

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 09 AVRIL 2025

Nombre de membres composant le conseil : 39

En exercice : 39

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 09 avril à 19 heures précises, 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**.

Etaient Présents : (30 puis 31)

Mme Jacqueline Belhomme – Mme Sonia Figuères – M Rodéric Aarsse
Mme Corinne Parmentier – M. Dominique Cardot – Mme Vanessa Ghiati
M. Antonio Oliveira – Mme Bénédicte Ibos – M. Saliou BA – Mme Jocelyne Boyaval
M. Jean-Michel Poullé (**arrivée à 19h26**) – Mme Dominique Trichet-Allaire – M. Michel Aouad
Mme Virginie Aprikian – M. Farid Hemidi (**départ à 21h20**) – Mme Catherine Morice
M. Michaël Goldberg - M. Loïc Courteille – M. Thomas François
M. Grégory Gutierrez – Mme Julie Muret – M. Nicolas Garcia – M. Aurélien Denaes
Mme Fatou Sylla (**arrivée à 20h45**) – M. Gilles Bresset – M. Roger Pronesti
Mme Emmanuelle Jannès – Mme Nadia Hammache
Mme Héra Bel Hadj Youssef – M. Anthony Touailles – M. Tauthui – M. Martin Vernant

Avaient donné mandat :

Mme Fathia Alaudat à Mme Sonia Figuères ;
Mme Fatou Sylla à M. Dominique Cardot jusqu'à la DEL2025_42 ;
M. Farid Hemidi à Mme Jacqueline Belhomme à partir de la DEL2025_43 ;
M. Olivier Rajzman à Mme Emmanuelle Jannès ;
M. Pascal Brice à M. Loïc Courteille ;
Mme Tracy Kitenge à M. Saliou Ba ;
Mme Carole Sourigues à M. Antonio Oliveira ;
Mme Charlotte Rault à M. Gilles Bresset ;
M. Hugo Poupard à M. Thomas François.

Secrétaire de séance :

Monsieur Nicolas Garcia en conformité avec l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Approbation des procès-verbaux du Conseil municipal du 18 décembre 2024 et du 12 février 2025

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

FINANCES LOCALES

DEL2025_38: Adhésion à la Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms (CANUT).

Par 38 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal adhère à la centrale d'achat CANUT. Le conseil municipal précise que le tarif d'adhésion est de 600 € H.T pour le premier marché, des remises allant de 20% à 50% sont ensuite appliquées pour les marchés supplémentaires. Un plafond est mis en place à hauteur de 1 800 € H.T, ce qui correspond à six marchés par année. Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer tout document nécessaire au bénéfice des offres de services de la centrale d'achat CANUT. Le conseil municipal dit que les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

NATURE EN VILLE, BIODIVERSITÉ

DEL2025_45: Candidature à l'appel à manifestation d'intérêt "Inventaires écologiques métropolitains".

Par 38 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal approuve la candidature de la Ville de Malakoff à l'appel à Manifestation d'Intérêt « Inventaires écologiques métropolitains » de la Métropole du Grand Paris. Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer les actes administratifs en découlant et à suivre la bonne exécution du déploiement des missions prévues dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

URBANISME

DEL2025_49: Convention relative à la participation de la commune de Malakoff au fonctionnement de l'Inspection Générale des Carrières.

Par 38 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal approuve la participation financière de la commune au fonctionnement de l'Inspection Générale des Carrières. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer la convention avec la ville de Paris relative à sa participation au fonctionnement de l'Inspection Générale des Carrières, dont le texte est joint à la présente délibération. Le conseil municipal inscrit la dépense correspondante au budget communal de l'exercice en cours.

VIE ASSOCIATIVE

DEL2025_51 : Attribution d'une subvention à l'association "Collectif des maires anti-pesticides".

Par 37 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 1 CONTRE (M. Tauthui). Le conseil municipal décide d'attribuer une subvention de 1000 € (mille euros) à l'association « Collectif des maires anti-pesticides ». Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à prendre toutes les décisions utiles pour l'exécution de cette délibération. Le conseil municipal dit que la dépense en résultat sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

DELIBERATIONS A SOUMETTRE AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DEBAT AVANT VOTE

FINANCES LOCALES

DEL2025_37 : Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2025.

Rapporteur : M. Oliveira

En application de l'article 1639 A du code général des impôts, les collectivités locales et organismes compétents font connaître aux services fiscaux, avant le 15 avril, les décisions relatives soit aux taux des impositions directes perçues à leur profit pour permettre leur recouvrement dans l'année.

Ainsi, la Ville doit voter, comme chaque année, le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties, le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et le taux de la taxe d'habitation afférent aux résidences secondaires.

Les taux sont maintenus au niveau 2023 comme suit :

Taxes	Taux 2023	Taux 2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	35,49 %	35,49 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	14,74 %	14,74 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux	22,74 %	22,74 %

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir voter les taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2025.

Par 30 voix POUR dont 6 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, M. Poupard) 4 CONTRE (M. Toueilles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef, M. Tauthui) et 5 ABSTENTIONS dont 2 mandats (Mme Jannès, M. Bresset, M. Pronesti, M. Rajzman, Mme Rault) Le conseil municipal vote pour l'année 2025 les taux des contributions directes locales suivants :

Taxes	Taux 2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	35,49 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	14,74 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux	22,74 %

Mme la Maire rappelle, au sujet de l'augmentation de la taxe foncière, qu'ils avaient essayé à l'époque d'être le plus neutre possible pour les personnes qui payaient encore la taxe foncière puisque c'était l'année où disparaissait totalement la taxe d'habitation. Des simulations avaient été faites mais apparemment cela n'a pas suffi. Il avait été ainsi démontré que cela serait neutre puisque les augmentations de la taxe foncière correspondaient, à quelques euros près, à la suppression de la taxe d'habitation. Les personnes n'avaient donc pas d'impact supplémentaire, sans compter qu'elles

ne payaient plus la redevance télé non plus. Quand on sait le traitement réservé aujourd'hui à la télévision publique cela ne valait peut-être pas le coup de la supprimer mais c'est un autre débat.

La seule recette fiscale des villes aujourd'hui est donc la taxe foncière. C'est un levier que la municipalité ne souhaite pas activer de manière régulière, d'ailleurs elle ne le fait pas. Elle ne l'a pas fait cette année malgré tout ce que vient de dire M. Oliveira, mais c'est encore une fois le seul levier des villes. Malakoff l'avait augmentée en 2023 mais les communes qui ne l'avaient pas fait cette année-là l'ont fait en 2024, voire en 2025.

Mme la Maire soumet donc au vote cette délibération. Elle a compris que les élus de la France insoumise Malakoff et Citoyens étaient contre ainsi que M. Tauthui et note également 3 abstentions.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

DEL2025_39 : Approbation de la convention 2025/01/07454 relative à la mise à disposition d'un agent du centre interdépartemental de gestion de la grande couronne pour une mission d'archivage.

Rapporteur : Mme Figières

Mme Figières indique que selon le code du patrimoine il appartient à chaque collectivité d'assurer la conservation et la mise en valeur de ses archives. Au sein de la collectivité les directions assurent leur archivage dans de nombreux locaux dispersés et avec des pratiques hétérogènes. Il n'y a pas de système d'information archives et il existe un local en Mairie ainsi qu'à la médiathèque. Quant aux bureaux ils sont saturés d'archives. Dans le rapport préparatoire figure l'ensemble des prestations concernées qui vont du tri et classement à la rédaction de procédures, à l'organisation des locaux et à la mise en place de suivi.

Le CIG propose de mettre à disposition un(e) archiviste qualifié(e) sur une durée de 40 jours, 8 heures par jour, pour un montant de 25 280 €.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir décider de recourir au service d'accompagnement à la gestion des archives du CIG de la Grande Couronne d'Ile-de-France, qui est un établissement public local à caractère administratif et qui assure des missions d'expertise.

La tenue des archives est une obligation légale au titre des articles L. 212-6 et suivants du Code du Patrimoine et de l'article R. 1421-9 du Code général des Collectivités Territoriales qui peut engager la responsabilité du Maire en cas de faute constatée.

Le service d'accompagnement à la gestion des archives du CIG est destiné à accompagner les collectivités territoriales affiliées dans la gestion de leurs archives en leur proposant les prestations suivantes :

- Tri, classement, conditionnement et cotation des archives selon la réglementation ;
- Préparation des éliminations et rédaction de bordereaux d'élimination ;
- Organisation des locaux d'archivage ;
- Élaboration d'instruments de recherche ;
- Rédaction de procédures d'archivage, pour la consultation interne, pour la communication des archives au public, pour l'accès au local d'archivage ;
- Conseil et sensibilisation auprès des agents de la collectivité à la gestion archivistique, à l'utilisation des instruments de recherche, à l'application de procédures rédigées ;
- Rédaction d'un rapport d'intervention, assorti d'une proposition de suivi dans le temps ;
- Si nécessaire, préparation du versement des archives aux Archives Départementales (conditionnement, rédaction du bordereau de versement) ;
- Si nécessaire, préparation du dépôt des archives anciennes de plus de 100 ans aux Archives Départementales (conditionnement adapté, rédaction du bordereau du dépôt).

Le CIG propose de mettre à disposition un(e) archiviste qualifié(e) pour accompagner ce travail de gestion après passation d'une convention. Dans le cadre d'une visite préalable, un diagnostic de l'état des archives de la collectivité a été établi, déterminant ainsi une intervention d'une durée prévisible de 40 journées de 8 heures pour un coût total estimé à 25 280 € (vingt-cinq mille deux cent quatre-

vingt euros).

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- DECIDER de recourir au service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne d'Ile-de-France.
- AUTORISER Madame la Maire à signer la convention correspondante.

Par 36 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 3 CONTRE (M. Touelles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef). Le conseil municipal décide de recourir au service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne d'Ile-de-France. La durée de la prestation estimée à 40 journées de 8 heures sur la base d'un tarif horaire de 79 € pour un montant global de 25 280 € (vingt-cinq mille deux cent quatre-vingt euros). Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer la convention correspondante. Le conseil municipal dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2025.

M. Touelles rappelle que la raison de cette mise à disposition est un problème au niveau de l'archivage, comme dit en commission. Il est dit que la Ville n'arrive plus à gérer les archives et qu'elle envisage de renforcer le service archives en recourant au service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne Ile-de-France. Le besoin estimé pour avoir des archives exploitables est de 40 jours à raison de 8 heures de travail par jour pour un coût de 25 280 €, soit 25 280 € pour deux mois de travail. On dira à M. Touelles qu'il y a d'autres petits bonus mais 25 280 €, c'est six mois d'un salaire chargé pour un agent territorial. C'est en ce sens que les élus de la France insoumise Malakoff et Citoyens demandent d'annuler cette opération et de voter contre cette délibération puisqu'il n'y a aujourd'hui qu'un seul agent au service des archives. Cet agent est en mi-temps thérapeutique et il lui est donc impossible de mettre à jour les anciennes archives, la charge de travail étant trop lourde. Il lui faudrait trier, classer, conditionner et coter les archivages selon la réglementation et tout numériser au fur et à mesure, tout au long de l'année et des années à venir, ce qui demande un travail à plein temps. La solution est donc de recruter un agent supplémentaire au service archives, pas de jeter de l'argent par les fenêtres en approuvant cette mission puisque, sans embauche au service archives, la même problématique se retrouvera dans six mois.

Mme Figières précise que ce travail devrait être terminé avant la fin de l'année. Ensuite – M. Touelles a dû lire l'ensemble des documents – il y aura tout un process de mise en place de procédures pour les services ou la personne qui est aux archives – qui est en effet en mi-temps thérapeutique et qui a hélas des problèmes de santé. À souligner qu'il s'agit d'une mise à disposition de personnel du CIG dont la Ville paiera le salaire et les cotisations patronales, plus la fourniture de matériel de bureau. Cette personne du CIG accompagnera ainsi sur la numérisation et sur les procédures de suivi. Aujourd'hui il y a seulement un tableur Excel qui n'est pas vraiment mis à jour puisque, comme dit en introduction, chaque direction a ses propres pratiques. Il est donc nécessaire aujourd'hui de faire appel à cette expertise. Le CIG est un établissement public qui apporte cette expertise dont les agents du service ont besoin pour être accompagnés dans ce travail d'archivage.

M. Touelles fait observer que Mme Figières ne répond pas à son intervention et au focus qu'il a fait sur le coût qui est de plus de 25 000 € pour deux mois de travail, c'est-à-dire 12 000 € par mois. Sur le long terme il est plus intéressant d'embaucher un archiviste plutôt que d'en prendre un pour deux mois, même s'il est expert, puisqu'il y aura de toute façon besoin d'un archiviste sur le temps long. Plutôt que d'avoir recours à une mission et sachant que la personne actuellement au service archives est en mi-temps thérapeutique, il y a un besoin absolu d'embaucher quelqu'un d'autre, avec cette personne-là pour l'aider.

M. Tauthui abondera un peu dans ce sens. Il suppose qu'après ces deux mois de mission, la personne en mi-temps thérapeutique aura la possibilité de poursuivre ce travail dans le temps. Dans le cas contraire, la commune fera-t-elle à nouveau recours à cette personne du CIG ou formera-t-elle quelqu'un qui prendra la succession ?

Mme Figières explique que ce n'est pas qu'une question d'aptitude. Beaucoup de retard a été pris dans l'archivage et seule une expertise peut faire ce travail. La personne actuellement aux archives ainsi que l'ensemble des personnels du service des affaires générales vont être accompagnés. La force de cette expertise est le travail en transversalité avec l'ensemble des services et des directeurs. Il faut numériser ces archives et, après l'accompagnement qui aura été fait, les services pourront à

leur tour avoir ce réflexe d'archivage et de numérisation au quotidien qu'ils n'ont pas obligatoirement aujourd'hui. Un gros travail de classement des archives papier existantes qui se trouvent dans différents locaux de l'ensemble des bureaux de la Mairie sera fait en priorité puis viendra le travail en transversalité sur la mise en place des process, de l'informatisation, etc.

Mme Jannès soutiendra pour une fois la majorité sur ce sujet qu'elle connaît un peu. Elle n'est pas du tout choquée par l'approche car sur ces problématiques d'archives il y a une gestion en continu qui nécessite du personnel, en l'occurrence cet agent actuellement à mi-temps. Il n'est sans doute pas question pour la Mairie de demander deux ou trois postes pour gérer les archives de Malakoff. En général, les services publics fonctionnent par projet et, en cas de gros retard comme ici, font appel soit à une mise à disposition, soit à du CDD, soit encore à des prestataires extérieurs qui coûtent encore plus cher. Mme Jannès votera pour ce point.

Mme la Maire ajoute que c'est d'ailleurs pour cela que le CIG met à disposition des collectivités locales ce type de personnel parce que Malakoff n'est pas la seule ville à faire appel à des missions courtes pour se remettre à flot et former ses personnels.

Mme la Maire soumet cette délibération et note 3 oppositions.

ALIMENTATION ET CIRCUITS COURTS

DEL2025_40 : Présentation du diagnostic alimentaire local.

Rapporteur : M. Denaes

M. Denaes indique que l'alimentation est un sujet culturel d'identité, de plaisir, de convivialité, chacun avec ses habitudes de consommation, tout autant qu'un sujet politique sur la sécurité des concitoyens, sur la solidarité, sur la santé, le cadre de vie.

Malakoff est historiquement une terre d'alimentation, de maraîchage avec la ceinture parisienne, la création de liqueurs, elle a un marché renommé, de nombreux acteurs solidaires et conscients. En 2020 une délégation a été créée, connectée aux sujets circuits courts et restauration collective. L'ambition était d'animer le sujet, de soutenir les initiatives locales et d'activer un diagnostic partagé pour tracer des pistes d'actions transversales, une feuille de route en 2020, de nombreuses activations dynamiques plutôt du côté citoyens, des épiceries coopératives, un festival alimentaire. En interne des services on peut citer le lien avec la restauration collective, le service éducation et des partenariats activés particulièrement avec la Métropole du Grand Paris.

En 2024, un budget est fixé et une équipe du service cadre de vie prend le temps pour engager un diagnostic avec un cabinet sérieux, « Extramuros », spécialiste du sujet qui a rencontré les habitants, qui a organisé des entretiens ouverts avec en particulier des bénéficiaires de solidarité alimentaire. Une cartographie des acteurs a été mise en place, particulièrement sur l'autoproduction alimentaire – il y en a un certain nombre sur la ville –, des échanges avec les élus et les services concernés, des interviews et des rassemblements participatifs des acteurs de l'alimentaire très nombreux sur la ville et des échanges avec des acteurs supra locaux comme des réseaux agricoles par exemple. Une restitution participative a été organisée avec les habitants qui ont agrémenté le diagnostic. Ce diagnostic sera diffusé à la suite de ce conseil municipal aux acteurs et aux habitants qui l'attendent avec impatience.

Quelques constats à faire ressortir :

- La richesse des acteurs et de l'offre sur la ville.
- La présence de ce sujet partout en transversalité dans les services de la Ville :
 - o La restauration collective,
 - o La préparation en direct en particulier dans les crèches,
 - o L'éducation avec des ateliers culinaires en périscolaire,
 - o La rencontre de producteurs dans les centres de vacances,
 - o L'organisation d'ateliers culinaires dans les maisons de quartier,
 - o L'animation des commerces dont les commerces alimentaires,
 - o Le CCAS avec les repas seniors et les paniers de solidarité,
 - o Le cadre de vie avec la ferme urbaine,
 - o La culture avec le centre d'art nourricier,
 - o Les enjeux de santé, sujet très central avec la nourriture et l'alimentation,
 - o La démocratie locale avec de nombreux projets proposés dans le cadre du budget participatif,
 - o Les citoyens, qui sont aussi très moteurs de cette dynamique,

- Les jardins partagés,
 - L'AMAP,
 - Des festivals sur ce sujet,
 - La récolte d'olives pour faire de l'huile d'olive,
 - Une dynamique sur la bière,
 - Des événements de cuisine collective,
 - L'épicerie coopérative,
 - Énormément d'acteurs qui organisent la solidarité alimentaire. Il y en a cinq sur la ville, très actifs et de plus en plus utiles avec l'augmentation de la demande,
 - Un marché avec 65 commerçants alimentaires : énormément d'épiceries, de commerces de bouche,
 - 180 restaurants sur la ville dont la moitié en restauration traditionnelle et la moitié en restauration rapide. Certains travaillent en circuit court et en « fait maison » intégral,
 - Une épicerie en circuit court à Stalingrad, « Le Nid des Producteurs », qui travaille excellentement bien.
- Néanmoins un éclatement des acteurs sur la ville, peu d'échanges et de coordination à part en informel. C'est un rôle que la puissance publique a bien identifié, en particulier les collectivités, celui de mettre autour de la table ces différents acteurs pour échanger et coopérer.
 - Une part assez faible des acteurs alternatifs en circuit court qui est donc à augmenter. Il existe différents leviers dont le marché et sensibiliser les habitants à tous ces enjeux de consommation. Cela peut se faire en transversalité.
 - Une incapacité à développer des espaces productifs autres que pédagogiques et symboliques avec la densité de la ville mais des explorations vont se faire, en particulier sur les centres de vacances. Pour information, 11 500 hectares sont nécessaires pour nourrir la population de Malakoff, ce qui est un enjeu de sécurité alimentaire énorme. Heureusement, de nombreux acteurs publics ont pris conscience de ce sujet. C'est le cas aussi de la Ville de Malakoff avec de nombreux partenaires car cela ne se joue pas qu'à sa seule échelle.
 - Une politique publique s'est organisée sur la résilience alimentaire et particulièrement sur la gouvernance territoriale.

À la suite de cette démarche il y aura bien entendu l'enjeu d'animer cet espace de gouvernance partagée avec les services et les acteurs de la Ville pour le « Bien manger à Malakoff » afin de :

- Valoriser cette identité culinaire qui est conséquente sur la ville.
- Partager et favoriser les pratiques alimentaires saines et durables et lutter contre le gaspillage alimentaire à différents niveaux.
- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous les Malakoffiots (la commune dispose de leviers à ce niveau-là).
- Développer des circuits d'approvisionnement et favoriser le lien producteurs-consommateurs. Il y a un enjeu de réciprocité ville-campagne dont il est question avec les centres de vacances mais il y en a d'autres en lien avec des acteurs supra locaux.

Il y aura enfin un cycle d'échanges avec les services et les acteurs pour déterminer un plan d'action qui est en cours. L'ambition pour 2025 est de pouvoir activer ce plan d'action.

M. Denaes voulait en particulier remercier les services, tous les élus qui se sont engagés dans la démarche, les habitants et les acteurs qui ont été très moteurs de tout ce processus.

La Ville de Malakoff est engagée depuis de nombreuses années en faveur de la transition écologique et solidaire. Dans ce cadre, elle a souhaité travailler sur sa politique alimentaire, pour penser un système de production et de consommation plus résilient, plus impliquant et plus local.

En effet, la municipalité a pu constater ces dernières années, avec notamment la crise de la Covid-19, le besoin d'améliorer la résilience alimentaire du territoire. Un manque de coordination des acteurs locaux a pu être observé, en parallèle d'un intérêt croissant pour les circuits courts et pour les circuits locaux de production et de distribution.

A travers cette volonté, la Ville de Malakoff cherche à œuvrer en faveur d'une alimentation durable, c'est-à-dire à favoriser un ensemble de pratiques alimentaires qui visent à nourrir les êtres humains en qualité et en quantité suffisante, aujourd'hui et demain, dans le respect de l'environnement et en étant accessible et rémunératrice sur l'ensemble de la chaîne alimentaire. Le développement d'une politique d'alimentation durable aura ainsi pour bénéfices d'améliorer l'accès à une alimentation saine

et durable pour tous, de mieux répondre aux attentes des citoyens et de susciter une dynamique positive à l'échelle de la ville.

Dans cet objectif, une démarche de diagnostic du système alimentaire a été menée en 2024. Elle a associé de nombreux habitants, des associations ainsi que des entreprises locales. Cette démarche a permis de dresser le portrait du système alimentaire, ses forces et faiblesses et de faire émerger des opportunités à saisir collectivement.

Une synthèse du diagnostic est annexée à la présente délibération. Intitulée « Bien manger à Malakoff », elle expose les grandes caractéristiques du système alimentaire de Malakoff en termes de :

- Production alimentaire,
- Autoproduction,
- Commerces alimentaires,
- Restauration commerciale,
- Restauration collective,
- Solidarité alimentaire,
- Consommation alimentaire.

Cette analyse permet de révéler et de confirmer certains enjeux tels que sensibiliser les habitants aux pratiques alimentaires saines et durables, développer le lien entre producteur et consommateur, favoriser l'accès de tous à une alimentation de qualité, ou animer l'écosystème d'acteurs existant.

Le diagnostic alimentaire constitue la première étape d'élaboration et de mise en place d'un projet alimentaire local. Ce projet pourra constituer un outil moteur de transformation pour répondre aux enjeux alimentaires sociaux, environnementaux, économiques et de santé.

En conséquence, il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- VALIDER le diagnostic alimentaire réalisé en 2024, dont la synthèse est annexée à la présente délibération.
- DÉCLARER poursuivre la démarche de projet alimentaire local, en vue de l'établissement d'un plan d'actions en faveur de l'alimentation durable et du « Bien Manger à Malakoff ».

Par 36 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 3 ABSTENTIONS (M. Toueilles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef). Le conseil municipal valide le diagnostic alimentaire réalisé en 2024, dont la synthèse est annexée à la présente délibération. Le conseil municipal déclare poursuivre la démarche de projet alimentaire local, en vue de l'établissement d'un plan d'actions en faveur de l'alimentation durable et du « Bien Manger à Malakoff ».

Mme la Maire remercie M. Denaes pour ce travail et cette présentation et cède la parole à Mme Jannès.

Mme Jannès remercie également M. Denaes pour cette initiative et cette présentation. Les élus du groupe Malakoff Plurielle sont particulièrement sensibles à la question de la sécurité alimentaire, de l'alimentation humaine tout court et, au-delà, à toutes les approches de santé globale. L'alimentation humaine est au cœur du lien intime qui unit les questions de santé environnementale et de santé humaine. Bien manger, bien respirer, bien dormir sont les piliers d'une santé humaine qui se raisonne de manière systémique, en travaillant dans le même temps la sensibilisation aux bonnes pratiques alimentaires dès la petite enfance mais aussi en luttant contre toutes les formes de pollution. Pesticides dans les aliments consommés, qualité de l'air, réduction des nuisances sonores et de la pollution lumineuse, tout ceci forme un tout indissociable. L'action doit être conduite à toutes les échelles, européennes, nationales et locales, pour intégrer au travers de l'alimentation les questions sociales, environnementales, économiques et de santé. L'échelle locale est fondamentale pour agir efficacement et favoriser une transition écologique soutenable. L'alimentation humaine saine et durable est bien un élément clé dans cette transition.

Pour ces raisons les élus de Malakoff Plurielle soutiennent toutes ces mesures qui vont dans le bon sens, en particulier celles qui s'inscrivent dans les dynamiques qui ont été portées depuis plusieurs années par l'État au travers de la loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt qui date de 2014 et qui a mis en place les PAT, les projets alimentaires de territoire dans lesquels s'inscrit cette initiative. Cette loi, qui a maintenant dix ans, a été renforcée en 2024 et les élus de Malakoff Plurielle

se réjouissent que Malakoff s'inscrive dans cette dynamique avec cette première étape de diagnostic alimentaire local.

Pour rappel, les élus de Malakoff Plurielle avaient invité la majorité municipale lors de la mandature précédente à activer le label Ecocert dans la cantine intercommunale et ils la remercient de l'avoir mise en place. Travailler à la résilience alimentaire, s'intégrer dans une démarche qui favorise une transition écologique et sanitaire, favoriser les circuits courts et des systèmes de production et de consommation locaux en contribuant à mieux coordonner les acteurs locaux – élément fondamental – pour une alimentation de qualité et en quantité suffisante et à un prix abordable pour tous, les élus de Malakoff Plurielle sont à 100 % pour. Ils soutiennent donc cette dynamique.

Cependant, Mme Jannès avait quelques remarques puisque M. Denaes a parlé des autres échelles mais cela ne se voit pas du tout dans le document. En dehors de la restauration collective qui concerne à la fois Bagneux et Malakoff, quelles sont les autres actions et les autres partenariats conduits à l'échelle de Vallée Sud Grand Paris ou de la Métropole ? Ce n'est pas visible ici et il serait intéressant, si cela est fait, de le mettre en avant. Agir à l'échelle de la commune est toujours un pas de fait mais ce n'est pas toujours pertinent pour tous les sujets. En particulier il est pointé dans le document l'absence d'agriculteurs locaux, ce qui est évident, par contre, il n'est pas question du tout de partenariat en dehors des centres de vacances. On voit bien que la municipalité active tout ce qu'elle peut faire au niveau des centres de vacances mais il y a beaucoup d'agriculteurs du côté de l'Île-de-France et l'on ne voit pas du tout ce qui est fait pour favoriser une alimentation saine et à un prix abordable pour l'ensemble des Malakoffiots. Un éclairage serait donc souhaitable sur ce point.

Sur le document lui-même Mme Jannès aura une autre remarque de détail. Elle est désolée de n'avoir pu se rendre à la commission car elle aurait pu épargner cela. En page 19 figure une carte de Malakoff avec les moyennes de précarité alimentaire mais la légende n'est pas claire du tout : on ne sait pas à quoi correspondent les zones en blanc ni, en gris, les « secrets statistiques ». Ce n'est peut-être pas le lieu ce soir de s'étendre là-dessus mais si ce document doit être diffusé largement, Mme Jannès souhaiterait que la légende soit complétée.

Elle félicite en attendant les auteurs pour ce travail.

M. Vernant remercie M. Denaes pour cette présentation. Celui-ci a insisté sur l'importance des circuits courts, ce qui est effectivement très important, à la fois pour protéger les acteurs locaux mais aussi sur le plan écologique puisque qui dit circuits courts dit moins de transport et donc moins d'émissions de gaz à effet de serre. M. Vernant ira même un peu plus loin en disant qu'il pense que c'est une forme de protectionnisme intelligent. On a aujourd'hui tendance à jeter le protectionnisme avec l'eau du bain du trumpisme car il faut en effet critiquer Donald Trump, ses excès, sa politique raciste, etc., mais tout n'est pas à jeter dans le protectionnisme ; peut-être la méthode de Donald Trump, avec ses droits de douane aveugles, mais pas un protectionnisme qui soit axé sur les questions sociales et environnementales et, de manière générale, sur la protection des industries et en l'occurrence la protection des commerces et de l'alimentation.

M. Vernant n'a pas vu grand-chose dans le document sur les produits bio. Où en est la Mairie sur ce point ?

Enfin, l'Union populaire pense qu'il faut lancer une réflexion sur la gratuité dans les cantines. Certes, M. Vernant a conscience du coût budgétaire et du fait que cela ne se fera pas en un claquement de doigts mais cela permettra d'éviter que des enfants subissent les difficultés financières de leurs parents en étant privés de cantine.

C'est donc un sujet important sur lequel ils doivent tous travailler.

M. Aarsse remercie tout d'abord les services pour avoir travaillé sur ce document très intéressant sur une vraie problématique qu'il est bien d'aborder. Cependant, M. Aarsse avoue qu'il reste un peu sur... sa faim.

Ainsi, la ferme urbaine de Malakoff n'est évoquée qu'à deux reprises, une fois sur la carte et une fois pour illustrer une photo. Or, toute une démarche municipale a été faite sur ce sujet, c'est un endroit très actif où beaucoup de choses se passent et cette démarche aurait donc pu être davantage interrogée.

M. Aarsse ne voit pas le terrain agricole que possède Malakoff dans le sud de l'Île-de-France. Lors du dernier mandat ils s'étaient demandé ce qu'ils pourraient en faire. Ils s'étaient demandé s'il y avait une possibilité de passer ce terrain à un agriculteur qui pourrait faire du bio afin de fournir la Ville, la cantine ; une visite avait même été organisée sur place, mais ils se sont malheureusement rendu compte que ce n'était pas possible. Néanmoins ce terrain est toujours là et, les choses évoluant, l'actualité et les mentalités évoluant, il aurait peut-être été bien de se poser la question.

Enfin, si ce document présente beaucoup d'informations il manque un peu de chiffres. M. Aarsse s'attendait à avoir plus de camemberts (sans faire de jeux de mots), des répartitions sur l'ensemble des sujets. Les affirmations sont justes et confortent beaucoup de certitudes mais il aurait été bien de les étayer avec des chiffres et des taux.

M. Aarsse remercie en attendant M. Denaes d'avoir initié ce travail qui n'est qu'un début.

M. Touailles pensait que M. Aarsse et M. Denaes étaient dans la même majorité et qu'ils travaillaient les dossiers ensemble, mais bon...

Il donne lecture de son intervention :

« Après cinq ans d'attente – puisque la mandature n'a pas commencé en 2024 mais bien en 2020 – nous avons enfin le plaisir de découvrir le fameux diagnostic alimentaire. M. Denaes nous avait vendu du rêve en évoquant un gros travail, des orientations fixées et des actions concrètes. Dans cette synthèse du diagnostic alimentaire, qui est très jolie par ailleurs avec beaucoup de photos, nous apprenons que M. Denaes a rencontré plusieurs acteurs sur la ville, qu'il existe des lieux d'autoproduction comme les jardins partagés, qu'il existe des commerces alimentaires plutôt au nord de la ville, même pour la restauration commerciale, que pour la restauration collective la Ville ne respecte pas la loi EGalim en termes d'approvisionnements dits de qualité, dont le bio qui est à 18 % alors que la majorité s'était engagée en 2020 – engagement 47 – à atteindre 50 % de bio le plus rapidement possible dans les cantines – d'ailleurs, il y a eu une modification entre les deux conseils, après ce que M. Touailles avait dit sur la restauration collective, car cela a été enlevé sur la feuille de route de M. Denaes. On apprend que le risque de précarité alimentaire est moyen à très élevé, 13 % de la population étant sous le seuil de pauvreté, que des associations font un travail exemplaire sur la ville malgré la baisse des subventions, que les repas des crèches sont préparés par le personnel communal. Enfin, on apprend que Malakoff n'a pas la surface agricole nécessaire pour répondre aux besoins alimentaires des Malakoffiots et Malakoffiotes et qu'il faut donc travailler à la réciprocité ville-campagne.

Mais qui aurait pu prédire cela, M. Denaes ?

Sur la faiblesse de la réciprocité ville-campagne, sur les 50 % de bio dans les cantines maternelles et élémentaires, sur l'approvisionnement de produits de qualité dont le bio dans les crèches – dont on ne parle pas –, sur l'augmentation des subventions pour les associations de solidarité, sur l'attractivité commerciale et le développement des métiers de bouche, c'est là que nous vous attendions, c'est là que nous attendions des évolutions, des avancées pendant ces cinq années ! Finalement, on a un diagnostic alimentaire que chacun aurait pu faire ici, sans avancées concrètes pour la ville et ses habitants. Cinq ans et un diagnostic pour constater que Malakoff n'a pas la surface agricole nécessaire pour répondre aux besoins des Malakoffiots ! »

M. Tauthui voudrait juste connaître le coût total de cette enquête, le coût total de cet imprimé qui va être distribué à la population. Il voudrait également savoir comment a été faite la sélection de ce cabinet ; est-ce par appel d'offres ou juste de gré à gré ?

Par ailleurs, 136 personnes seulement ont été interrogées dans tout Malakoff, sur quelle base ont-elles été interrogées ?

Il n'y a pas de chiffrage concernant le tri sélectif qui a juste été cité. Or, il en avait été discuté au tout début de la mandature à l'occasion du fameux projet de Vallée Sud qui proposait le « Zéro déchet ». Enfin, des petites portions de terrain sont mises à disposition des enfants dans les centres de vacances pour pouvoir cultiver. Est-ce que cela rentre aussi en compte dans le calcul car les jardins partagés qui firent en photo dans le document ne sont que sur Malakoff ?

Mme Parmentier est toujours surprise des intervenants qui disent que cela ne sert à rien. Ce n'est pas une compétence communale, c'est un choix et un engagement politique de se poser cette question si cruciale de l'alimentation. Il a été dit que des plans d'alimentation territoriaux devraient être menés par le Département. À sa connaissance, le 92 est l'un des rares Départements à ne pas l'avoir fait – même si quelque chose avait été initié au tout début –, quand ces plans existent déjà depuis quelques années dans certains Départements. Mme Parmentier aurait donc plutôt tendance à féliciter la municipalité de Malakoff de s'emparer de ces sujets et ce, sans faire de dogmatisme (il faut qu'il y ait tant de pour cent de bio, etc.) mais en allant réellement chercher les acteurs, les leviers, en se demandant quels sont les atouts du territoire, quelles sont ses faiblesses et en se demandant ce que chacun dans sa délégation va pouvoir apporter pour essayer de faire mieux, comment actionner ces leviers pour pouvoir travailler.

Mme Parmentier insiste là-dessus car même si le diagnostic arrive maintenant cela fait un certain nombre d'années qu'un travail est mené. C'est le cas pour Mme Parmentier qui, dans sa délégation, dans le cadre du mois de l'ESS et avec le festival alimentaire, travaille à rencontrer tous ces acteurs

du monde associatif, des initiatives privées, et à les fédérer, à les mettre en réseau et à regarder comment, à l'échelle de la ville, il est possible de sensibiliser, accompagner, etc.

C'est aussi tout le travail qui est fait aujourd'hui avec les associations de solidarité, très présentes aussi et qui travaillent en maillage avec d'autres associations, c'est La Tréso et d'autres lieux qui permettent d'ouvrir des cantines, d'apprendre à fabriquer, qui travaillent aussi avec des épiceries de quartier. Tout ce travail qui est fait aujourd'hui est existant, il est donc bien de le valoriser et d'en parler. D'autre part, il est bien de se poser des questions autour de cela, comment aller plus loin, plus vite.

Des réflexions sont sans doute à mener, comme cela a été dit, avec ce que Malakoff a à l'extérieur. Néanmoins, il est possible de continuer à avancer sur une réelle politique alimentaire locale, y compris de s'appuyer aussi sur le groupement d'agriculteurs biologiques que Mme Parmentier va d'ailleurs rencontrer très prochainement, pour essayer de voir comment ouvrir des réseaux de circuit courts, c'est-à-dire toute la logique de distribution. Produire à Malakoff pose effectivement un certain nombre de questions et de limites mais il y a aussi tout le réseau de distribution. Un travail peut donc être mené sur la base des contacts pris et il faudra aussi s'emparer de ce diagnostic pour regarder ensuite comment travailler, y compris avec le secteur privé, c'est-à-dire les commerces, la halle alimentaire, pour avoir des réseaux de distribution de circuits courts avec le groupement des agriculteurs biologiques. Voilà une des dynamiques qui peut tout à fait voir le jour et sur laquelle Mme Parmentier travaille.

Elle remercie Aurélien Denaes pour ce travail et se dit encore une fois assez stupéfaite de cette critique, de dire que l'on connaît tout, que l'on sait tout sur Malakoff et qu'il n'y a besoin d'absolument rien.

Mme Ghiati, en tant qu'élue sur la restauration scolaire, ne peut pas laisser dire qu'il ne se passe rien. Malakoff et l'Entente Malakoff-Bagneux n'ont pas à rougir de ce qu'elles font sur les questions d'alimentation, notamment dans les restaurations scolaires, et encore moins sur la question de la petite enfance. Il n'y a pas beaucoup de villes qui ont dans leurs établissements petite enfance une cuisine et des cuisiniers qui produisent des repas tous les jours, des repas frais et maison, avec un produit Label Rouge et un produit bio par jour. C'est un engagement qui a été pris depuis longtemps, qui date d'avant 2014 quand Mme Ghiati est arrivée, et qui perdure malgré l'augmentation des prix des denrées et de l'énergie.

Concernant la restauration de Bagneux et de Malakoff, Mme Ghiati avait indiqué la dernière fois qu'ils se posaient des questions très importantes sur les produits bio. Ils souhaitent que les producteurs locaux puissent venir sur les marchés mais il faut savoir que ces producteurs ne sont pas suffisamment nombreux en Ile-de-France pour pouvoir répondre aux appels d'offres de toutes les cuisines de la région. Mme Ghiati attend M. Toueilles dans la bataille avec Mme Péresse sur la question de l'avenir des terres agricoles en Ile-de-France, de la nécessaire transition de ces activités vers du bio.

Concernant le pain, Malakoff et Bagneux font appel à des acteurs locaux sur les deux villes. Le marché du pain bio va être renouvelé parce qu'il ne donne pas satisfaction et les enfants seront d'ailleurs associés au choix. Un appel à projets a été fait avec la Métropole du Grand Paris, avec le GAB Ile-de-France pour la production locale aussi, avec un cuisinier qui vient de FERRANDI et qui a travaillé avec eux il y a une quinzaine de jours à des recettes végétariennes excellentes et qui travaille avec le site de production de Bagneux. Ils en étaient à 17 % de produits bio en 2021 et sont à 18 % aujourd'hui avec un objectif pour 2025 d'au moins 25 %. Le label Ecocert a été renouvelé pour deux ans.

Mme Ghiati invite M. Toueilles à aller voir les archives de presse qui expliquent ce qu'il se passe sur le bio et les problèmes d'approvisionnement. Le bio ne fait pas tout, et si c'est pour aller chercher du bio en Espagne, quel est le bilan carbone ? Ce sujet est complexe et demande du temps et des moyens, c'est ce que toutes les collectivités de droite comme de gauche ont dit. Il est très facile de pointer les villes de Malakoff et de Bagneux en disant qu'elles ne font pas assez, mais les dotations ont baissé de 20 M€ depuis toutes ces années et il faut savoir que 5 % de bio représente au moins 250 000 € supplémentaires sur le budget de la Malakoff. Mme Ghiati invite M. Toueilles à venir manifester avec l'équipe municipale sur la question des moyens car elle ne l'a jamais vu. Il n'a d'ailleurs rien dit sur le retour en arrière de ce gouvernement alors qu'on attendait peut-être d'un élu d'opposition qui se dit de gauche qu'il dise « Vous pouvez faire mieux et nous serons à vos côtés pour aller réclamer des moyens », ou pour dire non au retour du plastique dans les cuisines. Malakoff avait le choix il y a longtemps des bacs en inox, ce que M. Toueilles n'a pas évoqué. Il n'a rien dit non plus sur le choix

de diviser par deux le calibre de ces bacs en inox et sur les 250 000 € mis pour que les personnels travaillent dans de meilleures conditions.

Des ateliers culinaires sont prévus avec le GAB Ile-de-France ; ils essaieront de porter la part du bio à 25 % en 2025 ; ils sont aujourd'hui à 44 % de produits bio et labellisés dans la restauration collective avec des repas dont les tarifs sont appliqués selon les coefficients familiaux, ce qui n'est pas le cas partout en Ile-de-France, des prix qui défient toute concurrence sur l'alimentation.

Malakoff n'a donc pas à rougir ; M. Toueilles peut faire bien entendu des remarques mais Malakoff tout ce qu'elle peut pour l'alimentation et le bien-être des enfants.

Mme Figières ne peut pas laisser M. Toueilles donner cette vision réductrice sur ce diagnostic alimentaire et sur le travail que les services ont dû fournir. Elle répondra simplement sur les associations : il faut arrêter de désinformer les gens. Que M. Toueilles démontre que l'ensemble des associations caritatives ont eu une diminution de leurs subventions ! Au contraire, la Ville a augmenté les subventions directes de l'ensemble des associations caritatives et en subventionne même de nouvelles qui se sont créées.

M. Courteille remercie les services pour leur travail, tous les nombreux acteurs qui ont participé à ce diagnostic ainsi que le cabinet. Il n'est pas facile de reconnaître que l'on n'a pas les compétences en interne – ce qui fait un peu le lien avec l'archivage – mais il faut le reconnaître à un moment donné et savoir se faire accompagner.

M. Courteille pense ne pas être en mesure de commenter le diagnostic en tant que tel mais la méthodologie lui semble intéressante. Il y a une approche participative, comme c'est clairement dit, une grande diversité d'acteurs qui ont été rencontrés et des opportunités, des forces et faiblesses qui ont été identifiées. C'est une méthodologie qui a fait ses preuves, qu'ils connaissent bien et qui va leur permettre de travailler par la suite.

Il y a un réel plus sur ce diagnostic qui est la cartographie des risques et M. Courteille espère que le plan d'action se penchera dessus car il s'agit d'un point crucial.

Il n'y a donc rien à dire sur la méthodologie, ce diagnostic est complet, il semble bien fait, reste à établir un plan d'action.

M. Toueilles répondra à Mme Parmentier qui a dit que ce n'était pas une compétence communale, et à Mme Ghiati qui a dit que Malakoff n'avait pas à rougir. Ils sont aujourd'hui à 18 % de bio et Mme Ghiati dit qu'ils ne peuvent pas faire autrement. Mais dans le programme municipal il est pourtant écrit « Augmenter la part du bio dans les cantines pour atteindre rapidement les 50% et proposer plus régulièrement des menus végétariens. » Mais de qui la majorité municipale se moquait-elle quand elle a écrit cela si elle savait déjà qu'elle ne pourrait pas le mettre en place ? De qui se moquait-elle ? En tout cas elle a menti.

M. Toueilles veut bien entendre qu'il ne s'agit pas d'une compétence de la Ville mais il est désolé d'entendre que l'on n'a pas à rougir. Si ce n'est pas une compétence de la Ville et que l'on n'a pas à rougir, on atteint dans ce cas les objectifs. M. Toueilles suppose qu'on va lui rappeler qu'il était dans la majorité mais les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens n'avaient pas cette compétence-là. Ils ont été évincés en 2021 et, en 2025, la part du bio est passée de 17 à 18 %. Que la majorité municipale ne vienne donc pas donner de leçon !

M. Denaes remercie les élus pour leurs retours.

Mme Ghiati a répondu sur la restauration collective.

Le sujet transverse a bien été identifié ainsi que le rôle d'une ville qui est de faire en sorte que les acteurs se rencontrent et coopèrent, la plupart étant ici des petites structures qui ne se connaissaient pas. Le diagnostic a pu de fait montrer que tous les événements qui ont été organisés ont permis des mises en relation et des améliorations de pratiques, un enjeu fort aussi de tout ce travail. En interne, l'alimentaire est un sujet municipal qui est en fait partout, dans tous les services, c'est un sujet transverse qui doit impliquer par conséquent tout le monde, ce qui prend du temps. Tout le monde doit être mis autour de la table et discuter puisqu'il ne s'agit pas d'un seul service qui aurait 40 agents.

Comme chacun le sait, M. Denaes est un homme d'action, en particulier d'action locale, et il aurait aimé lancer ce diagnostic dès la première année mais les baisses de dotations ont limité les capacités à l'engager. Il est donc très heureux de pouvoir enfin le présenter.

Concernant la question de l'échelle évoquée par Mme Jannès, le Département des Hauts-de-Seine est en effet au démarrage de cette initiative et la Métropole du Grand Paris vient de publier son plan alimentaire territorial, qui est solide. Cette démarche ne se résume donc pas en effet à l'échelle de la Ville mais c'est particulièrement à cette échelle-là qu'elle se mène, même si les territoires sont en soutien pour pouvoir engager une politique ambitieuse. Il y a toutefois une réelle baisse des dotations

de la politique publique étatique alimentaire. Il y avait des plans alimentaires territoriaux issus d'une vraie politique volontariste mais depuis ces baisses de dotations il y a un travail de revendication à engager et la municipalité est en connexion avec d'autres acteurs sur ce sujet.

Les tarifs abordables ont été évoqués et c'est une très bonne remarque. Il y a aussi des moyens d'action au sein des services, les locaux, le soutien aux acteurs solidaires. En action très concrète, la Ville a rassemblé les acteurs de la précarité alimentaire pour qu'ils construisent ensemble une politique d'achat nouvelle avec des systèmes de mutualisation d'achats pour pouvoir co-acheter ou co-récupérer des produits de première nécessité alimentaire. Cela permet de rendre efficiente cette coopération entre acteurs et de diminuer leurs coûts.

Concernant les taux de précarité il faut savoir que le document présenté est la version publique et que l'étude complète totalise 59 pages, le travail est donc beaucoup plus complet. Le taux de précarité en l'occurrence est une donnée qui n'est pas très publique et que l'agence est allée chercher. Les éléments analysés sont en fait les contraintes économiques, l'isolement social, l'environnement alimentaire et l'accès à l'information alimentaire.

À l'intention de M. Aarsse, M. Denaes indique que le service qui a engagé cette étude est le même que celui qui gère la ferme urbaine, ce qui a pu jouer sur la mise en avant de ce sujet.

Concernant les terres agricoles en Ile-de-France, une des prochaines actions qui sera mise en place est l'étude des sols – M. Aarsse en a parlé –, c'est-à-dire que rien ne pourra être fait tant que l'on n'est pas certain de l'intérêt des sols, aussi bien pour la restauration des centres de vacances que pour penser une réciprocité ville-campagne.

À l'intention de M. Tauthui, quelques impressions du document seront faites pour les maisons de quartier mais elles ne seront pas diffusées à tous les habitants de la ville. Ce document a été relayé dans le journal et sera publié prochainement sur le site Internet. La publication s'est faite dans le cadre d'un marché public qui a réuni, de mémoire, plus de 25 candidats et agences qui ont postulé. Le « Zéro déchet » quant à lui est un autre sujet qui ne figure pas dans la délégation de M. Denaes.

Mme la Maire précise que les élus peuvent découvrir le plan alimentaire métropolitain sur le site de la Métropole du Grand Paris où il a été voté en décembre et présenté par la Vice-présidente qui est une élue de Montreuil, Djeneba KEITA.

Ce document étant une synthèse, cela suppose qu'il n'y ait pas la totalité des éléments mais les remarques à ce titre sont prises en compte. Un COPIL a été organisé au niveau de la Mairie et le document initial est beaucoup plus conséquent, mais l'objectif est qu'il soit accessible à tous.

Pour rappel, les engagements pris en 2020 sont à peu près remplis à 80 % après un travail avec les habitants et il reste encore un peu de temps avant la fin du mandat. Ils n'atteindront pas cependant les 100 % puisque, pour rappel, de toutes les crises subies durant ce mandat, la crise économique et la crise énergétique ont eu beaucoup d'effet, notamment sur ces questions d'alimentation. Il faut aussi rappeler le retour en arrière des politiques nationales et européennes en direction notamment de l'agriculture biologique qui n'a pas le vent en poupe en ce moment, c'est le moins que l'on puisse dire. La majorité municipale n'a donc pas menti, elle vise toujours les 50 % de bio, même si cela sera un peu plus long.

Mme la Maire soumet cette délibération aux voix. Il s'agit de prendre acte que la démarche est validée pour mettre en œuvre dans les mois qui viennent un plan d'action actuellement en cours de rédaction. Elle note que les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens s'abstiennent.

BÂTIMENTS COMMUNAUX

DEL2025_41 : Modification n°2 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Malakoff et la SAIEM Malakoff Habitat dans le cadre de la construction du nouveau pôle petite enfance.

Rapporteur : M. Aarsse

M. Aarsse rappelle que, dans le cadre du 100 % Barbusse, la Ville a pour projet de rénover la cité des Poètes et en particulier le cœur de cette cité. L'arrivée de nouveaux logements et de nouveaux habitants implique obligatoirement de mener une réflexion sur les équipements publics. Il a donc été décidé d'installer un pôle petite enfance à la cité des Poètes, en partenariat avec la SAIEM. Le pôle petite enfance sera installé en rez-de-chaussée et au 1^{er} étage et les étages du dessus seront des logements sociaux gérés par la SAIEM.

Il s'agit d'un projet ambitieux puisqu'il vise à s'intégrer et à prendre en compte l'espace extérieur existant dont les arbres et le terrain. Un projet a été retenu avec un début de chiffrage et il est

apparu que des améliorations devaient être apportées, en particulier sur la cuisine et le système de chauffage/rafraîchissement, le choix ayant été fait de ne pas mettre de climatisation. Il avait été souhaité par ailleurs que la façade puisse être bien identifiée et le choix s'était porté sur des panneaux en brique rouge. Il est cependant apparu entretemps que ces panneaux ne sont plus fabriqués. L'architecte a émis d'autres propositions qui sont retenues aussi dans cet avenant. Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver cet avenant qui représente 951 000 € sur l'ensemble du projet.

Dans le cadre d'un projet de réaménagement urbain situé dans le quartier des Poètes à Malakoff, il est prévu la construction d'un pôle petite enfance et des logements.

A ce titre, une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la SAIEM Malakoff Habitat et la ville de Malakoff a été signée le 12 avril 2023 afin de définir les modalités techniques, administratives et financières du transfert de la maîtrise d'ouvrage à la SAIEM Malakoff Habitat.

À l'issue de la phase APD, il a été constaté une augmentation du coût prévisionnel de l'opération de construction du pôle petite enfance. Cette augmentation est liée aux modifications techniques concernant la cuisine et le système de chauffage/rafraîchissement ainsi qu'à une réévaluation des coûts relatifs au traitement de la structure et la façade.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER les termes de la modification n°2 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la ville de Malakoff et la SAIEM Malakoff Habitat ;
- AUTORISER Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer ladite modification.
- DIRE QUE les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

Par 36 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 3 CONTRE (M. Touailles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef). Le conseil municipal approuve les termes de la modification n°2 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la ville de Malakoff et la SAIEM Malakoff Habitat. Le conseil municipal dit que le montant de la modification n°2 s'élève à 951 052,14 € HT, soit une augmentation de 22,23 %. Le nouveau coût prévisionnel de l'opération pris en charge par la ville est de 5 230 052,14 € HT. Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant délégué, à signer ladite modification.

M. Touailles rappelle que le coût initial de ce projet était à hauteur de 4 280 000 €, signé le 12 avril 2023. L'augmentation introduite est de 951 052,14 €, dont 705 000 € pour les travaux et 245 000 € pour les marchés de prestation, études complémentaires, provision d'honoraires, pour un coût final de 5 230 052 €. Jusqu'à quel moment des modifications seront-elles apportées à des conventions, des marchés ? Il est question ici de + 950 000 € mais une autre modification apparaît dans les décisions de la Maire, la n°15, pour les travaux de rénovation thermique, d'accessibilité et d'extension de l'école élémentaire Paulette-Nardal. Le prix était fixé à 282 000 € en 2019 et cette décision à valider donne une nouvelle tarification qui est de 581 000 €, donc environ 300 000 € de plus. En tout, cela fait 1,2 M€ sur des modifications de marchés. Il y a un vrai problème de gestion des deniers publics, de l'argent du contribuable de la ville. Comme dit tout à l'heure, la taxe foncière est laissée à 35 % (Malakoff est la 2^e ville du 92 à ce niveau) mais cela ne dérange pas la majorité municipale de mal travailler. C'est en effet du mauvais travail, de la mauvaise gestion. M. Aarsse a déclaré que le fabricant ne fabriquait plus les briques, mais il fallait y penser avant.

Brouhaha

M. Touailles ne sait pas comment les élus de la majorité gèrent leur budget personnel, à moins qu'ils aient beaucoup d'argent à dilapider mais il espère qu'ils ne gèrent pas leur budget personnel comme ils gèrent le budget de la Ville.

Mme Ghiati note en tant qu'adjointe à l'éducation que M. Touailles trouve que la Ville de Malakoff investit beaucoup trop dans la petite enfance et dans l'éducation, les parents l'en remercieront.

Elle donnera elle aussi des chiffres : 18 % des communes respectent les 20 % de bio dans les cantines. Malakoff en est à 18 % et sera à 25 % en 2025.

M. Aarsse précise que la délibération ne porte pas sur Paulette-Nardal. Si tous les permis de construire n'avaient pas de permis de construire modificatifs, cela voudrait dire que la Ville est mal gérée et qu'ils sont les seuls à se rendre compte qu'il y a des difficultés.

La Ville a fait un choix ambitieux sur ce bâtiment qui n'est pas un bâtiment habituel. L'existant avec les arbres a été pris en compte, le cabinet d'architecte a mené une vraie réflexion pour créer un bâtiment qui sorte un peu de la norme et qui accueille de vrais projets pédagogiques. La Ville aurait pu faire un bâtiment en béton, préfabriqué de type Algeco, pas cher et standard, mais elle a choisi quelque chose d'un peu ambitieux, un bâtiment signal, avec tout un travail pédagogique à l'intérieur innovant et intéressant mené avec les équipes de l'éducation, etc. Ce travail implique des réunions, des avancées, des évolutions.

Il y a bien évidemment des impondérables comme les briques qui ne sont plus fabriquées mais cela arrive en permanence ; des entreprises font faillite et il faut en trouver d'autres, des produits n'existent plus, etc. Des projets ont dû ainsi être modifiés parce que des toitures en zinc sont devenues des toitures en tuiles. Il faut à chaque fois avancer avec le quotidien et la réalité de ce que sont les chantiers. Cela a bien évidemment un coût : la façade ne sera pas en briques rouges mais elle sera tout de même esthétique et des améliorations sont apportées sur la cuisine et le système de chauffage/rafraîchissement. Il a ainsi été décidé de ne pas installer de climatisation mais de se tourner vers un système de circulation d'eau froide. En se montrant ainsi précurseur et en se tournant vers l'innovation on prend en effet plus de risque de rencontrer des difficultés. Les projets évoluent et s'adaptent, cela a malheureusement un coût mais il vaut mieux prendre le temps de faire bien les choses et y mettre de l'argent plutôt que de bâcler le travail, ce qui serait vraiment dommage.

Mme la Maire fait observer que si le code de l'urbanisme a créé des permis de construire modificatifs, c'est parce que c'est utile, indispensable, voire quasi systématique la plupart du temps sur tous les projets.

M. Touelles veut bien que les permis soient modificatifs, il ne dit pas le contraire, il constate simplement une augmentation de plus de 25 % du budget initial et de 100 % pour l'école Paulette-Nardal. À l'intention de Mme Ghiati, reine de la démagogie, M. Touelles ajoute qu'il n'a jamais dit que la commune ne dépensait pas suffisamment d'argent pour les enfants mais que l'équipe municipale gèrait mal les deniers publics, ce qui n'a rien à voir.

Mme la Maire remercie M. Touelles et soumet cette délibération aux voix. Elle note le vote contre des élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens.

DEL2025_42 : Autorisation donnée à la Maire de déposer un permis de construire précaire pour la création d'une Maison des Femmes au 40 rue Pierre Larousse.

Rapporteur : M. Aarsse

M. Aarsse rappelle que l'un des engagements municipaux portait sur la création d'une Maison des Femmes et une recherche a été menée pour trouver sur le lieu adéquat. Après avoir regardé différentes possibilités avec des échéances plus ou moins brèves, des bâtiments qui ne correspondaient pas vraiment au projet, le choix s'est arrêté sur un bâtiment actuellement propriété de la Ville mais situé dans un périmètre EPFIF au 40, avenue Pierre-Larousse. Ce bâtiment est actuellement vide et n'est pas en mauvais état mais, s'agissant d'un périmètre EPFIF, seul un projet transitoire peut s'y implanter.

Il est donc proposé d'établir un permis de construire précaire, c'est-à-dire temporaire, un peu comme un bail précaire pour les commerces situés dans les périmètres EPFIF. Des travaux de mise en conformité ERP du bâtiment sont prévus et des études sur le renforcement du plancher ont été menées, plus un peu d'aménagement intérieur.

Il s'agit actuellement d'un bâtiment portant le statut d'habitation et son affectation doit donc être changée. La Ville dépose ainsi un permis de construire précaire sur un bâtiment Ville. Pour la suite, c'est-à-dire dans quatre années au minimum, la municipalité s'engage à installer une autre Maison des Femmes dans la commune, peut-être dans de nouveaux bâtiments qui seront construits, ce qui sera porté au cahier des charges.

La Ville de Malakoff est engagée pour les droits des femmes et l'égalité entre les femmes et les hommes. La création d'une Maison des femmes, engagement municipal n° 99, est un des projets

phares de la mandature dans le champ de l'égalité et de la défense de tous les droits des femmes. La feuille de route Ville et Genre indique qu'une attention particulière sera donnée à l'accès aux droits, à la santé des femmes, à l'insertion socioprofessionnelle, tout en favorisant la mixité femmes-hommes et la convivialité.

Le projet de la future « maison des femmes », lieu de partage et d'écoute a défini le programme suivant : création d'une entrée avec banque d'accueil, 2 bureaux d'entretiens confidentiels, un WC PMR, une zone enfants, des emplacements poussettes, un espace ressource et une grande salle polyvalente servant d'espace d'exposition, de débat, de visionnage de film...etc.

Ce projet, qui répond à des besoins locaux et immédiats en termes d'accueil des femmes en situation d'urgence notamment, est prévu pour une durée temporaire de 5 ans. Il s'inscrit donc dans le cadre de l'Urbanisme Transitoire.

Le choix du centre d'accueil de la « maison des femmes » s'est porté sur le 40 rue Pierre Larousse, qui se situe à proximité de l'hôtel de Ville, zone mixte d'habitat collectif et individuel dense. Il pourra être démantelé pour permettre la réalisation du projet urbain prévu par la collectivité dans le quartier, porté par l'EPFIF (Établissement Public Foncier d'Île-de-France)

Le projet de création de cet équipement est piloté par la mission égalité femmes/hommes au sein de la direction de la citoyenneté, vie associative et évènementiel (DCVAE).

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- AUTORISER Madame la Maire à déposer la demande de permis de construire précaire pour la création de la Maison des Femmes au droit du 40 rue Pierre Larousse.

A l'unanimité 39 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, Mme Sylla, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal autorise Madame la Maire à déposer la demande de permis de construire précaire pour la création de la Maison des Femmes au droit du 40 rue Pierre Larousse.

Mme Jannès demande, si la municipalité s'engage à reconstruire à terme cette Maison des Femmes, si celle-ci sera forcément dans cette zone intégrée au nouveau projet ou si différents autres scénarios sont possibles.

M. Aarsse répond qu'il n'y a pas de scénario pour l'instant mais un bilan pourra être dressé dans quelques années. Lancer un projet est toujours un pari, comme cela a été le cas pour la Ressourcerie qui compte aujourd'hui 8 salariés et qui est autosuffisante. Il ne s'agira pas du même modèle économique pour la Maison des Femmes mais ils verront bien quelle population s'y rendra, quels seront les besoins et s'il sera nécessaire de refaire un cahier des charges. M. Aarsse pense cependant qu'elle ne sera pas installée au même endroit pour éviter le risque de devoir la fermer et d'attendre un minimum de deux ans. Or, si le lieu marche, c'est qu'il répond à un besoin qui ne disparaîtra pas en un ou deux ans.

Mme Jannès suggère de l'installer plus tard dans un lieu plus central, accessible à l'ensemble des Malakoffiots de manière aisée.

M. Aarsse confirme que cela fait partie des réflexions.

M. Vernant indique que l'Union populaire salue la création de ce lieu qui va permettre aux femmes de défendre plus aisément leurs droits, leur santé ou encore leur insertion professionnelle. Il est particulièrement important qu'elles aient un lieu d'écoute, notamment dans le cas de violences. Si M. Vernant a bien compris, l'ouverture serait prévue pour 2029.

M. Aarsse précise qu'elle ouvrira l'année prochaine, après 6 ou 8 mois de travaux.

M. Vernant prend acte des précisions apportées sur le caractère provisoire de la délibération, et parce que l'engagement a été pris de construire une nouvelle Maison des Femmes dans la foulée il votera pour cette délibération.

Mme Muret confirme que c'est le bâtiment qui est transitoire, d'où cette délibération sur le permis de construire, pour permettre justement une installation au plus tôt, mais ce n'est pas le projet en lui-même qui est transitoire. C'est un engagement municipal et c'est l'arc de voûte de la politique de la commune en matière d'égalité femmes-hommes puisque ce projet est vraiment emblématique. L'idée était de donner toute leur place aux femmes dans cette ville, et quoi de mieux que de leur dédier un espace ? Il avait été question du contenu du projet lors du dernier conseil municipal quand il a été

proposé de dénommer cet espace Françoise Héritier. Il est question aujourd'hui de travaux d'aménagement, de ravalement de la façade et non d'une restructuration complète du bâtiment.

Le projet en lui-même s'articulera autour de plusieurs axes. Il sera un lieu de militantisme, axé sur la question de l'emploi et de l'insertion ; il y aura également un axe santé-prévention, en lien bien entendu avec les CMS, ainsi qu'un axe de lutte contre les violences avec des permanences, d'accès aux droits et une aide aux démarches. Certaines de ces permanences sont déjà existantes, d'autres seront nouvelles.

Il y a eu par ailleurs des propositions de la population puisque l'idée est que les habitant·e·s puissent s'approprier ce lieu et proposer des initiatives. Elles ont ainsi proposé des ateliers, des groupes de parole sur la parentalité, des activités autour du bien-être. Il s'agira enfin d'un lieu de convivialité, de rencontres et de partage. Mme Muret voulait ainsi revenir sur les grands axes de ce projet de Maison des Femmes dont ils n'avaient pas vraiment eu l'occasion de parler jusqu'à présent. Si tout va bien l'ouverture pourrait avoir lieu début 2026.

M. Tauthui rappelle que pour un bien situé dans le périmètre de l'EPFIF il faut déjà voir avec cet établissement puisque celui-ci est prioritaire sur les projets. Ce bien a-t-il été retiré du périmètre de l'EPFIF avant de le modifier ? Était-il indispensable de mentionner le fait que ce bâtiment deviendrait la Maison des Femmes ? N'aurait-il pas mieux valu en rester à la modification d'un bâtiment sur ce lieu, comme cela s'est déjà fait, sans qu'il soit nécessaire de faire une délibération et de mettre en avant le fait que le projet concerne les femmes ?

M. Aarsse explique que l'EPFIF achète pour la Ville mais le bâtiment en question appartient déjà à la Ville. L'EPFIF ne va donc pas le racheter à la Ville qui de toute façon ne le vend pas. L'EPFIF est en fait porteur des bâtiments quand des gens veulent les vendre. La Ville ne vend donc pas le bâtiment et de toute façon tout sera intégré dans le futur projet. Quand le futur projet regroupant toutes les parcelles sera fait, la Ville touchera de l'argent de la part des promoteurs pour le bâtiment. Il n'y a donc pas besoin de solliciter l'EPFIF, il s'agit juste d'un permis de construire qui permet d'entreprendre des travaux et de changer la destination du lieu de façon précaire, c'est-à-dire de passer d'un lieu d'habitation à un établissement recevant du public. C'est pour être dans la légalité sur cet aspect en termes d'assurance, de responsabilité, etc. C'est la première fois que la Ville fait un permis précaire, un outil que M. Aarsse a découvert à cette occasion. Si la Ville ouvre un lieu elle se doit d'être dans la norme et de respecter la loi, ce qui est quand même un minimum.

Mme la Maire soumet cette délibération aux voix et remercie les élus pour cette unanimité.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

DEL2025_43 : Cahier des charges relatif à la rétrocession d'un fonds de commerce sis 12 rue Béranger.

Rapporteur : Mme Parmentier

Mme Parmentier pense que le rapport est très bien détaillé et sera donc très courte. Cette délibération est la suite de la stratégie commerciale de la commune présentée au conseil municipal d'octobre 2024, dont l'objectif, en deux mots, est de maintenir la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale avec une redéfinition des polarités et des destinations des commerces. C'est dans ce contexte qu'il est proposé de voter le cahier des charges de cet appel à manifestation d'intérêt, c'est-à-dire l'étape qui suit l'acte de préemption et qui vise à réimplanter un commerce en conformité avec la redéfinition des destinations.

Soucieuse de la redynamisation de ses quartiers, de la diversification de son tissu commercial et de la maîtrise de ses projets urbains, la ville de Malakoff met en œuvre une politique volontariste en matière d'économie de proximité et d'économie sociale et solidaire.

Le secteur du centre-ville fait l'objet d'une attention manifeste depuis de nombreuses années au service de ses qualités et son attractivité. Les travaux de réfection de la place du 11 novembre 1918, les travaux d'aménagement à l'intérieur de la halle du marché ou encore la piétonisation d'une partie du centre-ville ont sensiblement transformé le centre-ville.

D'un point de vue commercial, si la ville de Malakoff dispose d'une attractivité certaine de par son positionnement au cœur de la Métropole, la mise en place de la stratégie d'intervention pour le commerce en centre-ville couplée à l'adhésion au dispositif Centres-villes vivants témoigne des efforts

constants pour favoriser la diversification des commerces, lutter contre la spécialisation ou encore réduire la vacance.

Dans cet objectif, par décision de Madame la Maire du 29 octobre 2024, la Commune de Malakoff a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société Béranger 92, sis 12 rue Béranger à Malakoff.

L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 12 février 2025.

Par suite de cette préemption, la Commune doit rétrocéder dans un délai de deux ans le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Cette rétrocession intervient après un appel à manifestation d'intérêt dont les modalités sont fixées par un cahier des charges (annexé à la présente délibération).

Les candidats à la reprise sont tenus de faire parvenir leur dossier avant le 27 mai 2025.

Une fois l'analyse des candidatures effectuée, le candidat retenu sera présenté aux membres de la commission Commerce, dont la composition est fixée par délibération du Conseil municipal, pour validation.

Le dossier de candidature sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal du 2 juillet 2025, en application de l'article R214-14 du code de l'urbanisme.

La délibération indiquera alors :

- Les conditions de la rétrocession,
- Les raisons du choix du repreneur.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir APPROUVER le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt pour la cession du fonds de commerce situé au 12 rue Béranger à Malakoff.

Par 35 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard), 3 CONTRE (M. Touailles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef) et 1 ABSTENTION (M. Tauthui). Le conseil municipal approuve le cahier des charges relatif à l'appel à manifestation d'intérêt pour l'acquisition du fonds de commerce du 12 rue Béranger, tel que présenté aux annexes de la présente délibération. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à publier l'appel à candidature selon les modalités définies dans le cahier des charges et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt. Le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires dans le cadre de cette procédure.

M. Touailles donne lecture de son intervention :

« La rue Béranger a été piétonnisée pour développer l'attractivité commerciale. L'atout numéro un de la piétonnisation était l'installation des métiers de bouche puisque c'est le besoin numéro un des habitants. Une personne va plusieurs fois par semaine dans un commerce alimentaire alors qu'elle ne se rend pas toutes les semaines dans un magasin de vêtements. Ce qui favorise l'attractivité commerciale, c'est d'abord les métiers de bouche, ce sont eux qui font aussi vivre les autres commerces.

Le 30 juillet 2024, la SAS Béranger 92 et la SASU "La Ferme de Malakoff" signent une promesse de cession de fonds de commerce où la SASU "La Ferme de Malakoff" s'engage à poursuivre l'activité du bail commercial ayant pour utilisation des locaux loués l'activité de primeurs-épicerie fine. Il est incompréhensible de trouver la motivation de la préemption dans votre dossier. La Maire et sa majorité ont décidé de préempter le fonds de commerce le 29 octobre 2024. Le délai de deux mois pour préempter n'a pas été respecté. Si l'avocat qui s'occupait de la cession voulait passer outre la décision municipale, il aurait pu acter la vente au bout de deux mois et un jour, soit le 1^{er} octobre

2024. Alors pourquoi la majorité a-t-elle décidé de préempter ? Votre argument est d'utiliser une nouvelle mise en place de la stratégie d'intervention pour le commerce en centre-ville, stratégie commerciale que vous avez décidée le 16 octobre, toujours en dehors du délai légal de la possibilité de préempter.

Imaginons que cela ait été fait dans le délai imparti, ce qui n'est pas le cas. Il y a tout de même un problème de cohérence entre ce que vous écrivez page 22 du document de la nouvelle stratégie commerciale où vous dites "La rue Béranger est piétonne depuis 2019 et l'offre y est désorganisée et peu lisible. Une majorité de commerces sans cohérence côtoient des activités de service non autorisées par le PLU", et vous citez "Banques et agences alimentaires existant depuis des dizaines d'années dans cette rue, ce qui vient fragiliser la dynamique commerciale". En rajoutant une mercerie, une bijouterie ou une parfumerie – parce que c'est ce que vous voulez mettre – pensez-vous réorganiser l'offre commerciale ? Où est la cohérence puisque vous allez faire ce que vous critiquez dans votre stratégie commerciale ?

Toujours dans votre document de stratégie commerciale, vous dites que "Intermarché y joue le rôle de locomotive, empêchant les commerces de bouche de s'y installer" et vous décidez de vous attaquer au commerce de bouche primordial dans cette rue qui est venu s'installer après le PLU et la piétonnisation comme le fromager, la cave à vin, la pâtisserie traiteur. Encore une fois, où est la cohérence ?

Votre stratégie d'intervention pour le commerce de centre-ville interdit dorénavant les activités de restauration et de manière générale alimentaires dans la rue Béranger. Pour les habitants qui veulent acheter des fruits et des légumes dans le centre-ville, l'offre de trois demi-journées du marché est insuffisante pour répondre aux besoins alimentaires en fruits et légumes frais. Un primeur dans la rue piétonne est une nécessité absolue, je suis sûr que vous êtes d'accord avec moi. Vous direz qu'ils peuvent aller chez Intermarché ou chez Monoprix mais c'est aussi contradictoire avec le développement des commerces de proximité.

En plus de cela, avec les 120 000 € à dépenser, il y a le montant des loyers qui sont dus que vous ferez peser en plus sur le candidat preneur. Cela veut dire qu'il va payer 120 000 € et les loyers dus depuis le 12 février. Sachant que la décision ne sera prise qu'en juillet, ce sont déjà six mois de loyer à payer, soit 27 000 €, donc 147 000 € en plus des frais de la Mairie, notaire, avocat de la Ville qui seront aussi pris en charge par le repreneur, et sans oublier le dépôt de garantie de 10 236,64 €. Le prix de cession sera donc bien supérieur à 120 000 €, autour des 170 000 € dans le meilleur des cas. Dans le pire des cas, c'est-à-dire si la Ville ne trouve pas repreneur et que l'on attend les deux ans, ce seront près de 300 000 € qu'il faudra déboursier, sans compter le fait que nous aurons un local fermé sur un lieu stratégique.

Autre point essentiel, qu'est devenu le salarié ? Qui a payé les salaires ? Qui paiera les frais de licenciement en cas de non-reprise du salarié puisque quand on préempte et qu'il y a un salarié, celui-ci fait partie du fonds de commerce. Nous savons que vous lui avez proposé un emploi qui n'avait rien à voir avec sa qualité de vendeur. Nous pensons que vu la somme globale à déboursier pour un preneur qui sera d'à peu près 170 000 € et qu'aucune des activités que vous citez ne pourra être pérenne et supporter un loyer annuel de 40 946,56 €, hors taxe et hors charges, donc un loyer mensuel avoisinant 4 500 € TTC, charges de copropriété, TVA, prix hors taxe. La seule activité à pouvoir assumer ce genre de charges est l'activité alimentaire que vous avez exclue systématiquement du dossier. Pourtant, il va falloir assumer le versement de cette somme aux propriétaires des murs, sinon, la Ville devra déboursier la totalité des sommes dues au bailleur.

De plus, dans le bail commercial qui régit la destination de l'activité, il est écrit à l'article 3 que le preneur ne pourra utiliser les lieux loués que pour exercer une activité de primeurs et d'épicerie fine... »

Mme le Maire demande à M. Touilles d'achever son propos.

M. Touilles ne sera plus très long. À moins qu'il ne coupe son intervention et qu'il la reprenne plus tard.

Mme le Maire lui demande de poursuivre.

M. Touilles : « Et il n'y a pas d'avenant au bail autorisant le changement d'activité ; ce qui prévaut dans la loi est le bail commercial. Pour changer d'activité, il vous aurait fallu demander au bailleur un avenant autorisant le changement d'activité. Il serait étonnant de la part du bailleur d'accepter une activité qui ne pourra pas assumer ses loyers. La seule activité permettant cela est, je le répète encore une fois, l'activité de bouche.

Pour conclure, pour les besoins alimentaires des habitants, face au risque financier pour la Ville qui peut correspondre à des sommes avoisinant les 300 000 €, pour nos commerces de proximité et pour

la continuité de l'activité, le risque étant de voir ce commerce rester fermé, nous voterons contre cette délibération qui n'a ni queue ni tête et qui s'apparente plus à une chasse à l'homme qui ne dit pas son nom plutôt qu'à une véritable stratégie commerciale réellement bénéfique pour la ville. Je vous conseille de consulter la Chambre de Commerce des Hauts-de-Seine pour une concertation sur la préemption. »

M. Tauthui voudrait simplement intervenir sur la partie juridique. Dans l'annexe 6 « Avenant 3 bail commercial » il est indiqué à l'article 4 « Sous-location et location-gérance » que « Le preneur ne pourra ni sous-louer, ni se substituer à toute personne ou société même à titre gratuit dans les lieux loués. » Cela veut dire que la Ville est obligée de garder totalement ce lieu et qu'elle ne peut donc pas le céder à quelqu'un. Il est ajouté plus loin que la Ville se porte garante de la personne qui sera dans les locaux et qui devra stipuler qui elle est pour la ville et qu'elle œuvre pour la ville. De manière générale les villes sont obligées, quand elles veulent préempter un fonds de commerce, de les garder au moins 12 mois avant de trouver un repreneur. Est-ce que la Ville va ici continuer à payer les charges et autres pendant ces 12 mois ? Sur ce point, le manager de la ville ne pouvait-il pas proposer un repreneur immédiatement ou n'a-t-il pas eu le temps de le faire ?

M. Tauthui s'étonne par ailleurs du coût pour ce bâtiment, heureusement que la Ville le récupère pour revoir les tarifications. Pour avoir regardé un peu le chiffre d'affaires de l'entreprise, M. Tauthui a constaté qu'il n'atteignait pas ce montant-là. Comment expliquer cette vente à ce prix ?

Mme Parmentier remercie pour commencer M. Toueilles pour ses précieux conseils sur le volet juridique. Elle a vu qu'il y avait plein de juristes ce soir dans cette salle mais il faut faire confiance à la municipalité qui suit la procédure. En l'occurrence, si cet appel à manifestation d'intérêt est présenté ce soir c'est parce qu'ils sont sortis de toutes les contingences de recours possible. Il n'y a donc pas de sujet juridique à ce stade-là et, jusqu'à preuve du contraire, la procédure est passée par toutes les réglementations et n'a connu aucun attermoiement sur ce sujet. Mme Parmentier ne fera donc pas le juriste car, contrairement à M. Toueilles, elle ne l'est pas. Elle s'est appuyée sur les services qui ont mené cela rondement, qui ont bien sûr respecté la totalité des étapes et qui ont fait cela dans les règles.

Concernant le prix, la Ville ne fait que revendre ce qu'elle a acheté et ne fait pas plus-value. Pour rappel, les élus ont voté à l'unanimité la proposition commerciale faite en octobre avec le redécoupage, la réorientation des secteurs d'activité. Mme Parmentier note que M. Toueilles n'est finalement pas d'accord avec ce qu'il avait voté il n'y a que quelques mois de cela.

Depuis qu'elle est élue Mme Parmentier en est au quatrième primeur, de mémoire, qui doit effectivement cesser son activité à chaque fois parce que, comme cela a été rappelé dans le cadre du diagnostic alimentaire, il est extrêmement compliqué pour un primeur d'être en hyper centre-ville où les loyers ne sont pas donnés et d'être positionné en face de l'Intermarché. Il est donc apparu que cette zone-là n'était pas le meilleur endroit pour une activité de primeur et, puisqu'il était question de réorienter l'activité sur une activité qui n'était pas de bouche, il fallait que la Ville préempte de manière à avoir un commerce à destination autre que de l'alimentaire mais dont la finalité ne serait pas souhaitée (banque, ...). Cet outil a donc été utilisé pour la première fois pour essayer de donner effectivement une chance de maintenir la diversité, de ne pas mettre en fragilité un commerce, sachant que les précédentes enseignes n'avaient pas tenu.

À l'attention de M. Toueilles, l'objectif de la piétonisation était de dynamiser le commerce et non de favoriser le commerce de bouche ; Mme Parmentier ne sait pas où il a vu cela. Elle-même était une fervente partisane de la piétonisation et de nombreuses discussions ont eu lieu à ce sujet à la précédente mandature. Beaucoup de commerces de bouche étaient d'ailleurs contre en pensant que le fait de retirer le trafic sur Béranger était de nature à freiner leur activité. Ces commerçants avaient été rencontrés et convaincus un par un du bienfait de cette piétonisation. Il leur avait été rappelé toutes les discussions qu'il y avait eues au moment de la piétonisation de la place où aucun des cafés qui s'y trouvent aujourd'hui ne diront que c'était une mauvaise idée. Et Mme Parmentier pense qu'aucun commerce de la rue Béranger ne déplore non plus cette piétonisation. Cela n'était pas gagné d'avance ; il y avait eu des discussions au sein de cet hémicycle car tout le monde n'était pas d'accord puis un gros travail avait été mené avec le manager de commerce de l'époque avec les commerçants de la rue Béranger. Il avait fallu les convaincre que le fait de rendre la rue piétonne représenterait une vraie plus-value pour eux. Mais en aucun cas l'objectif était de dire que c'était pour mettre des commerces de bouche, Mme Parmentier ne sait pas où M. Toueilles a inventé cela.

Brouhaha

Mme la Maire ne veut pas de prise de parole sauvage. Elle rappelle à Mme Hammache qu'il est question de la mandature précédente mais elle peut inscrire sa demande de parole si elle le souhaite.

Mme Parmentier revient à la question : « Pensez-vous réorganiser l'organisation de l'offre commerciale ? » La réponse est oui, c'est d'ailleurs le but de la délibération aujourd'hui. Oui, la municipalité compte réorganiser l'offre commerciale, celle-ci a d'ailleurs été votée en octobre (voir la page 46). Il y a ainsi des secteurs de rues sur lesquels, compte tenu de la proximité du marché, il faut soit faire une offre complémentaire, soit être en capacité de proposer d'autres choses hormis l'alimentaire ou des commerces dont la finalité encore une fois ne serait pas souhaitée (banques, ...). Les deux intervenants ont fait des prédictions très pessimistes car les commerces de la rue Béranger autres que les commerces de bouche font partie aujourd'hui de ceux qui fonctionnent le mieux sur la commune. La municipalité croit donc en sa stratégie.

Concernant les questions sur la reprise des salariés, ils ont bien entendu respecté ce que le droit leur impose, à savoir qu'en cas de préemption la Ville a la charge du salarié.

Le reste porte sur des points juridiques qui ne concernent ni cette assemblée, ni la stratégie commerciale.

Mme Hammache rappelle que lorsqu'elle avait été élue au commerce Mme la Maire lui avait dit qu'il fallait prioriser les commerces de bouche sur les rues Pierre-Larousse et Béranger. C'était à ce moment-là la stratégie de la municipalité. Pourquoi ce changement aujourd'hui ?

M. Tauthui entend que Mme Parmentier n'est pas juriste mais la Ville a des avocats et elle a donc tout pour pouvoir travailler.

Par ailleurs, les élus sont là en conseil municipal pour poser des questions. S'ils doivent faire « fermer leur gueule », ils ne viendront plus au conseil municipal.

Mme la Maire demande à M. Tauthui de surveiller son langage.

M. Tauthui fait observer qu'on n'a pas répondu de manière respectueuse aux élus de l'opposition. Si Mme Parmentier a des problèmes à régler avec M. Touailles, elle s'adresse à M. Touailles mais elle a dit par la suite que « les deux intervenants » avaient fait de mauvaises prédictions. M. Tauthui ne voit d'ailleurs pas à quel moment il a fait des prédictions pour dire que rien n'allait tenir. Il a simplement demandé qui paierait les salaires mais n'a jamais fait de prédictions. Il demande donc à ce que Mme Parmentier ne lui attribue pas ces dires.

Brouhaha

M. Touailles est tout de même étonné de la réponse de Mme Parmentier quand elle dit qu'ils ne sont pas juristes. Il lui fait observer qu'ils ont travaillé et qu'ils ont bien travaillé et ce, avec des gens bien plus compétents qu'elle-même, c'est une certitude.

Article III, « Destination du bail commercial » : il n'y a pas d'avenant signé dans le dossier et M. Touailles prévoit qu'il n'y en aura pas. Selon cet article, « Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués que pour exercer une activité de primeur, épicerie fine, vente de tapas, sans cuisson. » M. Touailles demande à Mme Parmentier, qui est si forte et si compétente, quel commerce peut payer un loyer de 4 500 € TTC. Ni la parfumerie qui n'aura pas assez de clientèle, ni la mercerie, ni la bijouterie parce qu'il n'y aura pas assez de monde ou bien parce que c'est trop petit. Le seul commerce qui peut fonctionner c'est le commerce de bouche, c'est le seul !

En outre, pour parler juridiction, pour le moment la Ville a seulement préempté le fonds de commerce mais il y aura ensuite une deuxième étape, celle avec le propriétaire des murs qui, lui, peut refuser le changement. La stratégie commerciale de la municipalité tombe alors à l'eau.

À l'époque, les élus de La France insoumise Malakoff et Citoyens avaient en effet voté la délibération mais ils ne savaient pas tout ce qui se tramait derrière. S'ils avaient su à ce moment-là que cette stratégie commerciale n'avait qu'une seule visée ils auraient voté contre des deux mains.

La majorité municipale va donc encore dépenser des deniers publics de la Ville pour les jeter par la fenêtre.

Par ailleurs, les élus LFI Malakoff et Citoyens ont bien lu le dossier : ce n'est pas 120 000 € que le nouveau preneur devra payer mais 120 000 € plus tous les loyers dus, plus les frais de notaire, d'avocat, etc., si bien que l'on arrive à 170 000 €. Et en cas de non-reprise, ce sera 300 000 € pour la pomme de la Ville ! Tout cela alors qu'il y avait une offre sur la table qui respectait le bail commercial à 120 000 €, qui prévoyait que l'on continue l'activité, que l'on priorise le commerce de proximité face aux gros Intermarché et Monoprix. Ensuite, c'est peut-être le choix de la majorité municipale de prioriser les grandes enseignes, la grande distribution sur les commerces locaux, mais M. Touailles vérifiera car il est sûr qu'il y a un engagement sur la priorisation du commerce de proximité.

Mme Parmentier a essayé de répondre et elle est un peu perdue, Monsieur Touailles le comprend, elle a essayé des attaques personnelles mais les réponses lui ont montré qu'elle avait tort. Ce qui a été dit va réellement se passer parce que le bailleur n'acceptera pas le changement de bail. Qu'a prévu d'ailleurs la Ville s'il refuse de signer ? Elle paiera les 300 000 €. Quant au salarié il n'y a pas eu de réponse non plus.

Mme Figières laissera Mme Parmentier répondre sur le fond mais elle en a un peu marre de ces élus qui votent en fonction du vent qui tourne, qui votent en fonction de ce qui pourrait être populaire ou pas ; elle voit bien qu'ils sont en plein show. Elle propose de relire ce qu'ils avaient voté le 16 octobre : « La séquence de la place jusqu'à la rue Salvadore-Allende : à l'inverse, en raison de la présence de commerçants non abonnés trois fois par semaine sur cette première séquence, les activités de restauration développant un service de terrasse sont à proscrire, de même les activités de commerce de bouche en concurrence directe avec l'offre développée par La Locomotive. C'est ce que les élus LFI Malakoff et Citoyens ont voté. On ne fait pas de commerce de bouche sur cette partie de la rue Béranger. Il faut donc que M. Touailles arrête de désinformer, il est pathétique.

Mme Parmentier pense qu'elle a été extrêmement courtoise avec les interventions de l'opposition auxquelles elle a essayé de répondre. Elle ne voit pas ce qui appelle l'énerverment, voire l'insulte. Elle n'a absolument pas dit à qui que ce soit « Fermez vos gueules » et aimerait bien que ces termes-là soient retirés parce qu'elle ne s'exprime pas ainsi. Elle a simplement dit qu'elle n'était pas juriste ; contrairement à l'opposition qui lui brandit des points juridiques très précis, elle ne joue pas à la plus maline, elle s'appuie sur des services. M. Touailles a l'absolue certitude dans cet hémicycle que la municipalité va droit à la catastrophe et à l'illégalité mais Mme Parmentier peut simplement constater que la procédure est pour le moment dépourvue d'attaque juridique, qu'elle est donc exerçable de plein droit et que la Ville l'applique dans les règles de l'art.

Si M. Touailles souhaite absolument le savoir, le salarié fait partie des effectifs de la Mairie. Selon la loi, un emploi municipal lui a été proposé et, s'il le refuse, il y aura alors une procédure de licenciement. Pour le moment la loi est donc respectée et non l'inverse. Contrairement à M. Touailles, Mme Parmentier fait totalement confiance aux services et ne se permet pas d'insulter. Quand M. Touailles parle à son entourage sans écouter les réponses qu'elle lui donne et qu'il lui reproche ensuite de ne pas répondre, c'est un manque de respect. Elle est compétente pour répondre à la stratégie commerciale et s'appuie sur des services pour la procédure juridique. Ce n'est donc pas elle qui a monté la procédure juridique mais les services en interne qui sont extrêmement compétents pour le faire.

Si M. Touailles pense maintenant que l'hémicycle est un lieu de prédiction (demain la Ville aura plein de problèmes avec la loi, elle ne louera jamais cet espace-là, etc.), il lui faut savoir que toute décision comporte des risques et qu'ils sont là pour en discuter. Il a bien fait de rappeler les risques potentiels, ce qui est effectivement le cas. La Ville engage des frais, oui, car comme pour toute politique municipale des budgets sont engagés, des budgets pour le commerce, etc., et ils sont ravis aujourd'hui d'allouer des budgets à la stratégie commerciale.

Il y a en ce moment des conseils de quartier – auxquels M. Touailles participe peut-être – où énormément de questions sont posées sur les commerces et sur la vitalité commerciale. Ils savent par exemple qu'il y a beaucoup de ventes de baux qui se font de privé à privé et sur lesquelles la Ville ne peut pas intervenir. Ils ont fait ce choix, moyennant effectivement un coût pour la Ville, de faire cette préemption et ils l'assument pleinement.

Mme Bel Hadj Youssef fait observer qu'ils ont posé des questions mais qu'ils n'ont pas eu au final de réponses concrètes. La question était pourtant claire : que se passera-t-il si le bailleur refuse de modifier le bail ? Qui va assumer ?

Mme la Maire répond que le bailleur ne va pas refuser.

Pour **Mme Bel Hadj Youssef** ce n'est pas une réponse à cette question posée clairement. Il a bien été dit que toute décision comportait des risques et des frais. Dans le scénario exposé tout va bien, tout est positif, mais les élus LFI Malakoff et Citoyens voudraient savoir qui va payer et qui va assumer si les choses ne se passent pas comme prévu.

Mme Parmentier répond que le changement de bail est déjà fait.

Mme la Maire dit que la réponse vient d'être donnée : le changement de bail a déjà eu lieu.

Mme Bel Hadj Youssef demande en ce cas pourquoi ils n'ont pas eu les documents. La majorité municipale dissimule des documents !

Mme la Maire soumet la délibération aux voix et note trois oppositions et une abstention.

DEL2025_44 : Révision des tarifs des commerçants des marchés alimentaires du centre-ville et du quartier Barbusse.

Rapporteur : Mme Parmentier

Mme Parmentier indique que chaque année la grille tarifaire est soumise au vote en conseil municipal. Ce tarif répond à un calcul basé sur l'indice Insee à la consommation et fait l'objet d'une discussion en commission où siègent les représentants des commerces.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir voter cette délibération qui fixe à 5 % l'augmentation tarifaire des places du marché.

Les marchés de Malakoff, du centre-ville et du quartier Barbusse, constituent une composante majeure de la vie économique et sociale de la Ville.

Ils offrent une diversité de produits et favorisent les échanges entre commerçants et habitants.

Ces marchés sont également un facteur d'attractivité économique dépassant le territoire même de Malakoff. Il est estimé qu'environ un tiers des clients proviennent des communes alentours : notamment Vanves pour le centre-ville et Clamart et Châtillon pour Barbusse.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2010, les marchés de Malakoff ont vu leur gestion et leur exploitation confiée à la société Loiseau Marchés, ce pour une durée de 15 ans. La durée de la convention a été prorogée de cinq années à l'issue d'une délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2018, le délégataire ayant pris à sa charge le montant des travaux de rénovation de la halle.

Les coûts, portés par le délégataire, liés à l'exploitation, à l'entretien et à l'usage des fluides ont augmentés ces dernières années sans qu'il n'y ait eu d'actualisation des tarifs appliqués aux commerçants.

Aussi, afin de maintenir la qualité des services fournis, il est proposé d'ajuster les tarifs appliqués aux commerçants.

Cette révision de tarifs a été discutée lors de la Commission des Marchés qui s'est déroulée le 11 décembre 2024. Un consensus a été trouvé sur l'augmentation nécessaire, soit 5%, montant qui permettra de couvrir l'augmentation des dépenses tout en maintenant un tarif juste et soutenable pour les commerçants.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir approuver l'augmentation des tarifs des commerçants des marchés alimentaires du centre-ville et du quartier Barbusse à hauteur de 5 %.

Par 36 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 3 CONTRE (M. Touelles, Mme Hammache, Mme Bel Hadj Youssef). Le conseil municipal décide de procéder à l'augmentation des tarifs des commerçants des marchés, à hauteur de 5 %. Le conseil municipal charge la Maire de mettre en œuvre la présente délibération. À ce titre, Madame la Maire est autorisée à signer les conventions et contrats de location des emplacements des commerçants, et à procéder aux démarches nécessaires pour appliquer les nouveaux tarifs. Le conseil municipal autorise la publication et communication de la présente délibération qui sera affichée en mairie et communiquée aux commerçants du marché par voie de courrier afin de garantir leur bonne information des nouvelles mesures tarifaires.

M. Touelles note cette augmentation de 5 % pour les marchés du centre-ville et de Barbusse. Il a fait le tour du marché pour parler des conditions tarifaires de l'occupation avec les commerçants et la très, très grande majorité d'entre eux lui ont dit que le prix pratiqué était excessif. Beaucoup de commerçants souhaitent céder leur commerce et partir à cause des prix pratiqués. Le marché est moins dynamique que ce qu'il était pour la même raison puisque pour les volants du marché extérieur le prix est également beaucoup trop élevé. Les commerçants fréquentent beaucoup moins, ce qui se voit visuellement, et quand l'on sait que c'est aussi l'extérieur qui crée le dynamisme sur le marché,

on peut se demander si la majorité municipale prend bien la mesure de cette augmentation même minimale qui est une erreur. Quand la Ville de Fontenay-aux-Roses par exemple est sortie de la délégation de service public (ce n'était pas Loiseau mais Géraud), le prix pratiqué était à peu près de 1 000 € par mois aussi contre 650 € aujourd'hui. Il y a donc peut-être une réflexion à mener sur la réinternalisation du marché.

Mme Parmentier répondra – avec beaucoup de respect – que le tarif 1^{ère} place pour un abonné est de 1,71 € et de 2,62 € pour les non abonnés. Il s'agit d'augmentations qui sont à son avis tout à fait absorbable vu la vitalité. Elle reconnaît que le marché de Barbusse est un tout petit moins dynamique que sur la place mais il faut préciser qu'il n'y avait pas eu d'augmentation tarifaire depuis trois ans. L'indice était de 8 % et ils ont choisi une augmentation intermédiaire à 5 %.

Mme la Maire soumet la délibération au vote.

Brouhaha

M. Cardot signale que les élus LFI Malakoff et Citoyens votent contre l'augmentation.

Mme Hammache demande d'attendre un peu : ils votent contre.

Mme la Maire demande un peu de concentration. Il y a un vote après la présentation de la délibération.

POLITIQUES CULTURELLES

DEL2025_46 : Proposition d'une note-cadre de la politique culturelle municipale.

Rapporteur : M. Poullé

M. Poullé indique que cette note-cadre fait suite aux rencontres de la culture 2023-2025. C'est un peu comme pour le plan alimentaire local, ils ont aussi pris le temps de mettre ce projet en place, c'est-à-dire durant trois bonnes années. C'est un travail assez gigantesque qu'ils ont souhaité mener sur la question des politiques culturelles. Ces rencontres ont fait l'objet de beaucoup de concertations, d'expérimentations et de rencontres entre acteurs et habitants. On dit souvent que les politiques culturelles doivent être diffuses, transversales, mais c'est souvent beaucoup plus complexe ensuite dans la mise en œuvre. Les services ont tendance à travailler de manière isolée, en silo, c'est-à-dire que le service culturel travaille uniquement avec le service culturel, les acteurs culturels sont sur leur défense de filière, les habitants ont des projets qui parfois s'entrechoquent avec ce que les services ou les acteurs veulent faire. Le but du jeu est donc de réussir à mener des échanges et à travailler sur des coopérations qui peuvent voir le jour.

Cette délibération-cadre ne propose pas des actions à mener. Souvent, des listes à la Prévert font suite aux concertations puis la municipalité choisit telle ou telle chose. Il a été souhaité passer ce cap-là et imaginer autre chose. Cette délibération-cadre n'explique donc pas ce qui va être fait dans les années futures mais comment cela va être fait. La méthode part de 4 enjeux, 4 orientations politiques sorties des discussions menées avec les acteurs culturels et les habitants :

- Une politique culturelle accessible : développer notamment les pratiques amateurs qui sont particulièrement remontées lors des discussions avec les habitants.
- Accompagner les cultures des habitants : pensée philosophique des droits culturels, diversité dans les arts, etc.
- Accompagner les acteurs dans l'ancrage territorial, sachant que Malakoff compte un très riche vivier de personnes travaillant dans la culture de toutes esthétiques artistiques.
- Développer la coopération territoriale.

Des expérimentations ont été menées en même temps que les discussions et concertations ont été lancées. Un exemple de ce qui pourrait peut-être sortir dans la prochaine mandature : la création d'un festival de bande dessinée qui répond totalement aux enjeux qu'il est souhaité mettre en place et qui sera labellisé événement rencontre de la culture. Ce festival n'est pas né d'une idée de la Ville mais émane d'une demande d'acteurs culturels, de librairies et d'habitants. Cette méthode de co-construction de la municipalité a ainsi donné ce festival de bande dessinée qui en est maintenant à sa 2^e édition, laquelle a rencontré un fort succès parce qu'elle était aussi portée par les habitants.

Cette méthode se déploie également sur la question des pratiques, sur l'EAC (éducation artistique et culturelle). Samedi dernier un travail a été fait avec le club ados et un nouveau partenaire, le directeur du festival parisien « SoBD » qui habite sur Malakoff et qui est donc aussi un acteur culturel.

À partir des demandes, des envies des habitants et des acteurs culturels, un travail de coopération en transversalité avec les différents services se déploie donc petit à petit et le fait de graver ce projet culturel dans le marbre marquera une étape dans la manière de construire les politiques culturelles. M. Poullé remercie bien entendu les services ainsi que ses prédécesseurs qui ont permis grâce à leur travail de passer cette étape.

Dans le cadre des rencontres de la culture 2023-2025 organisées par la Ville et suite au rendu du diagnostic de la politique culturelle, de la conclusion des concertations des habitantes et des habitants ainsi que celles de la filière culturelle et artistique, il est proposé une délibération cadre de la politique culturelle municipale.

Cette délibération cadre de politiques publiques acte les principes fondateurs, les engagements ainsi que les objectifs afin de défendre un service public de la culture pour l'ensemble de nos habitantes et habitants.

Il est également annexé à cette délibération cadre, la note et les différentes étapes avec l'ensemble des partenaires permettant un vrai suivi et une prise en compte de l'ensemble des concertations dans l'esprit de la municipalité.

La ville de Malakoff décide :

D'écrire un projet culturel qui s'appuie sur le travail effectué par les citoyen.nes et les acteur.rices culturel.les tout en préservant les dynamiques existantes dans les champs de la lecture publique, de la culture scientifique, de la mémoire et de l'éducation artistique et culturelle.

En respect des aspirations des habitant.es, la politique culturelle malakoffiote devra s'appuyer sur les valeurs souhaitées par les malakoffiot.es telles qu'énoncées dans la lettre d'opportunité adressée à l'équipe municipale : un projet culturel co-construit, sobre, inventif et généreux.

Ce projet culturel devra aussi relever les défis issus du diagnostic et prioriser des champs d'intervention selon les axes suivants :

La ville change la culture imagine : la culture doit permettre l'appropriation de la ville par ses habitant.es et accompagner les transformations urbaines

Culture vivante, monde vivable : les projets culturels doivent être pensés à l'aune des enjeux écologiques actuels

Culture pour toutes et tous et, avec chacune et chacun : faire culture ensemble, rendre accessible la culture à toutes et tous et garantir la participation de tous les habitant.es à la vie culturelle locale

Grandir avec la culture : proposer des parcours culturels aux petits et jeunes malakoffiot.es

Accompagner, vivre et créer à Malakoff : soutenir la création en favorisant l'ancrage local

Ce projet, fruit du travail de co-construction avec les habitant.es, les services et acteurs culturels, se décline ainsi en 4 axes qui constituent un socle pour la mise en place d'actions culturelles concrètes.

1. Une politique culturelle accessible, qui incite au partage et au développement des pratiques des habitant.es

En considérant les propositions suivantes :

Réfléchir avec les partenaires culturels à la convivialité des lieux, à leur "neutralité", pour faire en sorte que les habitant.es et notamment les jeunes puissent se retrouver, se cultiver et dialoguer dans un usage spontané et libre du lieu ;

Inventer de nouveau mode d'information et de communication mieux adaptés aux usages des habitant.es ;

Rester vigilant avec l'ensemble des partenaires, à des politiques tarifaires adaptées aux ressources de chacun.e et conserver des propositions gratuites ;

Structurer la temporalité de l'offre culturelle pour l'équilibrer tout au long de l'année ;

Investir l'espace public et les lieux du quotidien, combiner les propositions artistiques et culturelles avec des temps conviviaux et festifs ;

S'assurer de l'équilibrage des propositions entre le nord et le sud et favoriser les projets tissant des liens entre les quartiers.

2. Une politique culturelle qui valorise la ville et accompagne les cultures de ses habitant.es

En considérant les propositions suivantes :

Respecter l'identité de village de Malakoff, valoriser son histoire culturelle, repérer et soigner ses patrimoines et matrimoines ;

Célébrer la diversité culturelle et reconnaître les cultures de chacun·e ;
Accorder une attention particulière aux projets permettant de sensibiliser à la nature et à l'écocitoyenneté et favoriser l'éco responsabilité au sein des événements ;
Valoriser et renforcer les propositions culturelles pour la petite enfance ;
Renforcer la politique d'éducation artistique et culturelle dans la perspective d'un label 100% EAC ;
Mieux prendre en compte les aspirations des jeunes et leurs usages culturels et sociaux pour une participation réelle à la vie culturelle ;
Reconnaître les pratiques amateurs, encourager et valoriser les pratiques libres et collectives ;
Reconnaître la culture militante et engagée de la ville et accompagner les démarches citoyennes.

3. Une politique culturelle qui accompagne la présence et l'ancrage des créateurs dans la ville

Les équipements culturels et la ville de Malakoff ont pour mission d'accueillir et d'accompagner les artistes d'ici et d'ailleurs ainsi que la diffusion de leur œuvre. Par ailleurs, d'autres initiatives artistiques existent sur Malakoff en marge de ces institutions et qu'il convient de valoriser auprès des habitant.es et de soutenir.

En considérant les propositions suivantes :

Renforcer l'accueil des artistes en les accompagnant dans leurs parcours professionnels et leur recherche artistique. Participer à l'accompagnement économique des artistes et auteur·rices en systématisant la rémunération de leurs interventions.

Consolider l'ancrage local d'artistes et d'auteur·rices accueillis par les équipements culturels et favoriser la rencontre avec les habitants par le biais de projets participatifs, d'interventions dans les écoles, etc. ;

Accompagner les démarches de mutualisation, de collectifs et multiplier les espaces de rencontres et d'échanges entre les artistes à Malakoff ;

Développer les outils et les événements permettant la connaissance et la valorisation des artistes résidant ou travaillant à Malakoff (exemple : cartographie des artistes, portes ouvertes des ateliers d'artistes, expositions à la médiathèque, carte blanche à un auteur·rice malakoffiot·e, etc.) ;

4. Une politique culturelle partagée et basée sur la coopération territoriale

La politique culturelle de Malakoff ne peut se concevoir que sur un mode partenarial, fondé sur des principes de concertation, de co-construction et de transversalité.

En considérant les propositions suivantes :

Positionner la direction de la culture comme facilitateur d'une politique culturelle partagée, qui laisse une place importante aux acteur·rices et à leurs initiatives, et favoriser l'approche transversale ;

Redéfinir le soutien aux associations culturelles autour d'objectifs partagés avec le tissu associatif ;

Maintenir et outiller un dialogue avec les habitant.es et leurs ouvrir certains choix décisionnaires concernant la politique culturelle de la ville ;

Participer à la mise en réseau des acteur·rices culturel.les, sociaux et éducatifs pour impulser une dynamique de coopération locale ;

Renforcer la coopération avec le Territoire et la DRAC par le biais de convention cadre.

La Direction des affaires culturelles (service culturel et Centre d'art contemporain) construira son plan d'actions sur les bases définies ci-dessus. Ce cadre constitue un outil pour cibler les actions prioritaires en cas d'arbitrage.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER la note-cadre de la politique culturelle municipale « Faire une démocratie culturelle à Malakoff » concernant la Direction des Affaires Culturelles.
- AUTORISER Madame la Maire à la signer.

A l'unanimité 39 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal approuve la délibération cadre de la politique culturelle municipale "Faire démocratie culturelle à Malakoff ». Le conseil municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant légal, à la signer.

M. Tauthui remercie M. Poullé pour son retour sur ce projet très intéressant. Dispose-t-il déjà d'un retour d'expérience pour savoir ce qui a réussi comme ce festival de bande dessinée et ce qui a moins

réussi ? Les activités culturelles qui auront lieu pendant la fête de la ville seront-elles concernées par ce projet ?

Mme Jannès remercie beaucoup M. Poullé pour la présentation de ce cadre proposé aujourd'hui pour la politique culturelle de Malakoff. Les élus de Malakoff Plurielle soutiennent d'une part les initiatives qui développent les actions culturelles sous toutes leurs formes et d'autre part les démarches de concertation citoyenne. Ils approuvent donc en totalité cette démarche de co-construction alliant ces deux aspects pour la politique culturelle de la ville. Cerise sur le gâteau, cela contribue aussi au désenclavement des quartiers sud, le cheval de bataille des élus de Malakoff Plurielle qui le remercient donc pour cela. Ils invitent d'ailleurs la municipalité à effectuer ce type de démarche pour d'autres sujets aussi comme la propreté, la sécurité et certaines questions écologiques. Mme Jannès rêve par exemple d'une démarche similaire, co-construite avec les habitants, pour la mise en place du plan biodiversité de Malakoff.

Il reste une question qui pourrait sembler un détail mais qui n'en est pas un pour Malakoff Plurielle. Il est fait allusion dans le document au panel citoyen qui a participé à la priorisation des actions. Quelles ont été les modalités de sélection de ces habitants, quel dispositif a été mis en place pour garantir la transparence et une forme de neutralité dans cette sélection ?

C'était la seule remarque de Mme Jannès, tout le reste étant tout à fait bienvenu.

M. Vernant remercie M. Poullé pour cette présentation. Sur les grands principes l'Union populaire partage globalement l'intérêt de ce projet, il reste ensuite à voir comment cela se décline dans le détail. Il est important d'être aux côtés des associations qui sont très engagées pour faire vivre la culture sur Malakoff. Il ne relancera pas le débat sur La Fabrica'son et en profite simplement pour saluer la réussite du concert de La Fabrica'son qui a rempli la Maison de la Vie associative. Il pense tout de même qu'un chantier est à lancer sur la question de la communication car il lui arrive de rentrer chez lui, d'entendre de la musique et de constater qu'il n'était pas au courant. C'est certes un cas individuel et personnel mais est-il prévu de communiquer davantage sur les grands événements, au-delà bien entendu du Malakoff Infos et de l'affichage municipal ?

M. Touilles indique, pour parler de la culture de manière générale, que les élus LFI Malakoff et Citoyens sont opposés aux coupes budgétaires pour augmenter les budgets des armées et pour gaver les ultra-riches puisqu'il y aurait bien besoin d'argent dans la culture. M. Poullé était d'ailleurs peut-être dans la même manifestation qu'eux pour demander l'arrêt de ces coupes budgétaires.

M. Touilles félicite M. Poullé pour ce beau travail et demande dans un premier temps qui s'occupe aujourd'hui de l'éducation populaire.

Réponse hors micro

M. Touilles note donc qu'il s'agit de Fatou Sylla.

Il s'est arrêté en page 16 sur la fête de la ville. D'autres styles de musique que Johnny Montreuil ou Johnnie Carwash pourraient peut-être être proposées. M. Touilles avait suggéré à l'époque HK, Kery James, des chanteurs populaires. Il restera par ailleurs toujours aussi étonné que l'on priorise les commerçants venant de l'extérieur de la ville plutôt que ceux de Malakoff. Ce n'est pas la délégation de M. Poullé mais c'est ce qu'il s'est passé et il y a eu une dissolution à cause de cela dans l'association Malakoff Village lors de la fête de la Ville l'année dernière ou il y a deux ans.

Mme la Maire demande à M. Touilles s'il peut rester dans le cadre de la délibération, c'est-à-dire la politique culturelle municipale.

Brouhaha

Mme la Maire demande à ce qu'on laisse M. Touilles s'exprimer.

M. Touilles a donc dit que M. Poullé avait fait un beau travail et a simplement proposé deux choses pour la fête de la ville. Il souhaiterait que ce projet ne finisse pas comme les Assises du Sport où il y avait eu juste après l'événement une baisse des dotations pour la plus grosse association sportive. Lors des 80 ans de l'USMM, mais peut-être que M. Poullé n'était pas là à l'époque...

Mme la Maire lui demande de rester sur la culture, ils ne sont pas là sur le sport.

M. Touilles précise que cela fait partie de son développement et que cela concerne la double délégation de M. Poullé. Pour les 80 ans de l'USMM quelques terrains simplement ont été mis sur la place, ce qui a contenté quelques personnes mais, pour rappel, lors de ses 60 ans, l'association avait pu avec ses subventions organiser une feria avec les vachettes de Labat. C'est un détail mais c'était un événement plus grandiose que juste trois terrains.

Mme la Maire fait observer que la maltraitance animale n'est plus leur truc.

M. Poullé restera sur la culture en espérant que M. Touailles ne lui en voudra pas mais il l'invite à discuter de sport dans d'autres cadres sans problème. Il rappelle qu'ils n'avaient pas fait venir Johnny Montreuil pour la fête de la ville mais pour le Grand Bal pop' du 13 juillet, ce qui ne fait pas du tout partie de la direction des affaires culturelles. Une évolution a marqué la fête de la ville depuis le début de cette mandature qui correspond aussi à un enjeu ressorti des rencontres de la culture. Auparavant le budget artistique était drastiquement baissé pour pouvoir recevoir une grosse tête d'affiche, comme ce serait le cas avec des chanteurs comme Kery James par exemple. Il a été décidé au contraire de répartir ce budget (qui n'a pas été baissé) en une multitude de propositions artistiques avec un appel à projets qui s'adresse en priorité aux associations de la ville. Cette décision a été prise parce qu'il n'y a pas de lieu de diffusion sur Malakoff. En effet, dans l'année il arrive parfois de refuser la programmation d'une compagnie de théâtre. C'est donc impossible sauf à ce seul moment de la fête de la ville, grâce à un budget suffisamment conséquent pour pouvoir programmer des choses.

Il y a donc énormément de propositions d'acteurs culturels qui sont présents sur le territoire. Ils sont payés bien entendu mais ce qui va rester permettra de programmer le concert du soir. Le choix a été fait de miser sur les musiques du monde. La Ville est en fait en partenariat avec une très belle association nommée « D'ailleurs et d'ici », de mémoire, qui valorise les artistes de différents pays habitant en France. Les gens ont en fait tendance à faire venir des artistes du bout du monde alors que des pépites habitent en Ile-de-France. Chaque année une personne des services de la Ville participe donc au jury qui procède à la sélection d'un artiste à mettre en valeur. L'année dernière Malakoff avait ainsi accueilli « Zar Elektrik » qui est un mélange de musique électro et traditionnelle. Ils sont ainsi dans l'émergence, dans la découverte, c'est un choix artistique qu'ils ont pu faire.

M. Poullé remercie Mme Jannès pour ses compliments, il en profite car ce n'est pas tout le temps !

M. Tauthui demandait si un bilan était fait de ce qui a réussi ou moins réussi. Le dernier bilan a ainsi été un peu mitigé sur la lecture publique, le salon du livre (Mme Aprikian en parlerait mieux) et ils se sont demandé s'il avait encore un sens. Des auteurs étaient là pour la signature mais le public attendu n'était pas forcément au rendez-vous. Ils se sont rendu compte que le fait de plaquer directement quelque chose d'un peu bête et méchant ne fonctionne pas forcément alors qu'en procédant en coopération, quand ce sont les acteurs du territoire qui sont aussi dans l'effet d'entraînement, le succès est là et il y a beaucoup moins à faire pour faire venir les personnes.

M. Poullé espère avoir répondu à la question sur la diversité avec la fête de la ville.

Le désenclavement du quartier sud est l'un des enjeux et il avait été surtout relevé par les habitants. Les rencontres de la culture ont donc permis de travailler sur ces rapports nord-sud.

Quant au panel citoyen, il n'y a pas eu de sélection. Seul point sur lequel ils ont été très attentifs c'est de s'assurer qu'il représentait tout le monde : des jeunes et des moins jeunes, des habitants du nord et du sud de la commune, des personnes fréquentant les maisons de quartier et d'autres non, etc. Ce qui a été fait va d'ailleurs être mis en ligne ainsi que le rapport des rencontres de la culture après le vote de ce soir.

Quant à la demande de communication, M. Vernant a raison mais les agendas sont effectivement extrêmement chargés avec des acteurs très différents. La question des réseaux sociaux peut être retravaillée avec les acteurs culturels de la ville eux-mêmes mais il vaut mieux se réjouir en se disant qu'il y a de la musique sur cette ville.

Mme la Maire ajoute qu'ils ne peuvent communiquer que sur des événements dont ils connaissent. Elle soumet cette délibération-cadre aux voix et remercie les élus pour cette unanimité.

RESSOURCES HUMAINES

DEL2025_47 : Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) – Médecins territoriaux

Rapporteur : M. Cardot

M. Cardot présente la délibération :

« Cette délibération s'inscrit dans notre politique d'intégration progressive de l'ensemble des personnels éligibles dans le cadre du RIFSEEP, de la même manière que vous aviez adopté en mars 2023 la création de catégories complémentaires pour les métiers de la petite enfance. Par ailleurs, cette intégration permettra aux médecins de pouvoir bénéficier du versement de l'IFSE annuelle à l'instar de l'ensemble des agents de la Ville et retrouver ainsi l'ancienne prime de fin d'année qui avait

été abrogée lors de la refonte du RIFSEEP. Cette délibération permet ainsi à la Ville de soutenir l'attractivité de ces postes au sein de la collectivité et de nos deux centres municipaux de santé et de maintenir ainsi la qualité de l'accès aux soins pour notre population, ce qui est évidemment une priorité de notre politique publique de santé. En effet, il n'est pas besoin de faire de longs développements sur la dégradation continue des conditions d'accès à la médecine de ville et à la médecine hospitalière face à laquelle nos centres municipaux de santé représentent une alternative à laquelle les habitantes et les habitants sont particulièrement attachés. Notre politique de santé s'inscrit dans les valeurs de solidarité qui sont l'ADN de notre ville et justifie aujourd'hui cette délibération. Je vous remercie. »

Pour la mise en œuvre du RIFSEEP, la collectivité est tenue de respecter le principe de parité au regard :

- d'une part, de l'article L.714-4 du Code général de la fonction publique disposant que l'organe délibérant fixe le régime indemnitaire dans la limite de celui dont bénéficie les différents services de l'État,
- d'autre part, de l'article 1er du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 prévoyant que ce régime indemnitaire ne doit pas être plus favorable que celui dont bénéficient les fonctionnaires de l'État exerçant des fonctions équivalentes.

En application de l'article 2 de ce même décret, seule l'assemblée délibérante est compétente pour instituer, par délibération, le régime indemnitaire de ses agents.

Le RIFSEEP se compose, d'une part, d'une indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) et, d'autre part, d'un complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Une refonte du RIFSEEP a été adoptée par une délibération du conseil municipal en mars et juillet 2023.

Les médecins exerçant au sein des centres municipaux de santé de la ville n'ont pas été intégrés à la délibération initiale et lors des avenants successifs. A ce titre il a été décidé de leur permettre de bénéficier du versement de l'IFSE annuelle comme l'ensemble des agent·es de la ville et pour un montant identique.

Pour mémoire, la délibération instituant la prime de fin d'année a été abrogée lors de la refonte du RIFSEEP, dès lors seuls les postes répartis dans les différents groupes de fonction détaillés dans la délibération peuvent prétendre au versement de son équivalent correspondant à l'IFSE annuelle.

Par ailleurs il est également nécessaire d'envisager la possibilité de versement du CIA pour cette catégorie de personnels.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER les ajustements liés à l'intégration des médecins dans le RIFSEEP institué par la ville,
- PERMETTRE à ces personnels de bénéficier du versement de l'IFSE annuelle ainsi que de la possibilité du versement du CIA.

Par 38 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) et 1 ABSTENTION (M. Vernant). Le conseil municipal approuve les ajustements au 1^{er} mai 2025 :

Ces ajustements sont déclinés dans le paragraphe suivant de la délibération :

Article 7 - DÉTERMINE la classification des emplois et plafonds :

Cf : Annexée à la présente délibération

Le conseil municipal précise que la présente délibération modifie les délibérations du 5 juillet 2023 et du 29 mai 2024 ainsi que du 18 décembre 2024 relatives à la refonte du Régime Indemnitaire tenant

compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP). Le conseil municipal dit que les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de la collectivité.

M. Touailles note que les médecins sont intégrés dans le RIFSEEP institué par la Ville, ce qui est plutôt une très bonne nouvelle au vu des déserts médicaux et du peu de médecins sur Malakoff dont beaucoup sont partis, même si la commune n'est pas un cas à part. Il est intéressant que les médecins puissent bénéficier de l'IFSE avant de s'implanter dans la ville. Une question toutefois : est-ce qu'il n'aurait pas fallu rajouter les 85 € dans la part IFSE plutôt que de mettre une prime à 1 000 €, ce qui revient en fait au même ? C'était juste un basculement de 85 € dans la part IFSE fixe plutôt que de les mettre dans une prime annuelle. Les élus LFI Malakoff et Citoyens préfèrent les augmentations aux primes et tout le monde est sans doute d'accord ici.

Cependant, M. Touailles se souvient que la municipalité a renégocié le RIFSEEP il y a un ou deux ans et qu'elle l'a bâclé l'année dernière en augmentant de 500 € le DGS contre 50 € seulement pour les catégories B et 30 € pour les catégories C. De plus, la municipalité a baissé l'IFSE de la part fixe mensuelle maximum. Pour certains agents cela fait donc de l'argent en moins. Mais cela reste une bonne nouvelle pour les médecins.

M. Vernant indique que l'Union populaire salue l'intégration des médecins territoriaux dans ce dispositif du RIFSEEP. Il restera néanmoins cohérent puisqu'il avait souligné lors du vote du RIFSEEP le déséquilibre dans le CIA. Il y a en effet un écart qui va de 1 à 10 entre les 105 € pour les agents d'entretien et les 1 000 € pour la direction générale, ce qui avait été souligné à juste titre par les syndicats. M. Vernant ne sait pas où la municipalité en est dans ses discussions avec les syndicats sur ce sujet mais il restera pour sa part sur une abstention comme la dernière fois.

M. Cardot indique que les syndicats, les représentants du personnel ont validé bien entendu cette proposition, ce qui est une bonne chose car cela permet d'encourager les médecins à rester sur Malakoff et d'en attirer d'autres. Ainsi, trois médecins ont été recrutés récemment.

Mme le Maire précise qu'ils sont d'ailleurs au maximum quant au nombre de cabinets. Elle ajoute que les deux centres de santé répondent à 60 % de la demande de médecins généralistes. Pour rappel, ce n'est pas une compétence municipale obligatoire mais cela s'inscrit dans une politique de solidarité dont ils ont fait le choix il y a très longtemps.

Mme la Maire soumet cette délibération au vote et note une abstention.

DEL2025_48 : Fixation du taux de rémunération des agents publics placés en congé de maladie ordinaire applicables au 1^{er} mars 2025.

Rapporteur : M. Cardot

M. Cardot présente la délibération :

« L'État a décidé de façon unilatérale d'abaisser à 90 % le taux de rémunération des agents publics en congé maladie pendant trois mois alors qu'il était de 100 % auparavant. Cette décision a été prise en dépit de l'avis négatif rendu par le Conseil national d'Évaluation des Normes qui réunit notamment des représentants des élus des collectivités territoriales. L'État justifie ce choix par sa volonté d'obtenir une diminution des absences de courtes durées pour raison de santé, assumant ainsi de mettre en danger la santé des agents puisque l'on sait qu'un problème de santé pris en charge en retard a tendance à s'aggraver et à provoquer des absences d'autant plus longues.

Par ailleurs, cette décision qui s'applique aux agents des trois fonctions publiques contrevient au principe de libre administration des collectivités dont il est vrai que depuis une dizaine d'années l'État fait peu de cas. À l'inverse, nous considérons que notre responsabilité d'employeur implique que nous assurions à l'ensemble de nos agents une protection sanitaire la plus complète possible d'une part et que, d'autre part, la réorganisation des services perturbée par une absence de courte durée relève du principe de libre administration. D'ailleurs, les agents de nos services publics communaux ont largement fait la démonstration, et plus particulièrement pendant la crise du Covid, de leur capacité à assurer la continuité de leur service y compris dans des conditions particulièrement difficiles.

La municipalité protège et défend le service public comme ses agents. Nous refusons une dégradation des conditions d'exercice de leur métier et que leur santé puisse être considérée comme une variable d'ajustement. Le maintien à 100 % du taux de remplacement a été présenté et discuté avec les représentants syndicaux qui nous accompagnent et nous soutiennent dans cette démarche. Je vous remercie. »

L'État a publié, par décret en date du 27 février 2025, de nouvelles règles de rémunération des agents publics placés en congé de maladie ordinaire ou en congé de maladie. Il s'agit d'établir à 90 % le taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire pour lesquelles le traitement était maintenu intégralement avant l'intervention de ce texte.

Jusqu'à présent, lors d'un arrêt maladie, les fonctionnaires percevaient pendant trois mois « l'intégralité de leur traitement ». Désormais, il leur sera appliqué un taux de remplacement à 90 % au cours du congé maladie ordinaire (trois mois glissants par an). Cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux congés de maladie, pas en cas d'accident de travail ou de maladie professionnelle, et est sans impact sur les primes et indemnités (à l'exception de la NBI).

Il en va de même pour les agents contractuels sachant que la période d'application du taux de remplacement à 90 % est corrélée à la durée de présence au sein de la collectivité (1 mois au-delà de 4 mois de service, 2 mois au-delà de deux ans de service et 3 mois au-delà de 3 ans de service).

Selon la catégorie de l'agent et son échelon l'impact de cette mesure se chiffrerait en moyenne à 6 € par jour pour un agent de catégorie C et à 11 € pour un agent de catégorie A sans même intégrer l'impact du jour de carence.

Lors de la présentation, fin novembre, de ces projets de décrets au Conseil national d'évaluation des normes (CNEN), alors même que la mesure n'avait pas encore intégré le projet de budget pour 2025, le ministère de la Fonction publique avait expliqué que son objectif était d'aller vers une « diminution des absences pour raison de santé de courte durée sur le fonctionnement des services publics ».

Dans « un contexte de fragilité sociale grandissante », le CNEN avait formulé un avis défavorable sur ces textes, les représentant·es des élu·es dénonçant l'instauration d'un « désavantage comparatif supplémentaire pour le secteur public face au secteur privé qui a réalisé des avancées en matière de garanties sociales et assure à tout salarié ayant au moins un an d'ancienneté le droit à un maintien de salaire intégral ».

Les élu·es craignent ainsi que, « sans adaptation », ces décrets ne viennent « diminuer encore l'attractivité des postes d'agents publics, alors que la fonction publique fait déjà face à de nombreuses difficultés de recrutement ».

Les représentant·es des élu·es déploraient également « les injonctions contradictoires de l'État en matière de gestion des agents publics » puisque cette mesure entre en vigueur « concomitamment » avec la réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale. Une réforme qui se traduira par une obligation nouvelle de participation pour l'employeur au financement du risque prévoyance, depuis le 1er janvier 2025, et du risque santé, à compter du 1er janvier 2026.

Pour rappel encore, le Conseil commun de la fonction publique (CCFP) a rejeté ces projets de décrets, début février 2025. Pointant une « régression majeure » et une « dégradation des conditions de travail et de vie des agents publics », les organisations syndicales se sont prononcées contre, tout comme les employeurs territoriaux.

De nombreux employeurs territoriaux ont réclamé que les collectivités puissent décider, si elles le souhaitent, de maintenir localement la rémunération à 100 % de leurs agents lorsque ceux-ci sont malades, comme cela se fait dans le privé. En effet, dans le secteur privé, de très nombreux accords de branche ou accords d'entreprise permettent déjà de maintenir entièrement la rémunération des salariés pendant les arrêts maladie.

« Les collectivités veulent avoir la liberté d'action sur ce plan », a expliqué, Philippe Laurent, Maire de Sceaux et porte-parole de la Coordination des employeurs territoriaux, qui a déclaré également « La décision doit revenir à la collectivité, comme cela a pu être le cas sur l'attribution de la prime de pouvoir d'achat. Si l'État veut faire passer la rémunération à 90 % pour les arrêts maladie de ses agents - dont une majorité relève de la catégorie A -, qu'il le fasse. Mais qu'il le fasse seulement pour ses agents. 10% de rémunération en moins, c'est beaucoup pour les agents de catégorie C, dont la fonction publique territoriale est composée aux trois quarts. D'autant que, pour le moment, les

contrats de prévoyance ne couvrent pas cette perte financière. La mesure a aussi pour inconvénient d'alourdir la gestion administrative, avec l'obligation d'ouvrir un dossier à chaque fois qu'un agent est en arrêt maladie. C'est pour cela qu'il serait préférable de maintenir la situation actuelle. C'est d'ailleurs ce qui se passe dans le secteur privé : les employeurs paient une rémunération à 100 % et les indemnités journalières des salariés qui leur sont versées sont calculées à 90 %. »

Dans ce contexte, l'application de cette disposition consistant à établir à 90 % le taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire pour lesquelles le traitement était maintenu intégralement avant l'intervention de ce texte, paraît particulièrement injuste, en ce qu'elle fait peser sur les personnels les plus fragiles, le poids d'économie à réaliser pour participer d'une résorption des déficits des comptes publics.

De surcroît, n'ayant pas été anticipée dans les travaux préparatoires à la mise en place des contrats de prévoyance, cette disposition n'a pas été prise en compte par lesdits contrats, qui par ailleurs ne sont à ce stade pas obligatoires et donc souscrits par un nombre limité d'agents.

Cette disposition enfin ne peut que se révéler contre performante en termes de maîtrise de l'absentéisme : un agent ne s'arrête pas par plaisir mais parce qu'il y est contraint pour des raisons de santé. Cette contrainte financière en conduira un certain nombre à repousser l'arrêt maladie, au risque de devoir s'arrêter sur une période plus longue ensuite et ainsi perturber plus encore la bonne marche de son service et être pénalisé plus lourdement financièrement.

La ville de Malakoff considère que le service public – et les agents qui le composent – produit de l'intérêt général, garantit aux administrés l'accès égal à leurs droits, favorise l'émancipation collective dans le respect de chacune et chacun et le rejet de toute discrimination.

C'est pourquoi la municipalité refuse que ses agent·es, dont la valorisation du point d'indice ne reflète ni les compétences ni l'engagement quotidien au service de la collectivité, soient confrontés à une dégradation des conditions d'exercice de leurs métiers et que leur santé puisse être considérée comme un gisement potentiel d'économies.

Le principe du maintien à 100% du taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire a été présenté et discuté avec les représentants syndicaux, qui y sont favorables.

En conséquence il est proposé aux membres du conseil municipal d'ETABLIR à 100 % le taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire des agents publics de la Ville de Malakoff à compter du 1^{er} mars 2025.

A l'unanimité 39 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal décide d'établir à 100 % le taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire des agents publics de la Ville de Malakoff à compter du 1^{er} mars 2025. Le conseil municipal précise que cette disposition s'applique pour une période maximale de trois mois glissants pour les agents titulaires et s'agissant des agents contractuels pour une période d'un mois au-delà de quatre mois de service, deux mois au-delà de deux ans de service et trois mois au-delà de trois ans de service. Le conseil municipal précise que les crédits nécessaires figurent au budget de la Ville de Malakoff.

M. Touilles donne lecture de son intervention :

« Nous voterons pour cette délibération qui rétablit à 100 % le taux de remplacement des traitements pour les périodes de congés maladie ordinaire des agents publics au lieu des 90 % décrétés par l'État depuis le 27 février 2025. Nous sommes aussi pour la suppression du jour de carence. Nous disons clairement au gouvernement qu'il doit arrêter de s'en prendre aux travailleurs malades. On ne se met pas en arrêt maladie par plaisir mais parce qu'on est malade, parce que l'objectif est de se soigner et de ne pas contaminer ses collègues. Les travailleurs qui font tout tourner, qui font tenir ce pays

debout en ont marre de subir des leçons de morale et des lois des dirigeants qui n'en ont rien à faire de leur vie.

Enfin, la majorité municipale conduite par Mme Jacqueline Belhomme essaie-t-elle de se racheter une conduite de gauche en retrouvant le chemin de la lutte et de la désobéissance envers un État qui gave les ultra-riches avec l'argent du contribuable ? En décembre 2021 vous nous avez exclus pour avoir voté contre les 1 607 heures (augmentation du temps de travail des agents sans augmentation de salaire). À un an des élections municipales vous décidez de faire ce que nous prônions et c'est très bien, vous avez tous nos encouragements. Continuez ainsi, continuez en refusant les coupes budgétaires que le gouvernement veut faire. Réinvestissez les 1,3 M€ que vous avez mis de côté dans votre budget 2025. Nous sommes prêts à mener la lutte et cela malgré nos désaccords sur bien d'autres sujets. Nous vous invitons donc à résister réellement, sans quoi cette délibération que vous nous proposez ne sera que démagogie comme lorsque vous avez fait un vœu contre les 1 607 heures mais que vous les avez appliquées sans résistance. Faites-le ou cette délibération ne sera que de la démagogie. »

M. Vernant donne lecture de son intervention :

« Le projet de loi de finances porté par l'ex-Ministre de la Fonction publique Guillaume Kasbarian (toujours dans les bons coups) prévoyait d'augmenter de 1 à 3 le nombre de jours de carence pour les fonctionnaires en cas d'arrêt maladie et de diminuer la rémunération des jours de carence de 100 à 90 %. Face à une mobilisation syndicale puissante et unitaire et suite à l'adoption en décembre dernier d'une motion de censure, le successeur de Guillaume Kasbarian a heureusement abandonné l'augmentation du nombre de jours de carence mais a maintenu la mesure de baisse de l'indemnité d'arrêt maladie. Sous prétexte de lutte contre l'absentéisme le gouvernement fait donc 900 M€ d'économies sur les malades. Cette idée est pourtant absurde car elle incite financièrement les personnes malades à se rendre au travail, quitte à contaminer tout un service.

Un autre prétexte avancé par le gouvernement pour justifier cette mesure d'économie est de rapprocher les statuts du public sur ceux du privé au nom de... l'égalité. Il est cependant édifiant de constater qu'à chaque fois que le gouvernement invoque l'égalité c'est pour retirer des droits : égalité par le bas sur les retraites, égalité par le bas sur le temps de travail (les 1 607 heures imposées aux agents de collectivités territoriales) et maintenant prétendue égalité sur l'indemnisation des arrêts maladie. Je dis « prétendue égalité » parce que le secteur privé n'est pas épargné puisque le plafond d'indemnisation dans le privé est abaissé de 1,8 à 1,4 SMIC. Les classes moyennes vont donc une fois de plus trinquer avec cette mesure.

Mais même de manière générale il n'y a aucune égalité car dans le privé tout dépend des accords syndicaux. En effet, l'État indemnise à hauteur de 50 % et derrière, en fonction des accords syndicaux, l'entreprise compense ou non. Pour les 3 jours de carence, c'est la même chose ; certains sont totalement pris en charge par des accords, d'autres partiellement et d'autres pas du tout. Et dans le public vous avez aussi des exceptions d'ailleurs à la règle puisque les assistantes maternelles ne sont pas concernées par cette baisse d'indemnisation. Tant mieux pour elles (puisque ce sont majoritairement des femmes) mais on le voit bien : justifier ces mesures par l'égalité relève au mieux d'une méconnaissance totale du sujet, au pire d'une escroquerie intellectuelle. Il y a en réalité des situations totalement disparates d'une entreprise à une autre ou d'un statut à l'autre. Pour notre part nous sommes favorables à l'égalité par le haut : il faut supprimer les jours de cadence, indemniser chacune et chacun à 100 % pour éviter la double peine pour les malades.

Face à cela je dois bien avouer que nous sommes à l'Union populaire positivement surpris de cette délibération qui propose de maintenir à 100 % l'indemnisation des agents territoriaux. En effet, en 2021, lorsqu'une loi avait imposé 1 607 heures aux agents territoriaux, augmentant leur temps de travail mais pas leur traitement selon le principe du « travailler plus pour gagner moins », vous nous aviez expliqué qu'il n'y avait pas d'autre choix que de l'appliquer. En commission vous aviez indiqué que l'État vous avait menacé de bloquer le paiement des heures supplémentaires. Nous nous demandons cependant si vous n'avez pas surestimé cette menace car les collectivités qui ont tout fait pour tenter de bloquer la loi – d'ailleurs un certain nombre d'entre elles sont communistes et je les salue – n'ont pas subi à notre connaissance une telle mesure de rétorsion.

Bien que nous nous étonnions d'un tel revirement nous saluons toutefois cette décision courageuse. Si cette délibération devait être déférée devant le juge administratif nous ne manquerions d'ailleurs pas d'arguments à faire valoir, tant sur le principe de libre administration des collectivités territoriales déjà évoqué (qui devrait donc laisser la possibilité aux communes de compenser cette baisse d'indemnisation comme n'importe quel employeur privé ou pour les assistantes maternelles) que sur

le principe d'égalité qui n'est en rien garanti par une application uniforme de la réforme des collectivités locales au regard des exceptions que j'ai déjà soulevées.

Nous appelons quoi qu'il en soit l'État à renoncer à ces économies qui imposent la double peine aux malades et pour toutes ces raisons nous voterons en faveur de cette délibération. »

M. Touelles rappelle qu'il avait été dit en commission que sur les 1 607 heures le Trésorier payeur allait ne pas payer les heures supplémentaires aux agents mais il aimerait savoir une chose. Plusieurs mairies se sont opposées, elles sont allées au Conseil d'État puis jusqu'au Conseil constitutionnel. Quelle mairie s'est vue refuser par le Préfet le non-paiement de ces heures supplémentaires ? Quelle mairie ? La réponse est attendue car ils se sont informés et il n'y en a pas une seule.

Mme Figières fait observer que c'est hors sujet.

Mme la Maire soumet cette délibération aux voix.

Brouhaha

Mme la Maire fait observer qu'ils sont passés à la délibération sur les cessions immobilières.

URBANISME

DEL2025_50 : Bilan des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2024.

Rapporteur : M. Aarsse

M. Aarsse indique qu'il est proposé de prendre acte de l'ensemble des opérations immobilières réalisées sur l'année 2024. Il y est question de servitudes, de petites parcelles, etc. Il n'y a pas eu d'opération dans la ZAC Dolet-Brossolette et il y a la récapitulation des opérations portées par l'EPFIF. Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte de ce bilan.

Afin de permettre une compréhension de la politique immobilière menée par la ville et de faciliter l'information de la population, l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'un bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de la commune est présenté chaque année au conseil municipal.

Ce bilan concerne à la fois les opérations réalisées par la ville et celles réalisées par des personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention conclue avec elle.

Les opérations sont recensées l'année où elles ont été décidées par les autorités compétentes, toutefois elles ne se sont pas encore toutes concrétisées par la signature d'un acte notarié.

INTERVENTIONS FONCIÈRES POUR L'ANNÉE 2024

I - Opérations réalisées par la ville de Malakoff :

En 2024, la Ville de Malakoff a approuvé 3 opérations immobilières.

Par une délibération du 7 février 2024, le conseil municipal a approuvé la constitution, à titre gratuit :

- d'une servitude de cour commune réciproque non aedificandi portant sur les parcelles communales O n°36, O n°243 et O n°256 pour une surface totale de 240 m² et sur les parcelles appartenant à la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) cadastrées O n°37, O n°38, O n°198 et O n°245 pour une surface totale de 400 m²

- d'une servitude non aedificandi grevant les parcelles O n°37 et O n°38 appartenant à la RATP et bénéficiant aux parcelles communales cadastrées O n°36, O n°243 et O n°256

Par une deuxième délibération du 7 février 2024, le conseil municipal a approuvé la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de passage de canalisation de gaz sur la parcelle cadastrée K n°300, constituant une partie du trottoir de l'avenue Maurice Thorez, au profit de Gaz Réseau Distribution France (GRDF).

Par une décision de la Maire du 29 octobre 2024, prise par délégation du conseil municipal, la ville a décidé de préempter le fonds de commerce ayant une activité de vente de fruits et légumes, épicerie

fine sis 12 rue Béranger sur la parcelle cadastrée G n°53. L'acte notarié a été signé le 12 février 2025 avec la SAS BERANGER 92, pour un montant de 120 000 €, correspondant au prix mentionné par le cédant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

II – Opérations réalisées par Citallios dans le cadre du traité de concession d'aménagement de la ZAC signé le 9 juillet 2013 :

Le traité de concession charge Citallios de procéder aux opérations foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC Dolet-Brossolette.

Aucune opération n'a été réalisée par Citallios en 2024.

III – Opérations réalisées par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 3 janvier 2017 :

L'EPFIF procède à l'acquisition des biens situés dans des secteurs définis d'intervention foncière pour lesquels la ville de Malakoff souhaite maîtriser un futur réaménagement.

Ce partenariat a donné lieu à 8 opérations immobilières en 2024.

Dans le secteur Péri-Brossolette, suite à la déclaration d'utilité publique du 21 janvier 2021 et à l'ordonnance d'expropriation du 28 juillet 2021, rectifiée le 15 novembre 2021, l'EPFIF a pris possession de plusieurs biens :

a – Plusieurs lots de copropriété de l'immeuble situé 54, avenue Pierre Brossolette et cadastré E n°96, à savoir :

- Un studio de 15,09 m² et une cave constituant les lots 103 et 186. L'acte notarié a été signé le 26 mars 2024 avec Monsieur François BARBOSA et Madame Virginie LEPREUX. Le montant total de l'indemnité versée (principale et de emploi), fixée par jugement, est de 65 736,10 € ;

- Un studio de 18 m² et une cave constituant les lots 172,173 et 211. L'acte notarié a été signé le 25 avril 2024 avec Monsieur Mohammed DEKKAR. Le montant total de l'indemnité versée (principale et de emploi) est de 84 000€ ;

- Un logement de 31,10 m² et deux caves constituant les lots 162, 163, 227 et 228. L'acte notarié a été signé le 30 mai 2024 avec Madame Rafia BERRAIENE. Le montant total de l'indemnité versée (principale et de emploi) est de 140 000€ ;

- Un studio de 16 m² et une cave, constituant les lots 140,141 et 194. L'acte notarié a été signé le 17 juillet 2024 avec Monsieur Mohamed BOUGHAMIR. Le montant total de l'indemnité versée (principale et de emploi) est de 69 640€ ;

- Un studio de 18,55 m² et un WC avec accès par le palier constituant les lots 120 et 121. L'acte notarié a été signé le 19 novembre 2024 avec Monsieur Ahmed ERAKI et Madame Laurence TETARD. Le montant total de l'indemnité versée (principale et de emploi), fixée par jugement, est de 72 418€ ;

- Un studio de 19,53 m² et deux caves constituant les lots 110,112, 215 et 221. L'acte notarié a été signé le 26 novembre 2024 avec Monsieur Baharuddin CHOWDHURY et Madame Jebunnessa BEGUM. Le montant total de l'indemnité versée, fixée par jugement, est de 55 997 € ;

b – Un bâtiment à usage commercial sis 1 passage du Petit Vanves et cadastré E n°83, par la signature d'un acte constatant l'éviction commerciale de PAUL CHAMPS le 30 mai 2024, moyennant le paiement d'une indemnité totale (principale et de emploi) de 150 000€ ;

Dans le secteur Les Roissys, l'EPFIF a procédé à l'acquisition amiable d'un studio de 23,68 m² et d'une cave constituant les lots 3 et 13 du bien situé 50, boulevard du Colonel Fabien et cadastré V n°316. L'acte notarié a été signé avec Monsieur Sewchurn CHOONY et Madame Rema RAMBURN le 23 octobre 2024 pour un montant de 110 000€.

Aucune opération n'a été réalisée par l'EPFIF en 2024 dans les secteurs d'intervention Danton-Charles de Gaulle, Pierre Larousse, Avaulée, Les Garmants, Place du Clos, Vigouroux et Les Cerisiers.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir PRENDRE ACTE du bilan des acquisitions et des cessions opérées par la ville de Malakoff ou dans le cadre d'une convention conclue avec elle, pour l'année 2024.

A l'unanimité 39 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard). Le conseil municipal prend acte du bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées par la ville de Malakoff ou dans le cadre d'une convention conclue avec elle, durant l'année 2024.

M. Touailles rappelle que la Ville a bradé un bien rue Raymond-Fassin à 65 000 €. Il y a maintenant une nouvelle construction et il souhaiterait bien connaître l'impact sur le coût.

Mme la Maire fait observer que cette acquisition concerne l'année 2023.

M. Touailles dit que c'est sur le bilan des acquisitions et des cessions immobilières 2024.

Mme la Maire précise qu'ils sont sur les cessions immobilières de 2024.

M. Touailles revient sur le bien à 120 000 € que la Mairie a préempté car toutes les réponses à ce sujet n'ont pas été données tout à l'heure. Combien cela coûterait à la Ville si celle-ci n'arrivait pas à le louer dans les deux prochaines années ? Parce que cela risque de bien dépasser ces 120 000 €.

M. Aarsse précise que cela ne figure pas dans la délibération dont M. Touailles a parlé.

M. Tauthui souhaiterait savoir, sur la partie secteur investissement foncier Péri-Brossolette, s'il s'agit bien du bâtiment qui était en contentieux.

M. Aarsse le confirme. Cette opération est en cours d'achèvement et ils ont bon espoir qu'après vingt ans de procédure contre le marchand de sommeil, ce bâtiment du 54 avenue Pierre-Brossolette sera enfin démoli. Ce bâtiment dégradé à l'entrée de ville est une véritable verrue, ce qui n'est pas bon pour l'image de Malakoff.

M. Aarsse présente ses excuses à M. Touailles car il est bien question en page 3 de la SAS Béranger 92 pour un montant de 120 000 €. Mais il s'agit avec cette délibération de prendre simplement acte de ce qui a été fait en 2024 et non de dire ce qu'il pourrait se passer en 2025.

M. Touailles rappelle qu'ils ont fait le calcul et que ce coût pourrait être porté à 300 000 €. Le problème dans tout cela est que la municipalité n'a pas fait ce calcul pour savoir combien pourrait coûter à la Ville d'avoir acquis ce bien. Il est aujourd'hui à 120 000 € mais s'il n'est pas loué dans les deux ans il peut coûter 300 000 € à la Ville. Ce qui est étonnant c'est que la majorité municipale ne le sache pas.

M. Aarsse rappelle que cette délibération parle de 2024 et, comme disait sa grand-mère, avec des si on mettrait Paris en bouteille.

Mme la Maire demande s'il y a des oppositions à la prise d'acte. Elle remercie les élus pour leur accord.

VOEUX

DEL2025_52 : Vœu pour l'information et la protection de la population sur la présence de PFAS (polluants éternels) dans l'eau du robinet.

Rapporteur : M. Touailles

M. Touailles précise qu'il a apporté une petite modification qui figure sur la version remise sur table. Il ne doute pas que les membres du conseil municipal ont lu ce vœu avant, même si les élus LFI Malakoff et Citoyens n'ont reçu aucune réponse, à part celle de M. Vernant. M. Touailles donne lecture du vœu :

« Le 23 janvier 2025, l'UFC Que Choisir et Générations Futures publiaient leur étude sur la présence de polluants éternels, à savoir les PFAS, dans l'eau du robinet de 30 communes à travers la France métropolitaine. L'occasion de découvrir l'existence d'une pollution massive de notre eau du robinet par des composés chimiques indestructibles et très dangereux pour la santé humaine. Quelques éléments d'explication. Tout d'abord, que signifie l'acronyme PFAS ? Il désigne les substances perfluoroalkylées et polyfluoroalkylées qui sont des molécules chimiques reconnues comme cancérogènes certains ou possibles pour une partie d'entre elles.

Elles sont utilisées dans l'industrie et dans nos objets du quotidien :

- poêles antiadhésives
- vêtements déperlants et antitaches
- matière anti-transpirante goretex
- pesticides
- mousses anti-incendie
- implants médicaux
- peintures ou fart de ski.

Autrement dit, des objets du quotidien utilisés régulièrement par l'ensemble de la population française, européenne et mondiale... car le problème de santé publique que nous soulevons ici à l'échelle locale est en réalité une problématique pour l'ensemble des pays industrialisés ayant recours à ce type de produits.

Les 2 principaux PFAS sont le PFOA (cancérogène certain pour l'humain) et le PFOS (cancérogène possible). Ils sont présents dans toute la biosphère et dans presque tous les organismes donc dans le sang, dans les tissus, dans les organes des membres de ce conseil municipal ainsi que dans les organismes des Malakoffiotes et des Malakoffiots.

Ils provoquent un faible poids à la naissance pour les nouveau-nés, une puberté précoce chez les enfants, hypothyroïdie et cancer du sein chez les femmes, cancer des testicules chez les hommes, cancer du rein, obésité, élévation du taux de cholestérol chez l'adulte, diabète et diabète gestationnel, endométriose, syndrome des ovaires polykystiques et infertilité... en d'autres termes une liste noire de pathologies très graves.

Seuls 3 PFAS sont interdits à l'échelle internationale. En ce qui concerne le territoire national, une loi a été votée le 20 février 2025 pour protéger la population contre les substances PFAS. Le texte prévoit l'interdiction des cosmétiques, des vêtements, du fart pour les skis qui contiennent des PFAS en 2026 et tous les textiles qui en contiennent en 2030. Mais l'interdiction de ces produits contenant des PFAS en 2027 a été supprimée. Le principe du pollueur-payeur a été instauré et les redevances pour la pollution de l'eau seront versées aux agences de l'eau qui aident les collectivités locales à dépolluer. Nous aurions préféré que ces entreprises ne produisent plus de produits contenant du PFAS mais c'est un premier pas. Le texte prévoit le contrôle sanitaire de la présence de PFAS dans les eaux potables et demande une contribution aux entreprises dont l'activité entraîne le rejet de ces substances.

Les normes de détection actuellement appliquées dans notre eau du robinet sont celles définies par l'Union européenne et sont les suivantes :

- France
100 ng/L (nanogramme/Litre (ou 0,1 µg)) pour la somme de 20 PFAS.

À titre de comparaison, voici les normes beaucoup plus protectrices appliquées par certains de nos voisins européens

- Belgique (Flandre) et Suède :
4 ng/L pour la somme des
PFOA
+PFOS
+PFNA
+PFHxS

- Danemark : 2 ng/L soit une limite 2 fois plus exigeante pour la même somme de PFAS que la Suède et la Flandre.

À noter qu'il existe 14 000 sortes de PFAS et que la loi n'en mentionne que 20.

Que nous apprennent les analyses de l'UFC Que Choisir & Générations Futures ?

- Prélèvements dans 30 communes métropolitaines. Grandes métropoles (Paris et Lyon), villes moyennes (Tours, Mulhouse) et villes plus petites, communes proches de cours d'eau contaminés aux PFAS (Vaux-le-Pénil dans le 77, Vendôme dans le 41) et communes proches de sites industriels qui fabriquent des PFAS.
- Recherche de 33 PFAS dont 20 PFAS surveillés dans l'eau potable au plus tard en 2026 et du TFA, métabolite de pesticides, traité à part.

RÉSULTATS :

- 100% de conformité selon le futur seuil français (applicable en 2026 au plus tard, somme de 20 PFAS < 100 ng/L) même si certaines communes ont un "cocktail" de 11 PFAS différents dans leur prélèvement.
- 50% de prélèvements non conformes si on applique le seuil danois (somme des 20 PFAS < 100 ng/L & PFOA+PFOS+PFNA+PFHxS < 2 ng/L)

À Clichy, qui fait partie du SEDIF, ce sont 9 PFAS qui ont été détectés, même si Clichy ne dépend pas de la même usine de traitement que Malakoff.

- **Concernant le TFA (acide trifluoroacétique)**, qui est utilisé dans de nombreuses applications industrielles, qui est micropolluant et ne faisant pas partie des 20 PFAS intégrés au programme réglementaire du contrôle sanitaire à partir de 2026, **66 % de prélèvements sont non conformes (>100ng/L) avec certains prélèvements particulièrement élevés** (Paris 10eme : 6 200ng/L - agglomération de Poitiers : 2 600 ng/L - agglomération d'Orléans : 1 600 ng/L)

EN CUMULANT LA NORME DANOISE SUR LES PFAS ET LES DÉPASSEMENTS DE SEUIL TFA, CE SONT 80 % DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU DU ROBINET DANS CES 30 COMMUNES QUI SERAIENT NON CONFORMES !

CONSIDÉRANT QUE LES PFAS SONT DANGEREUX POUR LA SANTÉ, nous demandons à ce que le conseil municipal de Malakoff :

- fasse réaliser dans les plus brefs délais une dizaine de prélèvements d'eau du robinet dans dix secteurs de notre commune couvrant la totalité du territoire afin de savoir précisément à quels niveaux de pollution nos concitoyens sont exposés puisque la question n'est pas de savoir si notre eau du robinet est contaminée ou non mais plutôt contaminée par quels PFAS et à quelles concentrations, de manière à ce que l'information soit disponible pour les habitantes et les habitants de Malakoff.
- s'engage dans une démarche proactive sur ce sujet ultrasensible, en cherchant aussi à fédérer les communes limitrophes afin de mener des actions concertées face à ce qui semble être une contamination massive de notre eau du quotidien (après des décennies de recommandations afin de privilégier l'eau du robinet en lieu et place de l'eau en bouteilles pour des raisons écologiques mais également économiques).
- demande au SEDIF de déposer plainte contre X afin que l'industrie chimique paye le coût de la décontamination des polluants éternels, les PFAS étant des molécules chimiques difficilement destructibles, dangereuses pour la santé humaine, fortement polluantes pour l'eau de consommation quotidienne.

L'objectif de ce vœu est de quantifier la pollution de l'eau de Malakoff, d'informer les citoyens de la pollution de l'eau à laquelle ils sont exposés avec toutes les conséquences que cela peut entraîner sur leur santé, de tout mettre en œuvre pour supprimer cette pollution et, enfin, de rechercher les responsables et de les faire payer. Ils s'appuient pour cela sur l'engagement 45 du programme municipal : "Poursuivre la lutte contre les pollutions et assurer une communication transparente sur la qualité de l'air, de l'eau et sur le bruit". »

CONSIDÉRANT QUE LES PFAS SONT DANGEREUX POUR LA SANTÉ, le Conseil municipal émet le vœu que :

- Le SEDIF fasse réaliser dans les plus brefs délais une campagne de prélèvements d'eau du robinet dans dix secteurs de notre commune couvrant la totalité du territoire afin de savoir précisément à quels niveaux de pollution nos concitoyens sont exposés puisque la question n'est pas de savoir si notre eau du robinet est contaminée ou non mais plutôt contaminée par quels PFAS et à quelles concentrations, de manière à ce que l'information soit disponible pour les habitantes et les habitants de Malakoff.
- La ville s'engage dans une démarche proactive sur ce sujet ultrasensible, en cherchant aussi à fédérer les communes limitrophes afin de mener des actions concertées face à ce qui semble être une contamination massive de notre eau du quotidien (après des décennies de recommandations afin de privilégier l'eau du robinet en lieu et place de l'eau en bouteilles pour des raisons écologiques mais également économiques).
- le SEDIF dépose plainte contre X afin que l'industrie chimique paye le coût de la décontamination des polluants éternels, les PFAS étant des molécules chimiques difficilement destructibles, dangereuses pour la santé humaine, fortement polluantes pour l'eau de consommation quotidienne
- l'État s'engage à respecter ses propres engagements sur la durée et pousse à l'harmonisation à l'échelle européenne des législations sur le sujet en prenant comme cadre commun la législation nationale la plus contraignante.
- soit appliqué le principe du pollueurs-payeurs
- des prélèvements soient réalisés sur les urines et les cheveux de Malakoffiotes et Malakoffiots volontaires.

Par 36 voix POUR dont 8 mandats (Mme Alaudat, M. Hemidi, M. Rajzman, M. Brice, Mme Kitenge, Mme Sourigues, Mme Rault, M. Poupard) 2 NE PREND PAS PART AU VOTE (M. Brice, M. Courteille) et 1 ABSTENTION (M. Tauthui).

Mme Jannès remercie M. Toueilles pour ce vœu, pour porter cette question de santé publique. Elle a toutefois quelques questions sur son contenu.

Quitte à envisager une communication en direction des habitants sur ce sujet, il semble qu'il faudrait compléter le propos. Il a été question à juste titre d'intégrer aux polluants éternels les TFA qui sont issus de la dégradation des pesticides et qui se diffusent très largement dans le milieu naturel. De ce fait, non seulement ils contaminent les fleuves, les rivières et l'eau du robinet mais on sait aussi depuis un certain temps qu'ils contaminent l'eau minérale. Les sources ne sont donc pas indemnes et l'eau en bouteille est elle aussi polluée avec en prime, pour celles qui sont en plastique, une pollution par les particules issues des contenants plastique.

Première question : pourquoi se limiter à l'eau du robinet dans cette perspective de communication large auprès de la population ? Si demain la Mairie communique sur les dangers de boire de l'eau du robinet, et même si elle se limite à donner des informations très détaillées sur la composition de l'eau, il y aura forcément une inquiétude derrière et l'on peut prévoir un rush vers l'eau minérale en bouteille. Cela ne sera pas forcément bénéfique sur le long terme à la santé des habitants et pas non plus à leur porte-monnaie. Mme Jannès s'interroge donc sur le fait de limiter le périmètre de ce vœu à l'eau du robinet. Au-delà du seul sujet de l'eau, tout ce qui expose les habitants et peut avoir un impact sur la santé pourrait être pris en compte dans ce vœu.

Ce vœu se focalise aussi sur l'exposition aux polluants. Il est question d'informer, de combattre et de punir les pollueurs mais Mme Jannès rappelle qu'il y a déjà pas mal d'engagements de l'État et de l'Europe sur un renforcement du contrôle des pollueurs et des engagements pour réduire l'usage. Elle s'étonne donc qu'il n'y ait rien dans ce vœu sur l'usage des polluants. Par définition ce sont des polluants éternels ; on va analyser et communiquer sur ceux qui sont présents aujourd'hui mais qui continuent à s'accumuler. Il faut donc arrêter de les produire, arrêter de les utiliser et il faut réclamer avec force que l'État tienne ses engagements. On voit déjà en effet poindre un certain nombre de reculs et dans un contexte international particulièrement instable il est à craindre que ces engagements déjà fragilisés le soient encore davantage et que l'on ait vraiment des reculs massifs sur ces questions-là dans les années qui viennent.

Mme Jannès suggère par conséquent que le vœu soit élargi à la thématique et qu'il réclame avec force un engagement des pouvoirs publics sur l'ensemble des polluants éternels, à la fois pour renforcer le niveau d'exigence sur la qualité de l'eau mais aussi le niveau d'exigence et d'engagement

sur le fait que l'on va progressivement réduire fortement et même supprimer à terme l'usage de ces polluants.

M. Toueilles a tout à fait souligné la différence d'un pays à l'autre dans la manière d'aborder ces questions. Il manque simplement un petit laïus qui pousserait les pouvoirs publics à une harmonisation à l'échelle européenne en s'alignant sur les plus contraignants.

Les élus de Malakoff Plurielle soutiennent cette idée sur le fond mais attention à ne pas biaiser l'information qui sera faite auprès des habitants sur le sujet.

Mme la Maire remercie Mme Jannès pour tous ces éléments apportés.

M. Aarsse donne raison à M. Toueilles. Les PFAS sont un vrai scandale de santé publique et c'est d'ailleurs un combat que les Écologistes portent depuis de nombreuses années. Comme mentionné, une proposition de loi issue des députés a été portée à l'Assemblée nationale par Charles Fournier, Député Écologiste de Tours et le 20 février cette loi est passée. Elle est d'ailleurs passée aussi au Sénat et doit donc normalement s'appliquer à partir de 2025. C'est donc une victoire mais le chemin est encore long pour savoir exactement ce qu'il va se passer par la suite. Bienvenue au club, donc. Pour mémoire, René Dumont a été tout de même le premier à dire en 1974 que l'eau serait le combat du XXI^e siècle et l'on a aujourd'hui un exemple qui porte non pas sur une question de raréfaction de l'eau mais sur une question de santé publique.

M. Aarsse a quelques remarques à formuler sur le vœu. Il y est proposé de faire dix prélèvements sur la ville, mais c'est la Ville qui devra payer. Or, même en analysant une petite dizaine des 12 à 14 000 PFAS, cela coûtera entre 250 et 350 €, voire jusqu'à 1 500 € si l'on en veut plus. Si l'on souhaite en fait quelque chose d'efficace il faut prévoir un budget de 15 ou 20 000 €. M. Aarsse le sait car les Écologistes ont fait un prélèvement de l'eau de la ville dans le cadre d'une campagne nationale des Écologistes. Il leur fallait prélever de l'eau à quelques endroits de l'Ile-de-France dont Malakoff. C'est quelque chose de très compliqué car les laboratoires n'analysent pas tout comme il le faut et ils ont perdu une partie des échantillons. Cette opération n'a donc pas abouti et ils n'ont malheureusement pas eu les résultats. Néanmoins, il n'y a pas besoin pour ce genre de pollution de faire dix prélèvements sur la commune puisque la source d'approvisionnement en eau est la même. À part une différence de tuyaux, les prélèvements devraient donc être comparables et M. Aarsse ne voit donc pas la pertinence de faire dix prélèvements sur Malakoff. Par ailleurs, si l'idée est de faire dix prélèvements sur Malakoff pour informer et donc inquiéter la population, est-ce que c'est vraiment productif ? Informer la population est une chose, l'inquiéter en est une autre.

Comme dit dans le vœu, une campagne est menée depuis des années pour que les gens arrêtent d'acheter de l'eau en bouteille en leur disant que l'eau est de bonne qualité. Si cela les détourne de l'eau du robinet pour aller sur de l'eau en bouteille parce qu'on aura créé de l'inquiétude, c'est en fait contreproductif. Surtout qu'en parallèle une commission d'enquête parlementaire a lieu actuellement sur l'eau en bouteille qui a révélé un vrai scandale sur l'eau de Perrier qui utilise en fait de l'eau de ville, sans compter les plastiques dans les bouteilles, etc. Ce n'est donc pas non plus une solution.

Sur le premier attendu M. Aarsse aurait préféré que l'on fasse plutôt un prélèvement sur l'urine et sur les cheveux pour ne pas inquiéter les gens par rapport à l'eau. Un panel pourrait être constitué parmi la population pour montrer que cela touche des jeunes, des femmes, des gens nés à Malakoff ou nés ailleurs, etc., pour montrer que c'est en fait partout et sans incriminer l'eau du robinet. M. Toueilles prône souvent le fait qu'il faut apporter des solutions aux gens mais une fois ces analyses faites on ne pourra pas leur dire d'arrêter de boire de l'eau du robinet, etc., cela risque de créer un stress et de l'inquiétude. M. Aarsse pense qu'il faut faire de la pédagogie et, en ce sens, choisir de faire plutôt des analyses sur les cheveux et les urines enverrait un message plus pédagogique.

Il pense par ailleurs que le vœu devrait demander non pas à la Ville de réaliser des prélèvements mais au SEDIF. La Ville et ses habitants sont en effet déjà victimes de cette histoire, le SEDIF amène l'eau, il fait déjà des analyses mais le vœu pourrait à ce moment-là exiger qu'il analyse plus de PFAS pour que les taux soient plus conformes à ceux du Danemark par exemple.

Concernant le deuxième attendu, le projet municipal avait porté la question d'une régie publique de l'eau. Ils n'ont malheureusement pas avancé sur ce dossier mais c'est un dossier complexe sur lequel certaines villes ont travaillé et ont fait ensuite machine arrière. M. Aarsse pense qu'ils auraient pu prendre attache avec la Ville de Paris qui a une régie publique et s'y associer. Il est toujours un peu compliqué de travailler avec Paris mais il a bon espoir d'y arriver.

Il est d'accord sur le fait de demander au SEDIF de déposer plainte contre X mais il regrette que le vœu n'adresse pas de demande à l'État car il s'agit quelque part d'une compétence de l'État – une loi a d'ailleurs été votée. Il pourrait lui être ainsi demandé d'appliquer les normes les plus sévères et de sanctionner les pollueurs. Ces pollueurs sont en fait identifiés mais est-ce que l'État les sanctionne ?

Pour paraphraser un jeune de Vanves qui a les dents longues, M. Aarsse dirait : « Tu pollues, tu payes. » Il ne l'a pas entendu dire la dernière fois et pense que cela pourrait être pas mal. On connaît en fait les pollueurs, on pourrait les faire payer.

Pour conclure, les élus du groupe Les Écologistes sont un peu embêtés sur ce vœu qu'ils trouvent bien mais certaines améliorations pourraient être faites : demander au SEDIF de payer, faire des prélèvements plutôt sur l'urine et les cheveux et rajouter un petit quelque chose pour demander à l'État de faire payer les pollueurs.

M. Bresset indique, concernant les pollueurs-payeurs, que les élus du groupe Renaissance Malakoff pensent que la voie juridique n'est pas forcément la meilleure solution. Condamner l'industrie chimique en général lui paraît un petit peu illusoire, en revanche, la voie législative leur paraîtrait beaucoup plus cohérente, c'est-à-dire demander au législateur de faire appliquer des charges directement aux industries chimiques.

M. Vernant indique que ce vœu évoque le sujet important des polluants éternels et salue à son tour l'adoption de la proposition transpartisane adoptée le 20 février dernier à l'Assemblée nationale dans la niche écologiste pour les interdire progressivement dans la fabrication de textiles, de vêtements et de chaussures, et qui prévoit de renforcer justement le contrôle de l'eau potable. M. Vernant profite d'ailleurs de cette occasion pour renouveler son soutien au magazine « 60 millions de consommateurs » (c'était l'objet du vœu voté en février dernier) qui a justement mis en lumière cette pollution de l'eau. Il faut imaginer ce qu'il se passerait si par exemple Suez ou Veolia rentraient demain au capital de ce magazine. Ce magazine pourrait-il alors continuer à dénoncer ces pratiques ? Rien n'est moins sûr. L'Union populaire poursuivra donc sa bataille contre ce projet de privatisation.

Concernant ce vœu, M. Vernant partage beaucoup de remarques faites par M. Aarsse et Mme Jannès, d'autant plus que la Mairie n'est pas vraiment compétente sur le sujet, c'est en fait le SEDIF. C'est un peu technique mais la loi a conféré la compétence au Territoire et le Territoire a ensuite la liberté d'adhérer au SEDIF. C'est le choix qu'a fait le Territoire. Sur la question de la gestion M. Vernant rejoint M. Aarsse, il vaudrait mieux une régie publique de l'eau mais c'est pour le coup une décision du SEDIF. Comme il y a une majorité de droite ils ne feront évidemment pas de régie publique mais c'est le SEDIF qui a décidé de faire une délégation de service public. Ce n'est d'ailleurs pas les villes qui sont sorties du SEDIF mais des intercommunalités ou des territoires. M. Vernant partage donc la proposition de M. Aarsse, il faut interpeller non pas la commune mais le SEDIF. Il partage aussi la remarque de Mme Jannès sur le fait d'interpeller l'État sur l'application des lois.

M. Vernant espère que ce vœu pourra être corrigé. Il ajoute qu'il ne comprend pas pourquoi M. Toueilles l'a taclé dans le début de son intervention ; s'il lui a fait la remarque de la compétence c'est parce qu'il souhaite justement que ce vœu soit adopté, c'est donc dans un objectif constructif. Tout le monde apprend de ses erreurs, ce n'est pas grave, maintenant M. Vernant espère que ce vœu pourra être corrigé pour qu'il puisse le voter, sinon, et à regret, ce sera une abstention.

Mme la Maire rappelle que ce n'est pas la Ville en effet qui a cette compétence-là mais le Territoire. Mme Figuères siège d'ailleurs au SEDIF pour le Territoire. Chaque année M. Poullé, qui vote pour le groupe de la majorité, demande à ce que le Territoire s'engage dans un retour à une régie publique de l'eau, mais il est un fait qu'ils ne sont pas très suivis sur ce sujet. Il faut savoir que la Ville toute seule ne peut pas le faire ; elle a déjà mené une étude pour voir les possibilités en s'inspirant du mandat précédent mais il faut savoir que cela ne s'arrête pas à la seule distribution d'eau, il y a aussi l'assainissement qui dépend d'usines gérées par Veolia, etc. La municipalité s'était donc rapprochée de la Ville de Paris mais celle-ci a déjà sa propre régie et se suffit à elle-même, elle ne peut pas s'étendre en banlieue. C'est pour cette raison qu'ils se sont tournés vers le Territoire mais celui-ci n'est pas très favorable non plus, autant dire que ce n'est pas une problématique qui intéresse les maires, à part Bagneux comme d'habitude.

Que faire sur ce vœu ? Mme la Maire est assez d'accord avec Mme Jannès sur le fait que limiter à l'eau du robinet est très restrictif. M. Toueilles a-t-il des propositions à faire ?

M. Toueilles précise que si le vœu parle de l'eau du robinet c'est parce que sa gestion ressort de la compétence de la commune, ou plutôt de celle du Territoire comme cela vient d'être dit, et parce que les collectivités n'ont aucune responsabilité sur l'eau en bouteille.

Mme Jannès craint que ce vœu ne génère un rush sur l'eau en bouteille.

M. Toueilles dit qu'ils ne génèrent rien du tout, ils font des tests et informent. Encore une fois cela répond à l'engagement 45 : « Poursuivre la lutte contre les pollutions et assurer une communication transparente ». M. Toueilles veut bien que l'on propose des tests sur l'urine et les cheveux, pourquoi pas, mais c'est parce que la municipalité veut assurer une communication transparente sur la qualité

de l'eau qu'ils ont fait cette proposition. Et franchement, mettre 15 000 € pour savoir si l'eau de la commune est polluée et à quel niveau elle est polluée...

Propos hors micro

M. Toueilles précise qu'ils préfèrent que ces tests soient réalisés soit par la Ville, soit par le Territoire, c'est tout. Ils veulent bien rajouter par ailleurs des tests sur l'urine et les cheveux. Sur la proposition de demande à l'État de tenir ses engagements, M. Toueilles voulait en fait aller plus loin dans ce vœu en demandant à l'État de baisser le nombre de ng/L compte tenu de l'énorme différence entre le Danemark et la France.

Quoi qu'il en soit, ce vœu est transpartisan, il fait part d'un sujet qui touche la santé des Malakoffiots et des Malakoffiotes. M. Toueilles souhaite donc le passer aujourd'hui afin qu'ils s'engagent tous dans cette communication envers les habitants en toute transparence, c'est le seul objectif. Il attend donc les propositions des élus pour les inscrire dans le vœu. Il ne comprend d'ailleurs pas pourquoi seul M. Vernant a envoyé un e-mail pour faire des propositions car il aurait préféré que les demandes de modifications de tous les élus soient faites en amont. Il est important que ce vœu passe aujourd'hui pour marquer le coup puisque la loi est passée il y a peu de temps.

M. Toueilles propose donc de noter maintenant les demandes de modification.

Mme la Maire précise qu'il n'y a pas d'opposition pour voter un vœu sur la loi votée au Parlement sur les PFAS mais elle pense que la forme doit être retravaillée. Il s'agit tout de même d'un vœu très technique et, si l'objectif est d'être transparent et accessible, 80 % des personnes qui le liront ne vont pourtant rien comprendre à son contenu.

M. Toueilles est certain qu'elles vont comprendre.

Mme la Maire pense qu'ils peuvent dire qu'ils considèrent que le niveau fixé par la loi n'est pas suffisant. Selon de le dernier magazine du SEDIF « Vers une eau plus pure - Le SEDIF met en service des unités pilotes un système de filtration des membranes haute performance » ; il explique aussi que le niveau des PFAS évolue, etc. Le vœu pourrait donc dire que la Ville fait confiance au SEDIF mais que le niveau de PFAS pourrait être abaissé. C'est la même chose pour le niveau des pesticides où l'Europe et les agriculteurs ne disent pas la même chose. Une chose est sûre, ce sont des produits qui tuent les gens. Même chose pour les particules fines, la qualité de l'air s'améliore mais il y a toujours 48 000 morts prématurées par an. Ce que la Ville veut c'est diminuer tout cela, que l'on cesse d'étouffer et d'empoisonner les gens, c'est le sens de son engagement. Il faut poursuivre ce mouvement et si M. Toueilles souhaite que ce vœu recueille l'unanimité il faut le retravailler, à moins qu'il ne souhaite le maintenir en l'état.

M. Toueilles n'a pas dit qu'il voulait absolument le maintenir en l'état mais qu'il était prêt à prendre en compte les propositions de modifications qui ont été faites, l'idée étant que le vœu passe maintenant pour que Malakoff soit à la pointe de ce sujet.

M. Aarsse remercie M. Toueilles d'accepter de prendre les modifications mais pour que cela soit bien rédigé il serait peut-être pertinent, comme cela a déjà été fait par le passé, de retravailler le vœu pour qu'il obtienne l'unanimité. Si ce vœu est passé tel quel il n'est pas certain en effet que son groupe le votera. C'est donc une proposition constructive.

M. Aarsse demande à M. Tauthui s'il pense voter ce vœu, sachant qu'il a voté tout à l'heure contre la subvention à l'association « Zéro pesticide » qui vise justement à ce qu'il y ait moins de pesticides, et l'on sait bien que les PFAS viennent aussi des pesticides.

M. Tauthui rappelle qu'il avait voté contre parce que les élus n'ont pas été consultés quand Mme la Maire a adhéré à cette association. Il a déjà dit à plusieurs reprises qu'il était contre les pesticides, il avait même envoyé à ce sujet une vidéo sur cette pelouse qui est devenue aujourd'hui un champ de ruines.

Mme la Maire propose à M. Toueilles de reporter le vœu au prochain conseil municipal. Il est 22h20 et s'ils veulent intégrer toutes les modifications il va y en avoir pour une heure.

M. Toueilles demande à Mme Jannès de préciser sa proposition et note de modifier « demande à la Ville de réaliser » par « demande au SEDIF de réaliser ».

M. Jannès dit que le côté anxiogène reste un problème.

M. Toueilles rappelle l'engagement sur la communication et la transparence.

M. Gutierrez souhaite préciser qu'il y a déjà pas mal d'informations sur le site du SEDIF, lequel mesure les taux de concentration d'une vingtaine de PFAS depuis déjà plusieurs années. Il donne des seuils inférieurs à 100 ng/L pour que l'eau puisse être distribuée et les quantités relevées sont entre 22 et 23 ng/L. Ces chiffres sont récents car ils datent de début 2025. Sur le TFA notamment, qui est

particulièrement dangereux et difficile à détecter, les résultats sont de 2,7 µg/L, inférieur au seuil de 60 µg/L. Procéder à des analyses sur Malakoff reviendrait donc à refaire quelque chose que le SEDIF vient de faire, ce qui n'est pas forcément en accord avec une bonne gestion de l'argent public.

M. Touailles accepte donc d'ajouter dans le vœu que « L'État s'engage à respecter ses propres engagements sur la durée et pousse à l'harmonisation à l'échelle européenne qui s'aligne sur les plus contraignants » et que « L'État s'engage à faire payer les pollueurs-payeurs ». La modification « demande au SEDIF » a ensuite été prise en compte. Enfin, il est ajouté « Faire des prélèvements sur l'urine et les cheveux des habitants de la ville de Malakoff », étant entendu que cette dernière proposition se fera sur la base du volontariat.

M. Tauthui s'abstiendra sur ce vœu car ils ne vont pas jouer aux opérateurs rapides pour la santé du public en disant que l'on met ceci et cela pour pouvoir envoyer le vœu. Si une communication, même transparente, est malmenée, cela peut provoquer plutôt un vent de panique. Or, ils ne sont pas là pour rajouter de la panique alors qu'il y en a déjà au niveau étatique avec une guerre qui ne se dit pas. M. Tauthui ne prendra donc pas part à ce vote et attendra une vraie conclusion, peut-être dans un prochain conseil municipal.

M. Courteille précise que M. Brice ainsi que lui-même ne participeront pas au vote comme ils l'avaient expliqué au dernier conseil municipal. Ils sont plutôt d'accord sur le fond mais la nature des débats aujourd'hui encore montre bien que ce spectacle-là n'est pas du niveau. Ils ne voteront donc pas les vœux qui émanent des élus du groupe La France insoumise Malakoff et Citoyens.

Brouhaha

Mme la Maire invite les élus à respecter les arguments de chacun, le groupe de M. Courteille a le droit d'avoir cette opinion.

Mme la Maire soumet ce vœu au vote. Elle note 2 NPPV et déclare donc le vœu adopté.

Propos hors micro

Mme la Maire note donc que M. Tauthui s'abstient mais il lui fallait le dire quand elle a demandé s'il y avait des abstentions. Le vœu est donc adopté à l'unanimité moins une abstention et deux NPPV.

Informations :

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

M. Touailles, concernant la décision n°2025-2, « Appel d'offres n°2413 relatif à l'impression et à la distribution des supports d'information et de communication municipaux de la Ville de Malakoff », rappelle qu'en CAO les membres de la majorité et M. Pronesti ont validé la candidature de Public Imprim relatif à l'impression des supports d'information et de communication municipaux de la Ville de Malakoff qui concerne la prépresse et l'impression de 9 numéros du Malakoff Infos et du supplément M+, l'impression d'affiches, l'impression de brochures, dépliants, Lettre du Maire, flyers, invitations, cartes de visite. La prestation comprend l'enlèvement et la réception des fichiers, le traitement de la chromie, l'impression, le façonnage et la livraison franco de port.

Cela pour un coût de 210 000 € HT (260 000 € TTC) avec la société Public Imprim alors qu'il y avait possibilité de payer beaucoup moins cher et ainsi d'éviter de jeter l'argent des Malakoffiots par la fenêtre. Deux offres de très bonne qualité étaient proposées, l'une de 137 000 €, l'autre de 129 000 €, imprimeurs qui travaillent aussi avec d'autres villes du département. Comment la municipalité a-t-elle réussi ce tour de passe-passe ? C'est assez simple : un appel d'offres étant noté sur 100, tout dépend de la pondération choisie par la Ville. M. Touailles avait d'ailleurs interpellé la majorité municipale en commission d'appel d'offres au sujet des prothèses dentaires où la pondération concernant la valeur du prix était bien trop haute, notée sur 50, et donc l'ensemble des autres valeurs sur 50 ayant pour conséquence de prendre des prothèses moins chères mais de qualité médiocre. C'est ce qui était écrit sur le document. Pour les prothèses dentaires le prix a été privilégié à la qualité, ce qui est ahurissant quand on sait que cela concerne la santé et la bouche des gens. M. Touailles avait donc proposé d'abaisser la pondération du prix quand cela concerne la santé pour avoir une meilleure qualité. C'est ce qui a été décidé pour le Malakoff Infos qui, lui, n'a rien de vital.

Pour revenir à l'appel d'offres pour l'imprimeur, la pondération choisie pour la valeur du prix est sur 20 et minimise ainsi le prix dans la note globale. C'est ce qui permet à Public Imprim de remporter l'offre malgré un prix presque deux fois supérieur au candidat ayant l'offre la plus basse. Concurrent qui fait le même travail pour la ville de Boulogne pour un montant presque similaire au montant qui va être dépensé pour Public Imprim sur Malakoff (incroyable).

Mais Public Imprim se gave aussi beaucoup plus sur le dos des Malakoffiots qu'avec les habitants des autres villes où il fournit des prestations. A titre d'exemple, le montant dépensé par habitant pour des prestations similaires avec Public Imprim est de 2,4 € par habitant pour la ville de Nanterre, de 3,2 € par habitant pour la ville de Bagneux, de 3,6 € par habitant pour la ville de Gennevilliers et de 6,5 € par habitant pour la ville de Malakoff. C'est donc soit le triple, soit le double.

Pour rappel, Public Imprim est le même imprimeur que pour la campagne de Mme Belhomme mais aussi l'imprimeur chou chou du PCF selon Médiacités.

Les élus du groupe LFI Malakoff et Citoyens sont totalement opposés à cette décision prise par la Maire et la CAO. Cette décision ne va aucunement dans le sens de l'intérêt général et de la Ville et de ses habitants, mais simplement pour que Mme la Maire fasse sa propagande. De plus, cet appel d'offres est renouvelable tous les ans pendant quatre ans. S'il est renouvelé tous les ans ce sont 80 000 €, et donc 320 000 € sur quatre ans qui seront encore jetés par la fenêtre. Alors que la municipalité a fait des économies sur le nombre d'agents sur des délégations importantes comme la jeunesse, le cadre de vie ou la vie de quartier ou encore sur des subventions aux associations. Cette décision n'a qu'un seul objectif, utiliser l'argent du contribuable pour la propagande de Mme la Maire. »

Mme la Maire demande à Mme Figières de répondre succinctement car le débat a déjà eu lieu en CAO et la décision a été prise.

Mme Figières répondra en effet rapidement car l'ensemble des élus ont déjà les documents à leur disposition sur leur tablette. Elle rappelle tout de même qu'avant une commission d'appel d'offres il y a un appel d'offres avec des critères mis en place et figurant dans le cahier des charges. Ils sont donc connus à l'avance, y compris sur la pondération. Les entreprises qui répondent à cet appel d'offres savent donc exactement sur quoi et comment elles vont être notées. C'est une première chose et M. Touailles ne peut donc pas dire cela. Ce sont des professionnels, ce sont les services, les agents de la Ville. A ce titre, est-ce que M. Touailles est en train de remettre en cause les compétences et l'intégrité de ses professionnels ?

Brouhaha

Mme Figières invite M. Touailles à faire attention à ce qu'il dit car ce qu'il est en train de faire est très grave.

Mme la Maire fait observer à M. Touailles qu'il a pu s'exprimer et lui demande de laisser Mme Figières lui répondre.

Mme Figières, concernant les critères, indique que la valeur technique était sur 50 points...

Brouhaha

Mme la Maire invite l'assemblée au calme. Visiblement, la réponse de Mme Figières ne les intéresse pas. Le conseil municipal est donc clôt.

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
DEC2025_1	Souscription d'un emprunt d'un million d'euros auprès du Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France pour le financement des projets d'investissement sur l'année 2024

DEC2025_2	Appel d'offres n°2413 relatif à l'impression et à la distribution des supports d'information et de communication municipaux de la Ville de Malakoff
DEC2025_3	Renouvellement de concession BARRET
DEC2025_4	Renouvellement de concession CHAUMIER
DEC2025_5	Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle « Boite en scène » entre la Ville de Malakoff et la Compagnie COI (Complément d'Objet Insolite) dans le cadre de la programmation artistique et culturelle de Malakoff en Fête 2025
DEC2025_6	Contrat pour la mise à disposition du cinéma « Marcel Pagnol » entre la Ville de Malakoff et l'association Théâtre 71 Scène Nationale de Malakoff sur l'année 2024/2025
DEC2025_7	Renouvellement de concession cinéaire LETURC
DEC2025_8	Renouvellement de concession DESTIPS
DEC2025_9	Renouvellement de concession cinéaire BENICHOU
DEC2025_10	Marché à procédure adaptée n°24-22 relatif à l'achat et à la livraison de trois véhicules utilitaires électriques
DEC2025_11	Déclaration d'infructuosité de la consultation relative à l'organisation de deux séjours en classe de découverte en mars 2025
DEC2025_12	Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle « Meridio » entre la Ville de Malakoff et la compagnie MehDia dans le cadre de la programmation artistique et culturelle de Malakoff en Fête 2025
DEC2025_13	Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle « Chadi Madi Tour » du groupe « DENDANA3 » entre la Ville de Malakoff et CSB Productions dans le cadre de la programmation artistique et culturelle de Malakoff en Fête 2025
DEC2025_14	Contrat de prestation de services entre la Ville de Malakoff et l'association CONTRASTE dans le cadre de la programmation artistique de Malakoff en Fête 2025
DEC2025_15	Modification n°3 au marché n°19-10 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre pour la rénovation thermique, l'accessibilité et l'extension de l'école élémentaire Paul Bert sise au 108 rue Paul Vaillant Couturier 92240 Malakoff
DEC2025_16	Modification n°2 au marché n°23-29 relatif aux travaux d'aménagement du square Ferry Danton à Malakoff – lot 2 paysage et mobilier
DEC2025_17	Modification n°2 au marché n°23-29 relatif aux travaux d'aménagement du square Ferry Danton à Malakoff – lot 1 VRD
DEC2025_18	Modification n°1 au marché n°20-13 relatif aux prestations d'assurance pour la Ville de Malakoff et le CCAS – Lot 1 Responsabilité civile et risques annexes
DEC2025_19	Sollicitation d'une subvention de fonctionnement auprès du Centre National du Livre (CNL) dans le cadre du dispositif d'une aide à la réalisation de manifestations littéraires à une manifestation nationale au titre du projet « Partir en livre »

DEC2025_20

Contrat de prestation de services entre la Ville de Malakoff et de l'autrice -
illustratrice graphiste, Delphine RENON pour une action éducative
complémentaire de l'enseignement public dans le cadre de l'éducation
artistique et culturelle 2024-2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h33
Le secrétaire de séance, M. Nicolas Garcia

INFORMATIONS DISPONIBLES EN MAIRIE