour une meilleure répartition des efforts en matière de logement social, et toute mesure visant à soutenir ces rééquilibrages est potentiellement positive. Ils sont d'accord avec la majorité municipale pour dire que les bons élèves comme Malakoff ne devraient pas être sanctionnés mais plutôt soutenus dans leurs efforts pour entretenir le parc existant.

Toutefois, les élus de Malakoff Plurielle pensent aussi que le taux actuel de plus de 40 % de logement social est suffisant. Les équilibres, garants de la mixité sociale, sont fragiles et la mixité urbaine et immobilière y contribue.

Quelques soucis avec le contenu de ce vœu, en particulier sur la manière dont la majorité municipale nie le risque de ghettoïsation – même si le terme n'est pas tout à fait approprié. Pour Mme Jannès il est contre-productif de nier les problématiques qui peuvent exister dans certains quartiers en Ile-de-France. Nier cette réalité et laisser la droite seule aborder ces sujets qui sont vraiment des questions sociétales sensibles au lieu de proposer des solutions, c'est, d'une certaine manière, une forme

d'irresponsabilité.

Les élus de Malakoff Plurielle sont malgré tout globalement d'accord avec le contenu de ce vœu mais ils trouvent qu'il n'y a pas assez d'éléments sur les problématiques de répartition territoriale. Lors des débats précédents, il est dommage que personne n'ait parlé du PLHI, sauf une intervention où il a été question du logement social – et Mme Jannès en remercie l'intervenant –, sachant que le PLHI, en complément du PLUi, est l'un des outils pour penser ces rééquilibrages, en tout cas à l'échelle du Territoire et non à l'échelle de la Région.

Compte tenu du fait que les solutions proposées à l'échelle de la Région ne sont pas appropriées à la hauteur des enjeux, les élus de Malakoff Plurielle voteront pour ce vœu.

M. Courteille indique que les élus du groupe Citoyen voteront évidemment ce vœu même si deux ou trois petites choses auraient pu être revues dans la rédaction. Ils pensent en tout cas que cette clause "anti-ghetto" est inique, inacceptable dans le contexte actuel du logement. Le logement et particulièrement le logement social se dégrade à vitesse grand V avec plus de 1,3 million de personnes en Ile-de-France qui sont à la rue ou dans des situations absolument dégradées.

Il a beaucoup été question de la loi SRU et le taux de logements SRU ne cesse de baisser dans toutes les communes de France. Ils sont d'ailleurs en train de battre des records depuis la ----- en 99 ; les bailleurs sociaux sont exsangues, ils ne peuvent plus produire pour un certain nombre de raisons : parce qu'il n'y a plus d'aide à la pierre, parce que les contraintes techniques sont assez fortes mais aussi parce qu'il n'y a pas de volonté politique pour construire. Aujourd'hui, le logement social est donc en grand danger ; pour preuve, au CRHH du 30 novembre l'AORIF a voté contre le schéma, ce qui est quand même quelque chose d'assez innovant.

Les élus du groupe Citoyen voteront bien entendu ce vœu parce que, dans ce contexte de logement complètement saturé, de crise durable – ce qui est un oxymore – du logement, que fait-on si les personnes ne peuvent pas accéder au logement ? On leur propose probablement d'aller dans d'autres logements. La Fondation Abbé Pierre montre, dans son dernier rapport sur la loi SRU, qu'il y a des objectifs pour les villes pour pouvoir rattraper leur retard et Neuilly, que l'on cite souvent, a atteint sur la période triennale 1 % de ses objectifs ; sur 2008 cette ville n'avait créé que 31 logements. En lisant ce rapport, M. Courteille a appris qu'il existait aussi des villes, comme Vaucresson, qui ont même un même rapport négatif, c'est-à-dire qu'elles ont perdu, détruit du logement social.

Dans un tel contexte les élus du groupe Citoyen voteront bien entendu ce vœu et contre cette clause inique. Honnêtement, ils n'arrivent pas à comprendre comment il est possible d'imaginer et d'écrire une telle clause sans être en total décalage avec les besoins des habitants, des associations, comment il est possible d'être autant hors sol, si loin de la réalité du terrain. On ne peut l'être que si l'on est vraiment sur un fondement purement idéologique, et cette idéologie, M. Courteille a le sentiment qu'ils en ont eu un petit extrait hier à l'Assemblée nationale. C'est l'esprit qu'il a retrouvé et, cet esprit, il en connaît les conséquences, c'est la fragilité de la cohésion sociale. Les mêmes effets produiront les mêmes conséquences.

M. Garcia indique que le groupe des Écologistes votera ce vœu. Il souhaitait faire part d'un point important : en Ile-de-France bien plus qu'ailleurs, les jeunes sont les premiers à être touchés par la précarité et, lorsqu'ils trouvent de quoi se loger, les 790 000 étudiants payent en moyenne leur logement 40 % que dans les autres régions. À noter aussi que 3 000 logements étudiants seront réquisitionnés pendant les Jeux olympiques.

Mme Figuères apportera quelques précisions pour ceux qui n'auraient pas un petit peu une vision d'ensemble de ce que représentent aujourd'hui les demandes de logement.

En Ile-de-France on compte près de 783 000 demandeurs de logement social, soit une augmentation de 100 000 demandeurs en 5 ans.

Dans le même temps, pour répondre à cette demande, la production de logement public en Ile-de-France s'est effondrée avec seulement 21 805 logements agréés en 2022 contre 30 000 normalement chaque année, ce qui est déjà un seuil très bas, entre 2013 et 2019.

Dans les Hauts-de-Seine, en 2022, 116 228 ménages étaient demandeurs et seule 1 demande sur 10 se voit attribuer un logement.

On voit donc bien que cette clause proposée par Valérie Pécresse à la Région ne va faire qu'accentuer la crise. M. Cardot complètera ces propos.

Mme la Maire redonne auparavant la parole à M. Touailles.

M. Touailles souhaite répondre à M. Pronesti qui a dit tout à l'heure « Allez parler de mixité intégrée dans certains quartiers de Malakoff », stigmatisant ainsi les habitants des quartiers de la ville, ce que

M. Touilles trouve inadmissible. Compte tenu de ce qu'a voté la majorité de M. Pronesti – puisqu'il est apparemment le représentant de la majorité présidentielle – à l'Assemblée nationale hier, avec le Front national sur les revendications de Jean-Marie Le Pen, M. Touilles a envie de dire qu'il n'est pas étonné et a envie de dire que c'est grave.

Mme Jannès parle de « nier le problème de ghettoïsation », mais qu'est-ce qui ghettoïse ? Ce qui ghettoïse, c'est la disparition des services publics, c'est la rupture d'égalité, c'est le fait que certaines villes ne respectent pas la loi SRU, c'est cela qui crée la ghettoïsation.

M. Pronesti est d'accord.

M. Touilles ne pense pas que M. Pronesti soit d'accord puisqu'il a dit encore une fois « Allez parler de mixité intégrée dans certains quartiers de Malakoff ».

M. Pronesti a parlé de mixité sociale.

M. Touilles n'est pas d'accord, c'est bien de « mixité intégrée » dont a parlé M. Pronesti. Il est inadmissible, quand on est élu de Malakoff, de stigmatiser à ce point des habitants.

M. Tauthui a bien noté que 60 élus communistes d'Ile-de-France ont porté un recours en justice. A-t-on un retour sur ce recours ?

Un film est sorti avec pour thème les logements sociaux. Aujourd'hui, certains de ces logements sociaux sont très vieux, ils n'ont pas été rénovés et des communes doivent les détruire et reconstruire pour reloger leurs occupants. Pour M. Tauthui, le combat doit se faire dans l'ensemble et pas uniquement avec cette loi de ghettoïsation qui n'a pas vraiment de pouvoir puisque, que la loi soit là ou pas, certaines communes ne construisent pas. Aujourd'hui, c'est pour le retour des services de l'État dans les territoires que l'on doit se battre, pour promouvoir la mixité dans les territoires. C'est redonner leur chance aux jeunes avec la possibilité de reprendre leurs études ou de suivre des formations adaptées à leur territoire. C'est aussi revoir les conditions d'attribution des logements. Le numéro d'attribution pour les demandes de logement, c'est au niveau national, sauf que l'on rencontre des disparités sur les territoires. À Paris certains logements sont aujourd'hui devenus des entreprises ou des commerces et la population fuit ces secteurs pour aller dans la petite couronne.

Le combat est donc vraiment large, et plutôt que de se battre aujourd'hui contre une loi qui utilise le terme de clause « anti-ghetto », M. Tauthui préférerait que Mme Péresse retire toutes ses thèses sur comment gérer les autres communes.

Pour ces raisons, M. Tauthui est désolé mais il s'abstiendra sur ce vœu qu'il trouve trop limité.

M. Cardot pense que les élus doivent bien se douter qu'en tant que président de Malakoff Habitat, il est très sensible à la question du logement.

Il invite les élus à lire les articles publiés le 30 novembre dans Le Parisien, Le Figaro, Le Monde, qui donnent des chiffres catastrophiques sur la situation du logement, notamment dans la région Ile-de-France. Ils sont ainsi passés de 400 000 demandeurs à 810 000 en 10 ans, ce qui est énorme. M. Cardot a été particulièrement effaré par les chiffres donnés par département : 126 000 demandeurs pour la Seine-Saint-Denis, ce qui doit être énorme au regard de la population de ce département. Le deuxième département comptant le plus de demandeurs est le département des Hauts-de-Seine avec 116 000. Il est là, le problème, et avec cette loi SRU qui n'est pas respectée, il est vraiment temps que le gouvernement, le Préfet prenne ses responsabilités et pénalise ces villes qui ne respectent pas la loi. Le rapport Emmaüs indique que Boulogne-Billancourt, qui avait un objectif de construction de logements sur 3 ans, n'a fait que 13 % des réalisations.

Le problème n'est pas un problème de ghettoïsation ; comme l'a dit plusieurs fois M. Cardot et comme il le dit aussi en conseil d'administration, sur la question des plafonds de ressources, les gens qui aujourd'hui gagnent 2 200 € par mois ne peuvent plus accéder au logement social. Ils partent obligatoirement à l'extérieur de la région parisienne parce qu'ils ne peuvent pas se payer de logement dans le privé. Il faut donc revoir cette loi Boutin qui est catastrophique pour la mixité sociale. De fait, on est effectivement en train de ghettoïser de par cette politique du plafond des ressources qui est beaucoup trop bas. Cela aurait d'ailleurs pu figurer dans le vœu car c'est un drame. Des centaines de milliers de personnes en région parisienne sont obligées de s'expatrier loin de cette région avec toutes les conséquences (transports, fatigue, conditions de travail, ...). On parle de pollution mais c'est cela qu'il faut retravailler : la question du logement est la question n°1 en région parisienne, même devant les questions de l'emploi. M. Cardot pense que c'est une bataille à mener ; il se félicite que les élus communistes aient pris cette affaire en main mais il pense que ce n'est pas qu'une affaire d'élus communistes, c'est une affaire de tous les élus. Ensuite, M. Cardot n'ira pas convaincre les villes de droite de faire du logement puisque certains maires assument le fait de dire qu'ils préfèrent

payer l'amende plutôt que d'avoir des pauvres dans leur municipalité. M. Cardot espère par conséquent que le Préfet interviendra auprès des 9 communes des Hauts-de-Seine carencées et qu'il prendra les mesures pour les pénaliser. La question de la mixité sociale sera réglée quand on règlera la question de donner l'accès à bien plus de familles parce que celles-ci ont les moyens de rentrer dans le logement social. Aujourd'hui, 70 % des Français peuvent demander un logement social dans ce pays.

Mme la Maire indique que Malakoff a 40 % de logements sociaux, et c'est ce que la municipalité veut garder, c'est d'ailleurs pour cette raison que cela figure dans le PLU. Un conseil métropolitain s'est tenu aujourd'hui où les conseillers devaient donner un avis sur le nouveau SDRIF de la Région. Un certain nombre de groupes n'ont pas donné un avis favorable à ce SDRIF pour ces raisons, celles d'un manque de construction de logement social, d'empêchement par la Région pour les villes qui voulaient en construire et qui dépassent les 30 % et d'un manque d'ambition écologique dans les constructions.

Mme la Maire soumet ce vœu aux voix. Elle note l'unanimité moins 3 abstentions.

Mme la Maire remercie les élus de leur attention et d'être restés jusqu'à cette heure tardive en conseil municipal. Elle leur souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.

Informations :

- Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)
- Décisions prises par la Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir prendre connaissance des décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, listées ci-après :

Numéro	Objet
DEC 2023_202	Achat de concession cinéraire LI.
DEC 2023_203	Achat de concession cinéraire ROLLO
DEC 2023_204	Achat de concession OCCHIAL
DEC 2023_205	Achat de concession PLUSQUELLEC
DEC 2023_206	Renouvellement de concession ALLAIN
DEC 2023_207	Renouvellement de concession BAYVET
DEC 2023_208	Renouvellement de concession BEAUCHAMPS
DEC 2023_209	Renouvellement de concession CAMPANI
DEC 2023_210	Renouvellement de concession CHAPPE
DEC 2023_211	Renouvellement de concession CLARA
DEC 2023_212	Renouvellement de concession DENIZET
DEC 2023_213	Renouvellement de concession FLACONECHE
DEC 2023_214	Renouvellement de concession GONCALVES
DEC 2023_215	Renouvellement de concession LEFEVRE
DEC 2023_216	Renouvellement de concession MOURGERE
DEC 2023_217	Renouvellement de concession QUINET

DEC 2023_218	Renouvellement de concession RAPOUTET
DEC 2023_219	Décision du Maire demandant l'attribution de subventions auprès de la Caisse d'Allocations Familiales
DEC 2023_220	Contrat entre la Commune de Malakoff et Luna Villanueva Pangaud.
DEC 2023_221	Signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation de quatre spectacles pour Noël Solidaire.
DEC 2023_222	Signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle La Fanfare des Neiges.
DEC 2023_223	Contrat de prestation de services entre la Ville de Malakoff et l'association « VEDETTES, Faire équipe avec vous » dans le cadre de la programmation d'événements municipaux sur l'année 2024 pour la Direction des Affaires Culturelles et la Direction Citoyenneté, Vie Associative et Événementiel.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h29
Le secrétaire de séance, Mme Julie Muret,**

INFORMATIONS DISPONIBLES EN MAIRIE