

## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUILLET 2022

Le 15 juillet 2022 à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville du Kremlin-Bicêtre se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jean-Luc Laurent, Maire, pour tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

### Membres présents :

M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, Mme GESTIN, Mme MUSEUX, M. HASSIN, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. TAPA, M. CHIAKH (à partir de 18 heures 58).

### Membres représentés :

M. CHIAKH par M. HASSIN (jusqu'à 18 heures 58), M. HEMERY par M. EDET, Mme AZZOUG par Mme COURDY, Mme ÉTIENNE par Mme GESTIN, Mme BADOUC par M. RAYMOND, Mme BASSEZ par M. DELAGE, M. TRAORÉ par Mme GESTIN, Mme DEFRANCE par Mme BOCABEILLE.

### Membres absents :

M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAÏNOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU.

### Secrétaire de séance :

Mme COURDY

*Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.*

### **Jean-Luc LAURENT, Maire**

Je n'ai reçu aucun courrier des membres absents pour m'expliquer leur décision de ne pas être présents à la séance du Conseil Municipal. Cette séance est convoquée en application et dans le respect du règlement intérieur et du Code général des collectivités locales. Dans ce cadre, je rappelle que le Conseil Municipal se réunit avec des conditions de quorum, en principe, d'un élu présent sur deux aux séances, mais, en raison du contexte d'urgence sanitaire, la loi a fixé un quorum abaissé à un tiers des membres présents qui doivent assister aux séances du Conseil Municipal. Je constate que le quorum est atteint pour tenir la réunion du Conseil Municipal de notre commune.

Je constate l'absence des élus d'opposition qui avaient pourtant demandé que les trois rapports inscrits à notre séance d'aujourd'hui soient retirés de l'ordre du jour de la séance du 30 juin 2022. À leur demande, j'ai retiré ces trois rapports et délibérations et j'ai annoncé, le 30 juin dernier, qu'un nouveau Conseil Municipal aurait lieu conformément au règlement intérieur et dans les délais fixés par celui-ci, à savoir 13 jours francs à compter de la convocation. Je rappelle que le Code général des collectivités locales, supérieur au règlement intérieur des communes, considère que les conseils municipaux sont réunis valablement 5 jours francs à compter de leur convocation. Compte tenu des circonstances, nous avons voulu respecter le délai imparti et fixé par le règlement intérieur de 13 jours entre la convocation et la tenue effective du Conseil Municipal. C'est ainsi qu'au lendemain du Conseil Municipal du 30 juin, c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> juillet, j'ai convoqué le Conseil Municipal pour cette réunion du 15 juillet 2022. Une réunion de Commission Municipale unique a été réunie pour examiner les trois rapports inscrits à cette séance qui avaient déjà fait l'objet d'un examen en Commission Municipale puis en séance plénière le 30 juin dernier. Je déplore l'absence des élus d'opposition qui n'ont pas non plus participé à la séance de Commission préparatoire qui a eu lieu il y a quelques jours. Je précise qu'un Conseil Municipal se réunit tout au long de l'année et que la période de vacances n'entraîne pas de suspension automatique. Les élus sont là pour travailler et être au service de l'intérêt général.

Les questions que nous allons traiter ont déjà été débattues en Commission avant le 30 juin, puis à la séance du 30 juin. Les rapports ont été présentés, mais je vais demander aux élus en charge de ces dossiers de les présenter et de répondre à toutes les questions et observations.

Avant de passer à l'ordre du jour, il convient de désigner un secrétaire de séance. Je propose la candidature de Corinne Courdy. Y a-t-il d'autres candidatures ? Non. Je mets aux voix.

#### Résultat du vote

Votants : 21

Pour : 21 (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme MUSEUX, M. HASSIN, Mme BADOE, M. RAYMOND, Mme BRICOUT, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, Mme BOCABEILLE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme COURDY, Mme AZZOU, M. TRAORÉ, Mme ÉTIENNE, Mme GESTIN, Mme BASSEZ, M. EDET)

Absents : 14 (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAÏNOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

#### **Jean-Luc LAURENT, Maire**

Mme Courdy est désignée secrétaire de séance à l'unanimité des présents et représentés. Nous passons au premier rapport.

#### **N° 2022-091. DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET PRINCIPAL 2022 DE LA VILLE**

#### **Jean-Philippe EDET, Maire-Adjoint chargé des finances, de la commande publique, des anciens combattants et correspondant Défense, du Conseil de Quartier de la Mairie/Fontainebleau (*Génération Écologie et Sociale*)**

Monsieur le Maire, chers collègues, la décision modificative qui vous est présentée a pour objet l'affectation des restes à réaliser, ainsi que les résultats de l'exercice 2021 dans le budget 2022. Cette décision modificative intègre aussi l'ajustement d'inscription au budget primitif tant en dépenses qu'en recettes. Les chiffres que vous trouvez dans la délibération sont issus notamment de la délibération n° 2022-065 qui portait sur l'affectation du résultat de l'exercice 2021 et que nous avons examinée à l'occasion du dernier Conseil Municipal. Il s'agit de l'affectation du résultat pour les restes à réaliser, du déficit de la section d'investissement et du solde excédentaire de la section de fonctionnement.

Dans les réajustements qui concernent la section de fonctionnement en dépenses, on retrouve notamment l'impact de l'augmentation des coûts liés à l'énergie et à l'alimentation. Nous sommes confrontés à une véritable flambée des prix. L'impact est évidemment fort sur les finances publiques locales qui ont déjà été durement éprouvées par la crise du Covid, pour laquelle le gouvernement n'a pas consenti un effort de compensation à la hauteur de ce qui a été accordé pour le secteur privé. Ces réajustements répondent également à des coûts incompressibles tels que la contribution de la Ville au territoire ou la subvention de l'école Jeanne d'Arc qui n'a pas pu être versée à la suite d'un défaut de signature de ladite convention dans la précédente mandature.

Les recettes de la section de fonctionnement augmentent de 365 075 €, ce qui est détaillé dans le rapport présenté.

Les réajustements de la section d'investissement en dépenses s'élèvent à 1 591 085 €. Ils concernent des travaux d'entretien, en particulier à destination des écoles avec, entre autres, le projet pour le socle numérique qui vise à réduire les inégalités scolaires et à lutter contre la fracture numérique. Les réajustements vont porter aussi sur les travaux liés à l'agenda d'accessibilité programmé qui consiste à mettre en conformité les accès des bâtiments pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Enfin, les réajustements de la section d'investissement sont à la hausse, à 1,591 M€, ce qui inclut 1,688 M€ de virement de la section de fonctionnement auxquels sont soustraites des baisses qui sont détaillées dans le rapport.

L'équilibre global de cette décision modificative s'établit à 2 498 739 € en section de fonctionnement et à 3 586 870 € en section d'investissement. Je vous propose d'approuver cette décision modificative.

#### **Jean-Luc LAURENT, Maire**

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

#### **Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (*Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens*)**

Je constate que, malgré les restrictions imposées par l'État aux collectivités territoriales, qui impactent sérieusement notre capacité financière, cette proposition de décision modificative budgétaire, qui permet d'ajuster certaines inscriptions du budget primitif en dépenses et en recettes, demeure sérieuse, engagée, à gauche, au service des Kremlinois et de l'intérêt général.

**Catherine FOURCADE, Maire-Adjointe chargée de la petite enfance et de la parentalité (Groupe des Élus Socialistes)**

Il est à considérer qu'il y a une excellente gestion des finances publiques dans la commune. En effet, il a été rappelé la cohérence parfaite dans l'éducation notamment avec des travaux très importants dans les écoles. Il y a des travaux aussi pour la problématique du handicap. M. Edet a précisé aussi les engagements de travaux très importants dans le cadre de la lutte contre la fracture numérique. Il faut rappeler que l'inflation est très forte, avec des demandes très importantes faites à l'État qui aurait dû faire une compensation pour les communes, en particulier s'agissant du Covid. Ces demandes, faites depuis février, sont restées lettre morte. Nous voterons positivement ce budget et cette décision modificative en particulier parce qu'elle respecte parfaitement les conditions des finances publiques de la commune.

**Corinne BOCABELLE, Maire-Adjointe chargée du commerce, du développement économique et de l'emploi (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)**

Le contexte financier n'est pas des plus évidents. Il est notamment touché par 140 K€ de dépenses supplémentaires pour matières premières, les fluides, les denrées alimentaires et le papier notamment, au regard des difficultés d'approvisionnement parfois.

Concernant les dépenses nouvelles, on note 115 K€ pour le projet de socle numérique afin de déployer du matériel informatique dans les écoles de la Ville, 100 K€ pour les travaux AD'AP afin de rendre plus accessibles les équipements de la Ville et 58 K€ pour l'acquisition et la pose de caméras de vidéoprotection. C'est une bonne gestion des finances publiques pour protéger et accompagner les Kremlinois au quotidien.

**Jean-François DELAGE, Maire-Adjoint chargé de l'éducation, de la démocratie locale, de la laïcité et des services publics (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)**

Cette décision modificative, comme le budget principal 2022 de la Ville du Kremlin-Bicêtre, est résolument tournée vers un maintien et une amélioration des services publics, si décriés par les gouvernements depuis plus de trente ans. Nous pensons que les services publics sont le ciment de notre société. Au Kremlin-Bicêtre, nous décidons par ce budget même de continuer à les faire vivre dans un contexte de vent contraire qui oblige les collectivités locales et territoriales à toujours davantage d'efforts. Protéger et accompagner les Kremlinois demeurent donc les missions essentielles que la municipalité s'est confiées et qu'elle mènera à bien.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

Si Jean-Philippe Edet n'a rien à ajouter, je voudrais me féliciter de cette décision budgétaire modificative qui comporte de bonnes mesures et qui, parfois, nous oblige à inscrire des crédits supplémentaires que nous n'avions pas prévus. Je pense particulièrement aux augmentations liées aux dépenses de l'énergie. La Ville va vivre ce que vivent tous les ménages kremlinois qui voient augmenter leurs budgets d'énergie et d'alimentation. Nous avons à faire face également à une augmentation des denrées et de l'énergie. Dans le même temps, nous n'avons pas décidé de procéder à une modification des tarifs municipaux qui sont payés par les usagers. C'est donc au budget de la Ville de supporter le renchérissement que nous constatons et qui entrave le fonctionnement courant de notre commune. Nous ne faisons pas exception.

Nous sommes à l'image des plus de 35 000 communes de France qui connaissent toutes cette situation, ce qui amène l'Association des Maires de France à demander à l'État de tenir compte de ce nouveau contexte pour ne pas continuer à réduire les subventions au titre du budget de l'État en direction des communes. Nous recevons ces subventions pour les compétences qui nous ont été transférées, mais aussi pour faire jouer la péréquation entre les collectivités en tenant compte de leur richesse. Au niveau de l'Association des Maires de France, une action est engagée dans ce cadre. Je le dis d'autant plus devant le Conseil Municipal que nous venons de tenir l'Assemblée Générale des maires du Val-de-Marne il y a quelques jours. Toutes tendances politiques confondues, nous avons décidé de nous saisir de ces questions, en appui et en relais de l'Association des Maires d'Île-de-France et des Maires de France, pour demander à l'État de procéder à des modifications en termes de ressources.

Je rappelle que, pendant toute la période du confinement, nous avons dû faire face à des dépenses supplémentaires d'une part, tout en constatant d'autre part la réduction de nos recettes au niveau des tarifs municipaux, mais aussi des recettes fiscales. Nous avons constaté cette augmentation des dépenses et cette diminution des recettes ici au Kremlin-Bicêtre comme c'est le cas dans les différentes communes de France. Nous n'avons pas eu de mesures correctives de la part de l'État. Pourtant, l'État a engagé, au travers du « quoi qu'il en coûte », des aides en direction des entreprises de notre pays, que j'estime légitimes en termes d'aides au maintien de l'emploi et au maintien de l'activité économique,

mais je veux souligner de nouveau devant le Conseil Municipal, comme cela a été souligné à la réunion des maires du Val-de-Marne, combien cette situation est injuste dans la mesure où les collectivités locales n'ont reçu aucune mesure d'accompagnement dans le cadre du plan « quoi qu'il en coûte ». Nous devons donc continuer à nous mobiliser, par-delà les clivages politiques, pour demander à l'État de tenir compte des situations, surtout pour les communes de France qui sont au premier rang au contact de la population pour les soutenir et les aider.

En revanche, nous avons pris des décisions pour continuer à répondre aux préoccupations de nos concitoyens du Kremlin-Bicêtre. Je pense tout particulièrement au socle numérique. À partir de l'automne prochain, les écoles vont bénéficier de moyens supplémentaires en termes de raccordements numériques pour améliorer le fonctionnement et le travail pédagogique des professeurs des écoles. Des ateliers périscolaires de musique vont intervenir à la rentrée scolaire, entraînant une dépense supplémentaire supportée par la Ville.

Comme les conseils de quartier et les habitants que nous rencontrons nous interpellent régulièrement sur la situation de propreté de la ville malgré les mesures correctives que nous avons mises en œuvre, nous avons décidé de proposer au Conseil Municipal l'inscription d'un audit extérieur pour la propreté urbaine qui donnera lieu à un état des lieux et à une réflexion en lien avec les conseils de quartier qui sont très attentifs, comme l'équipe municipale, à ces questions.

Enfin, nous n'avons pas pu inscrire la subvention 2021 à l'école Jeanne d'Arc du fait que celle-ci n'avait pas signé la convention qui lie la commune à cet établissement privé sous contrat. Deux éléments expliquent cela. Tout d'abord, l'ancienne municipalité n'avait pas pu mettre en œuvre la convention qui avait été délibérée par le Conseil Municipal. En effet, cette délibération était entachée d'illégalité. La Préfecture avait attiré l'attention de la Mairie pour qu'une nouvelle délibération intervienne au Conseil Municipal, ce qui n'avait pas été fait à l'époque. Nous avons pris une nouvelle délibération, ce qui a entraîné un retard dans le règlement. À ce stade, au travers de cette décision budgétaire modificative, nous réglons cette année la subvention de fonctionnement que nous devons à l'école privée Jeanne d'Arc au titre de 2021. Nous aurons à y revenir prochainement à nouveau.

Nous allons inscrire 38 K€ supplémentaires – ce n'est pas une petite dépense – pour respecter la parole et les engagements pris à l'égard des clubs sportifs de la ville. Voter maintenant cette subvention permet de donner au Trésor Public la décision de payer ces 38 K€ de financement supplémentaire pour les associations sportives. Cela permettra de payer le solde de la subvention à l'ADASE qui va recevoir, au titre de l'année 2022, 61 250 €. Dans ce cadre, le CSAKB va recevoir un complément lui permettant de toucher au total, pour l'année 2022, 275 K€ de la commune, tandis que l'USKB va recevoir un complément de subvention qui amènera la subvention totale à 56 K€. Enfin, le club KB Futsal va obtenir une subvention complémentaire lui permettant de percevoir 51 750 € dans le cadre des conventions d'objectifs qui ont été approuvées par le Conseil Municipal.

La tenue de cette séance est importante pour l'éducation et les clubs sportifs qui ont besoin de préparer la rentrée scolaire et sportive dès le début de septembre. Cela leur permettra de percevoir ces subventions d'ici la fin du mois de juillet ou au tout début du mois d'août afin de préparer cette période d'année sportive, scolaire et culturelle. Je me félicite que nous puissions examiner aujourd'hui ces décisions importantes, en plus de tous les éléments soulignés par les représentants des groupes, que je remercie, avec Jean-Philippe Edet, pour le soutien qu'ils ont témoigné à cette décision budgétaire modificative qui permet à la Ville de continuer à aller de l'avant ainsi qu'aux services publics municipaux et aux agents de disposer pendant l'été des moyens pour continuer à mettre en œuvre les projets approuvés par le Conseil Municipal. S'il n'y a pas d'explications de vote complémentaires, je mets aux voix.

#### Résultat du vote

Votants : 21

Pour : 21 (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme MUSEUX, M. HASSIN, Mme BADOE, M. RAYMOND, Mme BRICOUT, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, Mme BOCABEILLE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme COURDY, Mme AZZOUG, M. TRAORÉ, Mme ÉTIENNE, Mme GESTIN, Mme BASSEZ, M. EDET)

Absents : 14 (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAÏNOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

#### **Jean-Luc LAURENT, Maire**

Le rapport est adopté à l'unanimité des présents et représentés. Nous passons au rapport suivant.

**Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé du projet urbain, de l'aménagement, des mobilités et du patrimoine (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)**

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs, chers collègues, dans le cadre de la requalification de l'îlot Rossel-Leclerc, le principe d'une ouverture d'enquête publique a été approuvé. Le périmètre d'intervention a été arrêté lors du Conseil Municipal du 25 novembre 2021. Depuis cette date, Mme la Préfète du Val-de-Marne a été sollicitée pour provoquer l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire afin d'obtenir une déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de ce projet urbain.

Afin de mener à bien cette procédure, un commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Melun. L'enjeu de cette enquête publique est de valider un projet d'aménagement pouvant recueillir un large consensus.

De quel projet parlons-nous ? Quelle est l'histoire rattachée à ce lieu ? L'îlot Rossel-Leclerc dont il est question concerne les quelques habitations qui formaient jadis le hameau de Bicêtre. En 1830, dans son roman *Le Dernier Jour d'un condamné*, Victor Hugo ne cite pas les masures qui devaient se dresser à cet endroit. Dans les sombres pensées d'évasion de son personnage principal, seule la campagne environnante est décrite. Nous sommes à cette époque à six kilomètres des premiers faubourgs parisiens. Quelques corps de ferme devaient sans doute parsemer le paysage rural. Ainsi, au 19<sup>e</sup> siècle, Bicêtre n'était connu que par son bagne. Si j'ose dire, l'âme de Bicêtre était dans cette prison, pire cauchemar des prisonniers. Je cite une phrase relevée dans la préface de ce roman. Il est question de Victor Hugo qui « nous force à regarder dans les prisons, dans les bagnes, dans Bicêtre. C'est fort désagréable. On sait bien que ce sont des cloaques. Mais qu'importe à la société ? » Quelques décennies plus tard, sont venus se greffer à ces bâtiments agricoles de modestes immeubles de rapport au pied desquels prospéraient commerces et cabarets.

En conclusion, les aspects patrimoniaux sont très limités. Il convient donc de privilégier la conservation d'éléments mémoriels existants. Par exemple, le rappel au pavage a été suggéré par l'architecte des Bâtiments de France.

Le commissaire enquêteur ne s'y trompe pas dans son analyse de site. Il rejoint ce point de vue en faisant état de formes urbaines et architecturales disparates, d'un tissu d'habitats individuels ou de maisons de ville le long de la rue Rossel, un tissu de faubourgs à l'est avec un bâti ancien souvent dégradé, marqué par un fond bâti sur l'avenue du Général-Leclerc irrégulier, et des cours à l'arrière desquelles se situent des bâtiments plus bas. Les rez-de-chaussée sont occupés par quelques commerces et locaux d'activité dont certains sont fermés.

J'en viens à notre vision de la ville. C'est mettre l'écologie au cœur du projet et c'est avoir pour cible le développement durable dans toutes ses actions. Délibérément tourné vers le monde de demain, le projet a pour ambition de revisiter le lien étroit qui doit être renoué entre l'individu et l'écosystème qui l'entoure. Pour ce faire, la continuité d'aménagement paysager entre le parc du Coteau à Arcueil et le parc Kellermann à Paris sera le fil conducteur de ce projet d'extension du Ruban Vert. Le cadre de vie sera aussi revisité avec un aménagement des circulations apaisées et un aménagement paysager en bordure d'îlot.

Nous tirons aussi des leçons de l'état d'urgence sanitaire dans lequel nous avons été plongés. La morphologie de l'habitat doit changer et laisser une place plus acceptable à l'évolution des modes de vie. L'individu est replacé au centre de la réflexion, ce qui nous fait tourner la page d'une conception ancienne et révolue de l'habitat collectif. Je veux parler de l'immeuble de rapport, approche purement économique du rentier du 19<sup>ème</sup> siècle.

Réfléchir sur le monde de demain, c'est aussi être en capacité d'analyser l'impact carbone de ce projet. Dès ses prémices, cette dimension sera un axe majeur de la conception. Un raisonnement global en termes de conception, réalisation et gestion sera fixé pour qu'un programme vertueux aille dans le sens de la réduction des gaz à effet de serre. Enfin, les alternatives vers de nouvelles sources d'énergie donneront lieu à des études poussées, dirigées vers de nouveaux potentiels émergents de performance énergétique. L'organisation de la ville de demain consiste aussi à intégrer les aspirations de nouveaux parents, plus exigeants sur la vie quotidienne de leurs enfants dans l'enceinte des établissements scolaires. Il est de notre responsabilité de faire cesser la cohabitation fonctionnelle du lycée polyvalent Pierre-Brossolette et de l'école élémentaire du même nom. Le regroupement maternelle-élémentaire sur Jean-Zay va dans le sens du mieux-vivre, venant en résonance avec une meilleure organisation des temps de trajet domicile-école et du regroupement scolaire. Après avoir pris connaissance, d'une part, du projet soumis à enquête publique en février-mars de cette année et, d'autre part, des observations soulevées par le public, le commissaire enquêteur a validé la cohérence de notre projet d'aménagement. C'est un grand pas en avant qui nous permettra de passer à une phase plus opérationnelle dans les mois à venir.

Après que vous avez pris connaissance de ce rapport, je vous propose d'approuver les conclusions et les avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête préalable et à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » et à l'enquête parcellaire pour le projet de requalification de l'îlot Rossel-Leclerc.

Je vous propose aussi de nous engager à mettre en œuvre les recommandations faites par le commissaire enquêteur relatives, d'une part, à la consultation-concertation dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot Rossel-Leclerc et, au-delà, des obligations légales ; et, d'autre part, à l'accompagnement au relogement des occupants de l'îlot au cas par cas en fonction de leur statut.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

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

**Jean-Philippe EDET, Maire-Adjoint chargé des finances, de la commande publique, des anciens combattants et correspondant Défense, du Conseil de Quartier de la Mairie/Fontainebleau (*Génération Écologie et Sociale*)**

Monsieur le Maire, très chers collègues, la concertation est un axe fort pour cette majorité dans un contexte démocratique qui ne cesse de nous interroger. Rappelons quand même la forte abstention qui a marqué les dernières élections législatives avec une participation de seulement 46 % au second tour. Le constat est encore plus accablant en tenant compte des votes nuls et blancs. Dans ce contexte, notre commune prend toute sa part en mettant au cœur de son action la concertation. Cela a été le cas particulièrement avec l'îlot Rossel. Des réunions d'information ont eu lieu à destination des riverains. Des présentations avec des débats nourris se sont tenues à l'occasion des conseils de quartier. Évidemment, pour que ces débats soient nourris et démocratiques, ils peuvent être contradictoires et mettre à jour des critiques que nous savons entendre et que nous refusons de saisir à des fins purement politiques, contrairement à ce qu'a pu faire l'opposition. Ce processus nous tient à cœur. Nous avons su le porter pour ce projet. Je tenais à signaler cet aspect important. C'est quelque chose qui irrigue la politique voulue par la majorité.

**Jean-François DELAGE, Maire-Adjoint chargé de l'éducation, de la démocratie locale, de la laïcité et des services publics (*Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun*)**

Depuis le début de la mandature, la concertation et, plus largement, la participation des citoyens aux réflexions et aux décisions de la municipalité constituent une ligne directrice de notre travail. Des aménagements (parc Anne-Sylvestre, par exemple) ont fait l'objet d'une large concertation. Des instances extramunicipales ont été constituées, comme les bureaux des conseils de quartier et le comité éthique. Cette ligne directrice s'appliquera évidemment à l'îlot Rossel. Nous ne pouvons que nous en féliciter.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

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

**Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé du projet urbain, de l'aménagement, des mobilités et du patrimoine (*Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun*)**

J'ajoute un mot concernant la concertation. En fait, la concertation est prévue dans le cadre de la loi, mais nous la renforcerons au niveau des quartiers et de réunions publiques. C'est l'engagement que nous prenons dans cette délibération. C'est un point important qu'il faut souligner, c'est notre ADN. Je tiens aussi à ce que l'on puisse s'engager plus solennellement dans cette voie.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

Je me félicite de la décision du commissaire enquêteur qui a reçu beaucoup de monde. Il a reçu beaucoup de courriels et de participations d'habitants au processus d'enquête publique. J'avais déjà constaté que, dans cette salle du Conseil Municipal, lorsque nous avons fait une réunion en invitant tous les riverains du quartier à participer, il y avait eu une bonne participation. Nous étions pourtant en amont de l'élaboration du projet. Ce projet n'est pas nouveau. On peut même dire qu'il est ancien. Je veux souligner que la Ville a pris le temps pour engager à l'amiable des processus de discussion et d'acquisition de bâtiments qui ont besoin d'être reconstruits. Je n'oublie pas que certains sont particulièrement en mauvais état. Ainsi que l'a dit Frédéric Raymond, ce n'est pas faire fi de la partie de l'histoire de notre Ville. Comment pourrais-je oublier cela ? Comment pourriez-vous, chers collègues, oublier que la rue du Général-Leclerc était la rue du Kremlin ? Dans cette portion de la rue du Général-Leclerc, entre la rue de la Convention et la rue Rossel, il y a eu les éléments historiques qui, depuis, ont disparu et ont connu des modifications importantes.

Il s'agissait du cœur de ce hameau du Kremlin-Bicêtre, partie prenante de la commune de Gentilly, puisque la ville du Kremlin-Bicêtre n'existait pas.

Il s'agit d'être attentif à un projet qui reste à élaborer dans la concertation en tenant compte de l'histoire du quartier, mais en permettant aussi à ce quartier d'entrer vraiment dans le 21<sup>ème</sup> siècle et de connaître une amélioration de son bâti avec des reconstructions. Il s'agit de faire ce que nous projetons depuis tant d'années au niveau de la ville, c'est-à-dire de mettre fin à une anomalie d'une école élémentaire où de jeunes enfants, écoliers, partagent des locaux avec un lycée qui procède maintenant à des formations post-bac.

Il y a un besoin et une nécessité d'écouter. C'est ce que nous avons fait en élaborant ce projet à l'origine. Nous avons à l'époque décidé de vendre les locaux de l'école élémentaire à la Région Île-de-France pour permettre la bonne installation du lycée et son développement, d'autant qu'il dispense des formations attractives. La Région était d'accord pour acheter le foncier lié à l'école élémentaire. C'est ce qui nous permettra de financer la reconstruction d'un groupe scolaire intégrant l'école maternelle Jean-Zay et l'école élémentaire Pierre-Brossolette. Cela répond à des aspirations de parents d'élèves dont les enfants d'âges différents sont à l'école maternelle et à l'école élémentaire. Cela leur évitera de courir pour amener leurs enfants à l'école. Nous allons améliorer leur vie quotidienne. Il y aura un groupe scolaire reconstruit et modernisé, bénéficiant d'un effort public important de la Ville. Un projet a été élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de 2015. Je me permets de le rappeler. Comme nous l'avons dit avec Frédéric Raymond, au nom de l'équipe municipale, ce que nous avons demandé et ce que nous projetons de faire, avec l'avis favorable de la déclaration d'utilité publique que nous avons sollicité et qui a fait l'objet de l'enquête publique, c'est d'obtenir cette utilité publique pour mener le projet à terme. Ce projet nécessite des acquisitions foncières à l'amiable. S'il n'est pas possible d'avoir un accord de gré à gré avec les propriétaires, évidemment à un juste prix, il s'agira d'aller devant le juge de l'expropriation puisque l'enquête publique nous y autorise. L'objectif est de réaliser cet ensemble scolaire qui répondra à l'intérêt général et de construire des logements et des commerces en concertation avec les habitants du quartier. Je précise ici à nouveau que le projet inscrit au Plan Local d'Urbanisme n'est pas le projet à la base de ce que nous souhaitons faire. Nous voulons discuter d'un nouveau projet avec les habitants du quartier. Sur ce quartier, il va falloir faire des constructions de logements et remettre des commerces en pied d'immeuble. Cela générera des recettes dans le cadre de cette opération d'aménagement et permettra de diminuer la part de financement de la Ville. À quel niveau cela se situera-t-il ? Quels seront la hauteur et le gabarit des logements ? Aujourd'hui, rien n'est arrêté. Ce ne sera arrêté qu'en concertation.

Les habitants du quartier et, au-delà, de la ville auront à connaître et à donner leur point de vue pour qu'une décision du Conseil Municipal soit prise afin de déterminer cette opération d'aménagement qui entraînera des dépenses et des recettes. S'il y a un déficit, il faut savoir que le déficit ne peut être financé que par la Ville, donc par les contributions directes des habitants. Le projet, dans ses dimensions urbaines, environnementales, architecturales et financières sera arrêté par le Conseil Municipal. La démocratie et la concertation sont l'ADN de l'équipe municipale. Frédéric Raymond, Jean-Philippe Edet, Jean-François Delage viennent de le souligner et de le rappeler avec force. J'y souscris pleinement. C'est un engagement qui nous oblige pour l'avenir.

En approuvant aujourd'hui ce projet de conclusion d'avis favorable du commissaire enquêteur, qui a été remis à la Préfète du Val-de-Marne, cela va permettre à celle-ci de se positionner sur la déclaration d'utilité publique sur la base du projet favorable du commissaire enquêteur. C'est un point d'étape pour un nouveau départ mené en concertation et dans le respect de notre État de droit, c'est-à-dire de notre démocratie. Je tiens à le répéter avec force devant le Conseil Municipal. J'aurais aimé pouvoir le dire à la séance du 30 juin si on ne nous avait pas demandé de reporter le point à cette séance. Ceux qui ont demandé le report ne sont même pas présents, ce que je déplore à nouveau.

Notre État de droit prévoit que, lorsqu'il y a une demande de déclaration d'utilité publique, non pas pour un projet qui est fait mais pour une réserve foncière donnant la possibilité d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement, on passe par un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif. En l'espèce, il s'agit de celui de Melun. Il s'agit d'écouter pendant un mois les citoyens et les habitants de la ville et toute personne qui veut se manifester, qui a des observations, des critiques, des demandes à présenter. Le commissaire enquêteur a fait son travail. Il rend ses conclusions. Vous en disposez. Cela a été donné à la Préfète du Val-de-Marne depuis plusieurs semaines. Il nous appartient d'émettre un avis favorable et d'accepter ce qui nous est proposé par Frédéric Raymond, c'est-à-dire d'approuver les recommandations qui nous sont faites. Je me permets de rappeler que, juridiquement, on pourrait très bien ne pas suivre les recommandations du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur émet sur un avis qui est favorable ou défavorable. S'il est défavorable, le projet est interrompu. S'il est favorable, il peut être favorable sans aucune observation. Mais il peut faire l'objet d'un avis favorable avec des réserves, ce qui oblige à passer par une approbation du Conseil Municipal ; faute de quoi le projet ne peut pas être mis en œuvre.

Le commissaire enquêteur peut aussi émettre des recommandations avec son avis favorable sur lesquelles le Conseil Municipal est appelé à se prononcer favorablement ou défavorablement. Les deux recommandations portent sur deux points importants et naturels : d'une part, la concertation et la démocratie locale pour l'élaboration du projet ; d'autre part, l'écoute, l'attention et l'accompagnement des habitants du quartier concernés par l'opération d'aménagement et, particulièrement, les locataires, afin d'être relogés et accompagnés dans l'objectif de continuer s'ils le souhaitent à vivre au Kremlin-Bicêtre. Il est proposé d'approuver ces deux recommandations sur la base du rapport de Frédéric Raymond. Je mets aux voix.

18 heures 58 : arrivée de M. CHIAKH.

#### Résultat du vote

Votants : 21

Pour : 21 (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme MUSEUX, M. HASSIN, Mme BADO, M. RAYMOND, Mme BRICOUT, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. HEMERY, Mme DEFRANCE, Mme BOCABEILLE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme COURDY, Mme AZZOU, M. TRAORÉ, Mme ÉTIENNE, Mme GESTIN, Mme BASSEZ, M. EDET)

Absents : 14 (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAÏNOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

#### **Jean-Luc LAURENT, Maire**

Le rapport est adopté à l'unanimité des présents et représentés. Nous passons au rapport suivant.

<b>N° 2022-093. DÉFINITION DES OBJECTIFS DU PROJET ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) ROSSEL-LECLERC</b>
--

#### **Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé du projet urbain, de l'aménagement, des mobilités et du patrimoine (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Commun)**

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs, chers collègues, après l'avis favorable délivré par le commissaire enquêteur sur le projet d'aménagement de l'îlot Rossel-Leclerc, il convient maintenant de mettre en œuvre ce projet par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Je rappelle les principaux objectifs qui ont fait l'objet de l'enquête publique :

- construire une nouvelle école primaire en réalisant une réhabilitation et extension de l'école maternelle Jean-Zay existante,
- remédier à la dégradation du bâti,
- créer une nouvelle offre de logements,
- conforter le tissu commercial de proximité,
- embellir la ville, valoriser l'histoire et le patrimoine du quartier,
- participer à la qualité des espaces publics et paysagers,
- intégrer une démarche environnementale,
- concevoir un projet urbain d'ensemble harmonieux.

Ces objectifs sont issus de la vision que partage la majorité municipale. En premier lieu, nous avons la volonté de mettre l'écologie au cœur du projet. Il s'agit d'anticiper les besoins du monde de demain en prenant notre part de responsabilité sur les enjeux du réchauffement climatique. C'est aussi apporter des éléments de réponse aux aspirations révélées durant la période de l'état d'urgence sanitaire en lien avec la qualité de vie demandée par nos concitoyens.

En second lieu, il s'agit de mener des actions ciblées en faveur du développement durable dans toute action et tout projet urbain. Il s'agit de tourner la page des énergies fossiles et d'entrer dans l'ère post-carbonée des énergies nouvelles.

La ZAC qui sera mise en œuvre est un véhicule juridique parfaitement adapté et présentant pour la Ville l'avantage de conserver la maîtrise de la programmation tout en s'entourant de compétences externes. La Ville pourra ainsi maîtriser le déroulement opérationnel en vue de la réalisation des aménagements et de l'équipement public.

Je rappelle les trois grandes étapes nécessaires à la réalisation d'une ZAC :

- lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et modalités,



- approbation du dossier de création définissant le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération, ainsi qu'une étude d'impact spécifique, le cas échéant,
- approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions et des équipements publics, modalités prévisionnelles de financement).

Le programme prévisionnel des constructions du secteur prévoit, d'une part, la création d'une nouvelle école élémentaire et la réhabilitation partielle de l'école maternelle Jean-Zay ; et, d'autre part, la réalisation de programmes de logements et de commerces de proximité en pied d'immeuble.

Deux raisons président à la création de la nouvelle école élémentaire. Premièrement, l'école élémentaire Brossolette est à déplacer, ce qui entraîne la création de nouvelles classes. L'école Brossolette existante est une propriété de la Région Île-de-France et jouxte le lycée Brossolette. Les locaux mis à disposition de la ville seront à restituer à moyen terme. Deuxièmement, le regroupement de l'école maternelle et de l'école élémentaire permettra de réduire les trajets des familles ayant des enfants en maternelle et en primaire.

Une étude de programmation est en cours d'élaboration pour définir les besoins en classes et la faisabilité d'un nouveau groupe scolaire sur l'îlot Rossel. L'îlot est actuellement occupé par l'école maternelle Jean-Zay sur la partie nord et le long de la rue de la Convention. Cette école maternelle serait conservée et en partie réhabilitée. Une nouvelle école élémentaire pourrait être construite en cœur d'îlot afin de former, avec l'école maternelle, un groupe scolaire, ce qui simplifiera la vie des familles. Cette école élémentaire sera construite pour libérer des locaux actuellement occupés par l'école élémentaire Pierre-Brossolette dans la rue du même nom. Elle est donc réalisée pour remplacer cette dernière. Cette opération permet de répondre au plus près aux besoins de l'école et de créer des espaces adaptés et modernes. Elle permettra également de mettre fin à une occupation sur un terrain partagé avec un lycée appartenant à la Région. L'aménagement de l'îlot doit permettre de créer une offre de logements mixte et diversifiée en réponse aux besoins des habitants de la commune. La programmation des logements devra ainsi répondre aux caractéristiques suivantes :

- 30 à 40 % de logements locatifs sociaux,
- une offre en bail réel solidaire (BRS) ou en accession sociale,
- une offre en accession.

Concernant la réalisation de commerces, ceux-ci pourraient participer à l'animation du quartier. La programmation sera donc définie en fonction de l'environnement en vue d'améliorer la qualité de vie du quartier et d'assurer sa viabilité et sa pérennité. Ces commerces pourraient être situés en priorité sur la rue Leclerc, compte tenu de la présence de quelques cellules commerciales dans cette artère.

La programmation, ainsi structurée sur ces trois axes (équipements publics, logements, commerces), permettra de créer les bases d'un projet urbain d'ensemble cohérent. Une étude de faisabilité est en cours de réalisation pour définir la capacité de construction prévisionnelle et la forme urbaine du projet en tenant compte du nouveau groupe scolaire. Plusieurs hypothèses de répartition de la programmation et de forme urbaine de l'îlot sont en cours de réflexion.

S'agissant des objectifs de la concertation, la tenue d'une concertation a pour principal objectif une véritable co-construction du devenir de l'îlot Rossel-Leclerc. Cette concertation permettra d'informer sur le programme d'aménagement et l'évolution des études menées en vue de la création de la ZAC et d'y associer, tout au long du processus, les habitants, les associations et les autres personnes concernées qui sont dans le quartier où a lieu l'opération. Elle permettra de sensibiliser les Kremlinois aux principes environnementaux et aux enjeux de construction. Les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC sont issues de la réglementation en la matière. Je ne m'étends pas sur les aspects techniques qui découlent du Code de l'urbanisme. Je souligne cependant les dispositions complémentaires qui sont maintenant votées et qui sont issues des recommandations du commissaire enquêteur :

- une page d'information pédagogique créée sur le site de la Ville,
- la mise en place d'ateliers participatifs et de conseils de quartier, ces outils visant à mieux appréhender les attentes des citoyens, de préciser et de faire émerger de nouvelles idées pour le développement de l'îlot,
- la présentation au Conseil Municipal, pour approbation, du bilan de la concertation. Il en sera de même pour la prise en compte des observations dans l'hypothèse de la réalisation d'une étude d'impact.

Après la présentation de ce rapport, je vous propose d'approuver :

- que la Ville soit à l'initiative d'une ZAC selon le périmètre d'étude en annexe à la présente délibération,
- les objectifs du projet d'aménagement de l'îlot Rossel-Leclerc,
- le lancement d'une concertation pour la création d'une opération d'aménagement sous forme de ZAC,
- les modalités de concertation qui constituent un préalable à la création d'une ZAC, détaillées dans le projet de délibération.

Je vous rappelle que le Conseil Municipal devra se prononcer sur le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC par une nouvelle délibération.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

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

**Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)**

Je ne reviens pas sur l'engagement de la municipalité à mettre au cœur de ses projets la concertation avec les Kremlinoises et les Kremlinois. Beaucoup de mes collègues l'ont déjà rappelé. Avec ce que vient d'évoquer M. Raymond, il ne fait aucun doute que nous irons bien au-delà de ce que la réglementation impose. C'est d'ailleurs ce que nous faisons depuis le 4 juillet 2020, date de notre élection.

Je reviens sur la nécessité d'extension et de modernisation du groupe scolaire Jean-Zay et sur ce que la concertation permettra de faire. Cela facilitera le parcours des familles, rajoutera de la cohérence dans le parcours éducatif des enfants et dans le bien-être de tous.

Le Groupe Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens votera pour ce qui vient de nous être proposé.

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

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

Frédéric Raymond a souligné qu'un travail était déjà en cours. Nous avons tenu une première réunion avec les représentants de parents d'élèves pour discuter du projet de construction du nouveau groupe scolaire. Nous devons nous revoir à la rentrée. Ils auront eu ainsi le temps d'y travailler et de consulter les parents d'élèves. Ils pourront ainsi nous faire un retour. Je mets aux voix.

#### Résultat du vote

Votants : 21

Pour : 21 (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme MUSEUX, M. HASSIN, Mme BADOE, M. RAYMOND, Mme BRICOUT, Mme THIAM, M. CHIAKH, M. HEMERY, Mme DEFANCE, Mme BOCABEILLE, Mme FOURCADE, M. TAPA, Mme COURDY, Mme AZZOUG, M. TRAORÉ, Mme ÉTIENNE, Mme GESTIN, Mme BASSEZ, M. EDET)

Absents : 14 (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, M. NICOLLE, M. BELAÏNOUSSI, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROGLU)

**Jean-Luc LAURENT, Maire**

Le rapport est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

Nous avons épuisé l'ordre du jour. La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le 15 septembre 2022. D'ici là, je vous souhaite un bel été au Kremlin-Bicêtre ou ailleurs. Profitez bien de cette période pour vous ressourcer et vous reposer. N'oubliez pas que, pendant les congés, vous êtes toujours des élus, présents dans vos délégations et sur le terrain.

*Jean-Luc LAURENT, Maire, lève la séance à 19 heures 27 minutes.*

Le Maire,

Jean-Luc LAURENT



La secrétaire de séance

Corinne COURDY

