



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2024  
20 heures 30

L'an deux mille vingt-quatre, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 23 mai 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Vincent JEANBRUN, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :

M. Vincent JEANBRUN, M. Fernand BERSON, Mme Françoise SOURD, M. Clément DECROUY, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Mélanie NOWAK, Mme Katherine GAVRIL, M. Daniel AUBERT, Mme Myriam SEDDIKI, M. Bernard DUPIN, Mme Sophie HELIE, Mme Karen CHAFFIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, M. Fatah BENDALI, Mme Dominique SERVANTON, M. Christophe SKAF, Mme Annick TCHIENDA, Mme Patricia FIFI, M. Michel LARJAUD, Mme Flora LARUELLE, Mme Marine RENAVAND, Mme Catherine SEBBAGH, Mme Samia COULON, M. Serge CUSSOL, Mme Camille FABIEN, Mme Brigitte PATIN, M. Sophian MOUALHI, Mme Laurence MALFAIT, Mme Marine BARDELAY, Mme Nawel HAMLAOUI

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Sophie HASQUENOPH donne pouvoir à M. Bernard DUPIN, M. Igor BRAS-GUERREIRO donne pouvoir à Mme Camille FABIEN, M. Sébastien PENNAMEN donne pouvoir à M. Daniel AUBERT, M. Paul GOHIN donne pouvoir à Mme Marine BARDELAY, M. Vincent MARQUES CHAUDET donne pouvoir à Mme Laurence MALFAIT, Mme Valérie LUQUET donne pouvoir à M. Sophian MOUALHI, M. Olivier LAFAYE donne pouvoir à Mme Nawel HAMLAOUI

ETAIENT ABSENTS :

M. Vinh NGUYEN QUANG

SECRETAIRE : Mme Camille FABIEN

Madame Laurence MALFAIT fait l'objet d'un rappel à l'ordre avec inscription au procès-verbal, prévu par l'article 13 du règlement intérieur du conseil municipal, en raison du non-respect des dispositions de l'article 16 dudit règlement par l'intéressée à l'occasion des débats préalables au vote de la délibération n°11.

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h37.

**POUR : UNANIMITE**

**1 - REPRESENTATION AU COMITE STRATEGIQUE DE LA SOCIETE DES GRANDS PROJETS**

La Société du Grand Paris est devenue la Société des Grands Projets en application de la loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains.

Parallèlement, le décret n°2022-548 a modifié les modalités de désignation des représentants des communes membres au sein de son Comité Stratégique.

Ainsi, les Maires des communes comprises dans l'emprise du réseau de transport public du Grand Paris sont membres de droit de celui-ci sauf si les conseils municipaux délibèrent pour désigner un autre représentant.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de désigner un représentant.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Les résultats suivants ont été obtenus :

- a) Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : 8
- b) Nombre de votants : 30
- c) Nombre de suffrages nuls, blancs ou litigieux : 0
- d) Nombre de suffrages exprimés : 30
- e) Majorité absolue : 16

Ont obtenu :

- M. Daniel AUBERT 30 voix POUR

Est donc désigné(e) représentant(e) du conseil municipal au sein du Comité Stratégique de la Société des Grands Projets :

- M. Daniel AUBERT

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 4**

**NPPV : 4**

**2 - CONCESSION D'AMENAGEMENT «CŒUR DE VILLE» : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'AGREMENT ET D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LA PARCELLE O 76 AU PROFIT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR PERENNISER L'ECRAN VEGETAL ENTRE LA ROSERAIE ET LES BATIMENTS A CONSTRUIRE**

Dans le cadre de la concession d'aménagement « Cœur de Ville », un permis de construire a été délivré à la société EMERIGE pour réaliser une opération immobilière comportant des logements, des commerces ainsi qu'un parking public.

Les bâtiments envisagés observent un recul de 12m avec la limite de la Roseraie départementale. Ce recul, conforme aux exigences formulées par l'architecte des bâtiments de France et le Conseil départemental au moment de la conception des permis de construire, est traité en espace vert planté d'arbres de haute tige et constitue ainsi un écran végétal de protection entre les bâtiments et la Roseraie. Environ 3m sont constitués par des jardins privatifs et 9m par un espace commun à la copropriété.

Le conseil départemental du Val-de-Marne, propriétaire et gestionnaire de la Roseraie, a souhaité pérenniser cette protection végétale en constituant une servitude de gestion et d'entretien à son profit sur une bande de 9m de large telle qu'elle est représentée sur le plan ci-joint. Elle s'étend au droit du futur immeuble à bâtir sur la parcelle O n°76, propriété de la ville et sur la parcelle O n°11, propriété de la société EMERIGE.

Cette servitude perpétuelle permettra au conseil départemental d'être le seul gestionnaire et garant de la pérennité de cette bande plantée.

Une servitude de passage permettant l'accès à ce terrain par les services du département est également constituée pour y permettre son entretien. Cette servitude, dont le tracé pourra être modifié pour passer sur la droite de la construction existante, figure sur le plan ci-annexé.

La commune souhaite répondre favorablement à la demande du Conseil départemental en acceptant la constitution de ces servitudes, telles qu'annexées à la présente délibération. Il vous est précisé que la société EMERIGE, titulaire du permis de construire, propriétaire de la parcelle O n°11 et future propriétaire de la parcelle O n°76 accepte également ces servitudes et en est signataire.

La servitude de gestion et la servitude de passage prendront effet à l'achèvement des constructions.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> DECIDE** la constitution d'une servitude d'agrément et d'une servitude de passage sur la parcelle O n°76 au profit du Conseil départemental du Val-de-Marne, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte y afférent.

**POUR : 30**

**CONTRE : 8**

### **3 - CONCESSION D'AMENAGEMENT « CŒUR DE VILLE » : CESSION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES O 76 ET O 12 A CITALLIOS**

Le traité de la concession d'aménagement « Cœur de Ville » prévoit la cession à l'aménageur des parties des parcelles communales cadastrées O n°76 et O n° 12 destinées à être revendues à un promoteur pour mettre en œuvre les opérations de construction. Ces emprises ont une superficie de 4 756 m<sup>2</sup>. Les parties de ces parcelles qui sont destinées à l'aménagement des espaces publics communaux (voirie, place) ne font pas l'objet d'une cession et resteront propriété de la commune. La partie correspondant à l'actuelle rue Watel et constituant une partie de l'assiette foncière de l'îlot Tournelles pour 347 m<sup>2</sup> fera l'objet d'une cession ultérieure.

Les parcelles objet de la présente vente sont donc les suivantes (voir plan de division ci-joint) :

- Partie de la parcelle O n° 76 pour 4 483 m<sup>2</sup> (nouvellement cadastrée O n° 106) qui constituera une partie de l'assiette foncière de l'îlot « Roseraie ».
- Partie de la parcelle O n° 76 pour 117 m<sup>2</sup> (nouvellement cadastrée O n°109) qui constituera une partie de l'assiette foncière de l'îlot « Tournelles ».
- Partie de la parcelle O n° 12 pour 156 m<sup>2</sup> (nouvellement cadastrée O n°105) qui constituera une partie de l'assiette foncière de « l'îlot Tournelles »

L'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement du cœur de ville a précisé que cette cession, initialement prévue en apport en nature, ferait l'objet d'une cession pécuniaire conformément à l'estimation du service du domaine. Cet avis, dont copie ci-jointe, a estimé ces emprises à 3 000 000 d'euros HD-HT.

Le service du domaine a décidé de mettre en application la méthode du compte à rebours aménageur.

Cette méthode consiste à établir la valeur résiduelle du foncier à aménager (somme maximale pouvant être affectée à l'acquisition du foncier), en partant des recettes prévisionnelles de cession de charges foncières (droits à construire), desquelles sont déduits les coûts de démolition et d'aménagement.

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, compte tenu du projet envisagé, de la réalisation des équipements publics à la charge de l'aménageur et de l'apport en numéraire de la commune de 3.244.490 € HT, la valeur vénale de ces parcelles est estimée à 3.000.000 € HD-HT.

La parcelle O n°76, auparavant aménagée en parking public, relevait de ce fait du domaine public communal. Elle a fait l'objet d'un déclassement approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2020 et d'une désaffectation constatée le 22 septembre 2023. La parcelle O n° 12, quant à elle relève du domaine privé de la commune et ne nécessite donc pas de procédure de déclassement.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, telle qu'elle est jointe à la présente délibération, et l'acte de vente qui doit s'en suivre pour les parties de parcelles O n°76 et O n°12 d'une superficie de 4 756 m<sup>2</sup> au prix de 3 000 000 d'euros HD-HT.

### **Mme Nawel HAMLAOUI**

Madame Hamlaoui déplore que la majorité municipale n'ait pas utilisé la possibilité offerte par la réglementation de fixer un prix de vente de la parcelle supérieur de 10% à celui estimé par le service des domaines. Ce choix a été justifié en commission par la nécessité de ne pas compromettre l'équilibre financier de cette opération pour l'aménageur, Citallios, et le promoteur, Emerige. Elle rappelle au conseil municipal que la durée de validité de l'avis émis par le service des domaines est de six mois.

Elle reproche à la majorité municipale de ne pas avoir une bonne gestion des finances de la commune, en permettant aux cocontractants de la ville de dégager des bénéfices dans cette opération, alors que le prix de cession aurait pu être relevé de 10%, soit 300.000,00 euros.

Elle reproche également à la majorité municipale de faire don à l'aménageur Citallios d'un montant de 500.000,00 euros dans le cadre de l'opération d'aménagement Locarno.

Elle considère que cette somme cumulée de 800.000,00 euros est un cadeau fait à l'aménageur Citallios, qui devra être compensé par des recettes fiscales supplémentaires, qui seront financées par et au détriment des habitants.

### **M. le Maire**

Monsieur le maire relève le caractère quasi diffamatoire des propos de madame Hamlaoui. Il récuse l'allégation selon laquelle la municipalité ferait délibérément le choix de favoriser des intérêts privés au détriment des L'Haÿssiens.

Monsieur le maire rappelle que l'aménageur Citallios procède à l'aménagement de la parcelle cédée au nom de la ville, et pour son compte, et ne poursuit donc pas des intérêts privés. Monsieur le maire explique que dans des villes de plus grande taille, il existe des services dédiés à l'aménagement. Un tel service n'est pas présent dans des villes de la taille de L'Haÿ-les-Roses, car les opérations d'aménagement y sont moins fréquentes. Une fois les projets d'aménagement finalisés, ce service verrait son activité diminuer et une réorganisation serait nécessaire pour réaliser ses missions. Les collectivités de la taille de L'Haÿ-les-Roses font ainsi appel à des professionnels de l'aménagement comme Citallios, dont certains sont des sociétés à capitaux privés, et d'autres des sociétés à capitaux semi publics, comme Citallios. Cette dernière ne poursuit donc pas des intérêts privés, dans la mesure où son capital est public.

L'aménageur en tant que partenaire de la collectivité, a pour mission notamment de piloter le promoteur, qui lui est un acteur privé. Monsieur le maire explique que l'éventuelle augmentation du prix de vente de la parcelle à Citallios, ne ferait qu'augmenter le passif du bilan financier de la zone d'aménagement concerté, passif qui devrait tôt ou tard être compensé par la commune. Une telle augmentation du prix de vente n'aurait donc aucun sens.

L'aménageur, au moment de la revente des terrains aménagés au promoteur, devra appliquer les prix d'acquisition les mieux disant au promoteur. Mais monsieur le maire rappelle que l'équilibre économique de l'opération pour le promoteur constitue la contrepartie des exigences de la commune dans la définition de son cahier des charges. Tout ceci permet de démontrer que la majorité municipale a une bonne gestion de l'aménagement de la commune, contrairement aux allégations du groupe « Réveillons L'Haÿ ».

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi explique que Citallios est issue de la fusion de deux sociétés d'économie mixte dont les présidents étaient des membres de la formation politique à laquelle appartient monsieur le maire. Il affirme que s'il fallait faire un mauvais procès à la majorité municipale, les faits reprochés seraient non pas de défendre des intérêts privés, mais bien de défendre des intérêts politiques.

Monsieur Moualhi interroge monsieur le maire sur la durée de validité de la promesse de vente.

### **M. le Maire**

Monsieur le maire reproche à monsieur Moualhi le caractère infondé de son affirmation selon laquelle il existerait des accointances politiques entre la majorité municipale et la société Citallios, alors même que cet argument a déjà été soulevé dans le cadre de recours contentieux, et a systématiquement été écarté par les juges.

Monsieur le maire rappelle que Citallios travaille également dans des communes qui ne sont pas administrées par des élus appartenant à la même famille politique que lui, et que le conseil

d'administration de Citallios est composé d'élus appartenant à diverses familles politiques, et permet donc un pluralisme politique.

Monsieur le maire rappelle que la majorité municipale a travaillé avec la SADEV94, qui était alors présidée par un élu appartenant à la formation politique des communistes. Il indique que le plus important en matière d'aménagement est la compétence des salariés de ces entreprises. Monsieur le maire prie monsieur Moualhi de garder ses faux procès pour lui.

La durée de validité de la promesse de vente est de trois ans et elle sera prise en compte dans le procès-verbal pour être opposable.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>- DECIDE** la cession à la société Citallios des emprises des parcelles O n°76 (lots 76p2 et 76p3) et O n°12 (lot 12p2) destinées à recevoir des constructions, telles qu'elles sont délimitées sur le plan de division ci-annexé, pour une superficie totale de 4 756 m<sup>2</sup> au prix de 3 000 000 d'euros HD-HT.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint à la présente délibération ainsi que ses éventuels avants et à signer l'acte de vente qui s'en suivra.

**POUR : 30**

**CONTRE : 8**

### **4 - CONCESSION D'AMENAGEMENT « LOCARNO » : CESSION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES D 262 ET D 270 A CITALLIOS**

L'opération Locarno a pour objectif de restructurer les terrains communaux bordant la rue Thirard pour y réaliser des équipements publics (halle de marché et son parking, médiathèque) venant remplacer des équipements devenus obsolètes, rénover les espaces publics par l'aménagement d'espaces verts (promenade de la vanne) et construire des logements locatifs et en accession.

L'aménagement des terrains se réalise en plusieurs phases pour assurer la continuité de service des équipements publics (marché et bibliothèque) jusqu'à la mise en service des nouveaux bâtiments venant les remplacer :

- La 1<sup>ère</sup> phase (réalisée) a consisté à construire la nouvelle halle de marché, le parking public et à aménager la promenade de la Vanne au droit de la nouvelle halle.
- La 2<sup>ème</sup> phase (en cours) consiste à démolir la halle Locarno (opération réalisée) puis à construire la nouvelle médiathèque ainsi qu'une opération de logements, tout en conservant la bibliothèque et son terrain d'assiette. Elle consiste également à réaliser l'aménagement d'une seconde tranche de la promenade de la Vanne (entre la rue Thirard et la rue de Chevilly) et d'aménager le parvis de la médiathèque ainsi que le trottoir au droit de la rue Thirard.
- La 3<sup>ème</sup> phase (à réaliser après la mise en service de la médiathèque) s'attachera à la démolition de la bibliothèque et à la construction des logements locatifs sociaux.

Dans le cadre de la concession d'aménagement « Locarno », il est prévu la cession des terrains communaux abritant l'ancienne halle de marché et la bibliothèque à l'aménageur (parcelles D n°262 et D n°270), la société Citallios.

Le traité de concession d'aménagement stipule que la cession des terrains communaux, d'une superficie de 13 299 m<sup>2</sup> (voir plan n°1), fera l'objet d'un apport en nature dont la valeur est estimée à 5 800 000 euros HT.

L'avis des domaines est venu conforter cette valeur en estimant ces terrains au prix de 5 500 000 euros HD-HT selon la méthode du Compte à Rebours Aménageur.

Cette méthode consiste à établir la valeur résiduelle du foncier à aménager (somme maximale pouvant être affectée à l'acquisition du foncier), en partant des recettes prévisionnelles de cession de charges foncières (droits à construire), desquelles sont déduits les coûts de démolition et d'aménagement.

Ensuite, compte tenu du phasage de l'opération évoqué ci-dessus, la présente cession concerne une partie seulement des terrains communaux qui a fait l'objet d'une division (voir plan n°2). Il s'agit d'une partie de la parcelle D 262 pour 10 853 m<sup>2</sup> (lot A du plan de division qui sera cadastrée D 287) et une partie de la parcelle D 270 pour 66 m<sup>2</sup> (lot C du plan de division qui sera dorénavant cadastré D 289), soit une superficie globale de 10 919 m<sup>2</sup>.

Ces terrains sont destinés à recevoir la médiathèque et une opération immobilière pour 11 222 m<sup>2</sup> de logements et 450 m<sup>2</sup> de commerces.

Ils ont fait l'objet d'un déclassement du domaine public communal approuvé par le Conseil municipal du 29 septembre 2022 après enquête publique réalisée du 20 juin au 4 juillet 2022.

Les deux autres lots de la division (lots B et D pour une superficie de 2 380 m<sup>2</sup>), sur lesquels est implantée la bibliothèque, seront cédés ultérieurement, après désaffectation et démolition de la bibliothèque et déclassement des terrains.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, telle qu'elle est jointe à la présente délibération, et l'acte de vente qui doit s'en suivre pour les terrains représentés sur le plan n°2 ci-annexé d'une superficie 10 919 m<sup>2</sup> au prix de 1 d'euro, correspondant à l'apport en nature de terrains, tel qu'il est prévu dans le cadre du TCA, étant convenu que les dits terrains sont estimés dans le bilan de la concession à un montant de 5 800 000 € HT participant au financement des équipements de l'opération.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi fait remarquer au conseil municipal que le projet de promesse de vente annexé à la convocation du conseil municipal ne comporte pas de durée de validité, ni de durée de réalisation des conditions suspensives. Il s'étonne du montant de l'estimation réalisée par le service des domaines, qu'il juge bas.

Monsieur Moualhi suggère que ce montant pourrait résulter de l'absence de communication par la commune à l'expert du service des domaines d'informations relatives à la situation des terrains, et notamment de leur proximité de la future station de la ligne 14 du métro. Monsieur Moualhi en profite pour préciser que le groupe « L'Haÿ en commun » est dans l'attente de son invitation à la cérémonie d'inauguration de la future station de la ligne 14 du métro. Il interroge le conseil municipal sur la raison de l'absence de mention de la proximité des terrains avec la future station du métro, qui aurait à son sens permis une meilleure valorisation des terrains, et réduire la participation de la commune en numéraire.

### **M. le Maire**

Monsieur le maire récuse le manque de transparence reproché par monsieur Moualhi à la commune, et lui fait remarquer que cette allégation n'est fondée sur aucune preuve. Monsieur

le maire déplore que monsieur Moualhi mette en cause le professionnalisme des services de la mairie ayant suivi ce dossier.

Le service des domaines dispose de tous les outils nécessaires pour procéder à une évaluation juste et précise de la valeur des parcelles expertisées, comme des bases de données territoriales, sur lesquelles les parcelles sont référencées. Elles ont été revalorisées à l'occasion des mises à jour relatives à l'annonce du prolongement de la ligne 14 du métro, à la confirmation de ce prolongement, et à l'annonce de l'ouverture de la station L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur le maire rappelle que les parcelles en cause sont soumises à d'importantes contraintes, comme la proximité de l'autoroute d'un côté, la voie d'accès aux équipements d'Eau de Paris de l'autre, ainsi que le réservoir d'Eau de Paris derrière ces parcelles. Ces contraintes limitent la constructibilité des terrains, surenchérit certains coûts de construction, et dévaluent la valeur vénale des parcelles. Enfin, que le service des domaines prend également en compte les investissements publics portés par l'aménageur qui acquiert les terrains dans le calcul de son estimation.

Monsieur le maire rappelle la chance de vivre dans un pays où une autorité étatique procède à la détermination du coût du foncier en lieu et place des organismes publics qui en sont propriétaires, prévenant les risques d'atteinte à la probité, et exprime sa confiance dans le professionnalisme des agents du service des domaines.

#### **M. le Maire**

Monsieur le maire indique que la promesse de vente est conclue pour une durée de trois ans, sa prise en compte au procès-verbal la rendra opposable.

#### **Madame Marine BARDELAY**

Madame Bardelay rappelle que la ligne 14 a été intégrée en 2010 au réseau de transport public du Grand Paris, et considère que la proximité des parcelles avec les futures stations aurait pu être mieux prise en compte.

Madame Bardelay rappelle s'être interrogée en commission avec monsieur Daniel Aubert sur la méthodologie suivie par le service des domaines dans l'évaluation de la valeur des parcelles, et notamment sur les terrains ayant servi de point de comparaison, les terrains vendus à la société du Grand Paris l'ayant été à un prix plus élevé, et n'ayant pas été intégré à la comparaison par l'évaluation. Madame Bardelay rappelle avoir émis l'hypothèse que la non prise en considération de ces terrains était liée à leur ancienneté, car les cessions dataient de 2017, mais elle indique que dans les cessions ayant servi de point de comparaison à l'évaluation, certaines datent également de 2017.

Madame Bardelay interroge le conseil municipal sur la raison pour laquelle le terrain de la gare n'a pas été pris comme élément de comparaison dans l'estimation de la valeur des parcelles, les caractéristiques de ce terrain en termes de superficie le rapprochant davantage des parcelles dont la cession est débattue que celles des terrains ayant effectivement servi de point de comparaison.

Madame Bardelay clarifie le fait que le groupe « L'Haÿ en commun » n'a pas entendu remettre en question les compétences des fonctionnaires de la mairie, ni de ceux de la direction nationale d'interventions domaniales.

## **M. le Maire**

Monsieur le maire explique que les terrains de la gare et ceux dont la cession est présentement débattue ne sont pas comparables. Le terrain de la gare est en effet en contact immédiat avec la gare, et comprend un futur groupe scolaire, un futur gymnase, des commerces, une place à vivre, un pôle d'intermodalité, un parking public et des espaces verts, tandis que les parcelles dont la cession est étudiée sont comprises entre le réservoir d'Eau de Paris, disgracieux ouvrage cubique en béton, l'autoroute A6, des équipements appartenant à Eau de Paris, grevés d'importantes servitudes.

Monsieur le maire considère qu'il n'est pas utile de nier la réalité. Il rappelle qu'il dénonce régulièrement dans la presse l'impact négatif de l'autoroute A6 sur le cadre de vie des L'Hayssiens, en termes de fracture urbaine et de pollution.

Par la prise en compte des contraintes du site, il a été possible de proposer un livrable non dénué d'atouts. Il est rappelé qu'avant sa reprise par la majorité municipale, le projet était initialement de construire un quartier beaucoup plus dense, dont les immeubles auraient été à proximité des différents axes précédemment évoqués, ce qui permettait à la ville de limiter son investissement en numéraire.

Monsieur le maire explique que la majorité municipale a bien pour volonté de valoriser les terrains dont la cession est projetée, en dédensifiant, en créant une distance entre les futures habitations et le réservoir d'eau, et en intégrant davantage d'espaces verts au projet. Le choix de dédensification porté par la majorité municipale permet d'intégrer plusieurs bandes arborées entre les futurs immeubles et le réservoir d'eau et l'immeuble In'li, et de proposer plus d'espaces verts dans le centre, une place à vivre plus généreuse, ainsi qu'une bibliothèque de plus de 700 mètres carrés. Monsieur le maire a la certitude que les futurs habitants de ce quartier bénéficieront d'un cadre de vie plaisant à la fin du projet.

La proximité de ces terrains avec la future station de métro est réelle. Pour autant, ces terrains ne sont pas comparables avec ceux de la gare.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - DECIDE** la cession à la société Citallios des terrains cadastrés D 262 (lot A) et D 270 (lot C) d'une superficie de 10 919 m<sup>2</sup> tels qu'ils sont représentés sur le plan de division ci-annexé (plan n°2) au prix d'un euro.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint à la présente délibération ainsi que ses éventuels avenants et à signer l'acte de vente qui s'en suivra.

**POUR : 30**  
**CONTRE : 8**

**5 - PROROGATION DU DIFFERE DE JOUISSANCE SUR LA PARCELLE I 71 VENDUE A LA SOCIETE DES GRANDS PROJETS POUR LA CONSTRUCTION DE LA GARE ET DE SES ABORDS**

Par délibération en date du 5 juillet 2017, le Conseil municipal décidait la vente des terrains communaux constituant l'assiette de la future gare et de ses abords à la Société du Grand Paris pour une superficie de 9 330 m<sup>2</sup>. L'acte de vente a été signé le 20 juillet 2017.

La cession de ces terrains, aujourd'hui cadastrés I n°71, distingue le foncier sur lequel sera réalisé le bâtiment de la gare (phase 1 sur le plan ci-joint) et le foncier abritant les bâtiments

des écoles élémentaires Lallier, le réfectoire ainsi qu'un bâtiment administratif (Phase 2 sur le plan ci-joint). Pour cette partie de terrain (phase 2) et afin de permettre la continuité du fonctionnement des écoles, un différé de jouissance avait été prévu jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2022, en attendant la mise en service du nouveau groupe scolaire prévu dans le programme des équipements publics de la ZAC « Lallier-Gare »

La construction du nouveau groupe scolaire Lallier ne pouvant tenir cette échéance, le Conseil municipal avait délibéré en 2023 pour proroger le différé de jouissance jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2025. Un acte complémentaire rectificatif devait être signé à cet effet.

Entre temps, les procédures administratives relatives à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ont repoussé l'ouverture du groupe scolaire en janvier 2026. La commune s'est rapprochée de la SGP pour convenir d'un report du différé de jouissance jusqu'à cette date.

Le coût de la prorogation de ce différé de jouissance (du 1<sup>er</sup> septembre 2022 à janvier 2026) a été évalué par les domaines à 456 000 euros dans son avis du 5 avril 2024 (voir document ci-annexé). En contrepartie de la garantie de cette prorogation, la démolition des actuels bâtiments scolaires, d'un coût estimatif équivalent, initialement à la charge de la Société des grands Projets, sera pris en charge par la ville, via son aménageur dans le cadre de la ZAC. Préalablement à la démolition, les bâtiments seront désaffectés après autorisation préfectorale conformément à la circulaire du 25 août 1995.

Cette prorogation fait l'objet de l'acte complémentaire rectificatif ci-annexé. Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

#### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur la date de mise en service de cet équipement, compte tenu du report de sa date de livraison.

#### **Madame Anne-Laurence DELAULE**

Madame Delaule explique que les enfants pourront investir l'école juste après les vacances de Noël 2025, soit début janvier 2026. Les équipes enseignantes ont été informées de ces modalités de mise en service du nouveau groupe scolaire.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>- APPROUVE** les termes de l'acte complémentaire rectificatif à l'acte de vente du 20 juillet 2017 tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ainsi que tout document afférent.

**POUR : 36**

**NPPV : 2**

**6 - ZAC LALLIER-GARE : ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU  
DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES CADASTREES I N° 70 ET J N°57**

Par délibération n° 2021-06-29\_2409 du 29 juin 2021, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a attribué la concession d'aménagement « Lallier-Gare des Trois Communes » à la société Eiffage Aménagement.

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », la commune est propriétaire des parcelles I n° 70, d'une superficie de 13 310 m<sup>2</sup> qui abrite une partie du groupe scolaire actuel et le gymnase et de la parcelle J n° 57, d'une superficie de 2 350 m<sup>2</sup> sur laquelle sont implantés les bâtiments provisoires de la Chapelle et de la maison de quartier Lallier. Ces deux parcelles doivent être cédées à l'aménageur, Eiffage Aménagement, conformément au Traité de concession d'aménagement.

Ces parcelles relevant du domaine public de la commune, la réalisation des travaux de construction prévus par la programmation de la ZAC et la cession de ces emprises à l'aménageur devront être précédées de leur désaffectation et de leur déclassement.

Pour permettre dès à présent le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme correspondant au projet d'aménagement de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », il est nécessaire d'engager la procédure de déclassement du domaine public de ces deux parcelles.

C'est l'objet de la présente délibération.

Il vous est précisé que le Conseil municipal sera amené ultérieurement à approuver le déclassement effectif de ces deux parcelles, une fois leur désaffectation constatée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le projet de déclassement des parcelles cadastrées J n° 57 et I n° 70, d'une superficie totale de 15 660 m<sup>2</sup> telles qu'elles sont représentées sur le plan ci-joint.

**ARTICLE 2 : DECIDE** en conséquence d'engager la procédure de déclassement du domaine public.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** la société Eiffage Aménagement en sa qualité d'aménageur du site « Gare des Trois Communes » de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », ainsi que toute personne morale ou physique autorisée par cette dernière, à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme, y compris celles valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale, nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et du programme de construction correspondant, ayant pour assiette tout ou partie des emprises précitées appartenant à la commune.

**POUR : 32**

**CONTRE : 4**

**NPPV : 2**

## 7 - ZAC LALLIER-GARE : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE LA MAISON DE QUARTIER LALLIER

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », la commune est propriétaire des parcelles I n° 70 qui abrite une partie du groupe scolaire actuel et le gymnase et de la parcelle J n° 57 sur laquelle sont implantées les bâtiments provisoires de la Chapelle et de la maison de quartier Lallier. Ces deux parcelles doivent être cédées à l'aménageur, Eiffage Aménagement, conformément au Traité de concession d'aménagement.

Le phasage des travaux d'aménagement de la ZAC prévoit, pour l'été 2024, la réalisation de fouilles d'archéologie préventives sur le terrain d'assiette de la maison de quartier nécessitant la démolition de cette dernière. La maison de quartier sera reconstituée dans la ZAC au sein d'un équipement de proximité de 800 m<sup>2</sup>. En outre, la nouvelle maison de quartier du secteur Paul Hochart sera mise en service au 1er semestre 2025.

S'agissant d'un bâtiment abritant un service public, une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public doit être réalisée avant sa démolition effective.

C'est l'objet de cette délibération.

Toutefois, pour permettre l'utilisation de la maison de quartier jusqu'à la fin du mois de juin 2024, la commune a opté pour un déclassement par anticipation comme le permet l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette possibilité ouverte aux collectivités permet ainsi de déclasser de façon anticipée les biens dépendant du domaine public sans devoir constater leur désaffectation effective au moment du déclassement. La désaffectation sera effective juste avant le commencement des travaux de démolition prévue en juillet 2024 et au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de l'acte de déclassement comme le prévoit l'article susvisé.

Ainsi ce déclassement anticipé va permettre de maintenir ouvert la maison de quartier Lallier jusqu'à sa démolition. Elle n'entraîne pas de vente du foncier à l'aménageur et donc d'aléas financiers. Il est en effet précisé que des procédures de déclassement et désaffectation des parcelles J 57 et I 70 précéderont leur cession à l'aménageur.

Il vous est donc proposé d'approuver le déclassement par anticipation de la maison de quartier Lallier.

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** que la désaffectation de la maison de quartier Lallier sera différée jusqu'au début des travaux de démolition et devra intervenir dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'acte de déclassement.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le déclassement par anticipation de la maison de quartier Lallier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération.

**POUR : 32**

**CONTRE : 4**

**NPPV : 2**

## 8 - NPNRU : APPROBATION DE LA CHARTE PARTENARIALE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE ECONOMIE CIRCULAIRE

Le BTP, est le 1<sup>er</sup> secteur producteur de déchets avec 230 millions de tonnes produits dont 46 millions de tonnes pour le bâtiment. De ce fait une législation et des obligations de plus en plus restrictives poussent davantage les maitrises d'ouvrage à l'accélération de la mise en place d'une économie circulaire dans les chantiers.

Ainsi, la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020 (AGEC) entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat.

C'est dans ce contexte que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de L'Haÿ-les-Roses et la Ville de Villejuif ont initié la mise en place d'une démarche d'économie circulaire, de réemploi et de recyclage des matériaux à l'échelle du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU).

L'objet de la présente Charte est d'acter l'engagement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, des deux communes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif, d'Eiffage Aménagement ainsi que des autres partenaires (les bailleurs sociaux, les promoteurs et les entreprises associés au projet) pour la mise en œuvre du volet « réemploi des matériaux ». Elle traduit à l'échelle locale les principes de la loi anti-gaspillage. La charte s'appliquera à l'ensemble des secteurs d'aménagement inscrits dans le périmètre du NPNRU Villejuif-L'Haÿ-les-Roses et concernera ainsi, les opérations réalisées dans le cadre de la ZAC Entrée de Ville- Paul Hochart et de la ZAC multisite Lallier-Gare 3 communes, pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses.

**Les partenaires doivent donc développer une démarche de réemploi des matériaux visant à :**

- La mise en place à moins de 3 km de boucles de synergie en s'appuyant sur le partenariat permettant de pallier l'absence de foncier et également de s'affranchir de contraintes de transports des matériaux
- La mise en relation à moins de 30 km environ avec les acteurs locaux, centres de recyclages, plateformes pour la reprise, le traitement des matériaux et des terres.

**Pour renforcer les actions de la démarche de réemploi des matériaux les maitres d'ouvrage partenaires du projet s'engagent :**

En phase conception :

- Prendre en compte et intégrer les obligations réglementaires en vigueur ; transmettre les études et diagnostics réalisés (pollution, etc.).
- Anticiper le plus en amont possible la caractérisation des matériaux de manière optimale pour identifier la meilleure stratégie possible (boucles de synergies, orientations des centres de recyclages ou des plateformes, etc...).

En phase pré opérationnelle (en vue du dossier de consultation des entreprises) :

- Soit en intégrant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour l'aide à la rédaction des pièces marchés en vue de la mise en place d'une démarche d'économie circulaire.
- Soit en intégrant dans les pièces de marchés ou de cessions les articles proposés par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre permettant l'inscription de clauses d'économie circulaire au regard des maitrises d'ouvrages concernés.

En vue de la mise en œuvre de la démarche d'économie circulaire :

- S'impliquer et se mobiliser dans la stratégie identifiée et retenue ;
- Prendre contact avec les acteurs de la transformation et /ou du stockage de matériaux identifiés sur le territoire (à moins de 30 kms).
- Faire respecter les conditions de la démarche par les différents acteurs du processus de construction : entreprises et promoteurs.

Tout au long de la démarche :

- Transmettre les informations nécessaires à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre qui assure le suivi et l'accompagnement de la démarche et en particulier les plannings des opérations.
- Informer régulièrement sur l'avancement et sur les éventuelles difficultés lors de la démarche.

Suivant les termes de cet exposé, il vous est proposé d'approuver les dispositions de la présente charte et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la Charte partenariale pour la mise en œuvre d'une démarche d'économie circulaire qui fixe les engagements des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « réemploi des matériaux » au titre des opérations réalisées dans le périmètre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine Villejuif/ L'Haÿ-les-Roses.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout acte ou document s'y rapportant.

## **POUR : UNANIMITE**

### **9 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A VALOPHIS POUR LA REHABILITATION DE 192 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUES A LA VALLEE-AUX-RENARDS**

Une partie du patrimoine immobilier de la Vallée aux Renards a fait l'objet d'un rachat par Valophis Habitat à Icade en 2010. Il s'agit d'un vaste ensemble immobilier composé de 783 logements répartis en 17 bâtiments sur les communes de Fresnes et L'Haÿ-les-Roses. Un projet urbain visant à requalifier le quartier est en cours de réalisation.

Après le lancement de la 1ère Tranche de travaux concernant la réhabilitation des immeubles situés au Nord de la Rue Léon Blum (283 logements), Valophis Habitat a lancé la seconde tranche de travaux portant sur le Sud du quartier. Ce programme de travaux se décompose en deux phases :

- Phase 1 : réhabilitation des 3 tours comprenant 183 logements, et qui est actuellement terminée,
- Phase 2 : réhabilitation de 6 bâtiments comprenant 192 logements et qui est actuellement en cours.

Trois premières garanties d'emprunt ont été accordées à Valophis Habitat par la ville pour la réalisation de ces opérations : le 9 novembre 2017 et le 26 septembre 2019 pour la réalisation de la première tranche de travaux et le 15 décembre 2022 pour la réhabilitation des 3 tours.

Dans ce même cadre, Valophis Habitat sollicite aujourd'hui la garantie communale d'emprunt de la Ville pour la réalisation de la 2<sup>ème</sup> phase des travaux de réhabilitation entrepris sur le Sud du quartier et qui concernent les 6 bâtiments suivants :

- Bâtiment E, 12-20 Rue Léon Blum - 40 logements
- Bâtiment F, 1-9 Impasse Albert Camus- 40 logements
- Bâtiment G, 13-15 Rue Marc Sangnier - 12 logements
- Bâtiment H, 9-11 Rue Marc Sangnier - 12 logements
- Bâtiment I, 1-11 Rue Léo Lagrange - 53 logements
- Bâtiment N, 2-8 Rue Estienne d'Orves - 35 logements

Ces 6 bâtiments ont été conçus et construits à la fin des années 1950, soit avant les premières réglementations thermiques.

Le projet vise ainsi à assurer la rénovation énergétique des bâtiments avec notamment l'installation d'une isolation thermique et le raccordement des immeubles au réseau de géothermie. Au-delà de la rénovation thermique, le projet prévoit également la création de cages d'ascenseur, la réhabilitation des parties communes des immeubles (façade, halls, cage d'escaliers, créations de locaux poussettes et vélos, éléments techniques...), ainsi que des travaux au sein des logements (réfection des salles de bains, des cuisines...).

Le coût de l'opération s'élève à 9 439 930 euros. Son financement a nécessité de recourir à un emprunt auprès de la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignations) d'un montant de 6 307 636 € pour une durée de 25 ans. Le financement complémentaire sera assuré par une subvention du département à hauteur de 26% ainsi que par Valophis Habitat, sur ses fonds propres à hauteur de 7%.

Concernant plus précisément l'emprunt, celui-ci est constitué de 2 lignes de prêts dont :

- Un prêt à l'amélioration, d'un montant de 2 987 636 euros d'une durée de 25 ans indexé sur le taux du Livret A + 0,60%,
- Un prêt à l'amélioration Eco-prêt d'un montant de 3 320 000 euros d'une durée de 25 ans indexé sur le taux du Livret A - 0,25%.

Les caractéristiques financières détaillées de ce prêt contracté auprès de la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignations) sont développées à l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.

La société Valophis Habitat sollicite la commune pour qu'elle se porte garant à hauteur de 100 % de la somme empruntée.

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, Valophis Habitat s'engage à prolonger pour une durée de 25 ans, la réservation de 20% des 192 logements concernés par la réhabilitation soit 39 logements. Ainsi la réservation au bénéfice de la commune de ces 39 logements sera effective jusqu'en 2075.

La mise en œuvre de cette garantie et de ses contreparties fait l'objet d'une convention ci-annexée. L'ensemble de ces contreparties intégreront la convention de gestion en flux, lors de son adoption.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 307 636,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 157251 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 307 636,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 4 : APPROUVE** les termes de la convention de garantie d'emprunt et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

**POUR : UNANIMITE**

#### **10 - Approbation du projet de santé et du règlement de fonctionnement du centre municipal de santé de L'Haÿ-les-Roses**

La loi n° 2023-378 du 19 mai 2023, dite loi Khatabbi, vise à améliorer l'encadrement des centres de santé. Elle a pour objectif de lutter contre les manquements constatés de certains centres de santé ayant des activités dentaires, ophtalmologiques ou orthoptiques. Pour exercer, les centres de santé devront désormais être en possession d'un agrément.

Afin que le centre municipal de santé (CMS) de L'Haÿ-les-Roses puisse poursuivre ses activités, il est nécessaire de déposer auprès de l'Agence régionale de santé (ARS) un projet de santé actualisé ainsi qu'un règlement de fonctionnement signés par le Maire.

Le projet de santé comprend :

- le diagnostic des besoins du territoire, ainsi que l'état de l'offre sanitaire sociale et médico-sociale ;
- les coordonnées du centre ;
- la liste des spécialités susceptibles d'exercer ainsi que la liste des personnels en place ;
- les missions et les activités ;
- la coordination interne et externe.

Le règlement de fonctionnement, annexé au projet de santé, comporte, quant à lui, les éléments suivants ainsi que les fiches de procédure afférentes :

- l'hygiène et la sécurité des soins ;
- les informations relatives aux droits des patients.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le projet de santé et le règlement de fonctionnement annexés à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à les signer ainsi que tout document afférent.

**POUR : UNANIMITE**

### **11 - APPROBATION DE LA CONVENTION DU PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)**

La collectivité donne à l'enfant une place centrale dans la Ville, et fait de l'éducation une de ses priorités. Elle porte une ambition forte pour les jeunes de 2 à 16 ans et leurs parents. L'objectif pour la Ville est de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité, en organisant la complémentarité des temps éducatifs, dans le respect des compétences de chacun.

Pour cela, la Ville a décidé d'élaborer un nouveau Projet Educatif de Territoire (PEDT) qui constitue à la fois le socle de la politique éducative et le levier pour mobiliser des ressources et moyens au service des enfants sur les temps scolaire, périscolaire et extrascolaire. Il s'agit à travers ce PEDT de :

- Promouvoir la cohérence et la complémentarité éducative
- Offrir des activités périscolaires et extrascolaires diversifiées et inclusives en s'appuyant sur les besoins du territoire et les ressources
- Elaborer des projets en partenariat
- Développer et coordonner les activités proposées sur le territoire

Les échanges menés dans le cadre de l'élaboration de ce PEDT ont permis de dégager trois grands objectifs :

- Amener à la réussite de tous les enfants et de tous les jeunes par une synergie des acteurs
- Éveiller la curiosité et accompagner le développement de l'enfant et du jeune
- Participer à la construction du citoyen de demain
- 

Par sa construction partenariale, le PEDT devient donc ainsi le document de référence qui permet à la collectivité de se repositionner sur le champ éducatif, de tisser avec enseignants et parents de nouveaux modes de fonctionnement et qui garantit la mise en œuvre d'activités socioéducatives de qualité, accessibles à tous les enfants.

Pour cela, le PEDT précise dans sa rédaction :

- Les objectifs éducatifs partagés par les partenaires, avec un plan d'actions associé
- L'articulation entre les dispositifs existants
- Les partenaires du projet
- Le mode de gouvernance et les critères d'évaluation

Le projet de PEDT a été validé par la Direction académique des services de l'éducation nationale, la Direction des services départementaux de l'éducation nationale, le Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) et la Caisse d'Allocations

Familiales (CAF). Il convient maintenant de signer la convention entre la Caisse d'Allocations Familiales, la Direction académique des services de l'éducation nationale, la Direction des services départementaux de l'éducation nationale et la Ville.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait partage sa satisfaction de voir que les remarques qu'elle a formulées en commission ont été prises en compte.

Madame Malfait déplore que les associations dont les associations de parents d'élèves n'aient pas contribué à l'élaboration du projet éducatif de territoire. Elle relève en effet que 16 associations dont une association de parents d'élèves ont participé au rendez-vous du 16 novembre 2023. Madame Malfait interroge le conseil municipal sur les raisons d'une aussi faible mobilisation des associations.

Madame Malfait regrette également de n'avoir pas été associée, avec madame Hamlaoui, à l'élaboration du projet éducatif de territoire en leur qualité de conseillères municipales siégeant au sein de la commission éducation.

Madame Malfait relève par contre que l'association Mahdi a été conviée à la réunion, alors même qu'elle n'a pas signé la charte communale de la laïcité et des valeurs de la République.

Madame Malfait déplore l'absence de mesures visant à favoriser la prise en compte des enfants et jeunes en situation de handicap, à travers par exemple des mesures d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Selon Madame Malfait le projet éducatif de territoire (PEDT) manque d'ambition. Elle estime qu'il a été réalisé uniquement afin de se conformer aux obligations réglementaires en la matière, et de percevoir les subventions afférentes.

Madame Malfait rappelle que ce projet fera office de base de travail à de nombreux pans de la politique éducative de la commune pendant trois ans. Elle partage également son vœu que la commune obtienne le label « Ville Amie des Enfants ».

### **Mme Anne-Laurence DELAULE**

Madame Delaule regrette le taux de participation des associations à l'élaboration du projet éducatif de territoire. Madame Delaule explique que toutes les associations ont été conviées, et qu'il leur appartenait de se rendre disponible afin de participer à la réunion.

De plus, elles ont été invitées à répondre à un questionnaire relatif au projet éducatif de territoire. Elle indique que certaines associations, dont l'association Mahdi, ont répondu. Elle précise que la liste figurant dans la synthèse du projet éducatif de territoire ne concerne pas les associations présentes à la réunion, mais bien celles ayant répondu au questionnaire.

Madame Delaule revient sur la réunion du comité technique d'élaboration du PEDT pour préciser qu'une trentaine d'acteurs ont participé, dont plusieurs associations de parents d'élèves, dont certaines n'avaient d'ailleurs pas répondu au questionnaire.

Madame Delaule confirme que le projet éducatif de territoire a bien vocation à servir de base de travail aux différents acteurs impliqués dans l'éducation et qui agissent par exemple dans le secteur de la culture ou du sport, afin de les mettre en relation et d'ainsi permettre une meilleure coordination de la politique éducative. Madame Delaule explique que les comités techniques ont vocation à associer l'ensemble des acteurs du secteur éducatif, et à continuer à être réunis pendant les trois prochaines années.

Elle revient sur la question du handicap, et rappelle que la commune accueille des enfants en situation de handicap accompagnés par des éducateurs dédiés sur le temps périscolaire depuis plus de dix ans, sans frais supplémentaires pour les familles.

Enfin, l'obtention du label « Ville Amie des Enfants » est subordonnée à la rédaction du projet éducatif de territoire, et précise que L'Hay-les-Roses n'a pas attendu d'obtenir ce label pour être une ville amie des enfants.

### **M. le Maire**

Monsieur le maire reproche à madame Malfait de mettre en cause une association régulièrement déclarée.

Il rappelle que l'ensemble des parties prenantes ont été consultées, et déplore que madame Malfait ne fasse des sous-entendus qu'à l'endroit de l'association Mahdi.

*Madame Malfait proteste bruyamment et tente de couper la parole de monsieur le maire.*

Monsieur le maire indique à madame Malfait qu'il prononce un rappel à l'ordre à son encontre, et que ce rappel sera mentionné au procès-verbal. Monsieur le maire demande à madame Malfait de ne pas lui couper la parole.

Monsieur le maire demande à madame Malfait si les associations de parents d'élèves ont signé la charte communale de la laïcité.

Monsieur le maire rappelle que tout le tissu associatif a été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet éducatif de territoire, et que les propositions des différents acteurs ne liaient pas la commune. Il invite madame Malfait à procéder aux dénonciations qu'elle estime nécessaire auprès des autorités compétentes, et lui demande en revanche d'arrêter de stigmatiser l'association Mahdi pendant les séances du conseil municipal.

Face aux contestations de madame Malfait, monsieur le maire rappelle qu'il détient la police de l'assemblée, et peut décider de donner ou de refuser la parole aux différents orateurs.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le contenu de la convention relative au projet éducatif de territoire et au plan mercredi.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.

**ARTICLE 3 : PRÉCISE** que la convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**POUR : 32**

**CONTRE : 6**

## 12 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la présente délibération a pour objectif de procéder à une actualisation des grades et des postes qui composent les effectifs de la collectivité.

En effet, le transfert du grade d'ATSEM en grade d'adjoint administratif principal de première classe est liée à l'accompagnement de la collectivité dans le cadre des reclassements internes. Cela concerne un agent souhaitant changer de filière après un reclassement professionnel, lui permettant ainsi d'intégrer la filière administrative.

La suppression du grade de rédacteur principal de deuxième classe découle de la collectivité de confier les missions de régisseur placier à la société SEMACO dans le cadre d'un marché de prestation de services.

La transformation du grade d'attaché principal en attaché dans le cadre d'un recrutement suite à vacance de poste.

Enfin, il est nécessaire de créer un poste à temps complet sur le grade d'adjoint technique afin de garantir une continuité de service au sein du cimetière communal.

Ces modifications s'inscrivent dans une volonté d'assurer une actualisation des ressources humaines de la collectivité, en tenant compte des avancées professionnelles de ses agents et des vacances de poste.

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** que le tableau des effectifs est actualisé comme suit :

FILIERE MEDICO - SOCIALE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRE
Agent Spécialisé Ecole Maternelle principal 1 <sup>ère</sup> classe	12 (-1)	11	Suppression du grade suite à un reclassement

FILIERE ADMINISTRATIVE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRE
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	17 (+1)	18	Création du grade suite à un reclassement
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	9 (-1)	8	Suppression du grade et du poste à temps complet de régisseur placier
Attaché principal	9 (-1)	8	Suppression du grade suite à une mobilité externe

Attaché	25 (+1)	26	Création du grade suite à un recrutement
---------	---------	----	--

FILIERE TECHNIQUE	EFFECTIF ACTUEL	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRE
Adjoint technique	120 (+1)	121	Création du grade et du poste à temps complet dans le cadre de la gestion du cimetière communal

**ARTICLE 2 : DIT** que la dépense en résultant sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012- Charges de personnel et frais assimilés, natures 64111, 64112, 64113, 64118, 64131, 64132, 64138, 6414, 6331, 6332, 6336, 6338, 6451, 6453, 6456, 6478.

**POUR : UNANIMITE**

#### QUESTIONS DIVERSES

##### 1 - Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait rappelle que les collectivités territoriales labellisées Terres de Jeux 2024 ont eu accès à l'achat de places pour assister aux Jeux olympiques depuis le 5 septembre 2023. Elle rappelle que L'Haÿ-les-Roses a obtenu ce label lors de la promotion numéro 41. Madame Malfait précise que la billetterie dédiée aux entités labellisée Terre de Jeux 2024 leur a permis d'acquérir des billets sur les sessions « grandes jauges » à destination du public de leurs territoires, pour un quota minimum de 30 billets par collectivités, aux prix de 24 euros par billet pour les Jeux olympiques, et 15 euros par billet pour les Jeux paralympiques.

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur le nombre de places achetées par la ville, sur l'identité des personnes qui en sont bénéficiaires, et lui demande s'il est prévu, à l'instar du dispositif mis en œuvre par la ville de Chevilly-Larue, d'organiser un tirage au sort pour distribuer ces places.

Madame Malfait indique que le groupe « L'Haÿ en commun » souhaiterait pouvoir accéder à la liste nominative des bénéficiaires.

##### M. le Maire

Monsieur le maire explique qu'entre 300 et 320 places sont tenues à disposition des L'Haÿssiens. Ces places seront distribuées en priorité aux jeunes fréquentant le service jeunesse, notamment ceux ayant travaillé pour les chantiers solidaires et citoyens, ainsi qu'à certains bénévoles en partenariat avec le club athlétique de L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur le maire précise que le choix de la majorité municipale a été de distribuer ces places en priorité à des jeunes de moins de 15 ans, qui n'auraient pas eu l'opportunité d'accéder aux Jeux olympiques et paralympiques en dehors de cette distribution.

## **2 - Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait rappelle que le déplacement représente souvent un enjeu de taille pour les personnes à mobilité réduite, qui peuvent être gênées par tout obstacle ou frein, ce qui nuit à leur autonomie et entrave leur droit de déplacement. Madame Malfait rappelle que la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées intègre la notion de chaîne de déplacements à l'alinéa premier de son article 45. La chaîne de déplacement comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, et est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Madame Malfait interroge le conseil municipal sur les dispositifs envisagés pour permettre une meilleure accessibilité des abords de la future station de métro de la ligne 14 et dans les rues adjacentes, à quelques jours de son ouverture. Madame Malfait demande au conseil municipal s'il est prévu d'organiser un aménagement ou un parcours spécifique pour permettre à ce public d'atteindre les arrêts de bus. Elle interroge également le conseil municipal sur la mise en place de bandes d'interception et, ou de guidage à destination des personnes malvoyantes. Madame Malfait interroge enfin le conseil municipal au sujet d'une éventuelle révision du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite dans tous les quartiers de la ville.

### **Monsieur le Maire**

Monsieur le maire confirme qu'il s'agit d'un point de vigilance extrêmement important, sur lequel la ville de L'Hay-les-Roses avait du retard au moment du changement de majorité municipale, en 2014. Monsieur le maire explique que chaque opération d'aménagement est une occasion saisie par la majorité municipale pour créer des voiries accessibles à toutes et tous.

Monsieur le maire indique que la gare, équipement central, sera bien 100% accessible, et que la majorité municipale a veillé à ce que tous les abords, c'est-à-dire le parvis, la rue de la gare, les quais de bus, et les passages piétons soient tous accessibles. Monsieur le maire indique que ce type d'aménagement est et sera systématiquement mis en place à chaque opération d'aménagement.

Monsieur le maire considère que le centre-ville devrait déjà être accessible, mais que les recours en partie introduits par les oppositions municipales ont malheureusement retardé cette mise en accessibilité.

## **3 - Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait indique que rue des Pervenches, rue des Iris, rue des Violettes, allée du Stade, quartier des Dahlias et allée de la Plaine, de nombreux déchets ménagers et inertes jonchent le sol depuis des mois et attirent des rats. Madame Malfait fait part de l'inquiétude des habitants, qui ont alerté les bailleurs et la ville, mais les réponses tardent et les déchets s'amoncellent.

Madame Malfait demande au conseil municipal comment la ville peut intervenir pour ramasser ces déchets, ou pour obliger les autorités compétentes à le faire. Elle demande également si des actions de sensibilisation de la population à enjeux sont prévues.

## **M. le Maire**

Monsieur le maire explique qu'il s'agit souvent de dépôts sauvages commis sur des propriétés privées, notamment celles des bailleurs, et qui présentent des enjeux très compliqués. Monsieur le maire rappelle la compétence de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en la matière, et indique que des réunions sont organisées une à deux fois par mois entre les services de la commune et ceux de l'établissement public de coopération intercommunale sur ce sujet.

Les services techniques de la ville comprennent une équipe voirie qui ramasse régulièrement les déchets, malgré le transfert de cette compétence.

Il affirme partager le point de vue selon lequel la prévention de ce type d'infraction et la communication sur cette problématique est importante. Il indique que des échanges ont eu lieu à cet effet avec l'établissement public territorial. Pour autant, monsieur le maire rappelle qu'une grande partie des déchets est le fruit d'une minorité d'individus, et souvent d'entreprises, qui déchargent des camionnettes entières de déchets. Monsieur le maire indique qu'il y a donc également un sujet de vidéo-protection de ces terrains à mettre en œuvre.

Monsieur le maire fait état de la nécessité de travailler en coopération avec les bailleurs, qui doivent également mettre en œuvre des dispositifs de vidéo-protection pour une lutte optimale contre les dépôts illégaux de déchets.

Il est parfois possible de retrouver parmi les déchets des preuves de l'identité des auteurs de l'infraction, ce qui donne systématiquement lieu à un dépôt de plainte par le bailleur ou par la commune.

## **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait indique que malgré les propos de monsieur le maire et les interventions dont fait état, les riverains de certains quartiers se sentent abandonnés.

## **M. le Maire**

Monsieur le maire affirme que les quantités collectées en propre par la commune et l'établissement public territorial sont très importantes. Il explique que la difficulté réside dans la collecte des déchets illégalement déposés sur des terrains appartenant aux bailleurs. Dans ce cas de figure, il serait nécessaire de mettre en demeure les bailleurs.

Monsieur le maire rappelle que ce n'est pas à la commune de traiter les problèmes de dépôts sauvages qui affectent les propriétés des bailleurs. Il explique qu'il revient aux bailleurs d'évacuer plus efficacement les déchets à court terme, et de se doter de moyens de dissuasion comme la vidéo-protection à long terme. Monsieur le maire indique que dans les endroits où des caméras de vidéo-protection ont été installées, les dépôts sauvages ont cessé.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la station de métro L'Haÿ-les-Roses de la ligne 14 sera mise en service le 24 juin au soir, et que des festivités y seront organisées pour l'occasion.

A 22h17, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

Mme Camille FABIEN



Vincent JEANBRUN

