

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2019

Le 26 septembre 2019 à 20 heures 30, les membres du Conseil municipal de la Ville du Kremlin-Bicêtre se sont réunis à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. NICOLLE, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 12 septembre 2019.

Membres présents :

M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme MATHONNAT, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, Mme BASSEZ, Mme MERSALI-LALOUPO, M. LAURENT, Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. GUILLAUD-BATAILLE (arrivée à 20 heures 57), M. TRAORÉ, M. ROUSSEAU, M. PIARD, M. AUBAGUE, Mme MORGANT, Mme BOUCHER, Mme KHABBAZ, M. DEBAH

Membres représentés :

M. VOT par Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE par M. TRAORÉ (jusqu'à 20 heures 57), M. LOISON-ROBERT par Mme ALESSANDRINI, Mme BENBELKACEM par M. ROUSSEAU, Mme CHIBOUB par M. AUBAGUE

Membres absents :

M. GIBLIN, M. WEBER-GUILLOUET

Secrétaire de séance :

Mme RAFFAELLI

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

M. Jacques Chirac est décédé aujourd'hui, 26 septembre 2019. Il est né le 29 novembre 1932 à Paris. Il a été député pour la première fois en 1967, ministre de l'Agriculture en 1972, Premier ministre en 1974, élu président de la République en 1995, réélu président de la République le 21 avril 2002. Il a occupé cette fonction jusqu'en 2007. Ce soir, le président de la République a annoncé qu'un recueil de condoléances était mis à disposition des Français dans le vestibule d'honneur du palais de l'Élysée. Lundi prochain sera une journée de deuil national. À cette occasion, les drapeaux seront mis en berne. Pour ce soir, je vous propose de respecter une minute de silence. Je vous remercie.

Je vous propose la candidature de Monique Raffaëlli comme secrétaire de séance. Nous passons au vote.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 33

Contre : 0

Abstentions : 0

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Monique Raffaëlli est donc installée dans son rôle de secrétaire de séance.

Depuis notre dernière séance du Conseil municipal, j'ai reçu en date du 18 septembre 2019 une lettre de M. Piard m'indiquant une modification de la composition du groupe politique Gauche Républicaine et Socialiste. Celui-ci est toujours composé de Jean-Luc Laurent et d'Estéban Piard. « Mme Paule Mathonnat sera désormais apparentée à notre Groupe », écrit-il. M. Piard continuera à en assurer la présidence. Le Conseil prend acte de cette information.

Je propose de passer à l'approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2019. Y a-t-il des interventions ? Non. Nous passons au vote.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 33

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le compte rendu est adopté à l'unanimité. Nous passons au rapport n° 67.

N° 2019-067. PROJET DE FUSION DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT D'ARCUEIL, CACHAN, LE KREMLIN-BICETRE ET GENTILLY

Jean-Pierre PETIT (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames et messieurs, dans ses dispositions relatives au logement, la loi ELAN du 23 novembre 2018 impose un seuil minimal de 12 000 logements pour chaque bailleur social à compter du 1^{er} janvier 2023. De telles obligations légales dans de si courts délais forcent les bailleurs à envisager des fusions d'ici 2021 pour atteindre ce chiffre de 12 000 logements. Rappelons qu'à l'heure actuelle Kremlin-Bicêtre Habitat (KBH) ne représente que 1 964 logements. La marge de constructions sera évidemment largement insuffisante pour parvenir à l'objectif de la loi ELAN en l'espace de quatre ans, en particulier en zone dense. Concrètement, cela signifie que KBH se trouve dans l'obligation de se rapprocher d'autres OPH afin de couvrir le nombre de 12 000 logements.

La possibilité de vendre son patrimoine, comme cela a pu se faire dans d'autres communes du Val-de-Marne, a été pour nous inenvisageable, étant donné le risque de hausse des loyers pour les locataires de KBH. Nous avons donc privilégié l'option d'une fusion dans l'intérêt premier des locataires. Dans cette perspective, l'enjeu est de maintenir une qualité de service et une proximité vis-à-vis des locataires kremlinois.

Voilà pourquoi le projet de fusion se porte sur un nombre réduit de bailleurs de communes voisines, eux-mêmes présents sur un territoire à taille humaine. Le rapprochement se fera donc avec OPALY et Cachan Habitat, ce qui concerne les quatre communes de Gentilly, Arcueil, Cachan et Le Kremlin-Bicêtre. Il s'agit d'un périmètre géographique dont l'étendue raisonnable permettra assurément de garantir un service du quotidien et une présence humaine pour les locataires. La fusion d'OPALY, Cachan Habitat et KBH permettra de comprendre environ 9 500 logements à l'horizon 2021 et de répondre ainsi aux impératifs de la loi ELAN ; et cela en donnant la garantie de maîtriser les loyers, préserver la qualité de service et le lien humain de proximité avec tous les locataires. Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de fusion de ces trois offices. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Bernard AUBAGUE (Groupe Modem et Centristes)

Monsieur le Maire, chers collègues, bonsoir. Au Groupe Modem et Centristes, nous sommes contre ce projet de fusion des offices HLM car, en lisant les objectifs de la fusion dans le rapport de présentation, il semble que seuls les offices concernés par l'OPIH 2021 soient vertueux dans notre territoire Seine-Orly-Val de Bièvre. Villejuif ou L'Haÿ-les-Roses, et peut-être d'autres, vont peut-être se sentir gênés par de tels propos.

Qu'entendez-vous par mixité sociale ? Pouvez-vous éclairer votre vision, qui n'est d'ailleurs pas nouvelle ? En effet, dès votre arrivée dans cette Mairie, les Kremlinois ont ressenti que l'application de ce vœu n'est qu'une promesse non tenue qui, de ce fait, n'apparaît pas dans votre coûteuse publication *Engagements tenus !*. Dans le rapport de présentation du Conseil d'administration, page 24, certaines valeurs numériques sont absentes au tableau concernant notre Ville et Kremlin-Bicêtre Habitat. Si la démolition est prévue et chiffrée avec la date de 2027, il y a, dans la partie « reconstruction », une absence de montants tandis que le financement en fonds propres est chiffré. Cette perspective sans chiffrage de la base de l'opération est assez étonnante. Vous donnez l'impression de vouloir occulter des points afin d'embellir la mariée.

La charte des valeurs et des principes propose, dans son dernier article, « promouvoir », une indication qu'il serait intéressant d'appliquer à ce Conseil municipal : « La voix et l'avis de chacun des membres du Conseil d'administration sont écoutés et pris en compte. » Si seulement vous pouviez remplacer « d'administration » par « municipal », le geste serait bienvenu.

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Le projet de fusion qui nous est présenté entre les offices d'Arcueil, Gentilly, Cachan et du Kremlin-Bicêtre est une décision lourde de conséquences — chacun le mesure — pour la Ville mais, d'abord et avant tout, pour les locataires de l'office HLM. Ce projet de fusion qui nous est présenté ce soir est en réalité une fusion-absorption dans un organisme plus important. L'office de Cachan et l'office du Kremlin-Bicêtre vont être absorbés par l'office dénommé OPALY pour indiquer que c'est l'office de Gentilly et d'Arcueil.

Intervenant au nom des élus de la Gauche Républicaine et Socialiste, je voudrais indiquer au Conseil municipal notre totale opposition à cette disparition de Kremlin-Bicêtre Habitat. D'abord, il n'y a eu ni concertation ni consultation des locataires de Kremlin-Bicêtre Habitat et encore moins des citoyens de la Ville. On parle beaucoup de démocratie participative. Où est-elle ? Qu'est-elle devenue ? Il n'y a eu qu'une simple réunion d'information des locataires après que la décision eut été votée par le Conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat. Une telle décision aurait dû intervenir à l'issue d'un vrai débat public expliquant l'ensemble des choix possibles. Il y a la fusion-absorption, mais il y a d'autres solutions.

Je rappelle, par ailleurs, que cette décision est d'autant plus lourde que Kremlin-Bicêtre Habitat a été créé il y a un peu plus de cent ans pour faire vivre la solidarité au Kremlin-Bicêtre. Le Kremlin-Bicêtre a été dans les premières communes à avoir un office public de l'habitat. Comme je le disais, il s'agissait de faire vivre la solidarité mais aussi de permettre l'accès au logement social ou au logement public des personnes les plus pauvres, ou à revenus modestes, qui ne pouvaient pas se

payer un logement privé. Cette décision est donc importante. Au Kremlin-Bicêtre, nous avons une tradition à l'égard de la solidarité en acte.

La loi ELAN de novembre 2018 impose le regroupement des organismes de logements sociaux, pas seulement des offices. J'ai toujours combattu cette dimension au fil des années. C'est une position qui revient régulièrement, quels que soient les gouvernements, mais c'est ce Gouvernement qui met cette disposition en œuvre au motif de mutualisation et d'économies d'échelle.

Un rapport de la Cour des Comptes vient d'être rendu public sur les économies d'échelle du regroupement des régions. Il indique qu'au lieu d'économies d'échelle, cela a coûté davantage d'argent. Pourquoi ? Parce qu'il faut développer un certain nombre de structures pour maintenir un lien de proximité. Je crois que la « tarte à la crème » de la mutualisation et des économies d'échelle ne sera pas au rendez-vous, à service public maintenu. S'il y a réduction des services, de l'organisation territoriale, des futurs organismes de logements sociaux sur chacune des communes concernées, il y aura des économies d'échelle, mais on s'éloignera en termes de proximité. Comme je ne fais pas du tout confiance à ce Gouvernement qui met en cause les APL, diminue les ressources du logement social, je pense que, comme on dit, un train peut en cacher un autre. Et le train qui est caché, c'est qu'il y aura des réductions financières par la suite qui aboutiront à resserrer encore plus le garrot sur le cou des organismes de logements sociaux.

Plusieurs solutions sont possibles. Un choix est fait. Il nous est proposé, comme il a été proposé au Conseil d'administration de KBH. Mais il y a plusieurs possibilités : des prises de participation dans une société de coordination, la fusion-absorption — ce que vous nous proposez —, le regroupement avec une coopérative (économie sociale et solidaire), le transfert du patrimoine à une société d'économie mixte. D'autres communes que Le Kremlin-Bicêtre choisissent d'autres méthodes dans l'objectif qui est le leur de préserver plus ou moins le logement social et un outil au service du logement social. Ce n'est pas le choix qui est fait. Je le regrette. Je pense que le choix qui est fait est hasardeux du point de vue du maintien de la proximité. C'est affiché, mais je ne crois pas que ce sera au rendez-vous.

Il y a une dimension d'effet d'aubaine. En effet, les trois organismes qui vont fusionner ne sont pas au même niveau de santé financière. OPALY sort de mesures de redressement. Cela veut dire que notre Ville sera dans un ensemble minoritaire, même s'il y a une charte d'intention. Je crains que, lorsqu'il y aura les arbitrages sur réhabilitation, construction, dépenses d'entretien, services de proximité à maintenir, on rencontre des difficultés et que, surtout, les locataires rencontrent des difficultés.

Enfin, j'ajoute que la décision qui nous est proposée est précipitée, comme cela a été dit par le rapporteur. C'est au 1^{er} janvier 2021 qu'il faut avoir pris la décision et, au 1^{er} janvier 2023, qu'il faut constater les 12 000 logements atteints ou en cours de réalisation. Je pense que la décision est précipitée. En étant différée, elle aurait pu permettre d'avoir un véritable débat dans la ville. Si cette décision, à laquelle nous allons nous opposer ce soir, est votée, la Ville va perdre le contrôle sur les logements sociaux qui ont été financés par la Ville et sur son office d'HLM qui va être absorbé et va donc disparaître. Telles sont les raisons pour lesquelles nous nous opposons à cette décision de fusion.

Léa MORGANT (Groupe Divers Droite Opposition Municipale au Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, du coup, sur ce projet qui avait été initialement refusé par la Ville, nous constatons que, finalement, il n'y a aucune vision sur le management des équipes, sur la performance et, surtout, sur la réduction des charges de fonctionnement. On a un peu l'impression que tout est fait pour que ce soit très coûteux. Du coup, on votera contre.

20 heures 57 : Arrivée de Fabien GUILLAUD-BATAILLE

Geneviève ETIENNE-EL MALKI (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, dans cette délibération, il est indiqué que vous aviez combattu la loi ELAN. Pour notre part, nous pouvons peut-être rappeler comment on la combattrait ou quelles sont les choses que l'on souhaite pointer dans cette loi. Elle pose un cadre juridique auquel nous nous opposons. Ce cadre juridique ouvre la voie des partenariats public-privé. Elle réduit les normes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, ou bien encore elle crée un bail mobilité, c'est-à-dire un « bail précarité », sorte de sous-bail pour les précaires qui n'ont pas le droit de rester dans leur logement à la fin du bail. C'est, par exemple, le genre de choses que la loi ELAN souhaite voir mettre en place.

Finalement, à travers ces trois points, on comprend bien que cet argument de la rationalisation budgétaire pour cette fusion des organismes est évidemment une façon de renommer des mesures d'austérité. Sous couvert de mutualiser les moyens, il s'agit surtout de faire des économies de moyens, de matériels, et financières de surcroît en période où les HLM ont perdu des ressources importantes en 2018. Pour rappel, il s'agit d'une perte de 1,5 milliard d'euros, ce qui empêche les HLM d'entretenir, rénover, construire. Cette baisse de ressources impose des regroupements et risque de provoquer des ventes d'organismes au privé. Actuellement, avec cette loi, jouer le jeu d'une perte budgétaire pour un sujet aussi central et primordial que l'accès au logement, générateur de cohésion sociale, c'est tout à fait regrettable pour notre Ville.

Maintenant, si on se penche un peu sur les conditions de cette fusion pour notre OPH et ce qui est exposé dans la charte, ce qui nous soucie, c'est que la Ville soit dépossédée de ses prérogatives et, surtout, que cela génère une perte de proximité, celle-ci étant pourtant mise en valeur dans la note comme étant souhaitable et recherchée. On ne voit pas bien comment, en élargissant l'échelle, on s'approche des gens. Cela va probablement aboutir à une qualité de service public amoindrie et à une proximité moindre.

Enfin, dernier point, sur les modalités de travail possible autour de cette question, on aurait également des questions à poser sur les informations dont nous disposons. Quels sont les retours de la campagne d'information et/ou de concertation avec les locataires et les personnels qui ont été menée en juin dernier ? Pourquoi ne pas nous en avoir parlé lors du Conseil municipal de juin, par exemple ?

Par ailleurs, il est précisé, qu'un rendez-vous avec le cabinet du ministre du Logement a été prévu pour ce 26 septembre. Qu'est-il ressorti de ce rendez-vous ?

Enfin, il est également question d'un accompagnement externe pour avoir recours à des experts afin de conseiller sur le pilotage et la communication. L'attribution de ce marché a été effectuée par une CAO réunie les 5 et 11 septembre. À qui ce marché a-t-il été attribué ?

Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération. C'est un cadre juridique de la loi auquel nous sommes opposés. Il laisse trop de portes ouvertes dans la mise en œuvre et il manque de précision, de transparence dans la délivrance de l'information.

Nadia MERSALI-LALOUPO (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

Je vais recentrer le débat sur Le Kremlin-Bicêtre. La loi ELAN a été votée, ainsi que la loi NOTRe, malheureusement. C'est ainsi. On ne va pas réécrire l'histoire. Les positionnements des uns et des autres sont tout à fait respectables. Ceci dit, je veux recentrer mon intervention sur Le Kremlin-Bicêtre.

Cela fait quand même plusieurs mois qu'il est question de démolition de Schuman. Jusqu'à présent, je n'ai jamais reçu une seule réponse sur la véracité de cette information. Il s'avère que, dans le compte rendu, dans le protocole ANRU, il est indiqué la démolition de 120 logements et la reconstitution de 120 logements. En fait, il faut aller tout à la fin du document pour savoir que c'est bien Schuman qui va être démolie en 2027 — jusqu'à maintenant, le flou était bien entretenu. La reconstruction de 120 logements est prévue.

Ma question est la suivante : les locataires de Schuman ont-ils été informés de la date de la démolition de leur appartement ? La reconstruction concerne-t-elle le relogement de toutes ces familles qui vont être évidemment à la rue du fait de la démolition de cet immeuble ? Quelle est la communication développée en direction de ces locataires ? Il serait bien que nous et eux ayons un minimum d'informations. Je vous remercie.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

Mesdames, messieurs, chers collègues, je vous prie d'excuser mon retard. Quelques mots sur ce projet et sur les éléments que j'ai pu entendre en arrivant. Je prie chacun de m'excuser si j'interprète mal des choses.

D'abord, une remarque générale sur ce Conseil municipal et qui concerne notre groupe dans son entier. C'est de bonne guerre, vous avez fait en sorte que ce Conseil municipal traite de points concernant des conformités avec la loi ou des signatures de contrat ou d'avenant avec des organismes. Il n'y a ainsi pas beaucoup d'espace pour faire de la politique ou pour que vous ayez à affirmer de réels choix politiques pour notre Ville et pour son avenir. Cela nous conduira, sur l'ensemble des dossiers, à ne pas participer aux votes afin de ne pas servir cette logique et cette dynamique. Cela dit, cela ne nous empêche pas de donner des avis sur les dossiers, notamment sur celui-ci qui revêt évidemment une importance toute particulière, étant donné le sujet qu'il traite : le logement social dans notre ville et le principal bailleur de notre Ville, l'OPH du Kremlin-Bicêtre.

Pour le coup, on peut estimer que la loi est dure, mais c'est la loi. La loi peut être bête, dangereuse, destructrice. On peut la combattre. Notre groupe l'a combattue. Notre courant politique l'a combattue quand elle a été en débat. Tous les élus qui se réclament de notre sensibilité ont voté contre cette loi, voire ces lois puisqu'il s'agit d'une articulation de lois. Il arrive le moment où ces lois ont été adoptées par une majorité parlementaire et où elles s'imposent de fait aux collectivités et aux communes.

Prendre un peu plus de temps, opérer d'une autre manière sur l'avenir, explorer d'autres pistes, nous l'avons déjà dit lors de ce Conseil, tout cela aurait pu être une série de possibilités. Celle qui nous est proposée est une solution comme les autres. Il faut bien reconnaître qu'elle concerne des villes dont les orientations politiques sont différentes. La composition même de la fusion montre que ce n'est pas uniquement une question d'orientation politique. En effet, nous sommes en train d'opérer une fusion avec des villes dirigées par des maires socialiste, écologiste et communiste. Objectivement, on ne peut pas dire que ce soit une question fondamentale.

Je connais bien le dossier. J'en discute avec de nombreux maires et élus dans mon rôle de conseiller régional et dans d'autres responsabilités qui sont les miennes. La réalité est que cette loi nous fait courir le risque de perdre le contrôle de l'habitat du

Kremlin-Bicêtre. Objectivement, si nous ne prenons pas des mesures, nous serons bel et bien dessaisis et, pour le coup, complètement. La solution d'une fusion peut être discutée. Mais le cadre, la charte et les discussions que j'ai pu avoir avec les Villes proches et qui participent à cette fusion me font dire que chacune de ces Villes — j'imagine que c'est le cas de la nôtre aussi — a été très attentive à garder le maximum de contrôle et à mettre en place un respect mutuel des uns et des autres afin de garantir une capacité politique pour avoir la main sur l'habitat, le logement et le peuplement de sa Ville. Ce sont des raisons pour lesquelles ce dossier est potentiellement une solution. Pour notre part, nous ne nous serions pas probablement prononcés contre si nous n'avions pas décidé de ne pas participer au vote de l'ensemble des dossiers.

Pour terminer, j'adresse un vœu concernant la répartition des logements et les pratiques des offices. Cette fusion, rendue malheureusement inévitable et obligatoire de par la loi, doit être pour nous l'occasion de nous enrichir des pratiques de nos voisins, d'améliorer ce qui fait débat dans l'OPH pour de nombreux habitants : présence des gardiens, entretien des bâtiments, relations avec les locataires jugées souvent tendues et qui ne prennent pas assez en compte l'avis (et la vie) des locataires de notre office. Nous savons que certains semblent mettre en marche d'autres pratiques plus vertueuses. Nous voulons croire que nous saurons nous en inspirer. Nous pourrions ainsi nous inspirer du taux d'encadrement, de gardiens et de salariés d'OPALY, qui est le cœur de cette fusion étant donné le nombre de logements qu'OPALY possède. Je ne doute pas que certaines pratiques de notre OPH les intéresseront aussi.

Pour finir, je voudrais bien me faire comprendre. Pour notre part, nous avons décidé d'adopter une posture dans ce Conseil municipal. Cette posture consiste à nous demander ce que nous ferions si nous étions dans la majorité, si nous étions à votre place, monsieur le Maire. Objectivement, nous aurions réfléchi à une solution de cette nature tout en explorant peut-être d'autres. Nous regrettons que vous ne les ayez pas explorées, comme celle qui a lieu à Ivry, Gennevilliers et d'autres villes voisines. Pour autant, cette option est sur la table. Nous ne pensons pas qu'elle soit suffisamment grave pour être dénoncée. Nous avons en effet bien conscience que, à la suite de cette loi, Le Kremlin-Bicêtre, seul, perdrait ses logements et qu'il faut bien trouver une solution pour continuer d'en avoir le contrôle. Cette décision à six mois des élections municipales n'obérera pas la possibilité d'une éventuelle autre majorité à pouvoir agir sur le logement dans notre ville.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Chers collègues, mesdames, messieurs, à écouter les interventions de M. Laurent et de Mme El Malki, j'ai été frappé par leur caractère de totale irresponsabilité. Nous avons pu entendre des attaques et des critiques, que je crois assez fondées, contre la loi ELAN, mais cela a rapidement débouché sur un procès d'intention à l'égard des promoteurs de cette fusion qui, comme Fabien Guillaud-Bataille vient de le rappeler avec justesse, représentent une diversité politique qui mériterait d'être soulignée.

Ces deux interventions ont un angle mort : quelle est la solution alternative concrète ? Qu'avez-vous proposé pour faire en sorte que, de 2 000 logements à peine, l'office du Kremlin-Bicêtre Habitat puisse se retrouver dans un ensemble qui corresponde aux critères et aux exigences de la loi ? Aucune. Si nous vous suivons, chers collègues, nous allons rester à attendre, tandis que le temps passe trop vite. Contrairement à ce que j'ai entendu sur le caractère précipité de ce qui est fait, c'est bien maintenant qu'il faut préparer les choses pour être en ordre de bataille pour 2023. La seule solution qui se dessinerait, chers collègues, serait alors des décisions prises à notre place par le Préfet. Bel exemple de responsabilité de votre part.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Plusieurs éléments de réponse. Je voudrais d'abord remercier Mme Mersali et M. Guillaud-Bataille d'avoir ramené le débat sur l'objet de la délibération de ce soir. J'observe qu'ils ont eu le mérite de faire connaître une position sur ce qui aurait pu être possible. Je n'ai pas entendu cela dans les autres interventions qui consistent à nous rappeler les effets néfastes de la loi ELAN que nombre d'entre nous dans cette assemblée avons combattue. J'ai déjà eu l'occasion de dire que, si nous avions pu faire autrement que la fusion — comme certains le laissent entendre ce soir dans leurs interventions, ce qui est un mensonge — et si nous avions pu préserver l'office HLM du Kremlin-Bicêtre, nous l'aurions fait. Ce n'est pas du tout de gaïté de cœur que nous le faisons.

C'est valable pour l'ensemble des offices. Il me semble que c'est même valable pour l'ensemble des offices du territoire. (Monsieur Aubague, je suis désolé, vous avez fait référence à l'office HLM de L'Haÿ-les-Roses, mais il n'existe pas. Il y a un office HLM à Villejuif, mais pas à L'Haÿ-les-Roses.) Il y a huit offices HLM sur le territoire Grand Orly-Seine-Bièvre. Chacun essaie de trouver des solutions dans le cadre fixé par la loi en respectant son histoire et ses possibilités. Certains ont choisi, comme Vitry-sur-Seine, de basculer le patrimoine dans une société d'économie mixte. En l'occurrence, elle existe à Vitry. La Ville peut donc transférer son patrimoine d'office HLM dans cette société d'économie mixte que la Ville de Vitry continuera à administrer. Si nous avions eu cette possibilité, nous l'aurions fait. Mais nous n'avons pas cette possibilité. Il y a un critère

supplémentaire : la société d'économie mixte doit avoir un chiffre d'affaires de 40 M€. Ce n'est donc pas n'importe quelle société d'économie mixte.

Qu'est-ce que la SAC ? Il s'agit d'un palier intermédiaire qui permet de vendre le patrimoine. C'est ce que choisit Villejuif. Cela lui appartient. J'ignore où en est ce processus. Nous n'avons pas pu trouver de solutions collectives avec Villejuif.

Concernant Villeneuve-Saint-Georges, vous avez lu ce qu'il en est dans la presse ce matin. Il y a d'ailleurs des interrogations sur le délai. Jean-François Banbuck vient de l'évoquer. Certains autour de la table évoquent le caractère précipité de cette délibération. Certains lisent pourtant très bien la presse. Vous devriez voir ce qu'il est écrit à ce sujet dans la presse de ce matin. Dans le cas d'une fusion avec Valophis, pourtant office HLM départemental avec une longue et solide expérience, il est souligné que la fusion de l'office HLM de Villeneuve-Saint-Georges sera complexe. Il n'est pas trop tôt de l'envisager dès maintenant. Le territoire sera d'ailleurs appelé à délibérer la semaine prochaine sur ces processus de fusion au niveau du territoire.

Ivry a fait un autre choix, celui d'une coopérative. Mais la coopérative nous soustrait-elle au critère du nombre de 12 000 logements ? Non. Dans vos interventions successives — je ne parle pas de Mme Mersali et de M. Guillaud-Bataille —, personne n'a eu le courage de donner sa position, certains laissant même entendre qu'il serait possible de sauver et de préserver l'office HLM Kremlin-Bicêtre Habitat. Est-ce possible ? Non. Il y a la loi. On ne peut pas le faire. Je vous mets au défi de démentir sur ce point. Comme M. Guillaud-Bataille l'a indiqué, si nous ne maîtrisons pas notre destin, notre destin nous échappe. C'est alors le Préfet qui a la liberté de décider de l'avenir de Kremlin-Bicêtre Habitat.

À écouter certains d'entre vous parler de proximité et d'éloignement, je me disais que vous portiez un regard très sévère sur l'intercommunalité. Qu'avons-nous fait depuis des années au niveau de l'intercommunalité, avec des villes avec lesquelles nous partageons une solide expérience de travail ? Les projets menés à l'époque au niveau du Val-de-Bièvre ont-ils amené autant de désagréments pour nos concitoyens ? Je ne vous ai jamais entendu en parler. Le regard que vous portez d'un seul coup sur un passage à un niveau intercommunal qui amènerait à cette perte de proximité est très étonnant. Ce n'est pas du tout le cas. Je le défends. Nous avons effectivement posé un certain nombre de jalons sur la base de valeurs et, avec les maires de Cachan, Arcueil et Gentilly, nous avons pris l'engagement de garder le contrôle au niveau local de nos offices HLM. Dans ce débat, n'oublions pas non plus que c'est le Territoire qui a réellement le contrôle. La loi donne au Territoire la compétence au niveau de la direction du futur office qui pourrait être créé. C'est ce que refusent les maires. Les quatre maires souhaitent que soit préservée au niveau de chaque ville une antenne de manière à préserver la proximité avec les locataires.

Ils souhaitent aussi que la représentation de chaque ville dans la gouvernance et le conseil d'administration ne se fasse pas sur la base d'une proportion de logements ou de budget mais à égalité entre chaque ville. Il y a neuf sièges d'élus dans un conseil d'administration d'office HLM. En termes de gouvernance, nous travaillons pour qu'il y ait deux élus par ville et un élu du Territoire. J'espère bien que ceux qui, ici, siègent au niveau du Territoire ou qui ont la capacité à intervenir à ce niveau défendront cette position pour que la gouvernance reste bien à l'échelle locale, étant donné le regard très acide que certains d'entre vous portent sur l'intercommunalité.

J'apporte quelques éléments de réponse à certaines questions posées. Le rendez-vous fixé au 26 septembre avec le ministre a été reporté. Il aura lieu la semaine prochaine. J'aurai l'occasion de vous en parler. Je n'ai aucune raison pour ne pas vous donner les éléments à ce sujet. Nous allons à ce rendez-vous pour faire valoir l'injustice qu'il y a aujourd'hui dans la loi consistant à ne pas nous donner la possibilité d'avoir cette fusion automatique avec le chiffre d'affaires de 40 M€. Nous sommes en effet soumis au palier obligatoire des 12 000 logements, alors que la loi a ouvert la possibilité, pour le regroupement dans une SEM, que ce soit 12 000 logements ou un chiffre d'affaires de 40 M€. Le regroupement de nos trois offices HLM représente plus de 40 M€. Cet amendement de la loi permettra d'avoir cette souplesse sans avoir l'obligation d'un projet de construction de logements pour satisfaire ce palier de 12 000 logements.

Pour répondre à Mme El Malki concernant la Commission d'Appel d'Offres au niveau d'OPALY, c'est le cabinet EY (Ernst and Young) qui a été retenu.

Concernant le retour des informations des salariés, j'ai entendu tout à l'heure qu'il n'y aurait pas eu de concertation. Tout cela aurait dû se faire sous l'égide du Territoire. Cela a malheureusement été vite abandonné à la fin de l'année. Une première réunion a été menée. Ensuite, les offices ont essayé de construire une solution à l'échelle de chaque office avec ceux qui pouvaient prendre des directions différentes. Les locataires ont été informés par un courrier accompagnant leur quittance en avril, me semble-t-il. Il y a eu ensuite un processus de réunions publiques dans chaque ville. Il y a eu des réunions avec les comités des personnels. Le rapport dont vous disposez, la note de présentation au Conseil d'administration qui vous donne tous les éléments de la fusion avec le cahier des charges de l'étude qui va être menée, a été présenté aux personnels de chacun des offices HLM, soit un total de 200 personnes pour les trois offices HLM. Cette présentation a recueilli un avis favorable à Kremlin-Bicêtre Habitat et à l'office de Cachan. Elle a recueilli un avis réservé, sans vote défavorable, à OPALY avec la demande d'une mission complémentaire pour étudier les éléments du rapport.

Le Conseil d'administration d'OPALY a adopté le rapport de fusion à l'unanimité. Je vous rappelle que des représentants du personnel y siègent. Le Conseil d'administration de Cachan a adopté le rapport à l'unanimité, avec deux abstentions. Le Conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat aura à se prononcer lundi prochain. Vous disposez de la délibération du Conseil d'administration de Kremlin-Bicêtre Habitat, jointe à votre dossier.

J'en viens à la question de la démocratie locale dont M. Laurent se fait d'un seul coup le porteur. Nous connaissons son bilan. Mais, monsieur Laurent, vous avez quand même distribué aux locataires une pétition qui a provoqué de la peur. Vous êtes même allé jusqu'à expliquer aux gens qu'ils pourraient perdre leur logement. Vous avez invité les locataires à signer cette pétition s'ils voulaient garder leur logement social. Pouvez-vous nous donner le chiffre de cette pétition ? Je vois passer souvent des pétitions. Il y en a peu qui arrivent sur mon bureau. Il serait intéressant que vous puissiez communiquer à l'assemblée le nombre de signatures que vous avez recueillies. Cela viendrait peut-être consolider votre position. Je comprends la raison pour laquelle vous êtes resté silencieux à ce sujet. En règle générale, quand on lance une pétition qui permet de recueillir de nombreuses signatures et quand on est vraiment suivi par les locataires, on ne cache pas une telle pétition, mais on s'en sert comme d'un levier de manière à faire entendre sa voix. Il me semble que vous êtes peu suivi sur cette solution par les locataires, contrairement à ce que vous voulez faire croire.

J'en viens à un sujet très important soulevé par Mme Mersali. Je finirai par ce point. Vous avez raison, dans les tableaux élaborés dans ce projet de fusion, apparaît la question de la démolition et de la reconstruction de Schuman. Même si la décision n'est pas encore prise — j'y reviendrai —, cela apparaît en effet à ce stade. Nous avons élaboré ce tableau de façon à nous placer dans le scénario financier le plus difficile et le plus dégradé. La démolition-reconstruction de Schuman crée en effet une charge financière très importante aujourd'hui dans les bilans. Nous avons préféré introduire tous les éléments de risque dans cette présentation, même par rapport à nos partenaires, Cachan et OPALY. De toute façon, cela nous a été demandé. Le processus de fusion est ainsi suivi, comme que vous l'avez vu par les lettres jointes, par la Caisse des dépôts. Le processus est aussi suivi par la Fédération des offices d'HLM. Ces tableaux indiquent donc le risque maximum pour KBH, risque qui deviendra ultérieurement un risque global dans le cadre du processus de fusion.

Sur le processus de décision concernant Schuman, je participe à une réunion demain matin avec la DRIHL sur le retour d'un Comité technique paritaire. Cela peut paraître surprenant au niveau de l'ANRU puisque les dossiers sont présentés par des techniciens, les élus ne pouvant pas être présents alors qu'il s'agit d'un sujet régional et non pas national. L'ANRU et la DRIHL viendront me présenter demain matin le résultat de ce Comité technique. Il s'agit de savoir concrètement à quelle hauteur l'État entend pouvoir aider le projet à Schuman. J'ai toujours dit que nous ne pourrions améliorer l'habitat à Schuman en passant par le stade ultime d'une démolition-reconstruction qu'à la condition que l'État, à travers l'ANRU, aide significativement l'office et la Ville. Pour être totalement transparents avec vous, nous avons sollicité au niveau de l'ANRU un dossier à hauteur de 11 M€ de manière à mener à bien cette opération. J'attends avec impatience le retour de cette demande. Nous aurons ainsi rapidement l'occasion de donner des éléments à l'ensemble des locataires et des Kremlinois puisqu'il s'agit aussi d'un projet qui concerne tous les quartiers de la ville.

Voilà les éléments que je voulais donner sur ce projet de fusion. Je mets aux voix le projet de fusion.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Contre : 10 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT),

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO).

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n° 68.

N° 2019-068. AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA CHARTE D'ENGAGEMENT POUR UNE METROPOLE NATURE

Cécile BOUCHER (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Chers collègues, la Métropole du Grand Paris a adopté une Charte d'engagement pour une Métropole nature dont l'objectif est d'engager les acteurs du territoire, notamment les collectivités territoriales, sur quatre axes prioritaires : la connaissance de la biodiversité, la nature au cœur de l'aménagement métropolitain, la place de la nature dans la vie des citoyens et la Métropole nourricière.

La mise en œuvre est axée autour de la préservation et de la restauration, et implique de favoriser les rencontres des habitants avec toutes les formes de nature. Pour répondre à ces axes, les engagements de la Charte sont multiples. Je ne

vous en citerai pas l'intégralité, mais certains me tiennent particulièrement à cœur comme : agir de façon concrète en faveur de la préservation du patrimoine naturel métropolitain, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture urbaine sur le territoire métropolitain, favoriser les interactions des citoyens avec la nature.

Cette Charte est parfaitement en ligne avec de multiples actions entreprises par la municipalité depuis plusieurs années, comme la démarche « zéro phyto », le projet de Ruban vert qui permet de créer de nouveaux espaces et le projet ambitieux et innovant d'agriculture urbaine dans l'îlot Victor-Hugo. Il s'agit plutôt de projections.

Cette démarche a permis à la Ville d'être retenue parmi les neuf lauréats de l'appel à projets Nature 2050 pour le projet de l'Escale végétale sur l'îlot Victor-Hugo.

Au vu de ces différents éléments, je vous prie d'autoriser M. le Maire à signer la Charte d'engagement pour une Métropole nature avec la Métropole du Grand Paris. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, il est difficile de ne pas être d'accord avec la Charte qu'il nous est proposé d'adopter. C'est particulièrement difficile pour plusieurs raisons. La première m'est personnelle, tout du moins le personnel y rejoint le collectif. Depuis toujours, j'ai mis la question environnementale au cœur de mon engagement politique. La considération pour ce qui nous environne et la gestion des biens communs sont en effet au cœur du champ politique. Ainsi, j'ai porté la démarche « zéro phyto », mentionnée dans cette présentation, au sein de cette respectable assemblée en février 2015 pour la faire adopter à l'unanimité.

Mais la principale raison pour laquelle il est difficile de ne pas être d'accord avec cette Charte est qu'elle n'engage pas à grand-chose. Ce sont de grands principes, jolis, que l'on formule la main sur le cœur. Mais, concrètement, il y a peu. Il y a tellement peu que les rédacteurs se sont crus obligés, afin qu'il y ait suffisamment de points pour « faire sérieux », d'ajouter que le signataire s'engage — je cite — à « défendre les principes de cette Charte ». Généralement, quand on signe une charte, ce n'est pas pour proclamer le contraire... Ces jolis mots ne sont pas du tout à la hauteur des enjeux actuels. Alors qu'elle évoque la question de l'agriculture, cette Charte réussit l'exploit de ne pas mentionner une seule fois l'agriculture biologique. La question systémique de l'alimentation n'est pas envisagée dans toutes ses dimensions.

Si cette Charte parle heureusement de la place de la nature, elle omet la question de la place de la voiture. Drôle d'oubli alors que l'on tousse tous et que la température monte. C'est trop difficile, me direz-vous. C'est surtout une question d'ambition politique. Le Costa Rica, ce petit pays d'Amérique centrale, a mis en place un plan pour devenir en 2050 un territoire « zéro carbone ». Mais, pour la Métropole, pas d'objectifs concrets, pas d'horizon. Un État a des moyens que n'a pas une métropole, me direz-vous. Simple rappel : la Métropole du Grand Paris pèse plus de 12 fois le produit intérieur brut du Costa Rica, pour un nombre d'habitants comparable. Ce n'est donc pas une question de moyens, mais bien d'ambition.

Nous voterons donc favorablement la signature de cette Charte. Mais, après cette signature, il faudra au moins mettre en œuvre les actions proposées en annexe pour l'obtention du label Métropole nature. Et, surtout, il faudra ne pas s'arrêter là. Nous resterons mobilisés dans les mois à venir pour échanger avec les Kremlinois sur les actions que notre commune doit mener pour être à la hauteur des enjeux. La question principale qui nous anime est celle des conditions du cadre de vie des êtres humains de demain. C'est la question principale car c'est une question vitale. Je vous remercie.

Léa MORGANT (Groupe Divers Droite Opposition Municipale au Kremlin-Bicêtre)

Je rejoins les propos qui viennent d'être dits dans le sens où l'écologie est un des enjeux majeurs pour l'avenir. Nous voterons pour la signature de cette Charte, en rappelant toutefois qu'une Charte, c'est très bien, mais ce n'est qu'un engagement moral sans vrai caractère obligatoire. Nous en attendions des actes plus forts d'engagement. C'est pourquoi nous nous interrogeons sur le caractère d'opération de communication d'une telle signature de Charte, à l'instar de ce qui a été fait avec l'arrêté municipal pris par la Ville pour l'interdiction du glyphosate, ce qui était un peu étrange pour une commune qui n'est pas au milieu des champs et qui est déjà engagée dans une démarche « zéro phyto ».

Bernard AUBAGUE (Groupe Modem et Centristes)

Monsieur le Maire, chers collègues, le rapport de présentation que vous nous faites est assez significatif des allers et retours qui vous animent dans votre gestion, celle du PLU que vous citez. Vous rappelez que le PLU impose la non-réduction d'espaces naturels dans la ville. Avez-vous oublié l'espace détruit par vos constructions à Lafargue, pour ne citer que ce lieu ? Votre Ruban vert ne redonnera malheureusement pas aux habitants de Lafargue l'espace en pleine terre qui a été supprimé. M. Chappellier va me redire une fois de plus que le nombre d'arbres a été maintenu. Mais, pour les habitants de Lafargue, le compte n'y est pas. Il suffit de leur poser la question.

En page 8 de la Charte, il est noté, dans les exemples, que vous devez garder l'objectif de zéro perte nette. C'est déjà perdu d'avance si la cartographie a été établie lors du dernier PLU. Fort de ce constat et dans l'attente d'une nouvelle gouvernance, nous nous abstenons sur cette autorisation.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

Je vais être rapide. Mon propos est proche de celui de M. Rousseau. Nous voilà avec une Charte qui va être votée et adoptée par certainement toutes les communes de la Métropole du Grand Paris. Cette Charte ne dit pas grand-chose et n'engage pas à grand-chose. Pourtant, voilà le deuxième point de notre Conseil municipal. Cela illustre mieux encore que le premier point la raison du positionnement de notre Groupe. Ce n'est pas un Conseil municipal, c'est une communication de mise en valeur d'engagements de la Mairie. Qui peut être contre une Charte nature aujourd'hui ? C'est un peu comme au concours de miss France : tout le monde est pour la paix et se préoccupe des enfants malades. Nous pouvons donc tous lever la main en faveur d'une Charte nature. On est content et on passe au point suivant. C'est ce qui fait que nous avons décidé de ne pas participer au vote pendant tout ce Conseil municipal qui n'est qu'une entreprise de communication. Cela ne nous intéresse pas. Je pense que les Kremlinois, plutôt que de nous voir adopter cette Charte qui a le mérite d'être comme l'eau, inodore, insipide et transparente, auraient préféré que nous ayons un débat, par exemple, sur la réorientation de la rue Leclerc pour que le Conseil municipal puisse se prononcer sur cette question plutôt que sur une Charte qui aura peu d'incidence.

Laurent GIRIER Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux activités économiques, au commerce, aux marchés forains, à l'artisanat et à l'économie sociale et solidaire (*non-inscrit*)

Je vais profiter de l'occasion qui m'est donnée pour saluer l'assemblée et mes collègues, ainsi que pour amener un peu de concret dans le débat. Je suis assez d'accord pour dire qu'une charte est un engagement et un cadre donné. Je voulais prendre un exemple très concret. Je vais apporter de l'eau au moulin de M. Guillaud-Bataille en mettant en valeur une action concrète réalisée dans la ville. Je reconnais que je l'avais assez peu anticipée en prenant la charge du commerce dans la ville. J'ai été confronté à un problème avec un commerçant qui, voyant ses pâtisseries orientales attaquées par de nombreuses abeilles, n'a rien trouvé de plus malin pour protéger ses pâtisseries que de mettre en place des pièges de façon à décimer des cohortes d'abeilles logées sur le toit d'Okabé. M'étant saisi du problème lors d'une visite chez le commerçant en question, j'ai contacté l'association Apiterra, avec laquelle nous travaillons dans la commune. Le sens de mon propos est de dire que nous n'avons pas attendu d'avoir une Charte. Derrière ces engagements-là, il y a une action concrète. Les gens d'Apiterra m'ont expliqué qu'une diminution de quelques degrés de la température du magasin permettait d'éviter le problème des abeilles. S'il y a une chose dont je peux m'enorgueillir au terme de ce mandat, c'est d'avoir potentiellement sauvé quelques essaims, très modestement. Je vous remercie.

Cécile BOUCHER (*Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés*)

Je vous trouve tous biens sévères avec la Charte nature, mais je vais quand même répondre à quelques points plus précisément. Laurent Girier me retire les mots de la bouche. Nous n'avons pas attendu d'avoir une charte pour agir. Cette Charte s'inscrit clairement dans une démarche déjà concrètement engagée par la Ville. C'est un fil rouge et un guide qui peut nous servir. Il y a des exemples concrets d'application et de choses que nous n'avons pas encore mises en place. Cela peut servir. Cela ne fera pas tout, mais c'est un guide.

Concernant l'agriculture biologique, on peut aller jusque-là et être totalement idéaliste. Réintégrer l'agriculture en ville est déjà un premier pas très important sur un territoire comme le nôtre qui a exclu l'agriculture depuis des dizaines ou centaines d'années. L'agriculture biologique pourrait être la prochaine étape. Mais pourquoi ne pas juste se satisfaire de cette première étape consistant à réintégrer l'agriculture ? Et, si on peut réintégrer l'agriculture, on peut réintégrer l'agriculture biologique. Cette Charte n'est pas bloquante. Elle ne nous empêche pas de faire davantage.

Sur le fait que la Charte n'aborde pas la question de la voiture, il se trouve que ce n'est pas le sujet. Nous avons d'autres engagements par rapport à la voiture. Nous en avons déjà parlé. J'ai déjà porté ce sujet.

Vous parlez du manque d'ambition de la Charte. Mais il me semble que l'ambition de la Ville est assez marquée. Le projet du Ruban vert prend forme à différents droits sur la ville. Il n'est pas terminé mais il va clairement dans le bon sens.

Pour répondre à M. Aubague sur la destruction des espaces de pleine terre à Lafargue, certes, on peut dire que les habitants ne sont pas contents. Je les côtoie aussi régulièrement. Nous n'avons pas seulement cette conscience de réintégrer la nature en ville. Nous avons aussi des obligations de construction sur un territoire de 1,5 km². Nous construisons donc des logements dans lesquels nous essayons de compenser en maintenant les arbres et en développant des espaces verts. Certes, ceux-ci sont un peu plus éloignés ou décalés. Mais, en tout cas, on ne peut pas dire que, entre les logements et la nature en ville, les uns fonctionnent et que l'autre ne fonctionne pas.

Avec beaucoup d'ironie, Fabien Guillaud-Bataille a précisé que la Charte serait votée à l'unanimité par toutes les communes du Grand Paris. En effet. Pourquoi se singulariser sur ce point ? Pourquoi Le Kremlin-Bicêtre voterait-il contre ? Non. C'est un

beau mouvement et nous allons nous y inscrire. Je ne vois pas pourquoi nous ne le ferions pas. Donc oui à une Charte nature et nous passons à la suite. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il convient de rappeler que nous ne sommes pas à l'origine de la rédaction de cette Charte. Elle a été élaborée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, certainement dans le cadre d'un travail collectif qui a abouti à un consensus. Il est donc important de rappeler que les villes sont appelées à adhérer, ou non, à cette Charte. Nous n'en sommes pas les auteurs. C'est le cas de chaque Charte qui a donné lieu à l'engagement de la Ville. Par exemple, nous n'avons pas rédigé la Charte de la biodiversité avec la Région Île-de-France, mais la Région Île-de-France. Le Conseil municipal décide ensuite de s'engager ou non. C'est ce que propose Cécile Boucher ce soir au Conseil municipal.

Je voudrais répondre à M. Aubague concernant Lafargue. Je m'y rends. Je n'ai pas l'impression que les locataires ont la même appréciation que celle que vous portez. Je n'ai pas la prétention de connaître l'avis de tous les locataires. Vous devez en connaître certains, je vous le souhaite, mais vous ne pouvez pas dire qu'il y a eu destruction d'espaces verts à Lafargue. Il serait très intéressant de regarder une vue aérienne d'hier et d'aujourd'hui. Sur quoi ont été construits les logements à Lafargue. Ont-ils été construits sur des espaces verts ? Ils ont été construits sur des parkings, monsieur Aubague. À moins de croire que les parkings peints en vert sont des espaces verts — ce qui n'est pas ma conception des espaces verts —, nous avons effectivement construit sur des espaces minéralisés. Dans ce qui a été livré, les espaces sont plus importants que ce qu'ils étaient auparavant à Paul-Lafargue. Je vous encourage à revoir vos chiffres. Vous devriez regarder une photographie aérienne avant et après les travaux. Cela illustre assez bien mon propos. Je mets aux voix l'engagement de la Ville dans la signature de cette Charte.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 26 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM, Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD, Mme KHABBAZ, Mme MORGANT)

Abstentions : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUP, M. TRAORÉ, M. VOT)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n°69.

N° 2019-069. DENOMINATION DU NOUVEAU PARC AMENAGE DEVANT L'ENTREE HISTORIQUE DE L'HOPITAL DE BICETRE

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous avons engagé la Ville dans la réalisation de ce nouveau parc dans le cadre d'un projet d'ensemble intitulé le Ruban vert. Je rappelle que la surface d'aménagement représente une surface de 10 500 m². Cela permet qu'il y ait un espace paysager d'un seul tenant. Se pose la question du dévoiement de la rue du Général-Leclerc, soulevée tout à l'heure par M. Guillaud-Bataille. Cela nous permettra de disposer d'espaces propices à une diversité d'usages et d'activités, offrant une large palette végétale. Je rappelle que le projet nous fait obtenir des subventions de l'Agence régionale de l'eau parce qu'il permet une gestion des eaux de ruissellement à la source. Au niveau de la municipalité, nous avons souhaité dénommer ce nouveau parc. Nous avons lancé une consultation auprès des Kremlinois entre le 10 juin et le 31 août 2019. Les usagers ont été incités à se prononcer sur le choix du futur nom, parmi cinq propositions : parc Simone-Veil, parc Olympe-de-Gouges, parc Louise-Michel, jardins de la République, parc de Bicêtre. Les Kremlinois qui le souhaitaient ont pu émettre leurs avis dans le cadre d'un vote numérique sur le site Internet ou *via* des formulaires dans différents lieux publics.

Le résultat de cette consultation a abouti à la participation de 766 votants. Les résultats des dénominations sont les suivants : parc Olympe-de-Gouges, 95 voix ; parc Louise-Michel, 117 voix ; jardins de la République, 118 voix ; parc Simone-Veil, 213 voix ; parc de Bicêtre, 223 voix. Il vous est donc proposé ce soir d'appeler ce nouveau parc le parc de Bicêtre afin de respecter ce vote des Kremlinois. Une partie des espaces précédents portait le nom du professeur Maurice Deparis. En accord avec l'AP-HP, il est proposé que la future scène qui se trouvera dans le parc de Bicêtre se dénomme « Maurice Deparis » puisqu'elle est du même côté que la dénomination antérieure. Il est précisé que l'adressage des immeubles situés rue du Général-Leclerc et avenue Eugène-Thomas n'est pas modifié. En effet, ceux qui habitaient place de la République n'avaient pas d'adressage place de la République, mais avenue Eugène-Thomas, dans le prolongement que les plus anciens ont connu de l'avenue Eugène-Thomas qui remontait jusqu'au croisement de la rue du Général-Leclerc. Il vous est donc proposé d'attribuer le nom de parc de Bicêtre. Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Bernard AUBAGUE (*Groupe Modem et Centristes*)

Chers collègues, on peut regretter le manque de démocratie qui s'est installé dans cette fin de mandature pour indiquer les propositions sur lesquelles les Kremlinois étaient appelés à donner un avis. Le parc n'est pas encore réceptionné, donc terminé, qu'il faut vite choisir un nom. J'aimerais rappeler les mots de Marie-Antoinette avant l'échafaud : « Encore quelques minutes, monsieur le bourreau »... avant votre disparition politique en mars prochain.

Avant la consultation du Conseil municipal, vous avez déjà annoncé le résultat dans une manifestation récente. Certes, je n'y étais pas présent, mais les propos rapportés sont dignes de foi. Nous considérons cela comme indigne de votre part, et même méprisant pour les membres du Conseil municipal que vous considérez ainsi comme une chambre d'enregistrement. Si le nom nous convient, la méthode est à rejeter. Nous voterons contre.

Geneviève ETIENNE-EL MALKI (*Groupe Citoyens ! et France Insoumise*)

La dénomination du parc de Bicêtre est le plus petit dénominateur commun que l'on aura pu trouver, qui renvoie les Kremlinois à eux-mêmes, rien qu'eux-mêmes. Nous trouvons que c'est dommage, tant sur la méthode que sur le contenu. C'est vraiment dommage pour ces trois femmes, Simone Veil, Olympe de Gouges, Louise Michel. Cela aurait mérité un geste fort pour inscrire un de ces noms dans la toponymie de notre ville. Cela aurait peut-être mérité un vrai débat démocratique incarné entre les gens qui se parlent directement. On aurait pu porter ces noms, expliqué qui sont ces femmes et pourquoi il serait important de voir un de ces noms inscrits dans notre ville. On aurait pu imaginer une forme plus incarnée de débat, par exemple, l'été dernier puisque le choix a été fait d'une consultation estivale. Pourquoi ne pas imaginer une consultation pendant les Estivales au parc Pinel, des ateliers, des lieux de débat direct ? On aurait pu aussi proposer le nom de Madeleine Pelletier, qui aurait été un pendant plein de sens à Philippe Pinel. Madeleine Pelletier est la première femme médecin diplômée en psychiatrie en France, par ailleurs féministe, militante. Prématurément disparue, c'est une figure que nous aurions pu porter. Quel dommage...

Évidemment, nous ne nous opposons pas au vote citoyen. Il y a eu vote et choix. Mais il nous semble que le choix entre ces cinq dénominations mises côte-à-côte conduise à un non-choix. Nous déplorons les conditions de cette consultation. Nous nous abstiendrons.

Estéban PIARD (*Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste*)

Chers collègues, je ferai des remarques sensiblement identiques. Pourquoi mettre en concurrence ce nom « parc de Bicêtre » avec trois femmes illustres ? Pourquoi ne pas dresser une liste avec seulement des femmes illustres ? Cela aurait permis un débat intéressant, des éléments biographiques, d'éducation populaire sur leur combat et leurs engagements. Par ailleurs, qui a choisi cette liste ? Qui l'a dépouillée ? J'entends qu'il y a vote et démocratie. Mais y a-t-il eu un dépouillement public ? Y a-t-il eu une forme de cérémonie pour dévoiler ce nom ? Vous avez préféré, au contraire, le dévoiler dans une vidéo de votre campagne électorale. En effet, en réalité, le Conseil municipal est simplement là pour enregistrer quelque chose que vous avez déjà rendu public à des fins électorales. En conséquence, nous ne prendrons pas part à ce vote.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

Je serai court. C'est une intervention personnelle. Nous n'avions pas prévu de parler sur cette délibération. Je regrette le manque de femmes partout en France dans les toponymies des villes. Je regrette aussi que, bien souvent, on tourne autour des trois ou quatre mêmes. La liste proposée aux Kremlinois ne dérogeait pas à cette règle.

Pour autant, rappelons-nous ici que le parc de Bicêtre dit quelque chose de l'histoire de cette Ville. Avant Le Kremlin-Bicêtre, il y avait Bicêtre, l'hôpital de Bicêtre, devenu l'hôpital du Kremlin-Bicêtre. C'est ainsi qu'il est dénommé, y compris dans la station de métro. Dans le fait de préserver l'idée qu'il y a eu un hôpital de Bicêtre avant Le Kremlin-Bicêtre, cela aurait peut-être mérité de rappeler que les salariés de l'hôpital sont des Bicestrais et pas des Kremlinois. Je ne sais pas si quelque chose ne pourrait pas être fait en ce sens dans l'affichage. Il y a là quelque chose de la connaissance de notre ville, de son histoire, de la façon dont elle s'est constituée, du rôle qu'y a joué l'hôpital. Deux des plus beaux livres qui parlent du Kremlin-Bicêtre et, du coup, de l'hôpital de Bicêtre, sont *Dans la nuit de Bicêtre* qui raconte l'invention du traitement de ceux que l'on appelait les aliénés à l'époque, et *Le Journal d'un condamné à mort* de Victor Hugo qui commence par une date et « À Bicêtre », la lettre de ce condamné à mort étant rédigée alors qu'il attend son exécution à l'hôpital de Bicêtre.

Que dire d'autre ? Il y a besoin de travailler à la présence de femmes dans la toponymie. Le fait que le parc soit devant ce monument historique, qui est l'acte de naissance ou de constitution de notre Ville, pourquoi pas ? Mais nous ne participons toujours pas au vote.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Du coup, je ne peux que vous féliciter pour votre intervention.

Je reviens sur les interventions. Cela m'inquiète un peu. D'un côté, sur le rapport précédent, on nous dit qu'il n'y a pas assez de démocratie locale. D'un autre côté, on consulte les Kremlinois et on nous dit qu'il ne fallait pas faire de cette façon. J'ai

l'impression que vous êtes les gardiens de la démocratie locale. Nous verrons cela dans quelques temps. Mais cela me paraît assez surprenant.

Madame El Malki, pensez-vous vraiment que nous devons proposer une grille de lecture aux Kremlinois ? Je fais tout à fait confiance à l'intelligence des Kremlinois pour connaître la symbolique qu'il y avait derrière chaque nom. Nous n'avons pas besoin de leur expliquer qui était Olympe-de- Gouges ou Louise- Michel.

C'est à voir, dites-vous. C'est le jugement que vous portez. Pour ma part, je fais confiance à l'intelligence humaine, madame. Et je ne porte pas de jugement de ce type sur les Kremlinois. J'ai confiance en leur capacité, parfois davantage qu'à celle des élus sur certains aspects. C'est aussi une leçon de démocratie locale qu'il faut prendre en compte.

Monsieur Piard, vous remettez en cause la méthode. Nous avons utilisé exactement le même processus que pour le budget participatif, ce qui ne vous pose pas de problème. Mais, là, d'un seul coup, cela vous pose un problème. Je pense que tout le monde aura bien compris que nous sommes entrés dans une période particulière. Vous avez du mal.

Je rejoins tout à fait ce que disait M. Guillaud-Bataille, je pense qu'il est important de pouvoir honorer aussi l'histoire et la mémoire de notre ville. Dans le contact que j'ai eu avec l'AP-HP à l'issue de cette consultation, l'AP-HP a exprimé sa satisfaction de voir que les Kremlinois aient choisi ce nom. C'est le sens de l'exposition dans le hall de la médiathèque sur l'origine du nom de la Ville. Nous avons encouragé un travail de recherche complémentaire sur l'origine du nom « Kremlin ». Très souvent, on oublie le côté « Bicêtre » et la partie correspondante, très riche, de notre histoire. Les Kremlinois ne se sont pas trompés sur la nécessité de rappeler que le nom de notre Ville a trouvé naissance avec deux noms, Kremlin et Bicêtre. Je vous propose de voter favorablement pour attribuer le nom de parc de Bicêtre.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Contre : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Abstention : 5 (Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM, Mme KHABBAZ, Mme MORGANT)

Ne prennent pas part au vote : 8 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT, Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n° 70.

N° 2019-070. AUTORISATION DE CESSION DE TERRAINS POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION D'HABITAT PARTICIPATIF AU 35 RUE J. F. KENNEDY AU KREMLIN-BICETRE

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Chers collègues, ce n'est pas la première fois que nous abordons ce point au sein de notre assemblée. En effet, nous avons délibéré le 21 février dernier sur une convention d'objectifs qui fixait les grandes orientations et les grands principes de ce projet qui vise à permettre à une vingtaine de familles d'accéder à la propriété sous un mode social, c'est-à-dire à prix inférieur au marché.

Pourquoi est-ce participatif ? Ce projet se construit par les candidats qui, au sein d'un collectif, avec le soutien et l'aide d'un architecte et d'un groupe de promotion, vont définir eux-mêmes leur habitat.

Il nous faut maintenant franchir une étape supplémentaire. Après la convention d'objectifs, il faut maintenant concrètement autoriser le Maire à signer la vente de ce terrain situé aux confins de l'école Pauline-Kergomard et de la mosquée, rue Kennedy. Il faut maintenant passer à la concrétisation de cette opération en fixant les conditions de la promesse de vente. C'est le sens de cette délibération, notamment en rappelant une chose essentielle, déjà fixée et connue dans la convention d'objectifs, à savoir le prix. Le prix est de 960 K€.

Des conditions suspensives vont être introduites dans le compromis. Certaines sont capitales. Il faudra que le permis de construire puisse être accordé. Il y a aussi la nécessité de passer cette délibération aujourd'hui. Il faut réaliser des études complémentaires, notamment de sol, qui n'ont pas encore été menées. Elles doivent être menées par le promoteur Antin, filiale du groupe Arcade. Pour engager des frais, il doit avoir la garantie que la Ville entend bien lui céder ce terrain.

Il y a aussi des conditions posées par rapport à l'obtention des agréments en matière de prêt social location-accession. Il y a aussi, plus classiquement, des garanties financières.

Il est important que nous adoptions cette délibération aujourd'hui afin que nous puissions procéder dans les prochaines semaines à la signature de ce compromis de vente qui permettra véritablement de passer à une phase opérationnelle du projet.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Après le débat sur la fusion-absorption de KBH, voici un autre sujet d'importance que je considère très politique. Il traduit des orientations en actes concrets en matière de logement. Derrière cette délibération de cession, plusieurs modèles peuvent être choisis. L'un est l'habitat participatif. C'est une bonne démarche, qui vient de loin, sur un projet original, voulu sur cette parcelle, en proximité avec des lieux de culte agrandis ou réalisés par une décision du Conseil municipal il y a plusieurs années. Cette décision a d'ailleurs été prise à l'unanimité. Dans le PLU, il y a eu une réserve pour faire des logements. L'idée de cet habitat participatif est une bonne démarche. Il s'agit de permettre à des futurs occupants d'être pleinement les acteurs de la conception, jusqu'à la réalisation, en étant impliqués sur les réalisations qui seront faites. Il peut s'agir aussi de concevoir des espaces communs ou mutualisés selon les choix qu'ils pourront réaliser.

Mais il me semble qu'il y a des dispositions à prendre. Il faut d'abord préserver nos finances. Cela a été transmis au Maire, je voudrais parler de deux amendements visant à protéger le patrimoine et les finances publiques de la Ville. Une autre mesure consiste à protéger les futurs occupants. En contrepartie d'aides à l'accession sociale à la propriété avec des mesures financières intéressantes pour eux, il faut que des mesures anti spéculatives soient prises. C'est l'objet d'un autre amendement que je voudrais présenter et voir intégré. Avec les élus du Groupe Gauche Républicaine et Sociale, je propose qu'il soit intégré à la délibération. Le rapport indique qu'il est prévu 1 800 m² pour 960 K€ de prix de cession, mais il est indiqué qu'il s'agit d'une surface minimum. Si la surface dépasse 1 800 m², il faudrait prévoir que le prix constaté soit majoré à due concurrence, c'est-à-dire de 533 €/m².

Le deuxième amendement concerne également la préservation des finances publiques. Dans le plan annexé à la délibération, il y a le plan parcellaire de la réalisation et de l'emprise du futur programme de logements. Une zone en pointillés sur fond blanc concerne une servitude de passage. Il était prévu d'y réaliser un espace vert. Nous proposons que la réalisation soit à la charge d'Antin Résidences qui est choisi comme aménageur et que cela figure dans la délibération sur la base d'un projet qui pourrait être élaboré par la Ville et soumis, le moment venu, au Conseil municipal.

Enfin, protéger et rendre durable ce projet, préserver les habitants de ce lieu et les futurs occupants, c'est intégrer une clause anti spéculative que nous proposons d'une durée de dix ans — il faut en effet y mettre un délai — dans les actes d'acquisition des appartements en contrepartie des aides à l'accession sociale à la propriété qui sont consenties afin d'obliger l'acquéreur à occuper le logement à titre de résidence principale, d'interdire la location, d'organiser un contrôle du prix par la Ville avec une faculté de rachat en cas de revente de telle sorte que la Ville, sur ce programme social d'accession à la propriété, soit en pleine maîtrise dans l'intérêt des occupants actuels et futurs.

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, nous avons salué au Conseil municipal de février dernier la démarche de ces futurs habitants qui se sont associés pour un projet commun. Nous avons rencontré, depuis, ces citoyens et nous réitérons notre soutien à leur projet d'innovation sociale qui n'oublie pas les dimensions écologiques, sociales et citoyennes. Je vous remercie.

Léa MORGANT (Groupe Divers Droite Opposition Municipale au Kremlin-Bicêtre)

Nous avons des questions sur les prix de cession en lisant cette délibération et la suivante. Nous avons fait un calcul. Pour la première session, nous nous sommes rendu compte que nous vendions 1 330 m² à 960 K€, soit 721 €/m². Pour la deuxième session, il s'agit d'un pavillon de 212 m² pour 295 K€, soit 1 300 €/m². Nous nous demandons pourquoi et sur quelle base les prix passent du simple au double. Je vous remercie.

Nadia MERSALI-LALOUPO (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Par rapport à ce projet, je me suis inspirée de ce qui a été fait rue Delescluze. Je pose la question suivante : pour que ce projet d'habitat participatif voie le jour, est-il possible d'envisager que la Ville garde le foncier — comme ce fut le cas pour Delescluze — et que ne soit proposé à la vente que le bâti ? Il y a alors effectivement la contrainte pour l'acheteur d'habiter cet appartement et non de le louer. L'autre contrainte est qu'il ne pourra pas faire de spéculation immobilière sur son appartement. Le bénéfice pour la Ville est de garder la foncière propriété de la Ville. Cela ne change strictement rien pour l'acquéreur. Ce projet a été rendu possible rue Delescluze. Pourquoi ne serait-ce pas le cas avec ce projet-là ? Tout le monde serait gagnant, la Ville en gardant son foncier et l'acquéreur en ayant le foncier en moins à payer. Cela ne change rien au caractère participatif de cet habitat. Je fais cette proposition qui ne me semble pas déraisonnable. La Ville rencontre un

problème de foncier. Nous ne cessons pas de nous plaindre du fait que le foncier est de moins en moins disponible. En l'occurrence, il y a du foncier disponible. Gardons-le tout en offrant une possibilité aux Kremlinois de se loger et de devenir propriétaires à un prix décent. Je vous remercie.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Une fois n'est pas coutume, je serai d'accord avec M. Laurent sur un point. Il y a un choix politique. Ce choix politique consiste à assurer dans la ville du Kremlin-Bicêtre une diversité des parcours résidentiels (logements locatifs privés et locatifs sociaux et propriétaires occupants), il s'agit ici de permettre à davantage de Kremlinois d'accéder à la propriété, aspiration très largement partagée.

L'enjeu est clair. Il s'agit de baisser le prix du foncier. Ce qui compte dans l'accession, ce sont les prix de sortie. Il n'y a pas de mystère, le coût de la construction est d'environ 2 000 €/m². La différence réside dans le prix du foncier. Il faut donc trouver des dispositions pour l'encadrer. Dans les propositions faites par M. Laurent, il s'agit de renchérir. Il ne faut pas se leurrer. Vous ne pensez pas que l'on va « racketter » Antin Résidences du prix supplémentaire que l'on pourrait supposer et du prix de l'espace vert. Cela n'a aucun sens. Tout renchérissement sur le prix de vente serait répercuté à l'accédant à la propriété. Il s'agit donc d'une fausse bonne idée, d'autant plus que — pour répondre à Mme Morgant — la Ville consent un effort important dans cette opération. Le prix de marché du terrain est de 1,5 M€. Il y a donc une décote importante d'environ un tiers, puisque le prix est d'à peine 1 M€.

Concernant le fait de « rabioter » 533 €/m² supplémentaires, soyons un peu sérieux. Monsieur Laurent, vous avez été maire pendant longtemps, vous avez été député, vous avez même été Vice-Président au logement de la Région Île-de-France. Vous savez comment les choses fonctionnent. En effet, il fallait faire un effort pour construire un prix de sortie limité à 3 800 € ou 3 900 €, selon les formules de financement. Cet effort est supportable par les finances communales. Tout ceci est effectivement inscrit dans les budgets, que vous n'avez certes pas votés.

Il ne faut surtout pas adopter ces amendements. Quant au troisième amendement, qui consisterait à limiter la spéculation, il faut savoir que cette opération fait l'objet d'un agrément de l'État, régi par une loi précise qui encadre déjà fort bien tout cela avec, notamment, une TVA réduite. S'il y avait des tentatives de revente pour des motifs non légitimes, cela conduirait à des modifications de ce point de vue.

L'opération proposée est parfaitement équilibrée dans son économie générale. Je reviens sur un point très intéressant consistant à vouloir faire payer les espaces verts par les futurs occupants. Cela revient à les faire payer par la vingtaine de familles. Je rappelle que nous avons agi très différemment dans le passé. Au début du mandat de 1995, nous avons sorti le foncier des Martinets afin précisément de libérer la charge d'entretien des espaces verts pour les locataires. Nous l'avons ainsi mutualisé pour la collectivité. Je ne vois donc pas la cohérence de ces propositions.

En effet, madame Mersali, il existe le bail réel solidaire (BRS), mais le BRS a été établi avec un prix de foncier qui est un prix de marché. Pour le BRS de la rue Delescluze, le prix du foncier est étalé par la location. Nous faisons déjà l'effort sur la décote que j'ai indiquée. Vous parliez de garder le foncier. Mais, une fois que le foncier sera mis à disposition, il ne sera plus disponible pour autre chose. En fait, l'effort consenti en faveur des futurs acquéreurs de cette parcelle est fait par la décote sur le prix du foncier et non pas par un étalement comme dans le cas du BRS.

Léa MORGANT (Groupe Divers Droite Opposition Municipale au Kremlin-Bicêtre)

Je n'ai pas compris.

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Monsieur le Maire, au-delà des débats de fond sur cette question, je crois que nous rencontrons une petite difficulté. Au titre de notre Groupe, nous avons déposé des amendements. Sauf erreur de ma part, à part votre 1^{er} Adjoint et notre Groupe, personne autour de cette table ne les a lus. Je ne crois pas que nous les ayons eus sur table au début de la séance. Il serait au moins courtois — pour ne pas dire démocratique — que les amendements soient communiqués à l'ensemble des élus pour que chacun puisse voter en pleine connaissance du texte de l'amendement.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous allons y venir, monsieur Piard, mais je vous rappelle que, dans notre règlement intérieur, votre élu ou un autre membre de votre Groupe aurait dû soutenir les amendements en commission. Ils auraient pu apparaître dans le rapport des commissions. Relisez le règlement intérieur du Conseil municipal. Les amendements n'ont pas été présentés en commission. Je vous ai écouté, vous allez m'écouter. Je n'avais pas l'intention de passer outre les amendements. Nous ne sommes pas arrivés à la fin de la conclusion de ce débat, monsieur Piard. Les amendements vont être présentés et soumis au vote. Comment pouvez-vous croire que les amendements n'auraient pas été présentés ? Vous faites un procès d'intention, une nouvelle fois. Attendez juste la conclusion. Je n'ai pas besoin de vous et de vos conseils pour le pilotage de ce Conseil

municipal. En revanche, faites votre travail venez en commission. Les amendements auraient dû y être présentés. Du fait de l'absence de votre élu à la commission municipale, ils n'ont pas été présentés. Relisez l'article du règlement intérieur et vous verrez ce qu'il en est.

Pour répondre à Mme Morgant, je reviens à la réponse que vous a faite Jean-François Banbuck. Pourquoi y a-t-il un écart aussi significatif ? En fait, sur l'habitat participatif et sur le choix que nous faisons au niveau de Kennedy, la parcelle dont nous parlerons tout à l'heure est proposée à la vente au prix du marché. La personne qui construira le bien sur cette parcelle construira au prix du marché. Elle s'engage à rester propriétaire.

Mais, concernant la présente délibération, nous avons proposé autre chose. Et les amendements sont à l'inverse de ce que nous proposons. Nous voulons faire en sorte que des Kremlinois, aux ressources financières fragiles, accèdent à la propriété. En effet, il faut reprendre la délibération approuvée par un certain nombre d'élus le 21 février dernier. Je pense que M. Laurent n'a pas lu cette délibération. Dans son chapitre 3, article A, elle fixe le montant de l'accession. Les futurs acquéreurs pourront acquérir à 3 900 €/m², TVA incluse de 5,5 %. Pour l'accession de longue durée, prise en charge dans le cadre d'un dispositif par Kremlin-Bicêtre Habitat et peut-être à l'avenir dans le cadre de la fusion, les locataires de Kremlin-Bicêtre Habitat, entre autres, pourront accéder à la propriété à 3 137 €/m², TVA comprise.

Comment arrivons-nous à ce résultat alors que, dans la ville, l'accession sociale se fait plutôt à un minimum de 4 500 à 4 800 €/m² en règle générale ? C'est ce que vous a expliqué Jean-François Banbuck. La Ville renonce à la réelle valeur foncière de son patrimoine de 1,5 M€. Je rappelle que seuls des Kremlinois pourront bénéficier de l'accession à la propriété dans le cadre d'un dispositif dont la convention, approuvée au Conseil municipal du 21 février, rappelle les rôles de chacun. Les futurs acquéreurs se sont organisés en association, ainsi que M. Rousseau l'a rappelé. Nous travaillons à bilan ouvert. De quoi s'agit-il ? Ce sont les futurs acquéreurs. Le groupe Arcade — certains voudraient faire croire qu'il s'agit d'un méchant promoteur — va travailler sur la base d'un bilan, avec des recettes et des dépenses.

M. Laurent propose de mettre à la charge de l'opérateur l'aménagement du jardin qui se trouvera devant la petite place publique. Il n'a donc pas lu la convention passée le 21 février. En effet, dans le chapitre 2, sur le rôle de la Ville du Kremlin-Bicêtre, il est rappelé que « l'espace public fera l'objet d'un aménagement par la Ville et appartiendra au domaine public ». Si vous n'étiez pas d'accord sur ce point, il aurait fallu intervenir au moment où nous avons adopté la charte puisque c'est à ce moment-là que nous avons fixé les modalités d'intervention de chaque intervenant. Mais nous étions alors dans une autre période et c'était peut-être passé aux oubliettes.

Jean-François Banbuck a parfaitement raison. Je vais soumettre au vote vos amendements. Mais si on retenait au vote vos amendements, concernant l'aménagement de la place, même si on valorisait beaucoup plus le foncier, pour lequel Jean-François Banbuck a souligné le problème compliqué des carrières pour l'ensemble des parcelles de la ville, cela entraînerait un surenchérissement de la participation financière des futurs acquéreurs. Ce serait donc le rejet de l'engagement que nous avons pris lors du Conseil municipal du 21 février dernier. Les Kremlinois qui se sont positionnés sur ce programme ne pourraient donc pas acquérir au prix sur lequel nous avons délibéré. En tout cas, avec l'ensemble de la majorité, j'appellerai au rejet de l'ensemble des amendements.

Je reviens au dernier amendement sur la clause anti spéculative. Monsieur Laurent, c'est moi qui ai mis en place les clauses anti spéculatives sur les prix maîtrisés. Vous ne les avez jamais mises en place dans la ville. Jamais. Elles s'adressent tout particulièrement aux prix maîtrisés. Qu'est-ce que l'accession sociale ? Vous le savez pertinemment, Jean-François Banbuck l'a indiqué, il s'agit de dispositifs encadrés par l'État dans lesquels les ménages doivent remplir un certain nombre de conditions. Tous les dossiers sont validés par l'État. Faire croire qu'il serait possible pour un futur acquéreur de mettre en location son bien est un mensonge. C'est totalement interdit. Le locataire prend cet engagement dans le cadre de ce dispositif qui fait l'objet d'une loi. Pourquoi fixer à dix ans alors que le législateur a fixé ce délai à cinq ans ? Ici, nous ne faisons pas la loi, nous appliquons la loi, monsieur Laurent.

Quand vous aurez présenté vos trois amendements, j'appellerai donc au rejet des trois amendements. Qui présente vos amendements ? Est-ce M. Laurent ou M. Piard ?

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Monsieur le Maire, vous n'avez pas très bien compris le sens de mon intervention. Je vais essayer de la reformuler de façon plus claire. Je suis désolé pour ces aspects un peu administratifs, mais c'est ce qui régit nos débats dans cette assemblée. L'article du règlement intérieur précise que « le projet d'amendement est adressé au Maire par écrit avant la réunion de la commission concernée par le projet de délibération pour y être débattu ». Je vous pose en toute honnêteté la question, monsieur le Maire. Dans l'article 24, à quel endroit est-il précisé que l'élu qui présente l'amendement doit le défendre en commission ? À quel endroit dans l'article 24 cette disposition est-elle précisée ? Ce n'est précisé nulle part. Les amendements vous ont été adressés par courriel *via* votre cabinet mardi matin. Il n'avait pas à être présenté en commission pour être soumis au vote ce soir. Vous avez effectivement la police de cette assemblée et la police de nos débats. Ma demande, monsieur le Maire, est que vous assuriez la diffusion aux 35 élus du Conseil municipal la feuille qui présente les

trois amendements. En l'état actuel, vous allez les soumettre au vote et vous allez demander à un nombre non négligeable d'élus autour de cette table de se prononcer sur un texte dont ils n'ont pas eu connaissance à ce stade de la réunion du Conseil municipal. Cela pose problème.

Je m'apprête, monsieur le Maire, à vous demander une suspension de séance de manière à ce que vous puissiez assurer la diffusion de cette feuille d'amendements présentés par le Groupe Gauche Républicaine et Socialiste.

Par ailleurs, un dernier point. Il me semble vous le demander de façon suffisamment courtoise. Certains de vos propos, monsieur le Maire, ne me semblent grandir ni votre fonction ni vous. Vous avez fait suffisamment d'appels à la sérénité autour de cette table. J'aimerais que vous n'utilisiez pas votre temps de parole pour m'attaquer personnellement. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Monsieur Piard, je ne vous ai pas attaqué personnellement. Je vous ai attaqué dans votre responsabilité d' élu. Ce n'est pas personnel. Je pense que vous méconnaissiez complètement ce qu'est une attaque personnelle. Et je suis bien placé pour savoir ce qu'est une attaque personnelle, monsieur Piard. Nous pouvons faire un exercice à ce sujet si vous le souhaitez.

Je vais lire l'article 24 du règlement intérieur : « Chaque conseiller municipal dispose à l'égard des projets de délibération du droit de présenter des amendements. Le projet d'amendement est adressé au Maire par écrit avant la réunion de la commission concernée par le projet de délibération pour y être débattu. L'amendement soumis au débat est présenté par son auteur ou un membre du même groupe. » Ensuite, l'amendement peut faire l'objet de modifications durant le Conseil. C'est ce que je vous ai dit tout à l'heure. Les amendements devaient être soutenus. Mais ce n'est pas le sujet. En fait, vous êtes en train de laisser croire que je n'aurais pas soumis les amendements au vote.

Vous avez demandé une suspension de séance. La suspension de séance est de droit. Nous allons donc faire une suspension de séance. Le Conseil municipal est suspendu pour cinq minutes environ.

Suspension de séance à 22h36. Reprise de la séance à 22h48.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous pouvons reprendre la séance. Les élus ont regagné leur place. Les amendements sont déposés sur table. Je remercie le Secrétariat Général pour cela. Monsieur Laurent, vous pouvez présenter les amendements en commençant par l'amendement n° 1.

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Je ne vais pas en faire la lecture. Je vous remercie, monsieur le Maire et l'administration, d'avoir donné le document, permettant à chacun d'examiner le texte. À l'appui de la justification de ces amendements, je voudrais rappeler qu'il y a dans ce dispositif une exonération de taxes foncières sur les propriétés bâties qui va s'appliquer à l'opération pour une durée de quinze ans. La TVA est à taux réduit. Monsieur le Maire a indiqué que je ne connaissais pas correctement le sujet, voire que je mentais, et que le dispositif ne peut pas être encadré que pour une durée de cinq ans. J'ai le regret de vous informer que la jurisprudence indique que les clauses anti spéculatives peuvent être intégrées pour une durée comprise entre cinq et dix ans, mais pas de façon permanente. En effet, selon la jurisprudence, si elles étaient intégrées de façon permanente, ce serait une atteinte au droit de propriété. Il faut donc que ce soit encadré dans le temps. L'ensemble des jugements intervenus dans des contentieux a fixé cette durée entre cinq et dix ans.

Enfin, avec mes collègues du Groupe Gauche Républicaine et Socialiste, je n'ai pas oublié la délibération du 21 février 2019 pour faire des amendements ce soir. La délibération du 21 février 2019 fixe des objectifs et, comme cela a été rappelée, une charte. En l'occurrence, il s'agit d'une délibération qui fixe la cession et indique le prix. Il est donc légitime, pour les élus, de demander des précisions et de proposer un encadrement ou des dispositions particulières au regard de la contrepartie qui est faite, ce qui est une bonne chose, à l'accession sociale à la propriété.

Il y a eu un autre débat. J'ai assez bonne mémoire et je sais que, quand nous avons décidé ce projet global inscrit dans le PLU, quand ce principe a été posé politiquement par l'équipe municipale et à mon initiative, il s'agissait d'une opération globale dans laquelle le prix de l'aménagement serait supporté par l'aménageur.

Pour le reste, vous disposez du texte des amendements. Chacun peut ainsi se prononcer à leur sujet.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

On considère donc que les amendements sont présentés.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Je ne veux pas être redondant. Mais, sur ce dernier point, monsieur Laurent, mettre à la charge de l'aménageur un euro de dépenses supplémentaires, comme nous l'avons expliqué tout à l'heure, c'est alourdir le bilan de l'opération qui sera

nécessairement équilibré. *In fine*, ce seront les acquéreurs qui paieront et personne d'autre. Par conséquent, la question centrale est la suivante : s'agit-il d'une opération pour la Ville consistant à valoriser le foncier le plus possible ? Ou convient-il de se placer du point de vue des acquéreurs en prenant en compte le prix de sortie ? C'est en effet à partir du prix de sortie que l'on déduit le prix de vente, et non dans l'autre sens comme vous le proposez. Pour garantir les prix inscrits dans la convention votée en février, il faut donc s'en tenir à l'économie générale que l'on vous a présentée. Il faut donc rejeter les deux premiers amendements.

S'agissant du dernier amendement, j'ajoute un autre élément. En effet, vous avez eu raison de rappeler que les clauses que vous évoquez sont souvent jugées par la jurisprudence. Au-delà du fond indiqué tout à l'heure, gardons à l'esprit que tout texte voté ce soir serait inscrit dans le compromis de vente tel quel avec la rigidité que cela implique. Or il se trouve qu'au-delà de la durée de dix ans que vous avez indiquée, la clause telle qu'elle est rédigée est extrêmement générale et ne prévoit même pas de cas d'exemption. Dans sa rédaction même, conformément aux décisions de jurisprudence connues aujourd'hui, cette clause ne serait pas valable.

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, nous découvrons sur table et après moult péripéties ces amendements. Nous n'avons pas pu y travailler et peser les conséquences de ces trois amendements. Ce sont les conséquences du pas-de-deux entre Jean-Marc Nicolle et Jean-Luc Laurent. Cela nuit à la qualité du débat démocratique. Nous ne prendrons pas part à ce vote.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

C'est bien la raison pour laquelle les commissions étudient l'ensemble de ces dossiers. Si les amendements avaient été présentés en commission, vous auriez pu avoir le débat avec votre Groupe qui y participe ou, sinon, le compte rendu. Nous n'allons pas refaire le film de la préparation du Conseil municipal.

Je propose à l'assemblée de délibérer sur les amendements. Nous passons au vote concernant l'amendement n° 1.

Résultat du vote (amendement n° 1)

Votants : 33

Pour : 3 (Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD)

Contre : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Abstention : 2 (Mme KHABBAZ, Mme MORGANT)

Ne prennent pas part au vote : 10 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

L'amendement n° 1 est rejeté. Nous passons à l'amendement n° 2.

Résultat du vote (amendement n° 2)

Votants : 33

Pour : 3 (Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD)

Contre : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Abstention : 2 (Mme KHABBAZ, Mme MORGANT)

Ne prennent pas part au vote : 10 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

L'amendement n° 2 est rejeté. Nous passons à l'amendement n° 3.

Résultat du vote (amendement n° 3)

Votants : 33

Pour : 3 (Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD)

Contre : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBÉ, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Abstention : 2 (Mme KHABBAZ, Mme MORGANT)

Ne prennent pas part au vote : 10 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

L'amendement n° 3 est rejeté. Nous passons au vote de la délibération.

Résultat du vote (délibération n° 2019-070)

Votants : 33

Pour : 23 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, M. ROUSSEAU, Mme BEN BELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI)

Contre : 2 (Mme MORGANT, Mme KHABBAZ)

Ne prennent pas part au vote : 8 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT, Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 71.

N° 2019-071. CESSION D'UN TERRAIN A BATIR SITUÉ AU 30 RUE J. F. KENNEDY AU KREMLIN-BICÊTRE

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Ce terrain est propriété de la Ville. Elle n'en a pas un usage particulier et ne le destine pas à un usage futur. C'est un terrain nu non bâti. Il a été évalué par les Domaines à la valeur de 295 K€. Plutôt que de laisser ce terrain délaissé, il vous est proposé de le mettre en vente et, donc, de contracter dans le cadre d'un appel d'offres à l'envers, si je puis dire. Nous avons saisi un certain nombre d'agences du Kremlin-Bicêtre en demandant des propositions. Nous avons reçu une offre conforme au prix des Domaines. Cette offre était également compétitive par rapport aux autres propositions. Par conséquent, il vous est proposé d'adopter et d'approuver cette délibération. Je précise qu'il s'agit d'imposer aussi à la personne qui va acheter d'y construire pour sa résidence principale. Il ne s'agit pas de favoriser une opération d'une autre nature.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Bernard AUBAGUE (Groupe Modem et Centristes)

Nous voterons pour. Dans le passé, quand il y avait des cessions de ce type, nous avions une copie de l'évaluation de France Domaines. Nous n'en disposons plus dans les délibérations. Il aurait été intéressant d'avoir la copie de l'évaluation.

Comment bordez-vous juridiquement l'affaire en imposant, dans le contrat de vente, l'occupation par le futur acquéreur ? Avez-vous légalement le droit de l'y obliger ?

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, en découvrant cette délibération, nous avons été assez étonnés et un peu mal à l'aise. Lorsque nous recevons le dossier du Conseil municipal, nous lisons attentivement les délibérations, remplissant simplement notre rôle de conseiller, à savoir effectuer un contrôle démocratique sur les actions politiques de la commune menées au nom des citoyens. Les délibérations comportent parfois des noms. Ces noms ne nous sont pas toujours inconnus. Nous avons été ainsi étonnés de lire que le particulier qui a été retenu pour acquérir ce terrain a pour particularité d'être, par ailleurs, directrice d'une des agences immobilières de la ville.

Les critères de choix nous intriguent aussi. Choisir la première offre reçue, c'est valider le principe du « premier arrivé, premier servi ». Cela ne semble pas devoir être déterminant en la matière, mais seulement une manière de départager deux candidats en dernier recours.

Continuant l'exégèse de ce rapport de présentation, nous avons été amenés à nous demander quelles sont les clauses du contrat de vente, notamment celles qui permettraient d'éviter la spéculation, dans ce quartier promis à la hausse des prix au mètre carré avec l'arrivée prochaine de la ligne 14 du métro.

Nous nous sommes aussi demandé s'il existait des garanties qui assurent que ce sera bien la résidence principale de l'acheteuse qui soit construite. Mais, là aussi, aucun n'indice. Le rapport ne présente rien en la matière.

Pour conclure, nous trouvons dommage que la commune se sépare de ce terrain dont l'emplacement pouvait permettre la réalisation d'un équipement public utile aux Kremlinois. Cela aurait pu être, en coin d'îlot, un square, un coin de nature en

ville. Cela aurait pu être, en face du collège Albert-Cron, un service utile aux jeunes. Cela aurait pu être, à deux pas du futur immeuble en habitat participatif dont nous venons de parler, un espace innovant dédié à l'économie sociale et solidaire. Cela aurait pu être, alors que les besoins sont si criants en haut de la ville, une maison de santé.

Ce quartier est plein de promesses. Les services publics vont-ils le désert ? Nous serons soucieux de défendre et de construire dans la mesure du possible, toujours en concertation avec les Kremlinoïses, la présence des services publics dans tous les quartiers. Je vous remercie.

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Chers collègues, comme Vincent Rousseau, nous sommes un peu troublés par cette délibération. Il est précisé que la mise en vente de ce bien par la Ville s'est faite *via* des agences immobilières. Or la délibération rapporte qu'une offre a été faite hors agence immobilière. Comment est-ce possible ? Quels sont les canaux qui permettent ce type d'offre hors agence ?

Je ne veux pas redire ce qu'a dit Vincent Rousseau sur les critères de classement. Notamment, que la date de réception de l'offre fasse partie des critères semble effectivement assez étonnant. Que le prix, la situation et le projet soient des critères pertinents, nous n'en doutons pas. La date de réception est un élément un peu plus étonnant.

Enfin, apparemment, la nature du projet faisait l'objet des critères définis pour le retenir. Quel est globalement ce projet ? Quelle est sa nature urbaine ? Cela se trouve dans un quartier en pleine expansion. Vous venez de refuser la clause anti spéculative à quelques mètres d'ici, rue Kennedy. Ici, on est en droit de se poser cette question. Peut-être lèverez-vous le doute qui peut encore subsister en nous. Quels sont les éléments qui permettront de sécuriser, y compris pour l'acheteur, le fait que ce soit bien sa résidence principale ? Nous sommes toujours très heureux d'accueillir de nouveaux Kremlinoïses dans notre ville et de voir des gens accéder à la propriété. Quels sont les dispositifs ?

Enfin, quelle est la qualité du bâti ? Ce n'est pas négligeable dans ce quartier en pleine expansion.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Certains découvrent en 2019 que ce terrain, qui appartient à la Ville depuis des temps immémoriaux...

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

(Intervention hors micro.)

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Depuis très longtemps. Vingt ans. Dont acte, monsieur Laurent. En vingt ans, il n'y a eu aucun projet précis de la Ville sur ce terrain.

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

(Intervention hors micro.)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Monsieur Laurent, s'il vous plaît, vous laissez l'intervenant terminer son propos. Vous prenez la désagréable habitude de couper la parole à chaque séance.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Tout à coup, parce que ce terrain est mis en vente, on découvre qu'il faudrait lui donner une destination d'équipement public. Cela me paraît assez singulier, d'autant que, parmi les choses évoquées, il faut prendre en compte la superficie du terrain et sa capacité de construction dans le cadre du PLU. Il a été évoqué une maison de santé. Le compte n'y est pas du tout. Je reviendrai sur les conditions puisqu'il a été fait preuve de suspicion. Je note d'ailleurs, monsieur Piard, que vous n'avez pas fait part de cette suspicion à la commission à laquelle vous assistiez mardi soir. Entre mardi et jeudi, vous avez soudain découvert qu'il y avait peut-être un loup. Il n'y a pas de loup, monsieur Piard. La Ville a saisi un certain nombre d'agences, notamment l'agence dont Mme Ouraghi est directrice. Toutes les agences ont été saisies en même temps. C'est la raison pour laquelle il était prévu une date de réception de l'offre. Il se trouve que cette personne a elle-même décidé de ne pas commercialiser le bien et de faire une offre en son nom. Cette personne est déjà kremlinoïse. Elle souhaite bâtir pour elle-même. Il n'y avait donc aucune raison de l'écarter dans la mesure où le prix était conforme. Il y avait peut-être des offres à des prix supérieurs, mais qui étaient attachés à des commissions d'agence. Le prix net vendeur a été parfaitement préservé pour la Ville. Par ailleurs, les garanties se trouvent dans le rapport parce qu'elles sont destinées à être inscrites dans le compromis de vente. En effet, cela fait partie des conditions posées et décidées collectivement par notre assemblée. Que

valent ces clauses ? Elles ne valent pas moins que les clauses anti spéculatives qui nous ont été proposées pour la délibération précédente. Dès lors qu'elles sont inscrites dans le compromis, puis dans l'acte de vente, elles seront rédigées normalement par les notaires. La Ville disposera, le cas échéant, d'un levier si les engagements contractuels n'étaient pas respectés. Mais nous n'avons aucune raison de faire des procès d'intention à tout bout de champ contre tout le monde, comme c'était le cas dans les débats. Nous posons des actes et des accords. Nous mettrons en place les clauses qui permettront de faire respecter les engagements réciproques.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Je mets aux voix cette délibération.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 20 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Contre : 5 (Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI),

Ne prennent pas part au vote : 8 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPPO, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT).

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 72.

N° 2019-072. RAPPORT D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2018 DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Ce rapport annuel vous indique les mouvements qui ont lieu dans le portefeuille détenu par l'EPFIF pour le compte de la Ville dans le cadre de la convention passée avec cet organisme. En 2018, il y a eu une acquisition dans le secteur entrée de ville sud-ouest et quatre acquisitions sur l'îlot Leclerc-Rossel, le tout pour 1,2 M€. Il n'y a pas eu de cessions au cours de cet exercice.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Mon intervention se place un peu dans le prolongement de la suggestion de Mme Mersali sur la question foncière dans notre ville. Il s'agit d'une petite ville en superficie. Je m'étais d'ailleurs trompé lors du dernier Conseil municipal dans mes calculs, ce qui n'empêche pas que Le Kremlin-Bicêtre soit une petite ville. La question du foncier aux portes de Paris est majeure, ainsi que la question de la maîtrise foncière.

Nous sommes évidemment au fait de cette convention et de son but. Les choses continuent de se dérouler normalement sur l'acquisition de foncier. Nous avons un doute sur le choix de l'EPFIF au moment où il a été mis en place. Ce doute n'est que renforcé par la nouvelle Présidente de Région et son attitude parfois moins amicale avec les collectivités locales. C'est ainsi.

Mais, au départ, ces investissements étaient liés à des projets. Ils devaient donner lieu à des projets, aussi bien à l'entrée de ville sud-ouest que sur l'îlot Rossel. Or, à la date d'aujourd'hui, il n'y a plus aucun projet sur la table. Il n'y a plus aucune information. Les choses semblent bloquées. On continue d'acquérir des terrains. Ce n'est pas pour nous déplaire puisque nous sommes favorables à la maîtrise foncière. Certes, il y a une accumulation de foncier. Mais à quel moment allons-nous en faire quelque chose pour les Kremlinoises et les Kremlinois ? Les choses commencent à dater. Il devait y avoir une école. On a cru comprendre que cela n'aurait pas lieu. On attendait que ce soit dans le haut, mais c'est précisément dans le supposé projet de l'entrée de ville sud-ouest. On acquiert du foncier, c'est très bien ; mais il va falloir mettre au débat ce que l'on veut faire de ces endroits. Peut-être est-ce l'objet de votre campagne municipale.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Sur ces sujets, monsieur Guillaud-Bataille, les objectifs sont parfaitement fixés dans le PLU, notamment dans le secteur entrée de ville sud-ouest. Sur ce secteur, il y a une politique d'acquisition déjà fort ancienne qui fait aujourd'hui l'objet d'un

travail avec le Territoire. Quand les moments seront venus, il y aura naturellement les débats indispensables et les décisions seront prises. Mais, aujourd'hui, le choix — c'était un bon choix — de ne pas procéder à des expropriations a conduit à des cessions de gré à gré qui se sont faites et se font encore en fonction des choix des vendeurs. Aujourd'hui, un certain nombre de parcelles dont l'EPFIF est propriétaire sur l'entrée de ville sud-ouest vont permettre de commencer à avoir des propositions plus précises, peut-être dans quelque temps, quand la maîtrise foncière de l'ensemble des îlots sera complète. Ce n'est pas encore tout à fait le cas aujourd'hui.

S'agissant de l'îlot Leclerc-Rossel, je crois que chacun voit dans quel état sont les lots achetés. Nous avons encore récemment dû traiter des arrêtés de péril imminent qui ont donné lieu à des décisions. L'EPFIF est donc acquéreur pour se donner les moyens d'agir dans le futur. Si l'école n'a pas été réalisée, c'est aussi parce que, sur le plan financier, l'équilibre n'existait pas. Il faut donc se projeter plus loin. Aujourd'hui, il n'y a pas de projet précis — la convention de l'EPFIF est de 2009 — parce que les opérations d'urbanisme sont faites avec un peu d'anticipation. Je vous rappelle que les opérations envisagées à l'entrée de ville sud-ouest ont un horizon de réalisation potentielle à 2030. Il est donc tout à fait naturel qu'aujourd'hui, nous n'ayons pas encore des propositions plus précises à produire au Conseil municipal de ce soir.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Je partage ce que disait Fabien Guillaud-Bataille. Dans le pilotage, nous avons pu constater le changement intervenu au niveau de la gouvernance des établissements publics fonciers d'Île-de-France et au niveau de certaines méthodes. Il y a ainsi une discussion beaucoup plus musclée avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France qui, par moments, donne l'impression de pouvoir déroger rapidement à sa fonction avec les velléités de se transformer en aménageur. Or ce n'est pas son rôle. Il s'agit seulement d'un outil de portage foncier.

Jean-François Banbuck vous a répondu que, pour mener des opérations, il faut avoir la maîtrise foncière. Il vous a expliqué que cette maîtrise se fait au rythme des acquisitions. Il faut passer sinon par des procédures qui conduisent à aller plus vite. Dans ce cas, on parle d'expropriations, ce que nous n'avons pas voulu mettre en œuvre. Nous n'avons pas la totalité de la maîtrise foncière sur l'ensemble des îlots de la convention avec l'Établissement public foncier. Sur l'entrée de ville, nous sommes jusqu'à présent bloqués. Dans le périmètre que nous maîtrisons à 95 %, entre la rue de La Réunion et l'entrée de ville, où se trouve le commissariat, nous y verrons un peu plus clair à la fin de l'année avec le projet présenté par le Service des affaires immobilières de la Police nationale. En l'état, le commissariat en cœur d'îlot est un élément bloquant. L'opération doit être coordonnée avec le projet de commissariat.

Les choses avancent donc au rythme que vous a précisé Jean-François Banbuck. Selon un rythme qui n'est pas encore arrêté à ce stade, nous aurons à informer et concerter les Kremlinoïses.

Le Conseil prend acte de ce rapport. Nous passons à la délibération n° 73.

N° 2019-073. CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

L'enjeu est clair. Il s'agit de permettre que cet abattement qui a formellement pris fin à la fin 2018 puisse en être reconduit. Il est donc important que la convention qui vous est proposée soit actée de façon à ce que, à compter du 1^{er} janvier 2020, on retrouve le bénéfice de ces exonérations au profit de nos bailleurs sociaux.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Nadia MERSALI-LALOUP (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Je voudrais avoir une précision. Lors du Conseil d'administration de l'OPH du 1^{er} juillet, il était mentionné deux résidences qui faisaient l'objet d'une exonération fiscale de 67 820 €. Dans le document du Conseil municipal, il est question de Péri, Schuman, Bergonié pour un montant de 63 274 €. Pourriez-vous nous dire quels sont le bon chiffre et le bon nombre de résidences concernées par cet abattement ? Je vous remercie.

Bernard AUBAGUE (Groupe Modem et Centristes)

Chers collègues, monsieur le Maire, au Groupe Modem et Centristes, nous pensons qu'il serait intéressant de réfléchir à la baisse de la taxe foncière sur l'ensemble de la commune. Elle demeure très élevée pour notre ville et défavorise les classes moyennes.

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Au regard du point 6 sur l'identification du patrimoine du quartier et des objectifs, la somme en termes d'exonération s'élève à 63 274 €, ce qui va permettre de faire des actions de gestion urbaine de proximité.

Quel est le programme prévu dans les prochaines années dans ce domaine ?

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Je vais essayer de répondre à Mme Mersali. Je ne suis pas sûr que nous parlions du même périmètre. Excusez-moi, madame Mersali, pouvez-vous rappeler votre question ?

Nadia MERSALI-LALOUPO (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Au Conseil d'administration de l'OPH du 1^{er} juillet, il était question de deux résidences dont le nom n'a pas été donné et pour lesquelles le montant est de 67 820 € alors que, dans le document du Conseil municipal, il est indiqué trois résidences (Péri, Schuman et Bergonié) pour un montant de 63 274 €. Quelle est la bonne information ? Est-ce l'information donnée pendant le Conseil d'administration de l'OPH ou celle que vous nous donnez au Conseil municipal ?

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Je pense que l'on ne parle pas de la même chose, madame Mersali. La délibération dont vous disposez aujourd'hui est présentée au prochain Conseil d'administration de lundi, sous la même forme. Elle est inscrite à l'ordre du jour. Ce n'est pas celle que nous avons examinée en juillet et que vous évoquez. Pour celle de juillet, il me semble que vous faites référence à la non-application du surloyer dans deux résidences. Ce n'est pas la même chose. Nous devons parler en l'occurrence du surloyer. En effet, cette délibération sera présentée au Conseil d'administration de lundi.

Nadia MERSALI-LALOUPO (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Je revérifierai dans mes documents.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

C'est mon explication, parce que l'on ne peut pas présenter deux délibérations, une en juin et une en septembre.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Monsieur Laurent, le tableau en annexe 1 ne répond-il pas à votre demande ?

Jean-Luc LAURENT (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Pour moi, c'était une grille d'analyse. Étant donné qu'il y a un tableau avec des colonnes vides, je posais la question. Est-ce la totalité ? Quelle est la ventilation ? Est-ce une grille générale ? Une partie seulement des actions est-elle prévue ? Je ne comprends pas le sens des annexes. Mais je fais peut-être une erreur.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Les annexes sont des tableaux de programmes d'action qui permettent de répondre au cadre fixé par l'État. Il est rappelé au niveau du préambule que l'exonération est accordée par l'État dans le cadre d'un programme de gestion urbaine fixé par le Contrat de Ville dans lequel nous nous sommes engagés. Vous disposez de grilles d'analyse sur les différents programmes. Mais un article 5 dans la convention fixe qu'il y aura des modalités. Il y a un certain nombre d'actions, mais les modalités de mise en place feront l'objet d'un travail avec le Conseil citoyen et les représentants des habitants. Je rappelle que l'exonération est à partir du 1^{er} janvier 2020. Nous mènerons ce travail avec les représentants des locataires et le Conseil citoyen présent sur le secteur de manière à le définir pour sa mise en place à compter du 1^{er} janvier 2020. Les actions que nous pourrions retenir avec les habitants seront naturellement encadrées dans le cadre du dispositif prévu par l'État. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 25 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M. ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI),

Ne prennent pas part au vote : 8 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M. GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 74.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Par cette décision modificative portant sur la section d'investissement, il s'agit de constater des événements nouveaux, tels que des notifications de subventions, ou des ajustements de crédit à la hausse ou à la baisse. L'ajustement est notamment à la hausse concernant le Centre social Germaine-Tillion et les travaux du nouvel Espace jeunesse.

Il s'agit aussi de réinscrire l'acquisition du 7 bis rue de Verdun dans notre budget 2019. C'est un appartement en haut de la rue de Verdun. Nous cherchions à l'acheter depuis longtemps. Nous avons passé à ce titre une délibération au Conseil municipal à la fin de 2017. Les conditions prévues n'étant pas réunies à l'époque, nous avons pensé qu'il faudrait attendre plus longtemps. Mais la possibilité d'acheter enfin cet appartement, permettant à terme de réaliser le square Lazare-Ponticelli, est de nouveau à l'ordre du jour.

Est indiqué également un mouvement comptable d'ajustement sur le parc urbain qui n'entraîne pas de dépenses supplémentaires.

Je vous propose d'adopter cette délibération équilibrée.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, nous avons lors de la dernière séance du Conseil municipal exprimé notre opposition à cette coûteuse accélération du calendrier pour terminer à marche forcée des opérations avant la fin du mandat. Nous la réitérons. Nous nous opposons toujours à cette gymnastique budgétaire. Cela explique notre vote pour cette délibération et la suivante. Je vous remercie.

Léa MORGANT (Groupe Divers Droite Opposition Municipale au Kremlin-Bicêtre)

Cela ne va pas vous surprendre. Nous sommes en désaccord avec la gestion globale de toute manière. Nous constatons que les dépenses de fonctionnement par habitant sont très supérieures à celles de la strate. Le niveau de fiscalité directe locale par habitant est aussi très supérieur à celui de la strate (30 % de plus en euros par habitant). Nous constatons une réduction de la capacité d'autofinancement et une dégradation de l'indicateur de remboursement de la dette. La durée est de plus de dix ans malgré un volume d'endettement inférieur de 5 M€ par rapport à 2014.

En conséquence, les marges d'investissement sont très faibles. Le recours à l'emprunt imposera à terme de nouvelles recettes de fonctionnement et, on suppose, des hausses de fiscalité.

Concernant les investissements, à proprement parler, nous nous questionnons sur les priorités. La priorité est donnée au projet du Ruban vert, dont les coûts augmentent. Une recherche d'équilibre du budget semble induire des économies sur les écoles et les bâtiments publics. Il n'y a aucune indication sur les charges de fonctionnement, induites par ce projet, qu'est l'entretien courant. Quel coût pour le nettoyage ? La ville souffre pourtant déjà d'un défaut d'entretien. Quels moyens en section de fonctionnement dès 2020 et au-delà ?

Pour ces raisons, nous voterons contre.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Mon intervention sera rapide. Je partage évidemment tout ce que vient de dire mon collègue Vincent Rousseau. Nous restons sur notre position pour ce Conseil municipal.

Je voudrais faire une remarque qui rejoint un peu celle de M. Aubague qui regrettait que nous ne disposions pas du relevé des Domaines. C'est une remarque que nous nous sommes faite en travaillant sur cette délibération et la suivante. Nous trouvons qu'il y a une dégradation dans la présentation et la lisibilité de ces documents depuis un an ou un an et demi. Pour les conseillers municipaux, il devient périlleux d'essayer de comprendre chaque ligne, de remettre chaque ligne à son bon endroit, mais, pour les Kremlinoises et les Kremlinois qui pourraient s'y intéresser, la tâche est encore plus complexe. Nous regrettons cette dégradation des présentations et de leur lisibilité, notamment sur les questions budgétaires.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Quand on ne veut pas se prononcer sur le fond et que l'on est gêné sur la position à prendre, il est toujours assez facile d'accuser l'opacité budgétaire. L'attitude est assez commune. L'attaque est un peu dérisoire.

En matière de présentation, il ne s'agit pas ici du compte administratif, mais d'une décision budgétaire modificative qui est appuyée par le document qui vous est présenté. Ce document comporte un certain nombre de chiffres, présenté de manière totalement normalisée. Ce n'est pas la Ville qui choisit de mettre un chiffre dans telle case.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

(Hors micro.)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Monsieur Guillaud-Bataille, s'il vous plaît.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (*Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés*)

Nous avons eu un débat assez important au Conseil municipal de juin autour du compte administratif dans lequel nous disposions notamment d'un rapport de présentation. En l'occurrence, il présentait de longues séries, des graphiques et des tableaux. Il était parfaitement explicite. Je ne voudrais pas que l'on puisse laisser croire au public qu'il y a un manque d'information et une dégradation depuis un ou deux ans — datation qui n'est pas tout à fait innocente.

Sur le fond du sujet, madame Morgant, concernant la santé financière, nous avons abondamment développé les choses quand nous avons adopté le compte administratif. Vous laissez entendre que nous serions dans une situation délicate. C'est totalement faux et cela ne résistera pas à l'analyse. Je ne vais pas la développer de nouveau, pour l'avoir déjà fait lors du précédent Conseil municipal.

Vous avez pointé des écarts. Mais ce n'est pas un scoop. En fait, il y a un double mouvement. D'une part, nous n'avons pas plus de dépense de fonctionnement par habitant que les villes comparables. D'autre part, dans la structure, il est vrai que nous avons fait le choix, porté par une majorité plus large que celle d'aujourd'hui puisque les élus aujourd'hui dans l'opposition portaient aussi ce choix dans le passé. Il s'agissait du choix d'avoir une régie puissante et, donc, de moins faire appel à la sous-traitance que bon nombre d'autres villes. Si vous voulez comparer les choses, comparez tout, madame, et vous verrez que si certains de nos indicateurs sont supérieurs, d'autres sont inférieurs.

Dois-je encore rappeler qu'en matière de taux d'imposition, la Ville du Kremlin-Bicêtre se situe très favorablement par rapport à bon nombre de villes de la même taille et, notamment, du Val-de-Marne. Si on assemble le tout, on s'aperçoit que le catastrophisme financier que vous essayez d'instiller ne tient pas la route une seconde.

Sur le fond, je suis étonné, monsieur Rousseau. Vous nous accusez d'avancer à marche forcée. Tout à l'heure, quand nous examinions la Charte, vous nous avez accusés de ne rien faire, qu'il s'agissait de vœux pieux et d'un morceau de papier sans grande valeur. Et, quand il y a des actions concrètes, des dépenses relatives aux espaces verts notamment, vous estimez que c'est trop. Il faudrait savoir. Puisque vous pensez que nous dépensons trop, je vous laisse expliquer à la jeunesse kremlinoise qu'il ne faudrait pas lui livrer ce nouvel espace qui semble pourtant convenir à beaucoup.

Je rappelle que cette décision modificative acte aussi un travail important de la Ville en matière de subvention. Ce n'est pas seulement la fiscalité des ménages kremlinois qui permet de financer ces projets. C'est aussi l'appel à des subventions. Je salue la ténacité et l'efficacité de nos services pour taper à toutes les portes pour que la Ville bénéficie de subventions pour un montant supérieur à ce qui avait été initialement escompté.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

J'ai entendu la remarque sur les documents et la manière dont ils seraient établis. Étant donné que nos séances sont filmées, je voudrais rappeler à tous les Kremlinois qu'ils ont la possibilité de venir et de consulter les documents des séances du Conseil municipal. Vous verrez que, sur cette délibération de décision budgétaire modificative, il y a bien un tableau récapitulatif de toutes les modifications budgétaires, à l'euro près, avec les dépenses en plus et en moins. Chacun aura donc la possibilité de se faire sa propre appréciation sur le niveau de communication financière que l'on donne. Dans le document qu'a montré Jean-François Banbuck, normalisé dans le cadre d'une décision budgétaire modificative, toutes les lignes sont bien précisées avec, pour chacune, les ajustements budgétaires. Par exemple, pour la pompe à chaleur de la PMI, il est indiqué 506 € en moins. Cela a été réalisé et il y a un solde positif. Ligne par ligne, pour chaque dépense, tout cela est bien précisé. Je mets aux voix cette décision budgétaire modificative.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Contre : 10 (Mme ÉTIENNE-EL MALKI, M. ROUSSEAU, Mme BENBELKACEM, Mme MATHONNAT, M. LAURENT, M. PIARD, Mme KHABBAZ, Mme MORGANT, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. GUILLAUD-BATAILLE, Mme MERSALI-LALOUPO, M. TRAORÉ, M. VOT)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 75.

N° 2019-075. AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) RELATIVES A L'ESPACE JEUNESSE, AU CENTRE SOCIAL ET AU PARC URBAIN

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Cette délibération a un caractère purement technique. Elle vise à ajuster les autorisations de programme et crédits de paiement de ces trois équipements aux modifications qui ont été actées par la délibération précédente.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Chers collègues, à la délibération précédente, il a été évoqué des subventions supérieures à ce qui était prévu. On a déjà eu l'occasion de le dire lors de notre séance avant l'été, il me semble que ce n'est malheureusement pas le cas sur ce projet de parc urbain. Pour mémoire, il était envisagé une subvention de la Région de 800 K€. En réalité, en accumulant tous les chiffres prévus entre 2019 et 2020, on arrive à environ 700 K€ de subventions différentes.

Par ailleurs, puisque cette AP-CP nous donne l'occasion d'avoir une prévision sur plusieurs années, je ne vais pas cacher mon plaisir, monsieur Banbuck. D'une certaine façon, cette délibération donne un peu raison à mon intervention de la dernière fois. Lors de la séance du Conseil municipal avant l'été, concernant les AP-CP, notamment celle du parc urbain, je m'étais étonné que, dans la colonne 2020, il n'y ait absolument rien. Il n'y avait que des zéros en 2020 en termes de crédits de paiement et de ressources envisagées pour cet AP-CP. En l'occurrence, après l'été qui a dû être productif — je ne doute pas que les services de la Ville y soient pour beaucoup, ils sont toujours prompts à monter des dossiers de subvention —, on trouve des recettes dans la colonne 2020 du parc urbain pour un montant, prévu sur 2020, de quelque 768 K€.

Plus globalement, puisque nous sommes en septembre, serait-il possible, sur ces différentes AP-CP, de disposer d'un détail des subventions notifiées sur le premier semestre 2019 et de celles qui sont encore à l'état de demandes ? De conseil municipal en conseil municipal, on modifie cette AP-CP, son coût augmente systématiquement. La dernière fois, nous avons dit que l'emprunt augmentait également pour financer toutes ces opérations, y compris le Centre social et un nouvel Espace jeunesse. Serait-il possible de disposer d'un état de ces subventions ?

Je m'interroge aussi sur le montant de l'autorisation de paiement pour le parc urbain qui est de 3,7 M€ alors qu'en réalité les recettes 2018-2019 financent déjà ce montant de dépenses sur les deux exercices que vous envisagez. Dans ces crédits de paiement qui sont ouverts, cela sous-entend que les recettes que vous envisagez pour 2020 s'ajouteront aux recettes déjà perçues en 2019. En conséquence, ne faudrait-il pas baisser cet emprunt qui permet de financer le Parc urbain ? En effet, on sait que la Ville, selon vous, va recevoir 768 K€ de recettes sur l'année 2020. Est-il besoin d'avoir recours à l'emprunt en 2019 pour ce montant ? Je m'interroge sur ces éléments. Pour moi, entre le montant de l'AP et le montant des recettes sur la totalité des années budgétées, il doit y avoir une équivalence parfaite. Or il me semble qu'il y a ici davantage de recettes que de dépenses. Même si c'est toujours positif, j'aimerais que vous m'éclairiez puisque c'est l'emprunt qui finance beaucoup ces projets. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ?

Ibrahima TRAORÉ (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs, chers collègues, pour aller dans le sens d'Estéban Piard et de ce qu'a rappelé mon collègue Fabien Guillaud-Bataille, les documents que vous nous remettez offriraient davantage de lisibilité si y apparaissaient les subventions des différentes collectivités. Plus on avance, plus les mois passent et moins on a de lisibilité sur les documents. C'est très dommageable dans le sens où, comme vous l'avez dit, nous sommes filmés et où il s'agit d'une réunion publique. Dans cet exercice démocratique, il serait bien qu'il y ait de la transparence. En l'occurrence, on ne voit pas les subventions que les différentes collectivités nous apportent. Il serait préférable que les documents soient un peu plus clairs. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Je voudrais rappeler que notre Conseil municipal dispose de commissions. Monsieur Traoré, je me permets de souligner qu'il y avait trois commissions mardi et que personne de votre Groupe n'y était présent. On fait exprès de ne pas venir pour dire ensuite que l'on n'est pas au courant de certaines choses et que l'on ne dispose pas des bons chiffres au Conseil municipal pour amuser le public. On peut admettre qu'il y ait de pertinentes questions techniques qui méritent explication. C'est la fonction des commissions. Vous avez reçu les documents il y a quasiment deux semaines. Les élus disposent ainsi d'un temps important pour analyser les documents et demander des éclaircissements légitimes en commission. Les commissions sont convoquées, se tiennent et personne ne nous interroge. Monsieur Piard, en commission, vous n'avez fait aucune remarque sur tous ces sujets.

Tout ceci est une posture qui vise à essayer de faire croire que nous essaierions de manipuler les données ou de mettre en place un écran de fumée. En réalité, les élus peuvent avoir accès aux informations sur les chiffres. Vous le savez fort bien. Ce n'est ni plus ni moins transparent qu'il y a un an, un an et demi ou deux ans. Les AP-CP ont toujours été présentées de la même manière. Je crois donc que toutes ces remarques ont un caractère assez dérisoire.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 18 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH)

Contre : 10 contre (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT),

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO)

Le conseil décide d'adopter la modification des trois AP/CP relatives à l'aménagement du parc urbain, du centre social et de l'espace jeunesse

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 76.

N° 2019-076. AVENANT N° 2019-001 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT « PRESTATION DE SERVICE » N° 2524-2018

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il y a une modification. En fait, elle a été approuvée non pas à la séance du 6 juillet 2018, mais à la séance du 27 septembre 2018. Le rapport et la nouvelle délibération ont été remis sur table. Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 31 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, , Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT, Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO)

Ne prennent pas part au vote : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n° 77.

N° 2019-077. CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE DE JARDIN PARTAGE ENTRE L'ASSOCIATION LA RUCHE DU KREMLIN-BICETRE ET LA VILLE

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur ce rapport ?

Bernard AUBAGUE (Groupe Modem et Centristes)

Nous soutenons évidemment les initiatives associatives telles que La Ruche du Kremlin-Bicêtre qui encourage la citoyenneté. Il est pourtant dommage que cette convention intervienne apparemment plus d'un an après son occupation effective et l'inauguration. Il s'agit donc plus d'une régularisation soumise au vote du Conseil par cette délibération. Il est d'ailleurs notifié que la commune prendra en charge la réfection de l'abri des clôtures nécessitées par le vieillissement et le vandalisme. Le manque de rigueur de gestion et la précipitation sont sans doute liés aux prochaines élections.

Vincent ROUSSEAU (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Monsieur le Maire, chers collègues, chers concitoyens, le travail effectué par l'association La Ruche du KB est, comme le jardinage, un travail de patience. Au travers de l'animation et de l'entretien de ce jardin, c'est un terrain de socialisation et de convivialité qui est cultivé. Les travaux de jardinage du dimanche après-midi sont, au-delà du simple plaisir de soigner la nature en ville, un véritable moment d'échanges et de transmission pour les participants. Le choix de privilégier des plantes comestibles est, quant à lui, loin d'être anodin. Par ailleurs, la démarche de permaculture permet de favoriser la biodiversité. Ce jardin est un abri pour de nombreuses espèces végétales et animales. Social, écologique, humaniste, le projet mis en œuvre par cette association a tout notre soutien. Je vous remercie.

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Chers collègues, mon intervention sera rapide. J'entends que l'on arrive à un stade du Conseil municipal où il commence à se faire tard et où le 1^{er} Adjoint préfère nous envoyer dans nos buts plutôt que de répondre à nos questions. Serait-il possible d'avoir une présentation, même sommaire, des délibérations de telle sorte que les citoyens qui n'étaient pas en commission mardi et qui se trouvent dans le public ou qui nous regardent en vidéo puissent au moins avoir quelques éléments sur les délibérations dont nous sommes en train de discuter ? Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Si vous aviez été présent en commission, vous auriez pu effectivement avoir la présentation.

Ghania LATEB, Maire-Adjointe chargée des questions relatives à la citoyenneté, à la démocratie locale, à la vie associative, à la coordination des conseils de quartier, des questions relatives à l'emploi, à la formation, à l'insertion et aux relations avec la Mission locale INNOVAM, de la présidence du Conseil de quartier Les Martinets/Le Fort (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Je vous remercie de dire autant de bien de l'association La Ruche du KB. Je remercie M. Rousseau d'avoir fait la synthèse des activités que nous avons dans le document. Il suffit de passer le dimanche après-midi au Bergonié. Ce n'est pas loin. C'est juste en haut de la rue Bergonié, à la résidence Pinel. Vous pourrez alors participer et profiter de tout le travail réalisé par cette association.

Que fait l'association ? On plante des légumes, on fait participer les habitants. L'objectif est en effet de donner envie aux habitants de travailler, d'œuvrer juste en bas de chez eux et, surtout, de faire du bien autour d'eux. Il y a cette idée que chacun de nous doit faire un peu pour le développement durable. Il ne faut pas essayer de chercher à critiquer ou polémiquer à ce sujet. L'enjeu est très important. Il faudrait que chacun essaie de faire quelque chose.

On a décrit les services. Un rapport détaillé vous a été remis. On ne peut pas l'ignorer. Ceux qui ont vu les expositions à la Fête de la Ville ont compris ce qu'il en ressort. Je ne peux qu'encourager des initiatives de ce type.

Je vais être brève. La convention permet classiquement de protéger la démarche que nous offre cette association en collaboration avec la Ville. Cette convention ne réprime pas. Au contraire, elle cadre l'utilisation de la parcelle de terrain gracieusement mise à disposition au Bergonié, ainsi que la gestion et la maintenance des équipements que la Ville a mis à disposition, à savoir l'arrosage, ce qui est nécessaire pour jardiner et une cabane. Tout cela vient en plus afin d'aider cette association à atteindre son objectif. Je rappelle que cette association nous a proposé ce projet dans le cadre du budget participatif. Elle a été lauréate. On en parle depuis environ deux ans. Nous avons commencé à travailler avec elle en 2017. Ce n'est pas nouveau. Les Kremlinois connaissent très bien La Ruche du KB. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Ce projet se met en œuvre dans le cadre du budget participatif. La convention passée avec La Ruche du KB est une convention de gestion. Comme tous projets dans le cadre du budget participatif, c'est ouvert à tous les Kremlinois. Ce n'est pas une privatisation d'une parcelle au bénéfice exclusif de La Ruche du KB. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 31 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT,

Mme BOUCHER, M. DEBAH, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT, Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO),

Ne prennent pas part au vote : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n° 78.

N° 2019-078. ASSOCIATION REDIGE ASSISTANCE : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ANNEE 2019

Rose ALESSANDRINI, Maire-Adjointe chargée des questions relatives aux solidarités, à l'insertion, à la santé et au handicap, de la présidence du Conseil de quartier Mairie-Salengro (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Le montant de la subvention est de 1 000 €. Je voudrais faire observer l'augmentation très sensible des demandes. Ce service répond à un véritable besoin d'une partie de notre population, celle qui est un peu moins bien lotie que d'autres. J'attends votre vote à l'unanimité.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 33 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT, Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté à l'unanimité. Bravo. Nous passons au rapport n° 79.

N° 2019-079. ADHESION A LA FEDERATION NATIONALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES POUR LA CULTURE (FNCC)

Didier ROUSSEL, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la culture, à la coopération décentralisée, au numérique, aux technologies de l'information et de la communication (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Ma présentation sera rapide. Cette délibération ne doit pas poser d'énormes problèmes. Cela fait en effet déjà un certain nombre d'années que la Ville est adhérente à la Fédération nationale des collectivités territoriales pour la culture (FNCC). Nos services et les élus que nous sommes peuvent avoir ainsi des informations sur tout ce qui touche de près ou de loin au juridique, à des informations sociales et culturelles en général.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 29 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT)

Abstention : 4 (Mme KHABBAZ, Mme MORGANT, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 80.

N° 2019-080. ADHESION A L'ASSOCIATION IMAGES EN BIBLIOTHEQUE (IB)

Didier ROUSSEL, Maire-Adjoint chargé des questions relatives à la culture, à la coopération décentralisée, au numérique, aux technologies de l'information et de la communication (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

C'est un peu le même niveau que la délibération précédente. Il s'agit d'une association qui propose des formations liées directement à l'image et notamment pour le monde de la lecture, c'est-à-dire les médiathèques. Cette association fait en

outre des formations que le CNFPT, l'organisme de formation par excellence des fonctionnaires territoriaux, n'est pas en mesure de délivrer parce qu'il n'a pas la compétence dans ce domaine précis.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 31 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT, Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO)

Abstention : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est adopté. Nous passons au rapport n° 81.

N° 2019-081. RENOUELEMENT DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DES MARCHES FORAINS : SAISINE DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX (CCSPL)

Laurent GIRIER, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux activités économiques, au commerce, aux marchés forains, à l'artisanat et à l'économie sociale et solidaire (*non-inscrit*)

Au travers de cette délibération, il s'agit d'organiser la saisine de la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) qui a pour vocation à interroger la municipalité sur les délégations de service public dont les délégataires viennent rendre compte dans le cadre de cette commission, présidée par le Maire. Dans le cadre du renouvellement de la Délégation de service public des marchés forains, je vous propose de saisir cette CCSPL. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ?

Bernard AUBAGUE (*Groupe Modem et Centristes*)

Pourrions-nous avoir, maintenant ou plus tard dans le compte rendu, le rappel des membres de cette commission ? Elle ne se réunit pas souvent. Ce serait bien que cela figure quelque part pour information. À moins que vous ne l'ayez maintenant ? Pourriez-vous rappeler les membres de cette commission, s'il vous plaît ?

Nadia MERSALI-LALOUPO (*Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche*)

J'interviens en tant que Kremlinoise qui fait son marché au Kremlin-Bicêtre. Je discute du prix des fruits et des légumes, de la pluie, du beau temps et de choses qui intéressent les forains. Après plusieurs mois de discussion avec les uns et les autres, j'ai appris un certain nombre de choses que je vais vous rapporter. Le système appelé Vitabri, qui permet de couvrir les étals, a été imposé de force aux commerçants. Ils se sont vus obligés de payer le mètre linéaire entre deux Vitabris qui ne correspond pas du tout au nombre de mètres linéaires qu'ils ont avec leur table. Par exemple, quelqu'un qui a un étal de 9 mètres linéaires se trouvait obligé de payer 10. Ce système a été arrêté. On est revenu au barnum. Mais, même en revenant au barnum, les commerçants continuent à payer un mètre linéaire inexistant. Celui qui a 10 mètres linéaires de table paye toujours 11 mètres linéaires de table. Ce n'est pas donné.

Du coup, j'ai mené une petite enquête à Gentilly, la ville avec laquelle nous formons le canton. À Gentilly, le prix du mètre linéaire varie de 1,39 à 1,99 €. Au Kremlin-Bicêtre, le mètre linéaire est de 48 €. L'écart est substantiel. Comment pouvons-nous expliquer un tel différentiel entre deux villes qui appartiennent au même canton sur des marchés commerçants, pas seulement de produits manufacturés, mais aussi de fruits et légumes ?

Par ailleurs, les commerçants ont remonté des éléments sur la qualité du service rendu. Un certain nombre d'entre eux se retrouvent avec des bâches très vieilles, trouées et sales. Ils trouvent cela anormal. Je vous remonte l'information, au cas où vous ne l'auriez pas déjà eue.

Enfin, dernier élément, ils sont très surpris qu'il n'y ait toujours pas de signalétique indiquant l'existence d'un marché dans la ville. Cette signalétique se trouve partout sur le territoire, à l'exception du Kremlin-Bicêtre.

Je vous remonte toutes ces informations. À vous d'en faire ce que vous pouvez en faire.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non.

Laurent GIRIER, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux activités économiques, au commerce, aux marchés forains, à l'artisanat et à l'économie sociale et solidaire (non-inscrit)

Pour répondre d'abord à M. Aubague, dans mon souvenir, siègent dans cette commission qui se réunit une fois par an les adjoints qui ont en charge une délégation de service public sur le stationnement payant et le marché forain. S'ajoutent un certain nombre d'autres élus dont je n'ai pas la liste maintenant. Nous vous la transmettrons. Le but est de présenter les rapports que nous font les délégataires chaque année.

Concernant les remontées de terrain de Mme Mersali, que je croise en effet régulièrement sur le marché, je voulais apporter un certain nombre de précisions. La CCSPL n'a pas pour vocation à traiter les problématiques en question. Elles sont traitées dans une Commission consultative des marchés forains qui s'est opportunément réunie aujourd'hui. Nous y avons abordé un certain nombre des thèmes que vous avez évoqués.

Je ne voudrais pas qu'il y ait confusion. Nous n'avons pas imposé aux commerçants des Vitabris. Il a été décidé par la municipalité que, dans le contrat de délégation, ce serait désormais sous Vitabri parce que nous voulions quelque chose d'harmonieux en termes de présentation. Les commerçants se sont plaints de l'inadaptation des Vitabris, notamment de leur fragilité. Il s'agissait en effet de barnum en aluminium qui résistait parfois assez mal au vent ou aux intempéries. En concertation avec les commerçants, nous avons décidé de revenir à une configuration plus classique, avec une tubulure acier et des bâches.

Concernant le point sur les bâches, nous avons rappelé en effet au délégataire qu'il y avait encore trop de supports non conformes à ce que la Ville attend de la tenue d'un marché. Nos commerçants doivent être correctement abrités, avec des bâches isolées, les protégeant de la pluie, etc. Cela a été rappelé cet après-midi par le Maire.

Concernant la question du métrage, les forains qui déballet sur le marché du Kremlin-Bicêtre payent le mètre linéaire déballeté, ni plus ni moins. Sur le montant que vous indiquez et la comparaison qui est faite avec Gentilly, je pense qu'il y a une confusion avec l'abonnement.

Nadia MERSALI-LALOUPO (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

(Hors micro.)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Vous verrez ce point en commission.

Laurent GIRIER, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux activités économiques, au commerce, aux marchés forains, à l'artisanat et à l'économie sociale et solidaire (non-inscrit)

Nous comparerons éventuellement les chiffres en commission.

La Délégation de service public est organisée sur la base d'un règlement qui s'impose aux forains. C'est dans ce cadre-là que nos rapports tripartites sont entretenus. Nous les recevons régulièrement. Mais la CCSPL n'a pas pour vocation à discuter dans ce cadre.

Nadia MERSALI-LALOUPO (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Qu'en est-il de la signalétique ?

Laurent GIRIER, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux activités économiques, au commerce, aux marchés forains, à l'artisanat et à l'économie sociale et solidaire (non-inscrit)

Tu as raison, Nadia. J'ai omis de te répondre sur ce point. La signalétique existe. Elle est installée sous forme d'arrêtés qui sont notamment accrochés tout le long de l'avenue Eugène-Thomas. Il y a une problématique derrière cela. Je pense que c'est ce à quoi tu fais référence. C'est une problématique liée au stationnement. Bien souvent, les commerçants se plaignent de trouver des voitures sur l'emplacement. Il y a une très nette amélioration dans ce domaine.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Je fais un rappel. On doit en principe s'en tenir au contenu du rapport, même si nous voulons bien être agréables et laisser le débat digresser un peu.

Je reviens sur les propos de M. Traoré qui disait « Les noms, les noms... ». Vous pouvez sourire, monsieur Traoré, mais il n'y a pas de velléité de notre part de ne pas donner les noms. Je rappelle que la composition de la CCSPL est délibérée en Conseil municipal. Je ne l'ai pas obligatoirement en tête. Nous sommes à égalité, monsieur Traoré. Nous allons transmettre les noms, comme à M. Aubague. Mais vous pouvez regarder, comme nous, qui composent cette commission. Vous pouvez sourire, mais il faut aussi arrêter cette attitude qui consiste à laisser croire qu'il se passerait ici, autour de la table, des choses un peu obscures. Ce n'est absolument pas le cas. La CCSPL a été désignée par le Conseil municipal. On n'a pas les noms ce soir. Il se trouve qu'il y a aussi des représentants d'association de consommateurs dont je ne me souviens pas forcément des noms.

Il y a un certain nombre de représentants d'organismes. Tout cela sera transmis, conformément à la demande de M. Aubague, mais admettez qu'à la limite, vous êtes autant en capacité que nous de les connaître. Je mets aux voix ce rapport.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 23 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT), 5 ne prenant pas part au vote (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M. GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO

Abstention : 5 (Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M. ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI)

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M. GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPO) 5 abstentions).

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le rapport est approuvé. Nous passons au rapport n° 82.

N° 2019-082. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL A LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS DANS LE CADRE DE LA GESTION DELEGUEE DE LA CONCESSION DU MOBILIER URBAIN
--

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il s'agit de la mise en place de cette Commission qui a voix consultative. Je fais un appel à candidatures. Qui souhaite présenter sa candidature ? Une liste de la majorité va être déposée. Avez-vous une liste ? Ou s'agit-il de candidatures individuelles ? Je rappelle que la Commission est composée de 5 titulaires et 5 suppléants. Postulez-vous individuellement ? Ou faites-vous une liste ? Voulez-vous une suspension de séance ?

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Nous déposons les candidatures de Ghislaine Bassez comme titulaire et de Geneviève Etienne-El Malki comme suppléante. C'est notre liste.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Y a-t-il d'autres candidatures ? Non. Jean-François Banbuck va donc faire une proposition.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Nous avons une liste de cinq titulaires et de cinq suppléants. Chers collègues, je propose que nous retirions un titulaire et un suppléant pour établir une liste avec quatre noms de la majorité et un nom de la liste d'opposition (titulaire et suppléant). Cela permettrait d'accélérer le vote.

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Chers collègues, mon Groupe s'oppose à cette proposition. Cela n'accélère en rien les choses. D'une part, vous nous avez suffisamment rappelé qu'il y avait une majorité et une opposition dans ce Conseil municipal. L'opposition de gauche a présenté une liste unique. Au titre de mon groupe, nous nous opposerons à cette disposition. Il suffit de présenter les deux listes et de voter à main levée, à moins que quelqu'un ne demande un vote à bulletin secret, et de faire le calcul. Je ne pense pas que cela demande énormément de temps, même si l'heure est un peu avancée.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Monsieur Piard, le problème n'est pas le temps. S'il faut rester, nous resterons. Ne vous inquiétez pas, nous avons une grande capacité d'endurance. Ce n'est pas du tout cette question qui est sur la table. Depuis tout à l'heure, vous nous parlez du temps. J'ai l'impression qu'il pèse beaucoup plus pour vous que pour nous. La proposition faite par Jean-François Banbuck était tout simplement de la bonne intelligence. Mais, étant donné que vous souhaitez qu'il y ait un vote, il y aura un vote. Il y a donc deux listes. C'est de droit, puisque c'est demandé par un groupe.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

Je vais donner lecture de nos candidats.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Pouvons-nous avoir une suspension de séance de deux minutes ?

Jean-Marc NICOLLE, Maire

La suspension de séance est accordée.

Suspension de séance à 00h11. Reprise de la séance à 00h14.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous pouvons reprendre nos débats.

Fabien GUILLAUD-BATAILLE (Groupe Communistes et Citoyens membre du Front de Gauche)

Monsieur Banbuck, vous pouvez procéder au vote, comme vous étiez parti pour le faire. Excusez-moi de vous avoir interrompu.

Jean-François BANBUCK, Maire-Adjoint chargé des questions relatives aux finances, aux affaires générales, à l'aménagement, aux espaces verts, à l'urbanisme (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, PRG et Apparentés)

La liste proposée est la suivante :

- Titulaires : Pascal Reisser, Monique Raffaëlli, Jean-Pierre Petit, Carole Poisat, Didier Roussel.
- Suppléants : Rose-Marie Loembé, Bernard Chappellier, Rose Alessandrini, Farid Debah, Zohra Sougmi.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

L'autre liste est composée de Ghislaine Bassez en titulaire et de Geneviève Etienne-El Malki en suppléante.

Sommes-nous tous d'accord pour procéder à un vote à main levée ? Oui ?

Résultat du vote

Liste n° 1 (majorité municipale) : 18

Liste n° 2 (opposition) : 15

Jean-Marc NICOLLE, Maire

« Au plus fort reste » vous aurait permis d'obtenir deux sièges de titulaires et deux sièges de suppléants. Par faute de candidats, c'est la majorité municipale qui a donc le quatrième siège.

Sont élus :

- Titulaires : Pascal Reisser, Monique Raffaëlli, Jean-Pierre Petit, Carole Poisat, Ghislaine Bassez.
- Suppléants : Rose-Marie Loembé, Bernard Chappellier, Rose Alessandrini, Farid Debah, Geneviève Etienne-El Malki.

Nous passons au rapport n° 83.

N° 2019-083. RESSOURCES HUMAINES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il vous est proposé, afin de permettre la promotion par avancement ou par promotion interne et de réaliser des recrutements, de modifier le tableau des effectifs en transformant :

- 4 postes d'adjoint administratif en 4 postes d'adjoint administratif principal de 2^e classe,
- 2 postes d'adjoint administratif principal 2^e classe en 2 postes d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint administratif territorial en 1 poste de rédacteur territorial,
- 1 poste d'adjoint technique principal 2^e classe en 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint technique principal 2^e classe en 1 poste d'agent de maîtrise,
- 6 postes d'adjoint technique en 6 postes d'adjoint technique principal de 2^e classe,
- 1 poste d'agent de maîtrise en 1 poste d'agent de maîtrise principal,
- 1 poste d'agent social en 1 poste d'agent social principal de 2^e classe,
- 1 poste d'animateur principal de 2^e classe en 1 poste d'animateur principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture principal 2^e classe en 1 poste d'auxiliaire de puériculture principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'éducateur de jeunes enfants de 2^e classe en 1 poste d'éducateur de jeunes enfants de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'éducateur de jeunes enfants de 1^{ère} classe en 1 poste d'éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle,
- 2 postes de technicien principal de 2^e classe en 2 postes de technicien principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'agent de surveillance de la voie publique en 1 poste de gardien brigadier de la police municipale.

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 28 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT),

Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPPO)

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Nous passons au rapport n° 84.

N° 2019-084. RESSOURCES HUMAINES — AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LE RENOUELEMENT DU CONTRAT DE LA DIRECTRICE DE LA CRECHE MULTI-ACCUEIL FRANÇOISE-DOLTO
--

Jean-Marc NICOLLE, Maire

La directrice est dans nos effectifs. Son contrat a été créé pour une durée de trois ans. Il y a possibilité de renouveler ce contrat une nouvelle fois. Nous vous proposons de renouveler ce contrat de catégorie A, comme c'était le cas jusqu'à présent, en qualité d'éducatrice de jeunes enfants de 2^e classe. Y a-t-il des questions ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 28 (M. NICOLLE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. GIRIER, Mme SOUGMI, Mme ALESSANDRINI, Mme LATEB, Mme LOEMBE, M. ROUSSEL, M. HASSANI, Mme POISAT, M. REISSER, Mme BOYAU, Mme RAFFAELLI, M. PETIT, M. LOISON-ROBERT, Mme BOUCHER, M. DEBAH, Mme MORGANT, Mme KHABBAZ, M.ROUSSEAU, Mme BEN BENBELKACEM, Mme ETIENNE EL MALKI, Mme BASSEZ, M. TRAORE, M.GUILLAUD-BATAILLE, M. VOT, Mme MERSALI LALOUPPO

Contre : 2 (M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB)

Ne prennent pas part au vote : 3 (M. PIARD, M. LAURENT, Mme MATHONNAT)

COMPTE RENDU DES DECISIONS EFFECTUEES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Le Conseil a eu communication des décisions que j'ai effectuées au titre de la délégation qui m'a été donnée par le Conseil. Y a-t-il des questions sur ce tableau ?

Estéban PIARD (Groupe La Gauche Républicaine et Socialiste)

Monsieur le Maire, j'ai une question concernant la décision n°45 pour la réalisation d'une plaquette. Quelle est cette plaquette ? Combien a-t-elle coûté ? S'agit-il de celle que nous avons reçue dans nos boîtes aux lettres pendant l'été qui vante votre bilan comme Maire ? Pouvez-vous nous donner des détails sur ce contrat passé ? Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Il s'agit en effet de la présentation du bilan de mandat. Le montant total TTC est de 13 200 €.

Geneviève ETIENNE-EL MALKI (Groupe Citoyens ! et France Insoumise)

Peut-on poser une question diverse ?

Jean-Marc NICOLLE, Maire

Non. Il n'y a pas de questions diverses. Madame Etienne-El Malki, il faut poser les questions diverses conformément au règlement intérieur. Relisez le règlement intérieur.

Je vous souhaite une bonne soirée. Je vous remercie.

Jean-Marc NICOLLE, Maire, lève la séance à 00 heure 24 minutes.