

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2025

Le 27 novembre 2025 à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Ville du Kremlin-Bicêtre se sont réunis dans la salle du Conseil municipal à l'Hôtel de Ville, 1 place Jean-Jaurès, au Kremlin-Bicêtre, sous la présidence de M. Jean-François Delage, pour tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 14 novembre 2025.

Membres présents :

M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG (à partir de 21 heures), M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. AOUDAY, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE (à partir de 20 heures 45 et jusqu'à 0 heure 50), M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, M. TAPA, M. KHIAR (jusqu'à 3 heures 45), M. ÉDET, Mme BADOC (jusqu'à 2 heures), M. BANBUCK (jusqu'à 3 heures 45), Mme HARTMANN (jusqu'à 3 heures 45), M. RUGGIERI (jusqu'à 3 heures 45), Mme CHIBOUB (jusqu'à 3 heures 45), Mme COUTO (jusqu'à 23 heures 41), M. ZINCIROGLU (jusqu'à 3 heures 45), Mme EL KRETE (à partir de 19h52 et jusqu'à 3 heures 45), Mme PARIS, Mme BENSETTITI (jusqu'à 3 heures 45), Mme SARTORI, M. GIBLIN (à partir de 22 heures 15 et jusqu'à 3 heures 45)

Membres représentés :

Mme AZZOUG par Mme BOCAEBILLE (jusqu'à 21 heures), Mme ÉTIENNE par Mme GESTIN (jusqu'à 20 heures 45, puis à partir de 0 heure 50), Mme BRICOUT par Mme BADOC (jusqu'à 2 heures), M. GIBLIN par M. KHIAR (jusqu'à 21 heures) puis par M. ZINCIROGLU (de 21 heures jusqu'à 22 heures 15), Mme DEFRENCE par M. TRAORÉ, M. NICOLLE par M. BANBUCK (jusqu'à 3 heures 45), Mme EL KRETE par M. ZINCIROGLU (jusqu'à 19 heures 52), M. CHAPPELLIER par Mme HARTMANN, Mme TUFFÉRY par M. RAYMOND, M. BELAÏNOUSSI par Mme CHIBOUB (à partir de 21 heures et jusqu'à 3 heures 45), M. BOUFRAINE par M. KHIAR (à partir de 21 heures et jusqu'à 3 heures 45), Mme BADOC par M. ÉDET (à partir de 2 heures)

Membres absents :

M. BOUFRAINE (jusqu'à 21 heures et à partir de 3 heures 45), M. BELAÏNOUSSI (jusqu'à 21 heures et à partir de 3 heures 45), Mme BRICOUT (à partir de 2 heures), M. BANBUCK (à partir de 3 heures 45), Mme HARTMANN (à partir de 3 heures 45), M. CHAPPELLIER (à partir de 3 heures 45), M. NICOLLE (à partir de 3 heures 45), M. ZINCIROGLU (à partir de 3 heures 45), Mme COUTO (à partir de 3 heures 45), M. RUGGIERI (à partir de 3 heures 45), Mme EL KRETE (à partir de 3 heures 45), Mme BENSETTITI (à partir de 3 heures 45), Mme CHIBOUB (à partir de 3 heures 45)

Secrétaire de séance :

M. CHIAKH

Conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Jean-François DELAGE, Maire

Nous passons à la désignation du secrétaire de séance. Je vous propose la candidature de M. Chiakh. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 33 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. KHIAR)
Absents : 2 (M. BOUFRAINE, M. BELAÏNOUSSI)

Jean-François DELAGE, Maire

M. Chiakh est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Mesdames et messieurs, chères Kremlinoises, chers Kremlinois, avant d'entrer dans les débats du Conseil municipal, je souhaite prendre quelques instants pour rendre hommage à M. Bernard Dermigny, décédé ce 19 novembre, à l'âge de 88 ans. Dessinateur industriel, Bernard Dermigny fut appelé du contingent dans les parachutistes lors de la guerre d'Algérie. Marqué durablement par les épreuves de la guerre, il n'en parlait que peu, mais il a choisi de consacrer une partie de sa vie au service de la mémoire et de l'intérêt général en tant que président de la FNACA du Kremlin-Bicêtre, mais aussi comme conseiller municipal de la Ville de 1992 à 1995.

Je tiens ce soir à exprimer, au nom de la Ville et en mon nom propre, nos plus sincères condoléances à sa famille, ses deux filles, ses cinq petits-enfants, ainsi qu'à ses amis et ses proches. Je vous propose que nous observions une minute de silence à sa mémoire. Je vous remercie.

Quelques informations concernant la Direction générale des services de la Ville. Maxime Vasseur a été nommé Directeur

général des services au 1^{er} octobre 2025. C'est en cette qualité qu'il est présent ce soir. Hugues Dumontet a été nommé Directeur général adjoint des services à la population le 20 octobre. C'est la première fois que nous l'accueillons dans cette assemblée. Je vous donne une information pour revenir sur ce que je vous ai dit au précédent Conseil municipal. Je vous ai annoncé que Corinne Bocabeille avait été nommée conseillère métropolitaine. En fait, la Métropole est revenue vers nous. Il a fallu que cela monte jusqu'à la Préfecture de Région pour que l'on ait la bonne information. Julie Defrance a été nommée conseillère métropolitaine et, à ce titre, conseillère territoriale. En effet, parmi les deux premiers de liste, à savoir Jean-Luc Laurent et Christine Museux, celle-ci étant devenue conseillère métropolitaine à la suite du décès de Jean-Luc Laurent, et celle-ci ayant démissionné, il est prévu de reprendre la liste des élections de 2020. Après Jean-Luc Laurent, la deuxième de liste est Julie Defrance. C'est donc Julie Defrance qui a été nommée conseillère métropolitaine. Nous ne l'avons appris qu'après le Conseil municipal. Les informations que nous avions jusque-là étaient qu'il fallait tenir compte de la liste après Christine Museux. Ce n'était pas tout à fait cela. Ce genre de problématique ne doit pas arriver souvent à la Métropole. Nous sommes dorénavant informés.

J'ai été saisi d'un certain nombre de demandes de questions de la part de citoyens du Kremlin-Bicêtre. Je vais suspendre ce Conseil municipal. Je demande à ce que l'on passe un micro aux personnes qui souhaitent prendre la parole. Il est 19 heures 48. Je vous propose que nous allions jusqu'à 20 heures 30 maximum pour ces prises de parole.

De 19 heures 48 à 20 heures 30 : suspension de séance.

Jean-François DELAGE, Maire

Le Conseil municipal reprend.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Bonsoir, monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Monsieur le Maire, j'ai une demande à vous formuler. Par respect pour tous les résidents qui se sont déplacés au Conseil municipal, serait-il possible de modifier l'ordre du jour et de faire passer comme premières délibérations les délibérations n° 144 et 145 sur la fusion-absorption et sur le projet de traité entre Kremlin-Bicêtre et Logial-Coop.

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Pour ma part, je ne suis pas forcément favorable à la demande de M. Zinciroglu parce qu'effectivement, je pense que ces personnes seront peut-être très contentes d'entendre et de participer au débat des huit délibérations précédentes. Je trouve cela un peu incongru de parler à leur place. J'imagine que l'assemblée sera tout à fait intéressée par le reste des débats. Il y a huit délibérations avant. Je trouve que c'est un peu infantilisant.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Je suis sur la position de Mme Gestin, monsieur le Maire.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je suis également sur la position de Mme Gestin.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Je vais simplement le mettre aux voix.

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

On a écouté les gens s'exprimer. Ce qu'ils expriment profondément, c'est leurs problématiques de logement. Quand on rentre chez soi, c'est censé être un havre de paix. Là, ce n'est pas ce qu'ils expriment. C'est fort dommageable de ne pas leur permettre de commencer par ces deux délibérations qui sont le cœur de leurs problématiques.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, il faut que l'on essaie de se raccrocher au fonctionnement institutionnel du Conseil municipal. J'observe tout d'abord que vous avez fait une entorse, sans doute utile, mais quand même une entorse, au règlement intérieur. Je vous rappelle, monsieur le Maire, que, contre l'avis des oppositions, vous avez envoyé, dans la dernière version qui a été votée il y a quelques semaines ou mois, les interventions des habitants en fin de Conseil municipal.

Cela me permet de vous dire que j'espère que les questions orales que nous avons posées vont être également mises en début de Conseil municipal. Cette parenthèse étant faite, je crois que, quel que soit l'intérêt des problématiques qui ont été exposées par les habitants ici présents – je les ai écoutés avec beaucoup d'attention –, je pense que vous avez convoqué un Conseil municipal, vous en avez fait l'ordre du jour, monsieur le Maire, et je pense, comme d'autres collègues, qu'il y a un déroulé et que ce Conseil municipal reste public en tout état de cause et qu'il ne va pas s'écouler tant de temps après le début du Conseil municipal. Je pense que, pour éviter tout précédent fâcheux, il serait préférable de rester sur l'ordre du jour tel que vous nous l'avez envoyé.

Jean-François DELAGE, Maire

Parfait. Nous allons rester sur cet ordre du jour.

Juste une petite précision. Je n'ai pas fait d'entorse au règlement. En fait, il est écrit les deux. Il est écrit que les habitants peuvent parler avant. On a oublié probablement d'enlever le renvoi à la fin. Vous regarderez, mais les deux sont marqués. Il y a un petit flou.

(Intervention hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

Dans le règlement intérieur, les deux sont écrits. Tout va bien. Je l'ai fait vérifier ce matin.

Nous allons entamer l'ordre du jour. Vous pouvez bien sûr rester. Il y a huit délibérations à passer avant la délibération sur KBH.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025**Jean-François DELAGE, Maire**

Nous passons à l'approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2025. Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 33 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, , Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. KHIAR)

Ne prend pas part au vote : 0

Absents : 2 (M. BOUFRAINE, M. BELAÏNOUSSI)

Jean-François DELAGE, Maire

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité. Nous passons au premier dossier.

N° 2025-136. ASSEMBLÉE. – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES GROUPES POLITIQUES**Jean-François DELAGE, Maire**

Par courriel du 1^{er} octobre 2025, Mme Nadia Chiboub m'a informé de sa décision de ne plus faire partie du Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre présidé par M. Lionel Zinciroglu. Mme Nadia Chiboub souhaite siéger en tant que non-inscrite.

Par courriel en date du 14 novembre, Mme Bensettiti m'a annoncé quitter le Groupe Le Kremlin-Bicêtre Écologiste et Radical.

Par mail en date du 25 novembre, Mme Bensettiti a annoncé rejoindre le Groupe Ensemble Changeons le KB, présidé par M. Zinciroglu.

Les groupes ainsi formés sont les suivants :

• Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen :

– Co-présidentes : Anissa AZZOUG et Corinne BOCABEILLE

– Vice-Président : Vry-Narcisse TAPA

– Membres :

Jean-François DELAGE

Frédéric RAYMOND

Fatoumata THIAM

Brigitte BRICOUT

Jacques HASSIN

Elsa BADOC

Sidi CHIAKH

Julie DEFRAANCE

Patrick AOUDAY

Catherine FOURCADE

Annie PARIS

Josette TUFFERY

Jonathan HEMERY

• Groupe Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et apparentés, Tous Citoyens :

– Président : Ibrahima TRAORÉ

– Vice-Présidente : Geneviève ÉTIENNE

– Membre :

Véronique GESTIN

- Groupe Génération.S :
 - Co-présidents : Jean-Philippe EDET, Enrica SARTORI
 - Groupe Le Kremlin-Bicêtre en avant, Radical et Écogiste
 - Président : Jean-François BANBUCK
 - Membres :

Jean-Marc NICOLLE

Maeva HARTMANN

Bernard CHAPPELLIER

Oïdi BELAINOUSSI

- Groupe Ensemble changeons Le Kremlin-Bicêtre :

– Président : Lionel ZINCIROGLU

- Membres :

Laurence COUTO

Latifa EL KRETE

Jean-Pierre RUGGIERI

Mounia BENSETTITI

- Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre :

– Co-présidents : Kamel BOUFRAYNE, Jérôme GIBLIN, Toufik KHIAR

- Non-inscrite :

Nadia CHIBOUB

Le Conseil municipal doit prendre acte de cette délibération. Y a-t-il des demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Il n'y a pas de vote. L'assemblée prend acte de ces changements. Nous passons à la délibération suivante.

N° 2025-137. FINANCES. – DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA COMMUNE

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs, chers collègues, la décision modificative n° 1 (DM 1) ajuste le budget primitif 2025 adopté en mars. Elle corrige les prévisions initiales en rééquilibrant les dépenses et recettes de fonctionnement ainsi que plusieurs opérations d'investissement.

Les dépenses de fonctionnement sont réajustées à hauteur de + 879 815 €.

S'agissant du réajustement des dépenses de fonctionnement, les charges à caractère général représentent + 51 652 € pour la Maison de la Citoyenneté installée à l'ECAM. Par conséquent, il y a un remboursement au territoire des fluides et des frais d'entretien. 11 000 € sont transférés vers la subvention du tiers-lieu « Le 49 ».

S'agissant de l'atténuation des produits :

– dégrèvements : + 2 000 €.

– prélèvement relatif aux amendes de police : + 215 K€, soit un montant total pour les prélèvements relatifs aux amendes de police de 814 505 €.

– prélèvement DILICO : +13 743 €, soit un total de 98 743 €.

– FPIC : + 53 844 €, soit un total de 178 844 €.

Je reviens sur le prélèvement relatif aux amendes de police. La Ville a formé plusieurs recours en 2022 et 2024, gracieux puis contentieux. En 2025, il y a le contentieux auprès du Tribunal Administratif et dépôt d'une question prioritaire constitutionnelle (QPC). Pourquoi ? Le montant du prélèvement relatif aux amendes de police était de 321 K€ en 2021, de 532 177 € en 2022, de 396 227 € en 2023, de 695 293 € en 2024 et de 614 505 € en 2025. Nous refusons que notre ville populaire soit pénalisée par des règles inadaptées et injustes. Nous nous battons pour une répartition équitable des ressources, pour la justice territoriale et pour préserver les services publics essentiels à nos habitants. C'était le zoom que je voulais faire sur le prélèvement relatif aux amendes de police.

S'agissant des charges exceptionnelles, + 40 K€ correspondent à des régularisations comptables.

Un virement à la section d'investissement est de + 423 576 €.

Pour les amortissements, il faut ajouter 80 K€.

S'agissant du réajustement des recettes de fonctionnement, les recettes supplémentaires compensent les dépenses.

La participation au territoire du Grand Orly-Seine-Bière est de + 60 K€. En effet, le Conservatoire est installé dans le Centre culturel Jean-Luc Laurent. Il s'agit de rembourser les frais d'entretien à la Ville.

Le FSRIF est ajusté à + 115 470 €.

La fiscalité locale est réévaluée de + 272 962 € (taxe foncière, taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sa majoration).

La DGF est actualisée de + 69 814 €. La compensation fiscale versée par l'État est ajustée de + 341 569 €.

Les amortissements sont réajustés de + 20 K€.

S'agissant des investissements, les dépenses sont réajustées à la baisse de – 396 424 €. Lors du précédent Conseil municipal, nous avons examiné la subvention SCIAPP de 40 €.

Le report à 2026 des travaux de chaufferie des écoles Mohamed-Megrez et Benoît-Malon aboutit à un réajustement de – 456 424 €. Cela explique les études qu'il a fallu réaliser. Les travaux n'ont pas pu avoir lieu immédiatement puisque c'était pendant une période de chauffe. Il fallait attendre que les écoles soient vides pendant les vacances scolaires.

Les amortissements représentent + 20 K€.

S'agissant du réajustement des recettes d'investissement, deux cessions immobilières sont reportées (– 300 K€).

La subvention de la RATP est reportée (600 K€).

Le virement de la section de fonctionnement représente + 423 576 €.

Les recettes amortissements sont réajustés de + 80 K€.

L'équilibre général s'établit à + 879 815 € en fonctionnement et à - 396 424 € en investissement.

La DM 1 reflète des ajustements liés aux notifications de l'État, aux charges mutualisées, aux reports d'investissement et à un renforcement du virement du fonctionnement vers l'investissement.

Jean-François DELAGE, Maire

J'ouvre le débat sur cette décision modificative. Y a-t-il des demandes de prise de parole ?

Jean-Philippe ÉDET, Conseiller municipal délégué au monde combattant et correspondant Défense (Génération.S)

Monsieur le Maire, chers collègues, nous prenons acte des ajustements qui viennent de nous être présentés pour cette décision modificative 2025. Notre Groupe souhaite revenir sur les deux ponctions qui pèsent lourdement sur les capacités d'action de la Ville, à savoir le reversement des amendes de police et le prélèvement DILICO.

Le reversement des amendes de police pèse sur notre budget depuis 2021. En cumulé, cela représente plusieurs millions d'euros. Cette perte considérable réduit d'autant nos moyens d'action. Cette année, sauf erreur de ma part, il me semble que nous battons le record sur ce prélèvement. Il faut bien dire que cela se fait au détriment des Kremlinois. Ce mécanisme qui est, en fait, l'instauration d'une contribution fixe est une aberration. Évidemment, nous continuerons à la dénoncer comme cela a été présenté par ma collègue Corinne.

Le DILICO, qui est une nouveauté, mise en place par la Loi de finances 2025, instaure un prélèvement obligatoire qui vise à contribuer au redressement des finances publiques nationales. On sait que les communes doivent contribuer à tous les redressements. Les maires se doivent d'être les premiers maillons de la République, mais avec toujours moins de moyens et toujours plus de prérogatives. Là aussi, l'État n'est pas avare en aberrations.

Quand le Premier ministre affirme vouloir simplifier la vie des élus en allégeant les obligations réglementaires dans un souci, dit-il, de « liberté locale », il sait très bien que la vraie liberté locale, c'est la liberté pour la commune de disposer de ses ressources afin de répondre aux besoins des habitants qu'elle est tout de même la plus à même de mesurer. Ce ne sont pas les maigres évolutions que l'on peut voir dans les recettes sur la DGF ou les compensations fiscales versées qui pourront nuancer le constat que je fais. Aussi, notre Groupe tient à saluer le travail rigoureux qui a été mené par le Service des finances sous l'égide de Corinne Bocabeille pour préserver les équilibres budgétaires de notre commune dans un contexte très contraint et qui risque encore de se dégrader. Nous en saurons plus d'ici la fin d'année ou au début d'année prochaine.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Mesdames et messieurs, chers collègues, la décision modificative dont nous débattons aujourd'hui n'est pas un simple ajustement comptable, comme on veut nous le présenter. C'est un révélateur de l'état réel de nos finances, mais aussi de la manière dont notre Ville est désormais gérée. Le constat n'a rien de rassurant. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : une épargne brute à seulement 2 %, un endettement qui dépasse 1 000 € par habitant, un ratio de désendettement qui dépasse les 103 % de l'épargne de fonctionnement. Autrement dit, la situation est très tendue.

Cette décision modificative ne renforce pas l'épargne, ne réduit pas la dette et n'améliore pas l'efficience de la dépense publique. Elle se limite à des ajustements. Certes, elle intègre plus de 880 K€ en dépenses et en recettes de fonctionnement, mais cette hausse ne résulte pas d'un choix stratégique de la Ville. Elle compense principalement des décisions et évolutions externes.

Les investissements sont une nouvelle fois sacrifiés. Vous retirez près de 400 K€ à l'investissement. Ce sont donc des projets concrets, nécessaires et attendus qui disparaissent ou qui deviennent incertains. Un exemple emblématique est évidemment la rénovation des chaufferies des écoles maternelles Benoît-Malon et Mohamed-Megrez qui a été, une nouvelle fois, repoussée désormais à 2026. Les retards deviennent chroniques. Leurs conséquences sont bien réelles. Dans la maternelle, les enfants ont eu froid pendant une dizaine de jours ces derniers temps.

Pourtant, c'est un enjeu de sécurité, de confort et de respect des familles.

Pourriez-vous nous expliquer pourquoi vous n'avez pas été en mesure de tenir le calendrier de rénovation des chaufferies ? Pendant ce temps – et nous le verrons tout à l'heure –, vous annoncez 15 M€ pour les gymnases, 3,8 M€ pour les espaces verts et plus de 900 K€ pour la sécurité. De belles intentions, de grands effets d'annonce. Mais la réalité budgétaire raconte tout autre chose. Les projets sont repoussés, réduits ou gelés. Depuis 2022, vous promettez de lourds travaux dans les gymnases, vous avez présenté ces projets aux associations sportives. Mais, depuis, rien n'avance. C'est le grand écart permanent entre le discours et l'action. Les retards d'exécution sont préoccupants. Les restes à réaliser affichent – 3,8 M€. Ce n'est pas anodin. Cela signifie que ce qui est voté n'est pas exécuté. On annonce, on communique mais les chantiers n'avancent pas. Et ce sont les habitants qui en paient le prix : équipements différés, services dégradés, modernisation repoussée.

Le budget fonctionnement, lui, comme toujours, explose. La décision modificative ajoute encore 880 K€ de dépenses de fonctionnement dans un budget déjà sous pression. Ces dépenses consomment la totalité de notre épargne et compromettent notre capacité d'investir. Soyons clairs. Ce n'est pas un problème de recettes, c'est un problème de dépenses. On dépense trop et trop vite, et, surtout, trop mal. Au lieu d'opérer des choix, vous accumulez les dépenses. Contrairement aux discours souvent tenus, les dotations de l'État augmentent encore cette année. Les recettes nouvelles reposent presque exclusivement sur la fiscalité locale, les impôts et les dotations de l'État.

En résumé, on fait payer davantage, mais on ne maîtrise pas mieux la dépense. C'est une stratégie à courte vue.

Cette décision modificative traduit une gestion qui cherche à gagner du temps sans traiter les problèmes de fond, une gestion où l'on annonce beaucoup, où l'on réalise peu, où l'on dépense sans stratégie, où l'on masque les faiblesses structurelles par la fiscalité. Or, notre Ville a besoin d'une vision, d'un plan d'investissement crédible, d'une politique de fonctionnement responsable, d'une véritable trajectoire de redressement, ce que cette décision modificative, malheureusement, ne propose pas. Pour toutes ces raisons et dans l'intérêt des Kremlinois, nous ne pouvons pas l'approuver.

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs, la décision modificative que nous examinons ce soir ne peut pas être traitée comme un simple ajustement technique. Elle met en lumière des difficultés structurelles que vous ne pouvez plus ignorer. Il est de notre responsabilité ici de poser les vraies questions en commençant tout simplement sur les 51 K€ de charges pour des fluides dont la convention existe depuis 2024. C'est une dépense connue, récurrente et contractualisée. Comment est-il possible qu'une dépense aussi évidente n'ait pas été prévue dans le budget primitif ? Lorsque la Ville se trompe sur des dépenses si basiques, cela dit quelque chose de la rigueur budgétaire globale. Franchement, cela doit nous inquiéter sur les prélevements à découvrir. Les augmentations du FPIC, du prélèvement des amendes de police et du DILICO ne tombent pas du ciel. Elles s'appuient sur des lois et des décrets votés il y a plusieurs mois. Notre Groupe s'interroge et interroge la majorité. Pourquoi aucune anticipation ? Pourquoi la DM vient-elle combler ce que le BP aurait dû intégrer dès mars ? Ce n'est pas un détail. C'est la preuve d'un manque de préparation, de veille et de sérieux. Des investissements repoussés, c'est un signal extrêmement inquiétant. Le décalage des travaux de la chaufferie des écoles Mohamed-Mérez et Benoît-Malon n'est pas anodin. Ce sont des chaufferies dans des écoles. C'est un sujet de sécurité de confort et d'efficacité énergétique. Vous repoussiez ces travaux à 2026. Pourquoi ? Parce que les études n'ont pas été lancées à temps. Mais qui pilote les études ? Qui valide les calendriers ? Qui suit ces opérations ? Comment arrive-t-on à décaler des travaux essentiels dans les bâtiments scolaires ? Ce report est-il lié à un manque de moyens humains, financiers ou d'anticipation ? Ce report n'est pas isolé : subventions décalées, ventes immobilières reportées, chantiers reprogrammés... La liste s'allonge et le schéma se répète.

Les virements d'investissement augmentent. On pourrait s'en réjouir si c'était dû à une action municipale. Mais non. C'est uniquement grâce à une hausse des dotations, de la fiscalité locale et du FSRI, rien qui révèle une stratégie financière locale.

Comment peut-on parler d'une bonne gestion quand tout repose sur l'État, en tout cas sur les dotations, et rien sur la maîtrise municipale ? Cette situation interroge véritablement. On doit s'interroger tous ici.

Alors, posons la question centrale. Qui pilote réellement les finances de cette Ville ? Cette DM démontre que c'est une ville qui réagit au lieu d'anticiper, qui subit les modifications plutôt de prévoir, qui décale l'investissement essentiel et ajuste les dépenses pourtant prévisibles.

Madame l'Adjointe aux finances, nous avons besoin d'explications, pas de phrases toutes faites, pas de généralités, pas d'éléments de langage. Pourquoi tant d'erreurs d'anticipation ? Pourquoi tant de reports ? Pourquoi autant d'imprévus sur les sujets qui auraient dû être cadrés ? La situation financière de la Ville est-elle réellement sous contrôle ? Ce sont des questions qui sont complètement légitimes et que les habitants du Kremlin-Bicêtre ont le droit de se poser. Ces questions sont nécessaires. Ce sont des questions que des habitants finissent par se poser eux-mêmes parce qu'ils voient les conséquences au quotidien. Cette décision modificative n'est pas une correction marginale. Elle est le symptôme d'un indicateur et un avertissement.

Nous, en tant qu'élus de l'opposition Écologistes et Citoyens, notre rôle n'est pas d'être spectateurs. Notre rôle est d'exiger de la transparence, de la rigueur et une gestion à la hauteur des enjeux.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes de parole ? Je n'en vois pas.

Corinne BOCAILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

La décision modificative n° 1 est un outil classique de gestion budgétaire. Elle ne remet pas en cause la sincérité du budget primitif, mais permet d'ajuster les inscriptions en fonction des notifications réelles reçues de l'État et des partenaires. C'est un signe de rigueur et d'adaptation, pas de déséquilibre.

L'augmentation de 879 815 € représente moins de 2 % du budget de fonctionnement. Elle découle principalement de décisions extérieures (prélèvement FPIC, DILICO). Pour le DILICO, nous avons été informés de la somme en juillet-août 2025. Je ne vois pas comment l'anticiper au niveau du budget primitif.

Pour les amendes de police, les charges propres de la commune restent maîtrisées.

Le virement de 423 576 € vers l'investissement démontre la solidité du fonctionnement communal. L'excédent de fonctionnement est transféré pour financer les investissements, sans recours à l'emprunt, maintenant ainsi la capacité d'autofinancement.

La DM1 confirme la bonne santé des finances locales et la capacité d'adaptation de la Ville. Elle garantit la continuité des projets sans hausse d'impôts, tout en intégrant les nouvelles obligations imposées par l'État.

Jean-François DELAGE, Maire

Vous avez à peu près tout dit sur cette délibération. Je rajoute quand même qu'il y a quelques défauts de lecture. Les fluides, notamment le montant d'environ 50 K€, concernent le Conservatoire et la MCVA. Je vous signale qu'entre-temps, le Conservatoire et la MCVA ont déménagé. Des conventions ont été passées avec l'EPT.

Cela nécessite ce réajustement budgétaire. Nous avions bien prévu une certaine somme, qui a dû être réajustée parce que c'est quelque chose de tout à fait nouveau.

Je suis entièrement d'accord avec le propos de M. Edet sur les participations. Effectivement et malheureusement, ce sont encore les communes qui sont la variable d'ajustement des problèmes de l'État et de la mise en défaut budgétaire de l'État. Cela peut durer un certain temps. Cela ne peut clairement pas durer éternellement. Je mets aux voix. Y a-t-il des explications de vote ? Je n'en vois pas.

Résultat du vote

Votants : 33

Pour : 21 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY)

Contre : 12 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIR oglu, M. GIBLIN, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Absents : 2 (M. BOUFR AINE, M. BELAÏNOUSSI)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

20 heures 45 : arrivée de Mme ÉTIENNE.

N° 2025-138. BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE. – MODIFICATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LES OPÉRATIONS « GYMNASES », « VIDÉOPROTECTION » ET « ESPACES VERTS »

Corinne BOCAEBILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Pour les modifications des autorisations de programme et crédits de paiement (AP-CP), en décembre 2023, la Ville a créé trois autorisations de programme (AP), avec crédits de paiement (CP) associés : les gymnases, la vidéoprotection et les espaces verts. Des ajustements sont désormais nécessaires pour tenir compte de l'avancement des opérations.

En ce qui concerne le programme « gymnases », pour la rénovation des gymnases Jacques-Ducasse et COSEC Vincent-et-Élisabeth-Purkart, il n'y a aucune modification. L'AP est maintenue à 15,6 M€. La répartition des CP est inchangée entre maintenant et 2030 (depuis 2024).

Pour le programme « vidéoprotection », le déploiement se poursuit avec le renouvellement des réseaux de caméra. L'AP est inchangée à 924 632,86 €. L'actualisation des crédits de paiement est de 260 757,52 € pour 2025, 327 731,05 € pour 2026 et 300 K€ pour 2027.

Le programme « espaces verts » correspond à l'aménagement de l'îlot Victor-Hugo, des squares Jules-Guesde et Simone-Veil, de l'îlot Verdun-Lazare-Ponticelli. L'AP est inchangée (3 862 736,01 €). Les CP sont de 2,6 M€ pour 2025 et 1 017 353,29 M€ pour 2026.

La délibération confirme l'AP-CP pour les gymnases et actualise les CP pour la « vidéoprotection » et les « espaces verts » sans changement des enveloppes globales.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, Kremlinoises, Kremlinois, la délibération évoque un programme ambitieux de réaménagement des espaces verts. Pourtant, le cas du square Jules-Guesde montre exactement l'inverse. Avant les travaux de la ligne 14, le square comptait trois aires de jeux (pour les 2-6 ans, les 6-12 ans), une fontaine, huit bancs, une couverture végétale généreuse et un espace très apprécié des familles. Aujourd'hui, malgré les engagements de la RATP, la restitution est très en deçà : une seule aire de jeux, une simple balançoire, beaucoup moins de plantations, voire quasiment pas, une nette perte d'usage et de qualité de vie. Ce qui avait été présenté dans les esquisses était bien plus ambitieux que ce que nous avons sous les yeux. Force est de constater que nous avons perdu beaucoup. Dans ces conditions, il est difficile de valider une délibération qui se prévaut d'un programme ambitieux de renaturation tant que la situation de ce square, symbole d'une restitution insuffisante, n'est pas réellement remise au niveau promis.

Concernant les gymnases, de gros travaux étaient prévus, mais nous restons dans le flou total. Nous ne savons pas où nous allons, quel calendrier, quels travaux, quelles priorités. Pendant ce temps, sur le terrain, deux sections sportives s'entraînent dans un préfabriqué près du gymnase Jacques Ducasse, avec un vestiaire improvisé dans des conditions qui ne respectent pas toujours les exigences minimales de sécurité (surface minimale par pratiquant, ventilation, sécurité, sanitaires). Les parents s'en inquiètent et ils ont raison. Je demande donc clairement : où en sont les travaux annoncés pour ces deux espaces sportifs ? Et quand les usagers kremlinois pourront-ils enfin bénéficier d'installations conformes ?

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Chers collègues, c'est intéressant d'avoir une réaction comme celle de Mme Bensettiti sur ce qui se fait au niveau des squares. J'ai participé à l'élaboration, depuis le départ, de ce square. Je peux vous dire, et vous le savez très bien au fond de vous, que ce square était attendu, demandé et de qualité. Nous ne retournons pas notre veste.

Nous ne sommes pas dans la posture politique. Lorsqu'on fait des choses et que l'on dit des choses, on les garde. Lorsque l'on est à gauche, on est à gauche. C'est avec toupet que vous osez dire des choses qui n'existent pas en réalité auprès de cette assemblée. Vous étiez de l'autre côté de la barrière. Je pensais que vous étiez quelqu'un de gauche et qui avait une vision beaucoup plus...

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)
(Hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

Monsieur Ruggieri, quand vous parlez, tout le monde se tait, on vous écoute. Je vous demande juste une chose. Vous passez votre temps à nous attaquer. On reste coi. Il vous attaque, c'est bien normal. Restez silencieux. Vous aurez la parole ensuite. Chacun son tour, comme à la crèche.

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Merci pour les avocats, mais je crois que Mme Bensettiti est assez grande pour répondre à cette question. Vous étiez de l'autre côté. Vous passez la barrière. Vous vous retrouvez de l'autre côté et vous vous permettez effectivement de dénoncer des projets qui sont faits sur la ville alors que vous avez eu tous les documents nécessaires à l'époque pour la compréhension. Ce terrain ne nous a quasiment rien coûté en réalité. Il est très utilisé par les usagers. Avant, votre position était de gauche, battante, comme on vous connaissait. Aujourd'hui, vous allez de l'autre côté, plutôt vers la droite. Il faut le dire. C'est la réalité. Tout à l'heure, c'est passé comme une lettre à la poste. Les gens n'ont pas fait attention aux choses. Mais la vérité, c'est ça, c'est que vous êtes passée à droite, dans un groupe de droite, du côté d'Horizons, avec l'ancien groupe de La République en Marche. Ayez de la tenue quelque part. Ne balancez pas vos valeurs. C'est ça, la vérité. Elle n'a pas besoin d'avocats, monsieur Ruggieri. Elle est assez grande pour se défendre.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)
(Hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

Dire que vous êtes de droite, vous trouvez que c'est grossier ? Y a-t-il d'autres demandes de prise de parole ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

C'est juste pour observer que M. Chiakh a classé notre groupe à gauche.

Jean-François DELAGE, Maire

Très belle observation, monsieur Banbuck.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Bonsoir, monsieur Chiakh. Vous êtes très éveillé ce soir. Cela fait plaisir à voir. Habituellement, on vous voit endormi et affalé sur votre siège. Mais, ce soir, vous êtes en forme. Par contre, vous êtes un peu agressif, monsieur Chiakh. Dans le fond, Mme Bensettiti... Je dis son nom parce que vous l'avez écorché, mais j'ai l'habitude que l'on écorche mon nom et vous pouvez m'appeler Lionel, il n'y a pas de problème avec moi, monsieur Chiakh. Vous avez fait plusieurs erreurs dans ce que vous avez dit. Vous vivez dans le passé. Vous savez, aujourd'hui, en 2025, monsieur Chiakh, les gens ne fonctionnent plus avec la gauche ou la droite. La preuve, ce soir, les personnes qui sont ici présentes ont clairement pris la parole et démontré que vous avez une politique antisociale, vous et vos collègues. Et vous démontrerez, lors des délibérations n° 144 et 145, une fois de plus, votre façon de faire de la politique de gauche.

En 2025, dans une ville comme Le Kremlin-Bicêtre, il y a aussi des personnes qui s'engagent et qui ont cette volonté de mettre les étiquettes politiques de côté. Je sais que c'est très complexe pour vous de faire un effort sur cette situation, vous qui êtes tellement attaché à des étiquettes politiques. Mais vous vivez dans le passé. C'est fini, tout cela. Les gens demandent un projet d'intérêt local. Les gens demandent à ce que l'on puisse avoir une faculté ou une capacité à juger ce qui se passe dehors sans déni et en tenant compte de la réalité. Et ce qui se passe dehors, on l'a entendu tout à l'heure. Il y a des personnes qui sont ravies de se retrouver à KB Habitat mais, les pauvres, ils vont découvrir que KB Habitat va disparaître et, à la fois, il y a des personnes qui vous désignent du doigt et qui ne vous considèrent pas de gauche, en tout cas, en fonction de ce que j'ai entendu tout à l'heure.

Vous vous êtes trompé sur une autre chose. Mme Bensettiti est dans le réel. Est-ce que vous vous souvenez de l'ancien parc et du square Jules-Guesde ? Vous vous en souvenez ? Il y avait tout un tas d'arbres qui étaient plantés. Il y avait des espaces verts. On nous a promis la lune sur ce parc. Et là, dans cette délibération, dans ces crédits de paiement que l'on continue de saucissonner, que l'on continue de prolonger jusqu'à 2030, on nous vend du rêve, des espaces verts. Une inauguration a été faite sans barrières. Il a fallu que M. le Maire entende toutes les réclamations des résidents pour faire installer des barrières quelques semaines plus tard. Voilà où on en est. Voilà la réalité de la situation. Et vous vous trompez en désignant du doigt Mme Bensettiti ou d'autres personnes, en étant agressif avec elles, en considérant qu'elles sont de droite, ces personnes. Ce n'est pas le cas. On a aussi chez nous une aile gauche. On a aussi chez nous d'anciens socialistes qui ont rompu avec le socialisme. Il faut l'accepter. Et ce qui est valable pour M. le Maire, pour M. Delage, qui a quitté du jour au lendemain le parti chevènementiste, peut être valable pour d'autres. Pourquoi ne l'acceptez-vous pas quand d'autres le font ?

Jean-François DELAGE, Maire

Mettre les étiquettes politiques de côté, c'est ce que fait le macronisme depuis dix ans. On a vu où ça nous menait. Y a-t-il d'autres demandes de prise de parole ? Je n'en vois pas.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je voudrais apporter une précision sur le square Jules-Guesde. Il est forcément réduit, de fait, par rapport à l'ancien square puisqu'il y a une bouche d'évacuation en cas d'incendie. Elle est assez importante. C'est pour cette raison qu'il y a moins d'espace. Par contre, quant à la végétalisation, on ne peut pas planter à n'importe quel moment dans l'année. Les plantations ont été faites à l'automne, récemment. On ne peut pas faire de miracle à ce sujet.

Par contre, vous contestez les ajustements budgétaires, mais vous ne formulez aucune alternative solide, comme depuis six ans. Il s'agit de réajustements techniques des crédits de paiement pour accompagner l'avancement réel des projets. La municipalité assure une gestion maîtrisée des enveloppes inchangées et des projets qui avancent sur le gymnase, la vidéoprotection et les espaces verts. Cette délibération démontre une gestion solide, l'importance donnée à la sécurité, aux équipements sportifs et aux espaces verts. En fait, la majorité avance pendant que l'opposition commente.

21 heures : arrivée de Mme AZZOUG.

Jean-François DELAGE, Maire

Je vous remercie pour vos interventions. Je vous remercie, madame Bocabeille, pour cette présentation. Je voudrais juste ouvrir une parenthèse sur la couverture végétale du square Jules-Guesde. C'était les travaux du métro. Un gros trou a été creusé. Les arbres ont été coupés. Il faut attendre que l'on puisse replanter. Les arbres vont être replantés dès que l'on pourra les sortir de chez le pépiniériste. Cela ne se fait pas à n'importe quelle saison et n'importe quand. Ils seront replantés. Vous verrez que le square, au printemps prochain, aura une toute autre figure que celle qu'il a à l'heure actuelle. C'est évident. Les choses se font par étapes. On ne plante pas un arbre en plein mois de septembre, on attend le mois de novembre ou décembre, en fonction des pluies. Cela va se faire sous peu. Tout cela est bel et bien prévu. Le square Édith-Piaf est en travaux également. Y a-t-il des explications de vote ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Nous sommes toujours aussi hostiles au fait d'avoir programmé des investissements de cette importance pour la mandature prochaine. Nous voterons contre.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres explications de vote ? Non. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 21 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY)

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

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-139. FIXATION DES TAXES ET TARIFS POUR L'ANNÉE 2026**Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)**

Notre commune est engagée dans une dynamique de développement et de modernisation des équipements publics dans un contexte économique marqué par l'inflation et la hausse des coûts de fonctionnement. Notre ambition est de poursuivre une politique de qualité de service public tout en maintenant l'accessibilité pour toutes et tous. Trois grands principes ont guidé la construction de cette grille tarifaire :

- la modération : l'augmentation générale est d'environ + 2 % sur certaines lignes,
- la protection des familles et des publics fragiles : pour ces publics, plusieurs services essentiels restent au tarif 2025 (gel des tarifs),
- la régularisation des usages : une contribution plus juste est demandée pour les occupations privées ou commerciales de l'espace public.

Il y a un maintien des tarifs essentiels (restauration scolaire, ALSH, portage des repas, club senior), un ajustement sur les usages privés et commerciaux (terrasses, tournages, occupations du domaine public), l'introduction de certains nouveaux tarifs (duplicata, badges) et une majoration en cas de réservation tardive pour encourager l'organisation anticipée.

Cette délibération garantit la qualité et la continuité des services publics. Elle assure une solidarité active à travers les tarifs adaptés. Elle contribue à la maîtrise budgétaire et évite les hausses d'impôts. Elle clarifie et rend plus cohérente la politique tarifaire. L'adoption de cette délibération est essentielle pour permettre à la commune de maintenir son ambition de qualité de service public, de soutien aux familles, de dynamisme territorial, de transition environnementale et de finances maîtrisées.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, vous nous soumettez la délibération de fixation des taxes et tarifs année 2026. Dans l'énumération des taxes sur des emplacements de voirie ou trottoir, il n'est pas prévu de contribution pour les installations publicitaires de type kakemono ou roll-up installées sur les trottoirs. Ces types de publicités sur les trottoirs sont des obstacles dangereux pour les personnes à mobilité réduite. De plus, ces publicités sont parfois doublées pour former un étranglement qui réduit amplement la largeur du trottoir pour les piétons, d'autant plus lorsque le commerce possède une terrasse ouverte ou même fermée. Cela bloque presque la totalité du passage pour les piétons. Cette absence de contribution financière peut-elle se traduire par une interdiction d'installation de ces publicités ? Si oui, qu'est-il mis en place pour les faire disparaître de la voie publique ?

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Pour répondre à ce que vient de dire Mme Chiboub, pour ce que vous appelez les kakemonos, il n'y a pas d'occupation du domaine public autorisé. Ces kakemonos sont moins présents sur la voie publique. J'espère que vous tous l'aurez constaté. Cela peut en effet donner lieu à de la verbalisation. Il n'y a pas d'autorisation d'occuper le domaine public. Par contre, pour toutes les terrasses que vous évoquez, le tarif se fait au prix du mètre carré, comme évoqué dans la délibération. C'est de l'occupation du domaine public.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

En tout cas, il y en a un certain nombre, avenue de Fontainebleau.

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

On est d'accord. On ne va pas nier que nous les faisons enlever et qu'ils les remettent trois heures après. On y retourne le lendemain. C'est un jeu de cache-cache avec les commerçants qui ne jouent pas le jeu de ne pas positionner ces panneaux sur l'avenue et ailleurs. En tout cas, ce n'est pas autorisé.

Jean-François DELAGE, Maire

Je rejoins Mme Gestin pour dire que le travail est fait régulièrement. C'est un jeu de cache-cache avec les commerçants. Cela va finir par payer. On tiendra le coup et on continuera. Y a-t-il d'autres interventions ? Je n'en vois pas.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Cette délibération montre que l'augmentation des tarifs est modérée. De nombreux tarifs sont inchangés. Les classes moyennes ne sont pas pénalisées. Les services essentiels restent très accessibles. L'usage des services publics reste encouragé grâce à la gratuité et aux tarifs sociaux. Une meilleure lisibilité sera assurée via des comparatifs et outils simplifiés. Je vous invite à approuver cette délibération au service d'un avenir stable, équitable et solidaire pour toutes et tous.

Jean-François DELAGE, Maire

Comme vous le soulignez, les tarifs de restauration, de portage des repas ne changent pas, de même que les accueils de loisirs et périscolaires. Il y a quelques changements pour les tarifs du club Antoine Lacroix qui seront applicables, même s'ils ne changent pas, à partir du 1^{er} janvier. Jusqu'à présent, le tarif du club Lacroix commençait en septembre. Nous les faisons commencer dorénavant au 1^{er} janvier et finir le 31 décembre. C'est plus adapté au public. On s'adapte aussi de cette manière au public qui est accueilli dans les différents services publics de la ville. Y a-t-il des explications de vote ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 26 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI)

Abstention : 9 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le budget primitif 2026 sera voté en 2026. Afin de permettre aux organismes subventionnés en 2025 de fonctionner dès le début de l'année 2026, la commune peut leur verser un acompte. Ses acomptes ne préjugent pas des montants définitifs votés au budget primitif 2026. Les acomptes sont les suivants :

- CCAS : 149 375 €,
- CIDFF du Val-de-Marne : 3 500 €,
- crèche parentale Les Petits Cailloux : 16 250 €.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le montant total des créances jugées irrécouvrables s'élève à 38 905,97 €, correspondant à 54 écritures émises entre 2018 et 2023. Les montants à recouvrer sont les suivants :

- Pour une société : 18 178,26 € (clôture pour insuffisance d'actif, redressement et liquidation judiciaire).
- Pour un particulier : 773,71 € (surendettement et décision d'effacement de dette).
- Pour un particulier : 184,93 € pour des redevances et droits des services périscolaires et d'enseignement (surendettement et décision d'effacement de dette).
- Pour une société : 834 € pour des produits d'activités annexes (clôture pour insuffisance d'actif).
- Pour une société : 18 935 € pour la taxe locale sur la publicité extérieure (clôture pour insuffisance d'actif).

Le Conseil municipal est invité à éteindre les créances liées à des clôtures pour insuffisance d'actif (redressement judiciaire et liquidation judiciaire) pour un montant de 37 947,26 €, montant à mandater à la nature 6542 (créances éteintes). Les créances effacées pour cause de surendettement s'élèvent à 958,64 €, montant à mandater à la nature 6542 (créances éteintes). Pour mémoire, c'est la Comptable publique et son service de gestion comptable d'Ivry-sur-Seine qui est en charge de recouvrer les créances. En effet, la Ville émet un titre et le SGC fait toutes les diligences et poursuites nécessaires pour recouvrer les sommes. Lorsqu'il y a une liquidation judiciaire et une clôture pour insuffisance d'actif, ils ne peuvent malheureusement plus rien faire.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, vous nous soumettez la délibération des créances éteintes (exercice 2025). L'occupation du trottoir par le chantier du 8 rue Roger-Salengro fait-elle partie de ces créances ? Depuis plusieurs années, ce chantier est en attente malgré quelques reprises de travaux avortés rapidement. Pour rappel, le permis de construire date de 2018. Cette occupation du trottoir gêne les piétons, les cyclistes, les poussettes, les personnes à mobilité réduite. Est-il inconcevable que la municipalité réhabilite le trottoir afin de rétablir une circulation correcte des usagers ? Les droits de location de cette partie de trottoir sont-ils toujours facturés ? Sont-ils payés ? Sinon, la créance sur plusieurs années sera dans le tableau des créances éteintes. Autant satisfaire les usagers plutôt qu'alimenter les impayés.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

C'est une affaire très complexe. Le permis de construire remonte à 2018. Il y a eu la faillite du promoteur. Dans l'acte de construire, il y a des garanties. La garantie promoteur a été mise en place après le jugement du promoteur et la déclaration de liquidation de la société. Ce jugement est du 19 février 2024. Nous avions convoqué l'an dernier le promoteur et le liquidateur. Nous avons fait le tour du sujet.

Aujourd'hui, la problématique est que le promoteur a vendu des logements en VEFA à des particuliers. Aujourd'hui, les huit particuliers concernés ont fait appel aux tribunaux. Cette affaire est donc malheureusement très longue à régler. On nous a indiqué qu'il faut attendre un an et demi à peu près pour que la justice passe sur ce dossier. On arrive à une prochaine relance de chantier. Je suis passé en début de semaine. J'ai vu qu'il y avait une petite activité qui reprenait, si cela peut vous rassurer. J'ai indiqué les demandes de voirie aux services de façon à ce que ce soit pris en charge par l'assureur qui est un groupe d'assurance italien.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-142. FINANCES. – OUVERTURE ANTICIPÉE DE CRÉDITS. – INVESTISSEMENTS 2026

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Cette délibération permet l'ouverture anticipée de crédits d'investissement pour 2026, conformément à l'article L. 1612-1 du CGCT, afin d'assurer la continuité des investissements et le fonctionnement des services municipaux avant l'adoption du budget primitif 2026. Le total est de 1 653 186,47 €. Vous avez le document sous les yeux. Je peux éviter, si vous le souhaitez, de reprendre chaque chapitre.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 26 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI)

Abstention : 9 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-143. FINANCES-HABITAT. – GARANTIE D'EMPRUNT POUR UN PRÊT DE 6 000 000 € SOUSCRIT PAR LA SPL GRAND ORLY-SEINE-BIÈVRE AUPRÈS DE LA BANQUE ARKEA

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

L'opération d'aménagement de l'Entrée de Ville Sud-Ouest (EVSO) au Kremlin-Bicêtre est confiée à la SPL Grand Orly-Seine-Bièvre, désignée comme concessionnaire d'aménagements par l'EPT Grand Orly-Seine-Bièvre (délibération du 24 juin 2025). Ce financement vise à lancer la phase opérationnelle, notamment les premières acquisitions foncières. L'établissement prêteur est la banque Arkea. Le montant total est de 6 M€ sur une durée de 16 mois avec un taux de 2,71 % et une mobilisation des fonds au 1^{er} décembre 2025 si la délibération est acceptée. La délibération permet de financer le financement du démarrage du projet EVSO dans des conditions conformes aux règles prudentielles et légales. La garantie municipale de 2,4 M€ est équilibrée et partagée avec l'EPT et assure la soutenabilité financière de la Ville. L'opération EVSO vise à requalifier l'Entrée de Ville Sud-Ouest du Kremlin-Bicêtre. Elle comprend la restructuration urbaine, la création d'espaces publics et la valorisation économique du territoire. Le prêt sert à financer les premières acquisitions foncières nécessaires à cette transformation.

Jean-François DELAGE, Maire

En effet, c'est 40 % pour l'EPT et 40 % pour la Ville. On prend la délibération intégrale sur les 6 M€ d'emprunt, ce que fera l'EPT dans son prochain Conseil territorial également. Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, il est surprenant qu'aucun document sur cet aménagement de l'Entrée de Ville ne soit joint à cette délibération. Un emprunt de 6 M€ pouvait être accompagné soit d'une maquette, soit de plans. Pouvez-vous nous en dire un peu plus et même nous présenter, ou nous représenter, le projet ?

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Mesdames, messieurs, chers collègues, vous nous demandez ce soir d'engager la Ville comme caution à hauteur de 2,4 M€, soit 40 % d'un emprunt de 6 M€ contracté sur la SPL Grand Orly-Seine-Bièvre. Nous parlons d'un prêt à taux fixe de 2,71 % amorti in fine sur 16 mois pour financer des acquisitions foncières dans le cadre du projet EVSO. Très bien. Mais être caution n'est pas symbolique. En cas de défaillance, la Ville paie. L'article 4 est clair. Nous devrons payer sans discuter, quitte à augmenter les impôts si nécessaire. Ce qui manque ici, c'est une analyse transparente du risque, notamment sur la solidité financière de la SPL, sur le calendrier réel de l'opération EVSO et sur l'impact potentiel pour la Ville si les acquisitions ne se déroulent pas comme prévu.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Mon intervention ira dans le sens de ma collègue. Je voudrais dire très clairement que nous nous opposons à cette libération. Je souhaite expliquer en détail les raisons de ce vote. D'abord, l'intérêt urbain même de l'opération n'est pas démontré. L'opération est présentée comme une transformation majeure de l'entrée de ville, mais rien aujourd'hui ne prouve que ce projet constitue une amélioration réelle pour les habitants du Kremlin-Bicêtre. Ce n'est pas moi qui le dis. C'est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) dans un avis approfondi, indépendant et très argumenté. Elle a pointé de nombreuses insuffisances majeures. Parmi celles-ci, il y a : l'absence de démonstration claire de l'intérêt général du projet ; une justification insuffisante des démolitions prévues ; un programme de logement d'une densité très supérieure à celle attendue par le SDRIF ; une analyse lacunaire des impacts environnementaux ; la non-prise en compte suffisante des risques de pollution des sols, de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores ; l'absence d'un diagnostic solide sur les mobilités et les flux induits par le projet ; un déficit de prise en compte des enjeux climatiques, notamment sur les îlots de chaleur, les continuités écologiques et la végétalisation.

Je rappelle que cette Autorité est l'autorité officielle chargée de garantir que les grands projets respectent l'environnement et la santé publique. Quand un avis de cette importance souligne autant de failles, il est de notre responsabilité de ne pas faire comme si de rien n'était. Franchement, comment pourrions-nous garantir un emprunt de 2,4 M€ pour une opération dont l'opportunité est profondément fragilisée par l'Autorité environnementale régionale ?

Deuxième raison. Ce projet, comme le disait ma collègue, fait courir des risques financiers très sérieux à la Ville. Une garantie d'emprunt n'est pas un geste symbolique, c'est un engagement réel. Si la SPL rencontre des difficultés, ce seront les finances de la Ville, donc les contribuables, qui devront payer. Or les risques sont considérables. L'opération n'est pas stabilisée. Les acquisitions foncières sont complexes. Les coûts de dépollution peuvent exploser, ce qui est malheureusement souvent le cas en région Île-de-France. Le marché immobilier est incertain et la SPL elle-même est une structure très récente, créée fin 2023, sans historique financier solide, sans expérience démontrée dans des opérations de cette ampleur. Autrement dit, nous serions en train de garantir un emprunt lourd pour un opérateur jeune sur un projet fragilisé, sans visibilité claire et sans certitude sur sa viabilité économique. C'est, à mes yeux, un risque inconsidéré pour nos finances communales.

Troisième problème. Il existe un problème de gouvernance très sérieux. Là encore, il s'agit de faits et rien que de faits. La SPL Grand Orly-Seine-Bièvre est administrée en partie par des élus locaux, dont le Maire du Kremlin-Bicêtre lui-même qui siège à son Conseil d'administration. La SADEV 94, qui est la maison-mère de la SPL, partage le même directeur général avec celle-ci. L'EPT Grand Orly-Seine-Bièvre, dont nous dépendons, est également membre fondateur. Nous avons donc la Ville, l'EPT, la SPL et la SADEV qui sont tous dirigés ou pilotés par les mêmes acteurs politiques. Il ne s'agit pas de polémiquer pour polémiquer, mais de soulever une question fondamentale. Comment peut-on être simultanément opérateur, décideur, superviseur et bénéficiaire des décisions ? Cette concentration des fonctions et des responsabilités crée une confusion évidente entre l'autorité qui décide, l'autorité qui contrôle et l'opérateur qui exécute. C'est tout simplement contraire au principe élémentaire de bonne gouvernance publique, et cela d'autant plus, je le rappelle, que la SADEV a déjà été épingle par la Chambre régionale des comptes pour manque de transparence, absence de mise en concurrence sur certains marchés, dépenses de communication excessives, manque de pluralisme dans les commissions internes et même des coopérations internationales étonnantes et peu justifiées. Je vous invite à lire le rapport de la Chambre régionale des comptes. Avec de tels antécédents, comment pourrait-on engager la Ville sans garantie supplémentaire dans une opération portée par une structure étroitement liée à cette maison-mère déjà critiquée ? Une conclusion simple. Ce projet est mal conçu, mal évalué, mal gouverné et financièrement risqué. Au total, l'intérêt urbain est contesté par l'Autorité environnementale, le risque financier est élevé pour notre commune, la gouvernance de la SPL et de la SADEV pose un problème évident d'indépendance, de pluralisme et de transparence. Et la structure porteuse, la SPL, est trop récente pour offrir des garanties suffisantes. Dans ce contexte, garantir un emprunt de 2,4 M€ et 6 M€ au total serait donc irresponsable. Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération, non pas par posture politique, mais parce que c'est la seule position conforme à la prudence budgétaire, à l'exigence de transparence, au respect des observations de l'Autorité environnementale et à la défense des intérêts des habitants du Kremlin-Bicêtre.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non. M. Raymond pour une réponse sur le sujet...

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

J'interviens à propos de la mobilisation de ce prêt qui est la mise en route d'un fonds de roulement qui ne doit pas nous étonner. Comme cela vous a été présenté, il s'agit de sommes très importantes. L'EPT détient aujourd'hui 70 % du foncier. Il n'a donc pas rien dans sa besace, comme vous semblez le dire. Il y a donc un adossement sérieux de la SPL au travers du foncier. Il y a aujourd'hui un besoin de fonds de roulement pour acheter encore les 30 % qui manquent sur la totalité de la zone d'aménagement. Il y a, en compensation, de l'autre côté, des acquisitions qui sont en train de se faire. Vous n'avez pas oublié que nous avons confié à deux promoteurs récemment deux fonciers très importants en plus de l'aménagement de l'îlot E qui a été fait par un promoteur particulier avant même que nous arrivions en 2020.

Il y a forcément de l'argent qui circule. Aujourd'hui, il y a un besoin de fonds de roulement. C'est un point classique pour un aménageur.

Comme vous l'avez dit et pour vous sécuriser, la SPL est effectivement détenue quasiment à 100 % par la SADEV puisque les équipes sont les mêmes. La SADEV n'est pas une jeune société. Elle a une quarantaine d'années au minimum. Elle est encore sur différentes ZAC du Département. Elle étend sa compétence sur le 92 aujourd'hui. Elle est donc en plein déploiement sur sa compétence. Je ne vois pas du tout où serait le risque, d'autant que l'étude a été menée depuis bientôt vingt ans. Les acquisitions ont commencé en 2009. Ce projet ne vient pas de naître. De lourdes études ont été réalisées. Des urbanistes ont travaillé des gabarits. Aujourd'hui, on en est à faire de l'aménagement. L'aménageur qui a été désigné est là aussi pour répondre à l'Autorité environnementale et aux questions que celle-ci se pose au moment très particulier du début des études. Cela paraît totalement normal. Laissez les gens travailler. Je ne doute pas du tout des compétences de cette jeune SPL qui est adossée à une structure très compétente du Département.

Corinne BOCAILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je reprends des éléments exprimés par M. Raymond. La garantie d'emprunt est une pratique courante pour les opérations d'aménagement confiées à des sociétés publiques locales. La Ville n'intervient qu'en cas de défaillance de la SPL, ce qui est hautement improbable. Cette garantie ne coûte rien à la Ville, mais permet de débloquer le financement nécessaire au démarrage de l'opération EVSO. La procédure est strictement encadrée par le Code général des collectivités territoriales. Le risque financier est maîtrisé. Les trois ratios prudentiels (ratios Galland) sont respectés : le plafond global (50 % des recettes réelles de fonctionnement), la division du risque inférieure à 10 % par bénéficiaire ; le plafond bénéficiaire de 80 % maximum pour les opérations d'aménagement.

La Ville ne dispose d'aucune autre garantie, hors bailleurs sociaux, et la durée de 16 mois limite les risques.

La SPL Grand Orly-Seine-Bièvre dispose d'un portefeuille d'opérations solides et de recettes d'aménagement régulières. Le prêt finance des acquisitions foncières valorisables, non du fonctionnement. L'EPT, actionnaire majoritaire, partage la garantie, assure un suivi financier rapproché.

Je précise que cette garantie n'augmente pas la dette de la Ville. La garantie n'est pas un emprunt. Elle ne figure pas dans l'endettement direct de la Ville, sauf en cas d'appel de garantie, hypothèse très improbable. La capacité d'endettement reste donc intacte.

La Ville assurera un suivi régulier, ainsi que la SPL et l'EPT, via des instances de pilotage. La garantie ne peut être activée qu'en cas de défaillance avérée. La Ville en serait immédiatement informée. Les conventions et rapports d'avancement seront présentés en toute transparence au Conseil municipal.

Jean-François DELAGE, Maire

Je ne vais pas redire ce que M. Raymond a très bien dit. Le projet EVSO ne peut-être présenté comme quelque chose qui serait sorti de notre chapeau dans les deux dernières années. Ce projet d'Entrée de Ville Sud-Ouest a commencé à voir le jour en 2009. Il a été travaillé sur plusieurs mandatures. Ce sont des projets très longs. Je le répète encore, ce projet a été conçu en lien avec l'arrivée d'une station de métro sur le territoire de la Ville du Kremlin-Bicêtre. Ce n'est pas sorti de nulle part. Y a-t-il des explications de vote sur cette délibération ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Notre Groupe s'est déjà longuement exprimé sur son avis à propos du programme de cette opération d'urbanisme. Nous avons exprimé pourquoi nous étions contre. Par cohérence, nous voterons contre cette garantie d'emprunt.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

J'aimerais juste ajouter deux ou trois petites choses pour compléter les interventions de mes collègues. Quand on lit attentivement cette délibération, elle dit les choses assez clairement. C'est un outil d'acquisition foncière et c'est un outil d'expropriation, c'est-à-dire que, grâce à ces 6 M€, vous allez exproprier des familles kremlinoises.

Monsieur le Maire, j'aimerais juste corriger ce que vous avez dit tout à l'heure. En effet, ce projet date de 2009, mais personne ne vous oblige à atteindre des hauteurs maximales. Personne ne vous oblige à faire de l'urbanisme et de la densification d'urbanisme. Le rapport sur lequel s'appuyait M. Ruggieri, que je vais envoyer aux élus du Conseil municipal parce qu'il est très intéressant, précise que les programmes de logements sont d'une densité très supérieure à celle attendue par le SDRIF. Cela n'a aucun lien avec l'arrivée de la ligne 14. On ne vous impose pas de construire en hauteur et de densifier massivement. Après ces explications, nous voterons contre.

Jean-François DELAGE, Maire

Nous n'allons pas entrer dans davantage d'explications, mais il y avait une obligation de faire du logement. On en a même fait un peu moins que prévu au départ. Le travail continue. Il n'y a pas d'expropriations non plus. Il s'agit de départs à l'amiable. Cette garantie d'emprunt porte sur des terrains qui sont déjà vides de leurs habitants. Nous n'exproprions personne. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 21 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCA貝ILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY,) Contre : 14 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-144. LOGEMENT. – PROJET DE TRAITÉ DE FUSION ENTRE KREMLIN-BICÊTRE HABITAT ET LOGIAL-COOP

N° 2025-145. LOGEMENT. – PROTOCOLE DE PARTENARIAT STRATÉGIQUE TERRITORIAL AVEC LOGIAL-COOP

Jean-François DELAGE, Maire

Je vais présenter les délibérations n° 144 et 145 de façon groupée. La première délibération est le projet de traité de fusion entre Kremlin-Bicêtre Habitat et Logial-Coop. La deuxième délibération, n° 145, est le protocole de partenariat stratégique territorial avec Logial-Coop. Mes chers collègues, ce soir, ces deux délibérations vous sont présentées. Elles concernent toutes les deux la question du logement au Kremlin-Bicêtre et elles forment un ensemble cohérent. Elles sont les deux faces, si l'on peut dire, d'une même dynamique engagée depuis 2020 pour améliorer la vie des habitants.

Il est important de rappeler d'où nous venons. Lors du précédent mandat, je le disais tout à l'heure, le patrimoine de l'ancien OPHLM Kremlin-Bicêtre Habitat a été transféré à Valdevy, sans garantie réelle pour les locataires. Ce transfert était imposé par la loi Elan, mais la perspective et un certain manque de vision n'étaient, eux, pas forcément imposés. Il a entraîné une perte de proximité, un affaiblissement du suivi, des délais d'intervention allongés et une dégradation du patrimoine. Les habitants ont ressenti cet éloignement et l'ont exprimé fortement et à juste titre. Et on le ressent encore. Les soubresauts de cette période sont encore évidemment sensibles.

Dès notre arrivée en 2020, nous avons fait le choix de reprendre la main. Nous avons engagé un travail long et exigeant pour sortir de Valdevy et reconstruire une gestion de proximité cohérente de nos logements. La création de la société coopérative d'intérêt collectif, la SCIC Kremlin-Bicêtre Habitat, a été une étape essentielle et nécessaire. Elle s'est faite dès ce moment-là en partenariat, dans le cadre d'un pacte d'associés, avec Logial-Coop et Antin Résidences. Dès le 1^{er} janvier 2024, elle a permis de récupérer le patrimoine des 1 964 logements et de restaurer un lien direct avec les résidents, de réorganiser les interventions et de retrouver un niveau de proximité attendu par les locataires.

Aujourd'hui, nous poursuivons cette trajectoire. Les deux délibérations présentées ce soir vont ensemble. Elles se complètent. La première porte sur la fusion entre la SCIC KBH et Logial-Coop. La seconde est un protocole stratégique négocié entre la Ville et Logial-Coop. De la même manière que le traité de fusion a été présenté en Conseil d'administration de KBH, en présence des associations de locataires, j'ai fait le choix, en responsabilité et en transparence, de présenter ici ce traité et de demander au Conseil municipal de se prononcer. Ce n'était pas une obligation juridique, mais il était important que cette étape soit débattue, car j'estime que c'est une obligation démocratique.

La fusion est un outil. Elle permet d'assurer un cadre solide et durable, mais ce n'est pas elle qui transforme le quotidien des habitants. Ce qui compte réellement pour les Kremlinoises et les Kremlinois se trouve dans le protocole. C'est lui qui garantit les avancées concrètes. Ce protocole prévoit le maintien d'une agence de proximité dans notre ville, car les habitants ont besoin d'interlocuteurs accessibles et d'une présence locale identifiable. Il crée également une CALEOL spécifique au Kremlin-Bicêtre qui permettra que les logements situés dans la commune bénéficient en priorité aux Kremlinois. Il organise un Comité de coordination régulier entre la Ville et Logial-Coop pour suivre les engagements, résoudre rapidement les difficultés et défendre les intérêts des habitants. Enfin, le protocole prévoit que le Maire siégera au Conseil d'administration de Logial-Coop, permettant ainsi à la Ville d'être directement impliquée dans les décisions importantes et les orientations stratégiques.

Je veux souligner que les associations de locataires ont été informées et consultées. Elles ont apporté leur soutien à cette démarche, car elles connaissent la réalité quotidienne du parc et savent que ces engagements répondent à des attentes concrètes. Elles ont salué le maintien de l'Agence locale, la création de la CALEOL, les engagements sur les travaux et le travail engagé depuis 2020. Je souhaite, par conséquent, que le Comité de coordination intègre les représentants des associations de locataires, mais aussi les élus dans leur pluralité.

Le protocole acte également des engagements précis sur les travaux. Il confirme la poursuite des chantiers aux Martinets, prévoit les prochaines phases d'intervention dans ce quartier, organise le calendrier des travaux des Barnufles dont les premières réalisations seront visibles à partir du 2^e semestre 2027 et lance, dès 2026, un programme de rénovation des ascenseurs dans l'ensemble du patrimoine.

Ce protocole donne à la Ville un meilleur suivi, une capacité d'action renforcée et une visibilité à long terme. Il donne aux habitants des engagements clairs, des délais identifiés et des perspectives concrètes d'amélioration.

Ce que nous votons ce soir n'est pas un simple ajustement technique, c'est une étape supplémentaire dans la trajectoire que nous avons engagée depuis 2020 : améliorer durablement les conditions de logement des Kremlinois, apporter plus de proximité, plus de réactivité et plus de clarté. Les débats sont ouverts sur ces deux délibérations.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire et chers collègues, je voudrais dire que la présentation de cette opération est entachée à la fois d'opacité, de manipulation dans les motivations et débouche sur un choix qui est tout aussi incompréhensible que dangereux.

Pourquoi la présentation est-elle opaque ? Eh bien, il se trouve que la séquence de communication sur cette délibération est la suivante : vendredi 7 novembre, nous avons eu une liste provisoire des affaires à examiner ce soir, dont étaient absentes ces deux délibérations. Il n'en a pas été question à la Conférence des présidents du lundi qui suivait. Le 14 novembre, nous avons vu que ces points étaient ajoutés avec mention que les rapports parviendraient ultérieurement. Et le 17 novembre, se tenaient des commissions. La commission compétente pour examiner ces deux délibérations n'avait évidemment pas les rapports. Elle n'a donc pas pu les examiner. Mais il a même été annoncé à cette Commission que, peut-être, les rapports seraient remis sur table parce que non finalisés. Finalement, on a eu, dans un envoi complémentaire du 21 novembre, ces deux délibérations.

Là où ça pose problème, monsieur le Maire, c'est que, dès le 4 novembre, vous aviez signé ce traité de fusion qui a été transmis au Tribunal de commerce le 5. Donc, le 7, vous saviez que ce serait soumis au Conseil municipal. Le 10, vous le saviez. Le 14, on le savait toujours, et le 17, et le 21... mais motus et bouche cousue.

Le dossier du 21 novembre est un dossier totalement lacunaire, un rapport elliptique d'une petite page qui passe sur certains aspects sur lesquels je vais revenir. La situation financière de KBH n'est même pas exposée. On a une absence totale de réel plan stratégique de patrimoine. Les capacités financières de Logial à absorber les opérations ne sont pas démontrées. De plus, les annexes obligatoires au traité de fusion ne sont même pas transmises.

Ces insuffisances ont été partiellement comblées parce que j'ai demandé des documents complémentaires qui m'ont été transmis en deux fois. Oui, j'ai eu le rapport de gestion 2024 de KBH. J'ai eu son budget 2026. J'ai eu également la note de présentation au Comité régional de l'habitat et, enfin, les annexes au traité de fusion. Mais il est assez curieux et singulier qu'il faille réclamer des documents normalement obligatoires et, en tout cas, visés par la délibération. Un document visé par la délibération n'a pas été fourni. Ce sont les statuts de Logial, par exemple. Pourtant, ils sont visés dans la délibération n° 144. Je souligne d'ailleurs qu'à ma connaissance, ces documents complémentaires qui m'ont été transmis n'ont pas été diffusés à l'ensemble des conseillers. Il y a une dissymétrie dans l'information qui est particulièrement fâcheuse.

Comment s'étonner de cette attitude d'opacité ? Au fond, c'est la constante qui s'est manifestée depuis que cette coopérative a été créée. Combien de fois avons-nous demandé, élus d'opposition, à pouvoir être présents dans les instances de la coopérative ? Mais on a même eu une théorisation selon laquelle, ayant été contre la coopérative, on n'avait pas le droit d'aller voir ce qui s'y passait, comme si les intérêts des locataires, et donc des Kremlinois à travers eux, ne devaient pas être défendus, y compris par les élus d'opposition. Effectivement, opacité.

Opacité mais aussi manipulation. Toute la justification de cette opération reposera sur le méchant Valdevy qui n'a pas fait ce qu'il fallait après la fusion. C'aurait été un choix malheureux. Je ne suis pas ignorant des difficultés traversées par Valdevy. Certes, les réhabilitations n'ont peut-être pas été engagées, mais vous occultez totalement l'attitude d'obstruction de votre prédécesseur, monsieur le Maire. Son attitude au sein du Conseil d'administration à l'époque d'Opaly a même conduit à des communiqués publics entre lui-même et la Présidente d'Opaly. Forcément, en ayant annoncé *urbi et orbi* qu'il voulait quitter Opaly, comment voulez-vous que, dans ces conditions, l'organisme fasse des investissements sur le patrimoine kremlinois ? Première manipulation.

Mais la deuxième manipulation concerne la réelle santé de KBH qui est dans une situation financière dramatique que vous passez totalement sous silence. Pourtant, les documents que vous m'avez montrés le démontrent. En 2026, le budget annonce un autofinancement négatif. Que veut dire « autofinancement négatif » pour les non-initiés ? Cela veut dire tout simplement que la trésorerie générée par l'exploitation n'est pas suffisante pour faire face au remboursement des emprunts. Excusez du peu. D'ailleurs, un de ces emprunts est particulièrement inutile. C'est l'emprunt contracté pour payer la soulte. En fait, le patrimoine de KBH a été racheté à Valdevy par la société – j'allais dire « entreprise » car une SCIC est d'abord une société privée, une société anonyme. Au passage, le patrimoine valorisé à 34 M€ a entraîné le paiement de droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Cette dépense est tout à fait stérile pour les locataires, comme est tout à fait stérile le remboursement de l'emprunt qui a été contracté pour cet achat. Cela ne va pas du tout aux locataires.

Et manipulation aussi parce que la qualité de service, contrairement à ce que vous dites, s'est totalement dégradée. C'est un point sur lequel je vais revenir. Surtout, il y a le rapport de gestion 2024. Ce n'est pas n'importe quoi, c'est le rapport soumis par le Conseil d'administration à l'Assemblée générale des actionnaires. Vous en êtes le premier responsable, monsieur le Maire. Le bailleur, c'est vous. Vous êtes le Président de la société, monsieur Delage. Tout à l'heure, je vous ai entendu dire aux locataires que vous allez voir le bailleur. Le bailleur, c'est vous.

Que dit ce rapport de gestion 2024 ? Il se gargarise d'avoir fait de la trésorerie par le décalage entre la perception des loyers et le paiement des fournisseurs ; et d'avoir mis l'argent ainsi économisé sur des livrets d'épargne. Pendant ce temps, les fournisseurs sont payés avec retard, avec plus de 90 jours de délai de paiement. Il ne faut pas s'étonner ensuite si les fournisseurs ne viennent pas faire les réparations urgentes et indispensables, comme on le sait fort bien depuis des mois. Cette situation, monsieur Delage, monsieur le Président de la SCIC, n'est pas de la faute de Valdevy, c'est de la vôtre.

Et, maintenant, on aboutit à un choix incompréhensible. Vous venez nous dire que l'on va continuer avec la société avec laquelle on a mis KBH dans ce bourbier. Incroyable ! On ne sait d'ailleurs pas si ses capacités financières sont suffisantes. Je dirais même qu'elles ne le sont sûrement pas. Pourquoi ? Dans les documents que vous nous transmettez, vous nous indiquez que Logial n'a pas d'argent pour recapitaliser KBH. Je ne comprends pas. Logial n'a pas d'argent pour recapitaliser, mais aurait de l'argent pour financer les réhabilitations. C'est quand même assez étrange. C'est même tout à fait incroyable.

Franchement, on n'a absolument pas la démonstration que cette entité a la solidité pour faire face aux besoins indiscutables de KBH. Je pense que c'est d'autant plus dangereux que, malgré tout ce que vous nous dites et malgré le projet de protocole d'accord qui présente des garanties juridiques extrêmement minces, je ne vois pas où on pourra véritablement avoir la garantie que les loyers vont être contrôlés, comme vous l'avez imprudemment annoncé tout à l'heure aux locataires. Je n'en crois pas un seul mot. Pas un seul mot. Il va vous falloir être drôlement habile pour arriver à nous convaincre du contraire.

Je pense, monsieur le Maire, qu'à travers cette opération, vous ne faites qu'acter votre impuissance. Cette impuissance était inscrite dès le début. D'ailleurs, je crois que j'ai eu grand tort d'avoir raison trop tôt et d'être le seul d'ailleurs. Il n'y avait pas grand monde autour de la table pour dire que cette opération allait à la catastrophe. Vous ne parvenez pas à gérer correctement les choses. En fait, cette opération est tout simplement l'abandon des locataires que vous êtes en train d'acter, l'abandon des locataires à une société privée alors que nous avions une société publique. Je ne sais pas qui est de gauche, je ne sais pas qui est de droite dans cette affaire. En tout cas, je crois qu'en fine, vous allez abandonner nos locataires au bon vouloir du maire d'Alfortville et au groupe Arcade par ricochet. Ceci, je m'y refuse. Notre groupe votera évidemment contre.

Sachez que, pour ce scrutin, je demande un scrutin secret en application du Code des collectivités territoriales. J'ajoute, monsieur le Maire – mais peut-être l'avez-vous déjà vu –, qu'il y a autour de cette table trois personnes qui n'ont pas le droit de voter, dont vous-même qui, d'ailleurs, avez fait une présentation de cette délibération, ce qui est déjà limite sur le plan réglementaire. Vous êtes en effet un peu juge et partie. Vous n'êtes donc pas censé influencer. Si vous intervenez, vous êtes censé seulement prononcer des propos neutres. Outre vous-même, deux autres élus sont administrateurs de la SCIC : Mme Azzoug et Mme Sartori.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Chers collègues, mesdames, messieurs, vous nous soumettez à nouveau un projet de traité de fusion de Kremlin-Bicêtre Habitat. Votre première fusion ratée de 2021 pour aboutir ensuite à un rachat du patrimoine a eu un effet désastreux sur les locataires de Kremlin-Bicêtre Habitat et a impacté les finances. La nécessité de réhabiliter le patrimoine de Kremlin-Bicêtre Habitat date de plusieurs années. Les locataires ont des besoins d'entretien de leur logement. Ils ne peuvent pas attendre ces travaux de réhabilitation. Votre équipe laisse se détériorer les logements du parc de Kremlin-Bicêtre Habitat alors que, d'un autre côté, vous communiquez sur les logements insalubres du privé. Ouvrez les yeux et écoutez les doléances des locataires de votre parc HLM, en principe géré par la Coopérative Kremlin-Bicêtre Habitat dont vous êtes le Président, monsieur le Maire. L'insalubrité est à votre porte. Les demandes d'intervention d'habitants restent bien souvent sans réponse. Des locataires se sentent abandonnés. En dehors des questions financières, les premières victimes sont les locataires et, particulièrement, les enfants qui vivent dans un logement où la moississe des murs et des plafonds les rendent plus fragiles. Il aurait été judicieux de faire preuve de courage politique, d'assumer ces erreurs (précédente fusion, puis rachat de patrimoine) et d'apporter des réponses concrètes aux locataires. Les habitants ont le droit de vivre dignement. Comment les locataires peuvent-ils avoir confiance dans vos démarches administratives en l'absence d'actions concrètes sur le terrain pour améliorer leurs conditions de vie ? Quelles sont les garanties concrètes quant à votre projet de fusion afin de résoudre tous les problèmes de tapages nocturnes, d'incivilités, de rats, de travaux, de coordination, de qualité de service à destination des locataires ? Comment seront organisées les Commissions d'attribution des logements et sur quels critères ?

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Nous sommes aujourd'hui à un moment historique pour notre Ville, un moment qui, hélas, s'annonce sous le signe de la division et de l'inquiétude. Je souhaite revenir sur le projet de fusion entre KBH et Logial-Coop. Les habitants sont préoccupés. Certains semblent résignés. La majeure partie d'entre eux ignore ce qui se déroule actuellement n'ayant pas été informés en amont. Il est regrettable de constater que, dans ce contexte, on pourrait être tenté de diminuer le rôle actif des habitants, de leur dire que leur quotidien ne subirait pas de changement et qu'il leur suffirait de continuer à s'acquitter de leur loyer. Les Kremlinois méritent d'être entendus. C'est notre devoir à leur égard et une forme essentielle de respect.

Les dysfonctionnements de KBH sont connus : fuites non traitées depuis des mois, absence de gardiens et tous les problèmes qui en découlent, permanences d'urgence quasi inexistantes. Ce sont des difficultés concrètes et quotidiennes pour nos habitants.

Monsieur le Maire, vous occupez un poste central à cet égard puisque vous êtes devenu Président du Conseil d'administration de KBH depuis le 20 février 2024. Cette délibération indique qu'en cas de fusion, vous siégez désormais au Conseil d'administration de Logial-Coop, un organisme comptant environ 10 300 logements contre 1 964 pour KBH. Si cela vous donne un rôle direct dans les orientations stratégiques, il pourrait néanmoins être largement dilué au sein d'une structure beaucoup plus vaste. Comment peut-on croire que ce que vous n'avez pas réussi à accomplir lorsque vous étiez Président du Conseil d'administration de KBH avec 1 964 logements pourra se réaliser dans Logial-Coop avec un parc cinq fois plus important et un rôle beaucoup moins central ?

Sur le plan financier, il apparaît que le patrimoine repris couvre les dettes de KBH et que l'opération ne fragilisera pas l'organisme absorbant. Alors, pourquoi cette précipitation à céder notre parc HLM ? Pourquoi abandonner un outil public local précieux au moment où la proximité et la qualité des services devraient rester notre priorité ? Les garanties annoncées demeurent incertaines et l'expérience passée montre que les promesses ne se concrétisent pas toujours.

Mesdames et messieurs, ce projet est profondément clivant. Je ne peux pas le soutenir car je défends les services de proximité. Cette démarche constitue un mauvais choix politique et une très mauvaise décision pour les Kremlinois. Avant de prendre une décision irréversible, prenons le temps d'évaluer toutes les garanties, de mesurer la valeur de nos outils publics et d'envisager les conséquences concrètes pour les habitants. La proximité, la qualité du service, la protection des résidents, voilà ce qui doit guider nos choix.

Je voudrais ouvrir une parenthèse concernant la retransmission des interventions des habitants en levée de séance. À mon sens, les interventions des habitants dans une séance publique doivent rester visibles car elles font partie intégrante du débat démocratique. Flouter ces moments crée une inégalité d'accès à l'information entre les personnes présentes dans la salle et celles qui suivent la séance à distance. La transparence des échanges publics est essentielle et ne doit pas être altérée par un floutage injustifié. Je me souviens, lorsque je suivais le Conseil municipal à partir de chez moi, il y a eu des débats concernant le marché forain. Les habitants avaient pris la parole. À l'époque, ce n'était pas flouté. On a pu suivre les échanges. C'était tout à fait justifié.

Par ailleurs, informer les représentants des locataires n'équivaut pas automatiquement à informer tous les locataires. Les représentants ont un rôle de consultation, un rôle de médiation, mais ils ne remplacent pas l'obligation du bailleur d'informer directement chaque locataire.

Jean-François DELAGE, Maire

Je suis navré. J'apprends qu'il y a eu une coupure au début, mais les deux tiers des interventions étaient bien visibles. La caméra a été coupée au début. Elle a été remise ensuite. Ce n'était pas du tout volontaire de notre part.

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, ce soir, nous vivons un moment extrêmement grave pour notre Ville, grave pour nos locataires, grave pour notre patrimoine public, grave pour notre démocratie locale et grave pour la confiance des Kremlinoises et Kremlinois envers ceux qui les représentent. Ce que vous nous demandez ce soir est tout simplement une dissolution pure et simple d'un outil public créé par vous-même, financé par les deniers publics, racheté à prix fort et que vous avez laissé mourir dans une opacité totale et, cela, à quatre mois des élections municipales. Aucune majorité responsable ne devrait oser un passage en force d'une telle ampleur à quelques semaines d'un scrutin local. Aucune.

Reprendons simplement l'historique. En 2018, la loi Elan impose aux bailleurs sociaux disposant de moins de 12 000 logements de se regrouper. Comme toutes les Villes concernées, Le Kremlin-Bicêtre se conforme à la loi et intègre le bailleur intercommunal. Très vite, une question politique majeure se pose. Le logement social du Kremlin-Bicêtre doit-il être géré au niveau intercommunal ou doit-il revenir sous le contrôle direct de la Ville ? À cela, Jean-Luc Laurent, Maire en 2020, prend la décision publique forte, personnelle et totalement assumée de reprendre l'Office public d'habitat du Kremlin-Bicêtre. Ce choix n'était pas imposé. Ce choix n'était pas technique. Ce choix n'était pas dicté par un dysfonctionnement. C'était un choix strictement politique. Jean-Luc Laurent, à cette époque, l'a défendu publiquement avec une conviction totale. Il répétait dans les Conseils municipaux, les réunions publiques et les documents officiels des phrases fortes pour chacun : « La Ville doit maîtriser son logement social » ; « nous devons reprendre la main » ; « le logement social est un outil de souveraineté municipale » ; « les décisions doivent être prises ici au Kremlin-Bicêtre » ; « un maire doit pouvoir répondre directement aux besoins des habitants » ; « il faut protéger les Kremlinois » ; « nous devons reconstruire un bailleur qui nous appartient vraiment ». C'est au nom de ces mots, au nom de cette vision politique, au nom de cette maîtrise revendiquée que la majorité municipale décide de racheter le patrimoine du Kremlin-Bicêtre. Je le rappelle clairement pour l'histoire, pour les habitants et pour la vérité : les Kremlinois ont acheté deux fois leurs logements sociaux, une première fois lors de la construction et de leur financement, une deuxième fois lors du rachat et de la reprise en main. C'est un fait. C'est un fait lourd, un fait politique, un fait historique. Sur cette base, vous avez créé Kremlin-Bicêtre Habitat, la coopérative présentée comme un bailleur local, public, autonome, moderne et garant de la proximité. Voilà l'histoire. Voilà vos engagements et les engagements de 2020. Voilà ce que vous avez affirmé aux habitants.

Et, ce soir, vous faites exactement l'inverse. Un outil a été créé sur un mensonge public et une ambiguïté structurelle.

Effectivement, on avait vendu KBH à un bailleur public autonome et local. La vérité, c'est que, dès le premier jour, vous avez intégré un acteur privé, Logial-Coop, à hauteur de 49 %. Vous avez créé un bailleur de façade public mais à la gouvernance hybride. Et vous avez refusé toute demande de l'opposition de représenter pourtant des milliers d'habitants au Conseil d'administration. Pourtant, pendant deux ans, nous avons demandé à y entrer. Pendant deux ans, vous nous avez dit non. Pendant deux ans, vous avez géré KB Habitat comme un espace privé, un espace fermé et opaque. La coopérative KB Habitat n'a jamais été un outil public. C'était un outil politique et complètement verrouillé. C'est à la hauteur de cette opacité.

Que l'on se le dise vraiment clairement : KBH va être abandonné volontairement ou par une incapacité, mais abandonnée. Les bâtiments sont complètement dégradés. Les façades s'effritent. Les nuisibles prolifèrent. Les cages d'escalier sont dans un état indigne. Les infiltrations n'ont jamais été résolues. Les prestataires n'ont jamais été contrôlés. Les appels des locataires sont restés toujours sans réponse. KBH est devenu le symbole d'une gestion municipale à bout de souffle, sans pilote, sans stratégie et sans vision. Vous étiez majoritaires à 51 %. Vous aviez les moyens de recapitaliser. Vous l'avez refusé. Vous aviez les moyens de financer les travaux. Vous avez refusé. Vous aviez les moyens d'agir. Vous n'avez rien fait. Aujourd'hui, vous osez venir nous expliquer que KBH ne peut plus tenir. Bien sûr qu'elle ne peut plus tenir car vous l'avez laissée mourir tout simplement. Il n'y a pas d'effondrement spontané, il y a les conséquences de votre gestion. Aujourd'hui, on va livrer tout à Logial-Coop. C'est là que nous atteignons un niveau de cynisme politique rarement vu dans cette Ville.

Logial-Coop était actionnaire à 49 %. Logial-Coop n'a rien fait pour empêcher la dégradation. Logial-Coop n'a rien proposé pendant pratiquement deux ans. Logial-Coop n'a jamais redressé la barre. Aujourd'hui, Logial-Coop récupère 100 % du patrimoine, 100 % des logements, 100 % du pouvoir et 100 % des loyers. Que récupère la Ville maintenant, après avoir investi des millions d'euros ? La Ville récupère 302 K€ exactement pour un patrimoine estimé à pratiquement 41 M€. Jamais dans l'histoire de cette Ville une opération aussi désastreuse pour les habitants n'a été présentée avec un tel aplomb. Vous avez appelé cela une absorption, une simplification, une rationalisation. Moi, j'appelle cela un abandon, une privatisation de fait, un renoncement politique total, un cadeau à un acteur privé, un manquement grave à l'intérêt public.

Pour une opération de cette nature, nous devrions disposer de plusieurs documents : la liste intégrale des logements transférés, l'inventaire des dettes, les emprunts, les garanties, les engagements hors bilan, les diagnostics techniques par immeuble, le risque structurel, les impacts sur les charges, les engagements fermes des travaux et les conditions d'attribution futures. Nous n'avons rien. C'est une faute démocratique, une faute politique, une faute éthique. Aucune assemblée sérieuse ne devrait voter un texte aussi incomplet.

Maintenant, je m'adresse véritablement aux forces de gauche qui font partie de ce Conseil municipal. Comment pouvez-vous envisager de voter cela ? Comment pouvez-vous justifier devant les locataires que vous abandonnez, bailleur public financé par l'argent public ? Comment pouvez-vous expliquer que vous livrez un parc HLM au privé après l'avoir payé deux fois ? Comment pouvez-vous regarder les associations de locataires, qui sont unanimement, contrairement à ce que dit M. le Maire, contre cette absorption, et leur dire « Nous avons voté pour la disparition de votre bailleur » ? Expliquez-moi comment un élu de gauche peut accepter un transfert d'un patrimoine de 41 M€ pour 302 K€ ? Expliquez-moi comment un élu de gauche peut refuser la transparence ? Comment un élu de gauche peut-il accepter de voter dans le noir ? Comment un élu de gauche peut-il légitimer une telle opacité ? Je le dis sans ironie, je ne peux pas croire que vous puissiez être d'accord avec cela. Je refuse de le croire. Je le répète, à quatre mois des élections municipales, un scrutin décisif, à quatre mois où les habitants vont voter et juger votre gestion, à quatre mois d'un bilan que vous allez assumer difficilement, c'est justement maintenant que vous prenez cette décision radicale, irréversible et définitive. Ce n'est pas du courage, ce n'est pas de la lucidité, ce n'est pas de la responsabilité. C'est un passage en force, une fuite en avant et c'est la volonté d'effacer un problème avant que les habitants ne votent. Personne n'est dupe. Renoncement de la maîtrise publique, renoncement des engagements de 2020, renoncement du service public, renoncement des locataires – on l'a vu ici ce soir –, renoncement sur la transparence, renoncement à la gauche et renoncement à la démocratie locale.

Vous demandez aux élus d'opposition de cautionner cela. Pour nous, ce sera jamais. Notre Groupe votera évidemment contre cette délibération avec force, avec conviction, avec lucidité et avec le soutien total des locataires, des associations et de tous ceux qui refusent de voir notre patrimoine public bradé dans de telles conditions.

22 heures 15 : arrivée de M. GIBLIN.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Mesdames, messieurs, chers collègues, je veux que nous gardions en tête que, derrière chaque ligne de ces délibérations, il y a des vies, des familles, des habitants qui, chaque jour, nous parlent de leurs besoins, de leurs inquiétudes, mais aussi de leurs attentes, comme ce soir. Je pense aux familles monoparentales qui vivent dans des appartements trop exigus ou dans des logements qui ont besoin de travaux urgents. Je pense aux personnes âgées, parfois isolées, qui restent bloquées chez elles lorsque l'ascenseur tombe en panne et pour qui ces situations sont de véritables épreuves. Je pense aux jeunes qui veulent rester dans leur ville, près de leurs proches, et qui cherchent une solution accessible. Je pense enfin aux personnes en situation de handicap pour qui l'accessibilité n'est pas un confort, mais une nécessité absolue.

Le protocole que nous examinons ce soir répond directement à ces réalités. Il apporte des garanties concrètes, davantage de proximité, des interventions mieux suivies, un calendrier clair, une visibilité sur les travaux et, surtout, un engagement ferme de ne plus laisser les situations traîner des mois durant. Il est concret.

Les associations de locataires l'ont bien compris. Elles ont soutenu cette démarche parce qu'elles sont, elles aussi, au contact quotidien des habitants. Elles voient ce que cela apportera de plus encore. Elles soutiennent ce protocole parce qu'il y a l'habitant au cœur des décisions. Je voterai ce protocole parce qu'il est bon pour les habitants, parce qu'il continuera d'améliorer réellement les choses, parce qu'il est utile, concret, respectable et, surtout, parce qu'il répond aux besoins de celles et ceux que nous représentons. C'est pour elles et pour eux que je m'engage ce soir.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs, ce soir, nous ne votons pas seulement une fusion-absorption entre deux structures. Nous écrivons une page décisive de l'histoire du logement social au Kremlin-Bicêtre, une histoire qui ne nous appartient pas, qui n'appartient pas aux élus, mais qui appartient d'abord aux locataires qui, depuis plus d'un siècle, font vivre nos quartiers, nos immeubles, notre ville. En 1922, quand a été créé Kremlin-Bicêtre Habitat, Le Kremlin-Bicêtre faisait partie des toutes premières communes de France à se doter d'un office public de l'habitat. Ce n'était pas un montage juridique, ce n'était pas un sigle de plus, c'était un choix politique clair pour que les familles modestes puissent se loger dignement près de leur travail, pour que la ville reste une ville populaire, une ville pour tous. Un siècle plus tard, nous sommes sur le point d'organiser la disparition de cet outil. La première fois pour vous, mesdames et messieurs élus de la majorité, c'était en 2019 quand la précédente majorité a décidé la fusion-absorption de KB Habitat par Opaly. C'était un choix dans le respect de la loi Elan, ce n'était ni une décision politique ni une décision locale. C'était une décision dans le respect d'une réforme, parmi d'autres choix possibles. Mais c'était, rappelons-le, un groupement formé par des communes à sensibilité politique similaire. Ce soir, c'est votre majorité qui nous propose une disparition totale, une nouvelle absorption par Logial-Coop détenue par des groupes privés après avoir promis l'inverse aux électeurs et aux locataires.

Je veux d'abord revenir sur ce qui s'est passé parce que la mémoire est têtue et parce que la cohérence politique n'est pas un luxe, mais la base de la confiance. Le 26 septembre 2019, dans cette même salle, Jean-Luc Laurent, alors dans l'opposition, s'exprimait contre la fusion décidée par son prédécesseur Jean-Marc Nicolle. Je cite le procès-verbal parce que ces mots comptent : « Le projet de fusion qui nous est présenté est en réalité une fusion-absorption. L'office de Cachan et l'office du Kremlin-Bicêtre vont être absorbés par l'office dénommé Opaly. » Il précisait : « 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. » Ce sont là, mesdames et messieurs, les mots de Jean-Luc Laurent qui ont un sens particulier ce soir. C'est exactement ce qu'il disait noir sur blanc, pas seulement contre la loi Elan, pas seulement contre la mutualisation, mais contre la disparition de KB Habitat et contre l'absence de concertation avec les locataires.

Mme Geneviève Étienne, alors dans l'opposition, le même soir, expliquait qu'en élargissant l'échelle, on perdait la proximité, que la représentation des locataires serait affaiblie, que cette fusion risquait de dégrader le service rendu. Le temps lui a donné raison pour ce qui concerne Opaly, Valdevy. Vous aviez raison, madame Étienne. En juillet 2020, quand votre majorité s'installe au Conseil municipal, votre majorité fait de ce combat le cœur et la colonne vertébrale de vos annonces locales. Fin 2020, dans la délibération n° 2020-052, Jean-Luc Laurent nous disait ceci : « Les logements de Kremlin-Bicêtre Habitat appartiennent aux Kremlinois. Ils ont été payés avec leur argent depuis 1922. Pour construire une ville équilibrée et une ville pour tous les Kremlinois, notre Ville doit reprendre le contrôle de ses logements sociaux. » Et il ajoutait que la délibération de 2019 a été prise « dans la précipitation et sans véritable concertation ».

À cette époque, parce qu'il faut aussi le rappeler, notre groupe a soutenu dès l'origine la sortie de Valdevy. Nous l'avons fait avec une ligne claire : contester une décision prise sans les locataires, défendre un outil alternatif conforme à la loi Elan mais à une condition essentielle : que la Ville garde la main sur son parc, sur son histoire, sur sa politique du logement tout en s'adossant à un bailleur dont c'est réellement le métier. Nous avions voté cette sortie et proposé ici même de mettre en concurrence des bailleurs publics expérimentés, comme CDC Habitat, capable de porter une feuille de route pluriannuelle solide. Nous ne disions pas que tout serait parfait, nous disions qu'il fallait du sérieux, de la compétence, un cadre clair, une entité publique, une politique exigeante de maintien de taux de logement social avec un principe simple et clair : ne plus construire un seul logement social supplémentaire tant que le parc existant n'aura pas été remis à niveau de façon digne et décente pour tous les locataires sans exception ; concentrer cette énergie sur ce qui existe déjà (la rénovation énergétique, la proximité, l'accompagnement quotidien) ; permettre l'accession à la propriété pour celles et ceux qui occupent un logement social depuis plus de vingt ans parce qu'ils contribuent et ont contribué, par leur loyauté, en quelque sorte à amortir ces biens. C'est d'ailleurs un sujet que l'on retrouve dans des débats nationaux. Enfin, nous avions proposé de favoriser le parcours résidentiel et d'adapter les logements à l'évolution d'un ménage, de la jeunesse à la vieillesse. C'est précisément pour éviter cela que nous appelions alors à un choix responsable à cette époque.

Seulement, vous avez proposé une alternative que nous avons contestée, et pas que nous d'ailleurs, les autres groupes d'opposition aussi. Cette alternative, c'est vous qui l'avez proposée : la création d'une coopérative HLM, d'une SCIC adossée à Logial-Coop et à Arcade-Vyv. En 2021, vous achetez les parts de cette coopérative. En 2022, vous nous expliquez que cette coopérative permettra, je vous cite, d'« ancrer statutairement le bailleur dans l'économie sociale et solidaire, de garantir un contrôle public par les élus et de donner une place réelle aux locataires dans la gouvernance ». Autant vous dire que vous n'avez rien respecté de tout cela. En 2023, dans le grand rapport présenté par M. Jean-François Delage, 1^{er} Adjoint au Maire à cette époque, vous commencez par rappeler votre engagement de campagne : « conserver la maîtrise de nos logements sociaux en empêchant la fusion-absorption de KB Habitat pour la création d'un outil alternatif à la fusion des offices, une coopérative ». Et vous ajoutez que la fusion avec Valdevy a été « décidée la veille des élections municipales sans concertation ni consultation des locataires ». Je redonne ces citations parce qu'elles ne viennent pas de l'opposition, elles viennent de vous.

Ce sont vos mots, vos engagements, vos rapports. C'est sur cette base que vous avez monté cette coopérative et que vous avez tenté de convaincre les habitants pour que les Kremlinois comprennent que KB Habitat allait être sauvé, transformé, modernisé.

Entre-temps, la situation des locataires ne s'est pas améliorée. Nous avons tous, objectivement, dans nos permanences, nos boîtes mail, nos tournées de quartier, les mêmes histoires qui reviennent à nos oreilles. Ce soir, on a eu un autre témoignage : des immeubles vieillissants, des pannes d'ascenseurs qui durent, des infiltrations d'eau, des fenêtres qui n'isolent plus, des parties communes dégradées, des charges incompréhensibles, des squats, des incivilités en sous-sol, des caves condamnées, des parkings condamnés en raison de trafics de drogues, du chauffage qui ne fonctionne pas, de l'eau chaude non plus, des rongeurs, des nuisibles et, surtout, des locataires qui vous sollicitent encore plus qu'ils ne sollicitaient Valdevy et qui ont encore moins de réponses. Les locataires n'ont pas besoin qu'on leur explique la loi Elan. Ils ont besoin d'être convaincus que la décision que vous aviez prise était la bonne, d'autant qu'elle a mobilisé un investissement financier considérable en millions d'euros et des annonces prometteuses. Presque six années d'attente, placées sous la bannière de votre coopérative, ils attendent simplement que cette promesse commence enfin à porter ses fruits. Je suis même certain qu'ils seraient prêts à entendre les difficultés que vous pourriez exposer, pour peu que vous le fassiez avec transparence, avec une part de *mea culpa*, une part de vérité et une vision pluriannuelle. Mais ce qu'ils ne comprendront pas, c'est ce renoncement en même pas deux années. C'est précisément pour eux, nous disait-on, que la coopérative a été créée, pour sortir du grand ensemble Valdevy, pour ramener la décision près des habitants, pour mettre en place une véritable gestion de proximité. C'est ce que vous avez écrit encore en 2023 dans votre réponse à la Chambre régionale des comptes : « La coopérative vise à améliorer la qualité de la gestion et du service rendu et à permettre les travaux nécessaires de réhabilitation et de rénovation. »

Que s'est-il passé pour que, à peine deux ans après son entrée en fonction effective au 1^{er} janvier 2024, vous nous proposiez déjà de dissoudre KB Habitat dans Logial-Coop ? Qu'est-ce qui justifie que l'on renonce ainsi aussi vite à l'outil que vous avez patiemment construit et que la Ville a financé, y compris en garantissant des millions d'euros d'emprunt ? Le rapport que vous nous présentez évoque la hausse des coûts de réhabilitation, le durcissement des conditions de financement, les contraintes qui pèsent sur les bailleurs sociaux. Tout cela est vrai et absolument personne ne nie la gravité du contexte. Mais ces contraintes existaient déjà en 2020. Elles existaient déjà en 2021, en 2022 et en 2023. Et c'est dans ce contexte que vous avez choisi la voix de la coopérative. Vous ne pouvez pas nous expliquer aujourd'hui que ce que vous saviez hier deviendrait une découverte soudaine qui justifierait de faire exactement l'inverse de ce que vous promettiez. Ce qui est en jeu ce soir, ce n'est pas seulement un montage financier, c'est la crédibilité de votre parole publique. Vous avez passé cinq ans à dire aux Kremlinois « Nous allons récupérer nos logements, nous allons garder la maîtrise, nous allons éviter la fusion-absorption ». Et vous nous demandez maintenant d'approuver une fusion-absorption de KB Habitat par Logial-Coop. Les mots ont un sens.

Je vais aussi parler de la méthode. Là encore, la comparaison est douloureuse. Hier, monsieur Delage, vous reprochez à Jean-Marc Nicolle d'avoir décidé dans l'urgence, à la veille des élections, sans véritable concertation avec les locataires. Vous promettiez de faire autrement, de construire un projet avec les locataires, le personnel, les associations, les élus de tous bords pour une décision autrement plus lourde : la dissolution pure et simple. Où sont donc passés vos processus ? Où sont les assemblées générales de locataires pour discuter de ce choix ? Où sont les consultations formelles ? Où sont les réunions publiques où l'on peut comparer les scénarios, mesurer les conséquences, entendre les positions de chacun ? On nous dit que les représentants des locataires seront consultés. Vous nous dites ce soir qu'ils ont été consultés, monsieur Delage, que les locataires sont informés – informés, pas consultés. C'est exactement ce que vous reprochez à vos prédécesseurs : une simple réunion d'information une fois la décision prise avec rétroactivité, en plus, au 1^{er} janvier 2025 et avec application immédiate. Vous ne pouvez pas défendre la démocratie participative quand il s'agit de dénoncer l'ancienne majorité et la ranger au placard ce soir quand il s'agit de justifier vos propres renoncements.

À vous toutes et tous, mesdames et messieurs les élus de la majorité, qui avez porté des discours et interventions importants sur le logement social, monsieur Traoré, encore ce soir, vous nous présentez un vœu sur cette coopérative KB Habitat, je vous pose une question simple : quelle trace voulez-vous laisser dans ce dossier ? Celle des élus qui auront contribué à sauver KB Habitat de la fusion-absorption ? Ou celle des élus qui auront, en bout de course, appuyé sur le bouton de la dissolution ? Vous savez très bien ce qui se joue ici. Ce n'est pas l'opposition entre les gentils bailleurs de proximité et les méchants grands groupes. Logial-Coop fait du travail, parfois bon, parfois critiquable, comme tous les bailleurs. Ce n'est même pas la question. La véritable question est celle-ci : qu'aura encore à dire la Ville du Kremlin-Bicêtre sur le logement social demain lorsqu'elle ne pèsera plus qu'une seule voix au Conseil d'administration ? Par respect pour les locataires, par respect pour le processus démocratique qui s'ouvrira dans quelques mois et pour ne pas précipiter ainsi une décision aussi structurante à la veille d'une élection, êtes-vous sûrs de voter cette délibération telle qu'elle est présentée ce soir ? Rappelez-vous tout ce qui a été dit dans ce Conseil municipal par vos groupes politiques de 2019 jusqu'à 2023. Rappelez-vous pourquoi les électeurs vous ont fait confiance sur ce sujet précis du logement social en 2020. Comment pouvez-vous prendre une telle décision sans présenter publiquement la situation de la coopérative KB Habitat ?

Présentation des finances, comme le disait tout à l'heure M. Banbuck ou M. Khiar, la gestion, la qualité des services, l'état des programmes de travaux. Il faudrait exiger une vraie concertation avec les locataires et qu'elle soit organisée, et non une simple opération d'information après décision. Vous n'avez pas été élus pour être les greffiers d'un traité de fusion, mais pour être les garants de l'intérêt général local :

L'intérêt général ici, ce n'est pas de choisir la solution la plus confortable pour M. Delage ou le Parti socialiste, c'est de protéger au mieux les droits des locataires, la capacité de la Ville à agir, la cohérence de l'histoire locale du logement social dont nous portons tous l'héritage, quelles que soient nos divergences politiques.

Il y a quelques années, lorsque l'ancienne majorité voulait fusionner KB Habitat dans Opaly, vous aviez eu ce sursaut, cette forme de courage politique que l'on associe volontiers à la gauche lorsqu'elle se rappelle ses fondamentaux, celui de dire non, de vous dresser contre une mécanique institutionnelle, d'explorer d'autres chemins. Vous avez eu raison visiblement, vu l'état catastrophique de Valdevy. Sur ce point, on peut dire que vous avez eu raison. Mais pourquoi finalement ? Pour faire pire aujourd'hui ? Pour fusionner, mais, cette fois, avec un groupe lointain qui est tenu par des groupes privés ? Ne reniez pas ce que vous êtes. Vous voyez le paradoxe. C'est un élu que vous qualifiez de droite depuis six ans qui vous enjoint ce soir de retrouver votre propre courage de gauche, monsieur Chiakh. Vous êtes à deux doigts de mettre en œuvre ce que, par éthique et par humanisme, la droite elle-même ne se résoudrait pas à appliquer. Où est la force de l'humain dans cette décision ? Si vraiment le courage vous manque, alors je suis prêt à soutenir ce que propose M. Banbuck. Recourons aux bulletins secrets. Ce sera moins héroïque, mais sans doute plus fidèle à ce que vous pensez au fond de vous-mêmes, à ces convictions qui, je le crois, n'ont pas totalement disparu avec une alternance municipale. Une élection même gagnée ou perdue ne devrait jamais vous conduire à rompre ce qui faisait de vous les élus que vous avez été et que vous pourriez encore être ce soir. Ne devenez pas ces élus décevants qui renient la parole donnée, qui se laissent entraîner par la fuite en avant d'un maire depuis deux ans dont l'unique objectif semble être de se débarrasser de cette « pomme pourrie », pour reprendre ses propres mots, pour pouvoir enfin dire aux locataires « Ce n'est plus moi, c'est Logial. » Ce renoncement consiste à se défausser sans arrêt. Aujourd'hui, il s'agit de se fabriquer un narratif de campagne pour demain. C'est affligeant. Ne cautionnez pas cela. Personne n'oubliera cette décision, quoi qu'il advienne demain. Personne n'oubliera la position que vous prendrez ce soir. Tout sera acté et gravé. Chacun pourra s'y référer publiquement. Ne mettez pas un terme à ce que vous osez encore appeler la gauche, mesdames et messieurs.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le projet de traité de fusion présenté ce soir ne revêt pas un intérêt stratégique majeur, comme lors de la première fusion avec Opaly. En effet, en septembre 2019, il apparaissait un choix multiple de montages juridiques, ce qui n'est pas le cas du tout aujourd'hui. La fusion avec Opaly avait été retenue par la majorité d'alors sans concertation, malgré des difficultés qui sautaient aux yeux, à savoir la santé financière de la société absorbante qui sortait de la mesure de redressement, la mutualisation et les économies d'échelle qui laissaient entrevoir une dégradation du service de proximité. Sur les quatre années qui ont suivi, de 2020 à 2023, le constat a été dramatique. Le patrimoine situé sur Le Kremlin-Bicêtre a été mis au second rang des préoccupations de la nouvelle entité : plus de gros travaux engagés, pas de remise en état des logements, une augmentation considérable du nombre de logements vacants et une maintenance des équipements techniques défaillantes, en particulier, des ascenseurs. Si c'est la faute et le manque de trésorerie d'Opaly, devenu Valdevy, c'est aussi la conséquence de l'amateurisme de la fusion-absorption réalisée sans garantie d'un plan stratégique de patrimoine pour les immeubles du Kremlin-Bicêtre alors que, pour l'OPH de Villejuif, ce fut le cas.

La reprise du patrimoine engagée par Jean-Luc Laurent a été un acte fort pour mettre fin à une dérive qui s'installait progressivement. Notre Maire Jean-François Delage, conscient de ces difficultés, a été le signataire de la reprise du patrimoine de KBH par la Coop HLM. La première étape a donc été actée fin 2023 à un moment particulièrement difficile. Un pacte d'actionnaires a permis d'organiser la gouvernance temporaire de la nouvelle structure en lui donnant des perspectives de développement et d'évolution par le biais d'un mandat de gestion confié à la Coop HLM Logial, filiale du groupe Arcade-Vyv, partenaire majeur du logement social en France, avec un patrimoine de plus de 215 000 logements et 1,1 Md€ de capacité d'investissement par an.

Aujourd'hui, nous proposons de franchir une nouvelle étape par un traité de fusion avec Logial-Coop. Ce traité est accompagné d'un protocole de partenariat stratégique fixant des obligations à la société absorbante, en particulier, la réalisation de travaux d'amélioration sur l'ensemble du patrimoine à hauteur de 38 M€. Ce rapprochement s'inscrit sans surprise dans un esprit de partenariat durable depuis deux ans. La première étape a été de défusionner avec Valdevy. La deuxième étape a été de mettre le patrimoine dans une structure d'accueil, à savoir la Coop HLM KBH. Enfin, encore une fois, sans surprise, le patrimoine est transféré à un organisme social garantissant sa remise en état et une gestion locative de proximité performante.

Ainsi la majorité, qui agit, propose de garantir des travaux importants sur le patrimoine tout en améliorant la qualité de vie au quotidien. La majorité ambitionne de protéger les Kremlinois en garantissant des travaux d'amélioration pour le bien-être et le bien-loger de chaque locataire. Le Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen prend acte du projet de signature du traité de fusion qui s'inscrit logiquement dans la démarche de regroupement acté depuis deux ans. Cela aura pour effet immédiat de prolonger les travaux de la résidence des Martinets en 2026 et le lancement des travaux sur les résidences indiquées dans le protocole que nous allons également signer avec Logial-Coop.

Les critiques que nous entendons de-ci de-là s'inscrivent en fait dans une démarche très politique à l'heure d'un rendez-vous électoral important.

Ce qui compte pour nous, c'est avant tout l'amélioration de la qualité de vie dans les logements et le bien-être nos concitoyens. Méfions-nous du chant des sirènes qui cherchent uniquement à déstabiliser sans apporter d'éléments constructifs. Éloignons-nous de ceux qui ont ruiné la France, ceux qui n'ont pas de politique de l'habitat et encore moins de sensibilité marquée pour le logement social. Les pouvoirs publics n'ont eu de cesse depuis dix ans que de ruiner l'habitat qui s'adresse aux classes modestes. Que nous importe la démagogie politique de nos adversaires du moment sur le terrain. Notre projet s'inscrit dans un temps long, en décalage avec le temps court de la campagne électorale. Pour ma part, je suis sûr que la population concernée soutient majoritairement notre initiative et sera notre relais pour diffuser cette bonne nouvelle qu'est la fusion avec Logial-Coop.

Jean-François DELAGE, Maire

La parole est à Mme Sartori.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, je suis désolé d'intervenir, mais tout dépend de ce que veut dire Mme Sartori. Je rappelle que Mme Sartori n'a pas le droit de parole dans la mesure où elle figure sur le Kbis.

Jean-François DELAGE, Maire

Il y a une liste de prises de parole.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Cela dépend de ce qu'elle va dire. C'est dans le CGCT et le Code pénal.

Enrica SARTORI, Conseillère municipale déléguée aux droits des femmes (Génération.S)

Je n'y suis plus.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Vous l'êtes. C'est sur un Kbis d'aujourd'hui.

Maëva HARTMANN (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

C'est du pénal.

Enrica SARTORI, Conseillère municipale déléguée aux droits des femmes (Génération.S)

Je suis encore sur le Kbis ? C'est du pénal si vous voulez, mais je n'y suis plus. J'ai envoyé une lettre de démission. Comme je suis élue, je ne suis plus au Conseil d'administration. Ce n'est pas l'enregistrement au Kbis qui compte.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Illégalité !

Jean-François DELAGE, Maire

Madame Sartori, vous avez la parole.

Enrica SARTORI, Conseillère municipale déléguée aux droits des femmes (Génération.S)

Je ne sais pas pourquoi ma parole est si inquiétante pour vous. Pour comprendre ce qui se passe aujourd'hui avec le logement social, il faut revenir à la loi Elan adoptée en 2018 sous le gouvernement d'Édouard Philippe. C'était le premier mandat d'Emmanuel Macron. Une journaliste du *Monde* alertait : « Ce premier acte de la politique de logement du gouvernement d'Édouard Philippe est marqué par une dérégulation du secteur avec un retrait de l'État à rebours de toutes les lois précédentes et au moment où la France a un problème de cherté du logement. » Je pense que tout est dit dans cet article. L'avenir a montré que la journaliste ne s'était pas trompée. J'invite les habitants, les Kremlinois et les Kremlinoises à consulter les articles concernant la loi Elan et les articles concernant Valdevy. En fait, ce qui s'est passé en 2018, c'est que l'on est passé d'un système fondé sur la solidarité, celle qui gérait les HLM, à une gestion budgétaire libérale. Sous couvert de simplification et de baisse des coûts, ce sont les conditions de vie des locataires qui ont été directement impactées. Cette réforme a profondément changé les règles du jeu pour les bailleurs comme pour les habitants.

Le premier choc, rappelez-vous, c'était la baisse des APL. Souvenez-vous de la fameuse baisse de 5 € des APL, présentée comme symbolique et qui a, en réalité, été compensée sur le dos des bailleurs sociaux. C'était le début du premier mandat de Macron. Résultat : entre 1,3 et 1,5 Md€ en moins pour le secteur. Autrement dit, c'était autant de moyens pour construire en moins et moins de moyens pour entretenir le parc existant. On parle d'HLM qui sont dégradés. L'autre source de revenus, c'était les subventions. Elles reposent désormais quasi exclusivement sur les prêts de la Caisse des Dépôts. Le financement des HLM a été fragilisé.

À la baisse des moyens s'ajoute ensuite une autre orientation, toujours libérale, lourde de conséquences : la vente des logements sociaux. La loi a facilité les cessions, y compris en bloc, à des investisseurs institutionnels et a encouragé des dispositifs dédiés comme l'opérateur national de vente d'Action Logement.

Même si cet opérateur n'atteint pas ses objectifs et que ce n'est pas le choix fait localement par notre Ville, la tendance est claire. Certaines villes ont fait le choix de vendre.

Pour les locataires, la loi Elan a ouvert une période d'insécurité durable. Dès 2018, des experts parlaient de mesures anxiogènes. Avec le recul, le diagnostic est clair. C'est un changement de cap politique. Il s'agit d'un désengagement de l'État, une fragilisation durable des bailleurs sociaux et une insécurité accrue pour les locataires. Il est certain que nous défendons une autre politique du logement en considérant le logement non comme une charge, mais comme un droit fondamental. Cela suppose un grand plan national de rénovation et de construction de logements sociaux financé par l'État, la fin des ponctions sur les bailleurs sociaux et le retour à de vraies subventions. Continuer sur la voie actuelle, c'est organiser l'insécurité sociale. Changer de politique, c'est faire un choix de solidarité, de dignité et de justice.

Anissa AZZOUNG, Maire-Adjointe chargée de la culture, de l'égalité, des droits des femmes et du Conseil de Quartier Barnufles/cœur de ville (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Mesdames, messieurs, mes chers collègues, tout d'abord je souhaite remercier l'auditoire présent ce soir pour qui ce débat a son importance. Il s'agit du quotidien des gens, de nos voisins, de nos concitoyens, ceux pour qui on se bat, tous, de droite et de gauche, ceux pour qui on se bat, ceux pour qui on se lève le matin, ceux pour qui on passe du temps ce soir, ici, à chercher les meilleures solutions, quand bien même les premières n'étaient pas forcément les bonnes. Il faut le rappeler. Je souhaite remercier les membres de l'opposition aussi pour les nombreux rappels historiques qui ont été faits ce soir.

Pardon, cependant, monsieur Zinciroglu, la droite, c'est vous. La réduction des dotations pour les logements sociaux, c'est vous. L'abaissement des logements sociaux dans les villes de première couronne, c'est vous. Payer la taxe plutôt que multiplier les logements sociaux, mais c'est vous aussi. Mais, alors, qu'allez-vous raconter aux habitants lors de vos pieds d'immeuble ? J'aimerais être une petite souris pour le savoir. Alors, malgré les nombreux tracts que l'on voit circuler en ce moment, je pense que l'on manque un peu d'honnêteté dans ce débat. La vérité, c'est que vous ne voulez pas de logements sociaux. Vous œuvrez pour toujours plus de gentrification dans nos villes de banlieue. C'est une réalité. Regardez les chiffres de ces dernières années. Nous, la gauche ; nous, la gauche plurielle ; nous, la gauche rassemblée, nous voulons du logement social au Kremlin-Bicêtre, dans nos banlieues, dans Paris également. Nous voulons ce mélange.

Et j'aimerais apporter plusieurs précisions sur les interventions qui ont eu lieu ce soir. Tout d'abord, concernant les documents que vous évoquez, monsieur Banbuck, KBH n'est pas une structure appartenant à la Ville. Nous ne disposons donc pas de tous les éléments que vous demandez. Par ailleurs, je vous rappelle qu'un traité de fusion n'a pas l'obligation d'être présenté en Conseil municipal. Nous le faisons donc en toute transparence, en toute ouverture. Il faut le rappeler. Il n'y a donc aucune opacité, celle dont vous parliez tout à l'heure. Nous sommes dans le respect du cadre.

Ensuite, vous invoquez les commissions municipales. On va retomber un peu dans ce qui se passe depuis quelques années, presque depuis 2020. Permettez-moi de le dire clairement. À l'exception d'un seul élu, les membres de l'opposition ne participaient pas aux dernières commissions municipales qui ont eu lieu. Je souhaite le rappeler aux habitants présents dans la salle. Je vous le dis, mesdames, messieurs, lors de la dernière séance des commissions municipales, il n'y avait qu'un seul élu d'opposition.

Je rappelle également que le Maire siège en tant que Président du Conseil d'administration de KBH. Le Conseil d'administration de KBH, je le souligne, est pleinement souverain dans ses décisions.

On continue un peu. Pardonnez ma longueur. Je tiens à relever une forme d'incohérence. Vraiment. Soyez clairs ce soir. Nous le sommes. Vous n'avez pas voté la création de la coopérative. Les minutes existent. Tout le monde le sait, mais vous venez aujourd'hui défendre son fonctionnement et demander davantage d'informations. Et vous voulez siéger dans ces instances. Mais cette attitude est pour le moins contradictoire, schizophrénique. Je ne comprends plus et j'imagine les habitants derrière leur écran qui tâchent de comprendre ce qui se passe du côté de l'opposition.

Je voudrais parler de ce que vivent les habitants, pas par des considérations techniques. Pour eux, la question n'est pas de savoir comment s'appelle l'opérateur ou quelle est la structure juridique. C'est important pour nous. La question est beaucoup plus simple pour les habitants : est-ce que mon quotidien s'améliore ? Est-ce que je sais à qui m'adresser ? Est-ce que les choses avancent enfin ? Quand je discute avec les familles lors des permanences logement, entre autres, des sujets reviennent. Beaucoup de sujets reviennent : un ascenseur qui tombe en panne, une intervention qui tarde à arriver, un problème d'humidité, une interrogation sur la date des travaux. Rien d'abstrait, rien de théorique, juste des besoins concrets, des besoins du quotidien, des besoins humains et, surtout, immédiats.

Et c'est précisément à cela que ce protocole répond. Nous y travaillons depuis plusieurs mois en collégialité. Il ne promet pas de tout régler. Il faut vous le dire. On vous a toujours promis la sincérité. Il ne promet pas de tout régler du jour au lendemain. C'est une réalité. Mais il apporte des engagements écrits que l'on a défendus, pour lesquels on s'est battu, qui sont datés, qui sont suivis et qui seront tenus. Il apporte aussi un cadre clair, une méthode, une organisation. Il remet une nouvelle fois de la visibilité au cœur des logements sociaux que nous défendons.

Car, enfin, que demande un habitant ? Il demande un interlocuteur identifiable. Il demande une réponse à des sollicitations, des travaux programmés et pas seulement annoncés. Je le sais. Je vois les visages acquiescer dans la salle. Et je vois vos réponses aussi ce soir. Je les entends. Le protocole garantit le maintien d'une agence de proximité. Nous l'avons souhaité. Il fixe un calendrier des chantiers attendus. C'est indispensable. Il crée une CALEOL spécifique aussi pour que les logements du Kremlin-Bicêtre profitent d'abord aux Kremlinois. C'est juste. Les Kremlinois sont au cœur de ces logements sociaux. C'est ce que nous voulons ce soir et c'est ce que nous défendrons à l'avenir.

J'insiste sur ce point très important. Les associations des locataires soutiennent cette démarche. Elles l'ont étudiée, elles l'ont comprise. Et elles ont considéré qu'elle répondait à des attentes réelles.

J'entends par ailleurs l'opposition, depuis des mois, répéter qu'il faut aller plus vite, qu'il faut faire plus encore, qu'il faut faire mieux aussi. Très bien. C'est normal de vouloir mieux. C'est indispensable. Nous le voulons aussi, mais ce que j'aimerais entendre, ce sont des propositions réelles et concrètes. Est-ce que l'opposition vous a fait des propositions réelles et concrètes ? On ne peut pas se contenter de dire « Il faut faire plus ». Si l'on ne dit jamais comment ni avec quels outils ni avec quels moyens, on ne sera pas entendu.

Ce protocole n'est pas un texte technique. C'est un engagement de notre part. C'est un engagement que nous avons travaillé. C'est un outil pour les Kremlinois en souffrance, une réponse aussi aux attentes des habitants. C'est pour cela que nous le soutenons pleinement, que nous le défendrons aussi et que nous ferons comme je le disais en propos liminaire, que nous nous lèverons le matin pour le défendre et pour vous accompagner.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs, je confirme, il y a quand même un certain nombre de dispositifs législatifs pour éviter les conflits d'intérêts. Lorsque prennent la parole pour influencer le vote des personnes qui sont théoriquement interdits de le faire, cela entraîne la nullité de la délibération. Il peut même y avoir des conséquences pénales. Je vous fais grâce des numéros d'articles. Si vous les souhaitez, je vous les communiquerai.

J'ai un extrait Kbis. C'est le greffe du Tribunal de commerce qui le délivre. Vous n'allez pas contester les éléments du greffe. Il a été produit ce soir, 27 novembre, à 21 heures 27 minutes 21 secondes. Qui est administrateur ? Évidemment, M. Jean-François Delage, Président du Conseil d'administration ; toujours Mme Museux, qualifiée de Vice-Présidente ; Grand Orly-Seine-Bièvre représenté par Mme Azzoug ; autre habitant du Kremlin-Bicêtre qui n'est pas là ce soir, M. Braque ; Mme Lutaud, Présidente de l'AGECAM ; M. Morizet, qui était sur la liste, présent dans l'assemblée ; Mme Sartori ; Mme Lefèvre. Je ne vais pas plus loin.

On parlait d'opacité. Mme Azzoug dit en quelque sorte « Circulez, il n'y a rien à voir, en fait, on est chez nous ». C'est ce que vous nous dites : « On est chez nous à la Coop. » Tout cela a été noyauté. Je m'insurge, madame Azzoug, contre votre opinion consistant à dire : pour être présent à la Coop, il faut avoir voté la Coop, donc être membre de la majorité. Alors, à ce moment-là, poursuivez le raisonnement, madame. Allons-y, évinciez-nous de partout. On n'a rien à faire au CCAS. On n'a rien à faire dans les commissions, comme la Commission des services publics locaux, etc. Je crois que vous témoignez d'une conception de la démocratie poutinienne. Franchement, c'est étonnant et désolant.

Le Conseil d'administration est l'organe d'administration qui est responsable. J'ai cité des noms. C'est vous qui avez la responsabilité de tout cela. Certes, il y a une Direction générale. Mais qui impulse ? Qui nomme la Direction générale ? C'est le Conseil d'administration. Vous ne pouvez pas prétendre que tout ceci a été fait ailleurs. Ce n'est pas la peine, madame Azzoug, de nous psychotriser en nous disant que nous serions schizophrènes. Pas du tout. Nous émettons des opinions. Il y a même des propositions qui sont possibles. Je vais y revenir.

Vous avez fait un numéro avec les trémolos dans la voix sur la gauche au Kremlin et le logement social. Mais de qui vous moquez-vous ? Dans le programme, dont on a parlé encore tout à l'heure, avec l'Entrée de Ville Sud-Ouest, vous laissez les deux tiers des logements aux mains de l'accession privée. Est-ce cela le logement social ? C'est ainsi que vous allez loger les Kremlinois nécessiteux ? Mais vous vous moquez du monde ! C'est vraiment indigne.

Oui, il y a une proposition possible. Je ne suis pas pour dire qu'il faut continuer la Coop de cette façon. J'ai bien compris, dès le début d'ailleurs et encore aujourd'hui avec les éléments que je vous ai indiqués, qu'en l'état, la Coop n'est pas viable. Voyez-vous, monsieur le Maire, votre prédécesseur, avec qui j'ai eu ô combien de désaccords, avait eu au moins l'élégance en 2020, lorsqu'il a fait la proposition de partenariat avec Logial, de mettre sur la table du Conseil municipal trois autres propositions. Eh bien, je pense, monsieur le Maire et chers collègues, que, si vous voulez vraiment montrer un esprit d'ouverture et de travail au bénéfice des locataires kremlinois, créez une commission ou un groupe de travail intégrant les élus d'opposition. Examinons ensemble la réalité de la situation de la Coop. Ayons un diagnostic partagé sur ses difficultés et sur ses besoins et, surtout, les besoins des locataires à travers les besoins de la Coop. Et interrogeons-nous sur les alternatives possibles. N'y a-t-il que Logial au monde qui pourrait être le partenaire de KBH ? Certainement pas. Je rappelle que l'on avait eu, en 2020, une proposition de Valophis. C'est un office départemental public. Je le cite à titre d'exemple. Sans doute d'autres sont possibles parmi les opérateurs publics.

Oui, je prétends avoir droit à un certain nombre d'informations, madame Azzoug. Quand je vois, dans une délibération, des visas sur des documents, j'attends que l'on me donne les documents. Ne me dites pas que l'on n'a pas le droit de les avoir. Quand on voit qu'il y a un traité de fusion dans lequel on parle d'annexes et que l'on ne dispose pas des annexes, oui, on a le droit de les avoir. Plus généralement, une obligation pèse sur la majorité et M. le Maire qui a convoqué le Conseil municipal. Une obligation générale fixée par le Code général des collectivités territoriales vous impose de nous donner l'ensemble des éléments permettant d'apprécier la nature et la justification des propositions que vous faites pour que l'on puisse se former une opinion réelle. En l'occurrence, je prétends que le compte n'y est pas. Et nous en sommes très loin.

Aujourd'hui, le bilan, c'est un couple de délibérations pour lesquelles les informations sont lacunaires, en contradiction avec le Code des collectivités territoriales ; et c'est des élus qui, en toute conscience, bravent la loi alors qu'ils n'ont pas à prendre la parole. Il y a quand même matière à contentieux si vous persistez dans cette voie. Mais la décision vous appartient évidemment.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Chers collègues, mesdames et messieurs, je pense avoir le droit de prendre la parole. Je ne l'ai pas prise jusqu'à présent. Ce soir nous débattons du projet de fusion de notre coopérative, KB Habitat, avec le bailleur Logial-Coop. À ce titre, je m'exprime pour donner la position des élus communistes et citoyens de mon Groupe Pour une Ville qui nous Rassemble, mais aussi et surtout pour apporter des éléments essentiels à la compréhension et au débat autour de cette délibération qui porte un projet majeur.

Avant toute chose, je souhaite dénoncer la campagne agressive que mène l'opposition de droite auprès des locataires du logement social au Kremlin-Bicêtre, à coups de mensonges et d'attaques nominatives. Elle ne propose rien, si ce n'est de capitaliser sur la colère légitime des locataires et leur aspiration à vivre dans de meilleures conditions. Monsieur Zinciroglu n'a honte de rien. Je m'adresse ce soir aux habitants de notre ville et particulièrement à ceux qui habitent le logement social. Ne vous trompez pas d'adversaire. Si nous sommes aujourd'hui dans une situation financière qui oblige notre coopérative à fusionner avec Logial-Coop, c'est bien parce que, de toutes parts, la droite a fait le choix politique d'arrêter de financer le logement social. Et pour cause... Cette délibération est présentée dans un contexte qu'il est important de rappeler.

En 2025, la Région Île-de-France, dirigée par Mme Pécresse, dont M. Zinciroglu ne manque pas de vanter la ligne politique dès qu'il en a l'occasion, a fait le choix de suspendre le budget alloué au logement social. De 80 M€, nous sommes passés à zéro, retardant, voire empêchant la rénovation de la construction de nombreux projets pour le logement social en Île-de-France. Chez nous, cela s'illustre, par exemple, à travers le retard conséquent de la rénovation des Martinets. Justement, à cause du retrait du financement de la Région et du Département, nous sommes dans cette situation, mais cela, M. Zinciroglu se garde bien d'en parler quand il se met en scène en pied d'immeuble.

Du Département du Val-de-Marne, parlons-en. Lui aussi est dirigé par la droite depuis 2021. Nous n'avons plus de doute sur la politique antisociale menée par M. Capitanio, le Président : arrêt honteux des subventions pour les associations d'aide alimentaire, suppression du chèque des solidarités, du chèque énergie, arrêt du financement de la carte Imagine R pour les élèves non boursiers, arrêt du financement de la carte Améthyste. Tout ce qui permettait de mettre un peu de beurre dans les épinards a été supprimé. En tant que conseiller départemental, je ne compte plus les habitants qui me sollicitent, par exemple, au sujet de l'arrêt violent de la carte Améthyste et de la manière dont cela les empêche aujourd'hui de se déplacer. La suppression de toutes ces aides à destination des seniors en difficulté est une honte. On leur a dit de se débrouiller tout seul. C'est le bilan de la droite. Tout cela a un impact direct sur les conditions de vie des locataires du parc social, mais le Département ne s'arrête pas là. En 2025, il a décidé de suspendre toute aide financière à destination de la rénovation et de la construction de logement social. Les départements de droite en Île-de-France, c'est 200 M€ en moins cette année pour le logement social. J'espère que chacun ici mesure l'ampleur du désengagement irresponsable de ces collectivités. Encore une fois, M. Zinciroglu qui soutient ce type de politique qu'il entend décliner dans notre ville se garde bien d'en parler.

Enfin, nous ne pouvons pas discuter de la délibération qui nous est présentée ce soir sans évoquer le rôle majeur de l'État et de l'organisation d'une crise du logement sans précédent en France. Depuis plusieurs années, depuis plusieurs décennies, nous ne comptons plus les lois qui mettent à terre le logement social quand des ponts d'or sont faits au marché privé au nom du sacro-saint droit à la propriété privée. Rappelons que la loi Elan, portée par le gouvernement d'Édouard Philippe en 2018 – là encore, un modèle pour M. Zinciroglu qui porte fièrement cette étiquette politique –, est la loi qui nous oblige aujourd'hui à rattacher notre patrimoine social à un gros bailleur. Si les conséquences n'étaient pas aussi tragiques pour les locataires qui paient le prix au bout de la chaîne, nous pourrions en rire. Tenez-vous bien, M. Zinciroglu dénonce une fusion qui nous est imposée par une loi portée par un Premier ministre issu du même parti politique que lui. Mais c'est l'hôpital qui se fout de la charité. Vous devriez avoir honte.

En résultats, quand on supprime tous ces financements, il reste en dernière ligne les communes qui doivent choisir entre le pire et le moins pire. Ne soyons pas dupes. Les choix politiques de la droite ne sont pas faits au hasard. Derrière se cache une volonté de repousser les pauvres et les précaires toujours plus loin, de cacher toujours plus la misère organisée par les mêmes politiques. Cette gentrification violente s'illustre fortement au Kremlin-Bicêtre, petite ville limitrophe de Paris. Imaginez-vous, nous pourrions faire de notre ville un Montrouge, un Neuilly, un Asnières, une occasion rêvée pour la droite de se débarrasser du logement social. Si, pour M. Zinciroglu, la fusion est un scandale, c'est bien parce que la solution qu'il porte est la réduction du logement social au Kremlin-Bicêtre. D'une certaine manière, c'est efficace. Moins de logement social, moins de problèmes de gestion. Quelles résidences devons-nous vendre au privé, monsieur Zinciroglu ? Les Martinets, les Barnufles ? Vous choisissez. Soyons sérieux. Cette posture politique est au mieux démagogique, au pire irresponsable.

Les Communistes et la gauche continueront, eux, de lutter, aux côtés des habitants, contre cette vision excluante de la ville. La droite veut nous faire croire qu'il faut choisir entre sécurité ou logement social, entre ville propre ou services publics. Elle se trompe. Il faut avoir l'ambition de faire les deux : maintenir un taux conséquent de logement social pour permettre aux Kremlinois de construire une famille et de se loger aux portes de Paris ; et aménager l'espace public de notre ville pour la rendre plus belle, plus accessible, plus apaisée. Il s'agit de maintenir un taux conséquent de logement social et maintenir un haut niveau de services publics locaux, comme ceux de la santé ou de la petite enfance.

Contrairement à ce que tente d'imposer la droite ce soir dans le débat, la discussion au sujet de cette délibération ne peut pas uniquement tourner autour de la critique. Pour avancer, il faut être en capacité de proposer des solutions qui doivent permettre le changement, améliorer la gestion de proximité et faire vivre un droit au logement au Kremlin-Bicêtre.

Nous le disons à tous, y compris à nos collègues de la majorité, cette fusion doit s'accompagner de contreparties qui sécurisent les intérêts des Kremlinois, mais aussi qui visent à améliorer durablement les conditions de vie des locataires de KBH.

En d'autres termes, cette mutation doit s'inclure dans une réflexion plus globale sur la question du logement. Nous déplorons que, jusqu'ici, cela n'ait pas été pris en compte et que, pour le moment, nous n'en prenons pas le chemin. Vous devez tous déjà en avoir pris connaissance, si ce n'est pas le cas, je vous invite vivement à lire ce que nous portons depuis le mois de mai : un plan d'urgence pour le logement dans lequel nous insistons sur l'importance de porter un projet politique sur le logement dans notre ville. Nous déplorons qu'aucune des propositions qui y sont faites n'ait été à ce jour reprise dans le cadre de cette fusion. Nous y disons pourtant quelque chose d'essentiel : le problème du logement social au Kremlin-Bicêtre n'est pas la fusion, comme voudrait nous le faire croire la droite, c'est d'abord le non-contrôle du marché privé. Pendant que nous nous écharpons sur une problématique de gestion et de bailleur, les profiteurs de la crise du logement et les marchands de sommeil continuent de dicter leurs lois dans notre ville. Nous portons dans ce plan des propositions politiques fortes. Nous devons nous battre avec les habitants de notre ville pour les imposer auprès de l'État. En voici quelques-unes : renforcement de la loi SRU qui impose à chaque ville de prendre sa part de logement social, encadrement des loyers, permis de louer immédiat au Kremlin-Bicêtre, augmentation de la taxe sur les logements vacants et touristiques pour financer nos politiques de transition énergétique et écologique, encadrement des prix du foncier, contrôle des meublés touristiques, mise en place d'un plan national de construction de logements à la pointe des normes environnementales permettant, au passage, de créer de l'emploi et de la richesse dans notre pays.

Pour le logement social et les 2 000 logements qui appartiennent au patrimoine de notre ville, les propositions en matière de participation démocratique ne manquent pas non plus : réalisation d'une grande enquête sociale pour déterminer les orientations du bailleur en termes d'investissements et de priorités, rédaction d'un projet de ville sur le droit au logement afin d'identifier les leviers, notamment financiers, pour agir, doter 100 % de notre parc de volets isolants contre le froid et la chaleur, imposer le principe d'une demande/une réponse entre les locataires et le bailleur à travers la création de conseils de locataires, chaque année rendre publics les statistiques et les quotas d'attribution des logements sociaux dans notre ville, expérimenter un dispositif de sécurité interbailleur à l'image de ce que fait Paris Habitat, lisser l'augmentation des loyers prévue en 2026 sur plusieurs années pour soulager le budget des familles, poser à nouveau la question de l'acquisition des parts sociales par des locataires, engager les bailleurs locaux dans la création et l'entretien d'espaces de nature en ville et de qualité, et bien d'autres propositions qui émanent de nos rencontres sur le terrain avec les Kremlinois.

Et vous, monsieur Zinciroglu, quelles sont vos propositions pour le droit au logement dans notre ville ? Nous cherchons, mais nous ne trouvons pas. Nous allons à la rencontre des locataires du logement social, mais, à la différence de vous, nous leur donnons la parole et nous construisons avec eux autre chose que du ressentiment et nous élaborons des solutions concrètes pour améliorer leurs conditions de vie.

Je finirai par dire un mot sur l'obsession que l'opposition a de dénoncer un soi-disant rapprochement partisan à travers cette fusion. Cette affirmation est grave et entretient une forme de populisme. Logial-Coop est un bailleur que nous retrouvons dans de nombreuses villes. Peu importe la couleur politique des élus en responsabilité, qu'ils soient de gauche ou de droite. Allez dire cela aux élus de Massy ou de Juvisy-sur-Orge, ils seront ravis. Dans le contexte que nous venons d'exposer du peu de leviers dont dispose notre ville pour mener à bien les grands projets de rénovation et de construction nécessaires à l'amélioration de la qualité de vie des locataires du parc social, nous voterons avec responsabilité pour cette délibération. La responsabilité, c'est aussi de penser aux locataires qui ont le droit de vivre dans la dignité et qui attendent la rénovation et la construction de leurs logements.

Mais nous alertons : ce vote n'est pas un blanc-seing. Si nous dénonçons les positions stériles de l'opposition qui, dans la séquence politique des élections municipales, cherche à tout prix à convertir cette mutation en vote de la colère, nous dénonçons également les conséquences néfastes d'une fusion qui ne porterait aucun projet d'avenir pour les locataires du parc social. Nous continuerons de porter auprès de nos collègues de la majorité la nécessité de mettre un véritable plan d'urgence pour le logement au Kremlin-Bicêtre.

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Chers collègues, chers Kremlinois, je ne peux pas rester insensible à ce qui a été dit de part et d'autre ce soir autour de ce débat. Je ne peux pas non plus rester insensible aux personnes qui sont venues témoigner ce soir sur leur parcours qu'ils ont au niveau de ces logements HLM. Tout à l'heure, j'ai vu une dame qui partageait son expérience et qui larmoyait pendant qu'elle parlait. C'est pourquoi je suis assez interpellé par un certain nombre de choses qui ont été énumérées ce soir, notamment par l'opposition.

Tout d'abord, monsieur Zinciroglu, au sujet de votre positionnement sur le logement HLM, vous avez dit à maintes reprises que vous étiez contre la construction des logements sociaux, contre la densification, alors que la réalité – je vous la rappelle –, c'est aujourd'hui un million de demandes de logements qui sont en attente sans réponse.

Par ailleurs, votre vote, initialement, allait contre la création de cette SCIC HLM. Vous venez de le dire à l'instant, dans le continuum politique de vouloir trouver des solutions pour des problématiques dans ces HLM, il a donc été acté de récupérer ce patrimoine. Ce soir vous nous dites être contre également cette fusion-acquisition, comme si, en un instant, vous souhaitiez, sans intérêt, venir dire ce qui est bon ou non pour le logement HLM. Prouvez-le.

Je vous mets au défi de trouver les solutions à ces problématiques HLM qui sont repoussées d'un revers de la main sur votre ligne politique et dont vous vous servez ce soir comme argument de campagne. Si vous votez contre, alors, proposez la solution alternative ce soir pour lutter contre la précarité du logement, contre les problèmes d'insalubrité dans ces HLM, contre les problèmes de sécurité dans ces mêmes HLM.

M. Banbuck a fait une intervention qui me semblait pertinente en proposant également la possibilité d'amender ce qui a été prévu. Notamment, vous avez cité Logial. Proposez-nous des amendements concrets ce soir pour trouver une solution concrète aux personnes qui sont venues ce soir avec leurs souffrances ?

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je souhaite prendre à témoin les Kremlinoises et les Kremlinois par rapport à ce que j'ai entendu. Je parlais de démagogie politique tout à l'heure dans ma présentation. Je parlais aussi du court terme et de la campagne qui se déroule devant nos yeux.

Monsieur Banbuck, vous n'avez pas le souvenir d'avoir été un jour à ma place, en tant que 1^{er} Adjoint ? J'étais dans le public. Je vous regardais et j'admirais votre présentation de l'EVSO. Vous présentiez les 30 % de logements sociaux et les 70 % de logements libres. C'est la programmation que vous avez mise en place sur 56 000 m². C'est le projet que nous avons récupéré et qui a été réalisé en 2017 avec votre équipe municipale.

Deuxième point qui va aussi vous exciter, c'est que, dans la solution ou les solutions que vous pourriez présenter aujourd'hui, il y a faire venir d'autres sociétés, d'autres groupes qui pourraient peut-être mieux financer. Vous avez parlé de la CDC. Très bien. Mais vous oubliez complètement – et je pense qu'en réalité, vous ne l'oubliez pas, mais vous taisez la chose – qu'il y a un traité aujourd'hui, un pacte d'actionnaires entre Arcade, Logial et KB Habitat.

Il y a trois partenaires aujourd'hui. Que faites-vous des deux autres ? Quand vous allez présenter la CDC à Arcade et à Logial, vont-ils accepter ? Je vous pose la question. Ce que vous proposez aujourd'hui ne tient pas la route un instant devant les instances de Logial et d'Arcade.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

J'ai été cité un nombre incroyable de fois et je me vois dans l'obligation de réagir d'abord aux propos de Mme Azzoug. Un seul propos m'a étonné plus que les autres, sans non plus dire que les autres propos ne m'ont pas étonné, mais vous avez évoqué les Commissions municipales avec un rappel aux habitants, mais vous avez oublié de dire l'essentiel. J'aurais adoré venir en Commission municipale et débattre avec vous de cette fusion-absorption. Mais, à la date de la Commission municipale, comme l'a indiqué en début de séance M. Banbuck, le 17 novembre, nous n'avions pas les éléments de la fusion-absorption. Nous les avons reçus le 21 novembre. Peut-être l'ignorez-vous. En tout cas, je vous le rappelle. Peut-être n'y étiez-vous pas non plus. Je n'en sais rien parce qu'en effet, je l'assume, je n'y étais pas.

Par contre, nous avons participé pendant près de quatre années de manière assidue et rigoureuse à toutes les Commissions municipales. Vous savez pourquoi on n'y participe plus. M. le Maire peut vous le dire. Il peut vous l'expliquer. Il ne répond pas à nos courriers. On l'a sollicité par courrier pour que ces Commissions soient plus sérieuses et que les éléments que l'on a demandés à chaque fois nous soient transmis en temps et en heure et pas en pleine séance de Conseil municipal.

Vous avez une fâcheuse tendance à inverser les rôles. N'oubliez pas une chose. Vous êtes en majorité, vous prenez les décisions. Nous sommes dans l'opposition. Depuis 2020, vous proclamez avoir été élus dans les règles de l'art, même si, pour rappel, vous l'avez été à 50 voix et à 94 voix près. Mais je vous le rappelle, vous êtes en majorité et vous prenez une décision ce soir. C'est à vous de rendre des comptes et non aux oppositions qui n'ont jamais été en gestion, en tout cas, dans notre groupe d'opposition municipale Ensemble Changeons le KB.

Monsieur Traoré, vous n'avez eu de cesse que de m'attaquer personnellement. Commencez déjà par bien prononcer mon nom de famille. N'ajoutez pas un « o » à la fin. C'est M. Zinciroglu. Cela fait six ans que vous ne l'avez pas appris. Ce n'est pas grave. Cela viendra peut-être. Cela fait six ans aussi que vous n'avez rien fait pour le logement social, monsieur Traoré. Contrairement à vous, monsieur Traoré, je suis peut-être de droite, selon votre spectre, mais je ne vis pas dans un logement social. Et je n'ignore pas les problématiques du bâtiment dans lequel je vis. Nous avons fait, en effet, des réunions de bas d'immeuble. Pour vous, c'est peut-être de la fanfaronnade. Mais que voulez-vous à la fin ? Que l'on y n'aille pas ? Voulez-vous que l'on n'y aille pas ? On y va, on fait l'effort d'y aller. Vous mettez en avant le fait que nous sommes responsables de tout. À vous entendre, j'aurais été ministre et député. Un coup Édouard Philippe, un coup Emmanuel Macron, un coup Valérie Pécresse. Dans tout mon parcours professionnel, je n'ai ni été collaborateur politique, ni élu avant 2020. J'ai pris une décision en 2020 de m'engager politiquement. Et vous rappelez sans cesse une ou deux étiquettes politiques que j'ai eues par le passé. Vous vous trompez. Monsieur Hémery, vous êtes passé de Génération.S à Place publique. Je ne vous le dis pas tout le temps. Monsieur Traoré, vous êtes issu du Parti communiste français et, en même temps, vous dites que vous n'avez pas la carte, mais vous signez tous les documents et vous êtes tout le temps avec le logo politique. Je ne vous le répète pas sans cesse.

Aujourd'hui, vous devez rendre des comptes sur le rapport que vous nous présentez. Nous n'avons jamais été en gestion dans notre groupe d'opposition. Jamais. Ce ne sont que des attaques personnelles et clivantes. Et il y a tout le temps le combat de la gauche contre la droite.

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)
(Hors micro.)

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Mais vous le faites aussi. Faites au moins l'effort d'aller les voir. Ce que j'ai entendu de la part de M. Traoré est très grave : nous voudrions repousser les pauvres et les précaires. Mais que dites-vous, monsieur Traoré ? Quand j'étais enfant, je faisais partie des plus précaires. Mes parents sont ouvriers analphabètes. J'ai fait partie des plus précaires dans cette ville. Comment osez-vous dire ce genre de chose alors que l'on parle de logement social ce soir ? Vous osez mener le débat vers des notions aussi faciles à jeter sur le visage d'une opposition, d'une personne. C'est inacceptable de vous comporter ainsi.

Vous évoquez l'augmentation des taxes tout à l'heure. Mais vous l'avez déjà fait en début de mandat. Vous allez aller plus loin ? Vous allez augmenter davantage la taxe foncière ? Comment allez-vous vous y prendre ? Au niveau de l'urbanisme, prenez des décisions sur le haut de la ville d'ajouter de plus en plus de propriétaires, comme l'a indiqué tout à l'heure M. Banbuck.

Monsieur Hémery, je voudrais juste répondre sur un point. Vous avez indiqué que l'on était contre la construction de logements sociaux. Oui, mais il y a une raison pour laquelle on est contre. On a un parc social qui est dans un état lamentable. Comment peut-on mobiliser de l'énergie pour de la construction de nouveaux logements sociaux si nous n'avons pas été au moins exemplaires dans le parc dans lequel des locataires résident actuellement ? C'est la raison pour laquelle nous sommes contre. Je dois vous rappeler aussi la loi SRU qui impose un minimum de logement social, à 25 %. C'est aux autres villes que vous devriez dire ça, aux autres villes qui ne jouent pas le jeu. Et là, pour le coup, des villes qui sont souvent de droite. C'est à eux qu'il faut imposer le taux de logement social élevé et pas au Kremlin-Bicêtre. Nous atteignons bientôt les 40 % de logements sociaux. Impliquez-vous dans les logements existants. Impliquez-vous dans le parc existant. Ce n'est pas avec cette solution que vous y arriverez. Là, vous allez rendre la situation plus complexe pour les locataires.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé 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 voulais présenter publiquement mes excuses. Je suis désolé si j'ai écorché votre nom.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

En conclusion, nous sommes amenés aujourd'hui à apporter et à trouver une solution pour que les logements sociaux de KBH puissent être réhabilités dans leur globalité. Je suis tout à fait d'accord, monsieur Zinciroglu, avec vous. Déjà, réhabilitons notre parc. Ensuite, on pourra peut-être construire.

Dans le raisonnement que je tenais tout à l'heure, il n'y a qu'une solution aujourd'hui par rapport à KBH. On a bien compris que KBH n'avait pas de moyens financiers et on a bien compris aussi qu'on avait arraché, en fait, le patrimoine de KBH à Valdevy pour le mettre dans une structure provisoire. C'était une première étape. Mais, bien sûr, monsieur Banbuck, la deuxième étape, nous la vivons ce soir. C'était ficelé très certainement par un pacte d'actionnaires. Il n'y a pas d'autres solutions que de continuer avec les deux autres partenaires. Quelle que soit la situation, je ne vois pas ce que l'on pourrait proposer de définitif aux locataires de ce parc. C'est avec beaucoup de conviction que je voterai cette fusion parce qu'il n'y a pas d'autres solutions. Ce que je veux voir avant de partir, ce sont les ordres de service de travaux sur ce patrimoine définitivement signés et les entreprises se mettre le plus vite possible au travail sur les Martinets et sur l'ensemble du parc social de KBH. C'est ce que nous devons aux locataires aujourd'hui. Ils ont trop souffert. Ce n'est pas la peine de faire de grandes démagogies politiques et de réfléchir sur le temps court de la politique. Je réfléchis sur le temps long de l'aménagement et, en particulier, de la reprise de ces logements sociaux par une entreprise qui soit en capacité de réaliser ces travaux. C'est ce que j'offre en solution aux Kremlinoises et aux Kremlinois qui ont trop attendu. Ne les faisons pas attendre davantage dans des considérations stériles qui doivent prendre fin rapidement.

Jean-François DELAGE, Maire

S'il n'y a pas d'autres prises de parole, je suspends la séance.

De 23 heures 40 à 0 heure 13 : suspension de séance.

Jean-François DELAGE, Maire

La séance est reprise. Nous allons entamer le vote. Le vote va porter sur l'article 1^{er} de la délibération n° 144, c'est-à-dire approuver la fusion entre la SCIC Kremlin-Bicêtre Habitat et Logial-Coop. Avant de commencer ce vote, je précise que Mme Sartori, Mme Azzoug et moi-même, nous nous déporterons et ne prendrons pas part au vote. Sur les bulletins en vue d'approuver le traité de fusion, vous allez écrire « oui » ou « pour », ou « non » ou « contre ». Choisissons un mot commun : « pour » ou « contre », « oui » ou « non ». Que préférez-vous ?

(Intervention hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

On garde « pour » ou « contre ». Très bien. Je répète la question : c'est pour ou contre approuver la fusion entre la SCIC Kremlin-Bicêtre Habitat et Logial-Coop.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

(Hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

Non, on ne vote pas article par article, d'autant que le 2^e article est un « prendre acte » de la fusion.

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

J'ai une question. Voulez-vous que l'on vote aussi à bulletin secret sur la deuxième délibération ? Ou pouvons-nous faire un vote à main levée ?

Jean-François DELAGE, Maire

On verra la deuxième délibération à l'issue du vote.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Si, par hasard, cette délibération n'est pas approuvée, je ne vois pas en quoi la deuxième délibération serait actuelle.

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

D'où ma question, monsieur Banbuck.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

On verra à l'issue de ce vote-là.

Jean-François DELAGE, Maire

On verra après. On commence par la délibération n° 144. Je vous propose de désigner les scrutatrices suivantes : Annie Paris et Maëva Hartmann.

Je vais appeler les élus un par un : Frédéric Raymond, Sidi Chiakh, Véronique Gestin, Patrick Aouday, Catherine Fourcade, Jacques Hassin, Geneviève Étienne, Jonathan Hémery, Corinne Bocabeille, Ibrahima Traoré, Fatoumata Thiam, Brigitte Bricout (pouvoir à Elsa Badoc), Vry-Narcisse Tapa, Jérôme Giblin, Kamel Boufraine (pouvoir à Toufik Khiar), Toufik Khiar, Jean-Philippe Édet, Elsa Badoc, Julie Defrance (pouvoir à Ibrahima Traoré), Jean-François Banbuck, Jean-Marc Nicolle (pouvoir à Jean-François Banbuck), Maëva Hartmann, Jean-Pierre Ruggieri, Nadia Chiboub, Laurence Couto (pouvoir à Jean-Pierre Ruggieri), Lionel Zinciroglu, Oidi Belaïnoussi (pouvoir à Nadia Chiboub), Latifa El Krete, Bernard Chappellier (pouvoir à Maëva Hartmann), Annie Paris, Mounia Bensettiti, Josette Tufféry (pouvoir à Frédéric Raymond).

À l'appel de son nom, chaque élu procède au vote à bulletin secret.

Jean-François DELAGE, Maire

Le vote est clos.

Il est procédé au dépouillement des bulletins de vote.

Résultat du vote

Votants : 32

Pour : 13

Contre : 18

Blanc : 1

Nul : 0

Départs : 3 (M. DELAGE, Mme AZZOUG, Mme SARTORI)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est rejetée. Le traité de fusion est rejeté. Je retire la délibération n° 145 concernant un protocole de partenariat stratégique avec Logial-Coop. Nous passons à la délibération n° 146.

N° 2025-146. COMMERCE. – RÉTROCESSION DU BAIL COMMERCIAL SIS 19 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC, 94270 LE KREMLIN-BICÊTRE**Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)**

Le 21 février 2008, le Conseil municipal a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité qui permet à la commune de préempter des baux commerciaux, des fonds de commerce ou des fonds artisanaux et de se substituer ainsi à l'acquéreur. La Ville a donc engagé une politique active en faveur d'une diversification et d'une redynamisation du commerce local. La procédure de rétrocession du droit au bail a été initiée par l'approbation du cahier des charges de rétrocession par délibération du Conseil municipal du 19 juin 2005 pour ce qui concerne le commerce du 19 avenue du Général-Leclerc. À la date d'échéance de remise des offres, cinq visites de l'établissement ont été organisées. Deux candidatures ont été reçues par le Service commerce de la Ville.

Le dossier de pressing, teinturerie, laverie, nettoyage à sec de Mme Akroun présente un projet détaillé et ambitieux. Ce projet commercial sérieux et documenté répond parfaitement à la volonté de diversification de l'offre sur la ville. L'objectif de la rétrocession est donc de favoriser cette diversité commerciale. La rétrocession doit être autorisée par le Conseil municipal, conformément à l'article R. 214-14 du Code de l'urbanisme. Il vous est donc proposé d'approuver la rétrocession du bail commercial en faveur du pressing, teinturerie, laverie et nettoyage à sec dont les éléments essentiels du dossier figurent en annexe.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes de prise de parole sur cette délibération ?

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, sur le principe, l'installation d'un pressing dans le quartier à cet endroit est une bonne nouvelle pour les habitants. On sait tous qu'il manquait ce type de service en centre-ville surtout depuis la fermeture du pressing au centre commercial Okabé. Un commerce de blanchisserie et teinturerie avec une offre sûrement de qualité, moderne et écologique, s'adresse à la fois aux particuliers et aux petits professionnels. C'est utile et cohérent avec ce que nous défendons en matière de commerce de proximité. Sur ce point, je reconnaiss volontier que le choix du type d'activité est pertinent. La diversification commerciale va dans le bon sens pour ce projet. Il est normal de dire quand c'est bien.

En revanche, j'ai plusieurs questions et des réserves sur la méthode et la transparence. D'abord, sur la sélection sur la sélection des candidatures, le cahier des charges que vous nous avez fait voter lors d'un précédent Conseil municipal fixe des critères clairs : 60 % de la qualité du projet commercial et 40 % de la viabilité économique.

Or le tableau d'analyse fourni dans cette délibération utilise d'autres pondérations : 50 % pour la qualité, 25 % pour la viabilité et 25 % pour la proposition financière. Surtout, on découvre que la ligne de proposition financière est notée 0 % pour les deux projets, comme si les critères n'avaient pas été réellement examinés.

J'ai plusieurs questions. Pourquoi cette différence entre le cahier des charges voté par le Conseil municipal et la grille d'analyse utilisée en interne ? Pourquoi le critère financier qui compte officiellement est-il affiché et, en réalité, non noté ? Il manque un élément essentiel : le volet financier par la Ville elle-même. Nous n'avons aucune information sur le prix auquel la ville a préempté le droit de bail commercial et le prix auquel elle le rétrocède aujourd'hui. Y a-t-il une plus-value ou une moins-value pour le budget communal ? Le cahier des charges précise que les frais de notaire sont à la charge du repreneur, mais cela ne nous dit pas si, au final, cette opération coûte ou rapporte de l'argent à la Ville. Or, dans un contexte où nous avons déjà débattu à plusieurs reprises sur les préemptions commerciales coûteuses et parfois mal maîtrisées, il me semble indispensable que le Conseil municipal ait une vision claire sur l'impact financier de chaque opération. Je vous demande donc, madame l'Adjointe au commerce, de nous communiquer le bilan chiffré de cette préemption et de cette rétrocession, et de préciser si, oui ou non, la Ville enregistre une perte sur cette opération.

Pour résumer, sur le fond, le choix d'un pressing est cohérent et répond à un réel besoin pour les habitants. Sur la forme, la procédure de sélection et la transparence financière restent insuffisantes. En tant qu'élus Écologistes et Citoyens, nous savons reconnaître ce qui va dans le bon sens, mais nous avons aussi le devoir d'exiger la clarté sur la façon dont l'argent public et les outils de préemption sont utilisés.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, chers collègues, effectivement, il pourrait y avoir quelques éléments financiers un peu plus précis à communiquer. Je trouve que cette délibération est bienvenue. Il y a un déficit de commerces de pressing depuis la fermeture de celui qui était avenue Eugène-Thomas et, avant, celui de la galerie commerciale. On a une proposition qui mérite d'être soutenue, comme on a soutenu et fait un pari sur la librairie. Notre groupe soutient je dirais presque avec enthousiasme la délibération qui nous est proposée.

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Monsieur Khiar, vous avez tout à fait raison. Le tableau est complètement erroné. En fait, il n'y a pas de proposition financière dans la mesure où il n'y avait pas de droit au bail sur ces commerces.

Le prix de cession a été égal au prix de préemption. Il n'y a aucune perte ou plus-value pour la Ville puisqu'il n'y a pas de droit au bail sur ce commerce, comme c'était le cas des commerces présentés précédemment. Le seul commerce sur lequel il y a un droit au bail est le seul commerce qu'il reste à rétrocéder, l'ex-auto-école au 25 bis. C'est sans doute la raison pour laquelle nous avons un peu plus de mal à le rétrocéder. Il y a en effet une erreur dans le tableau. Il faut donc lire 60/40.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Non. On peut effectivement se féliciter qu'un tel commerce arrive. Gageons maintenant, comme pour la librairie ou d'autres commerces, qu'il sera suffisamment fréquenté pour fonctionner. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix cette délibération.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-147. COMMERCE. – APPROBATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER POUR L'ACQUISITION PAR LE SYNDICAT D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE DES LOTS N° 110, 113, 114, 171, 172 DE LA COPROPRIÉTÉ SISE 36-38, AVENUE DE FONTAINEBLEAU

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Monsieur le Maire, chers collègues et quelques Kremlinois qui restent dans la salle et tous les autres qui nous regardent, nous passons ce même type de délibération depuis quelques conseils municipaux. La commune du Kremlin-Bicêtre est membre du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne depuis 1997. Lors d'un Conseil municipal, le 13 avril 2023, M. le Maire a été autorisé à signer deux conventions d'action foncière avec le SAF 94 : l'une pour l'acquisition de locaux dans la galerie Grand Sud et l'autre pour des locaux du centre-ville selon des périmètres, au nombre de cinq, qui étaient prédéfinis.

La convention Grand Sud a été passée pour un montant maximal de 5 M€ et une durée de portage de 12 ans à compter de la signature de chacun des actes d'acquisition. La convention que je vous présente ce soir concerne l'acquisition par voie de préemption d'un bien, d'un même propriétaire comprenant les lots 110, 113, 114, 171 et 172 de la copropriété située au 36-38 avenue de Fontainebleau et 1-5 rue Danton (parcelle cadastrée section D n° 172), qui s'effectue au prix total de 398 700 €, auxquels s'ajoutent 32 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Je vous indique où cela se trouve dans la galerie. Quand on rentre par l'avenue de Fontainebleau, cela correspond aux commerces qui se trouvent dans la deuxième partie, regroupés au fond à droite.

Dans le cadre de cette opération dans la galerie Grand Sud, afin de fixer les obligations de chaque partie, il convient de signer une convention de portage foncier spécifique dont les conditions financières sont les suivantes :

- une participation de la Ville à hauteur de 20 % du prix d'acquisition, soit 86 140 €,
- une participation de la Ville à hauteur de 50 ou 100 % selon l'intervention financière du Département au remboursement des intérêts de l'emprunt contracté par le SAF 94,
- un remboursement de la Ville des taxes locales pour lesquelles le SAF sera imposé en qualité de propriétaire des biens,
- le SAF 94 percevra, sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalant à 4 %, calculée sur le coût total.

La durée de validité de la présence convention de portage s'étend donc jusqu'au 9 janvier 2036. Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'adopter cette convention de portage foncier et d'autoriser M. le Maire à la signer.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, le projet de la galerie Grand Sud reste flou. Aucun document pour accompagner l'objet de cette convention de portage. Aucun document sur un éventuel accord de la copropriété pour cette revitalisation du tissu commercial. Une participation de la copropriété est-elle prévue ou envisagée ? Il est logique que, si la situation actuelle est invivable pour les habitants de Grand Sud, un tel investissement de la commune pourrait se faire en partenariat avec la copropriété.

Les premiers Kremlinois à bénéficier de l'investissement engagé sont bien les résidents.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Dans l'idéal, on pourrait trouver cette proposition tout à fait pertinente. J'ai un problème avec les comptes de la Ville. Ce que vous nous proposez va encore alourdir de manière considérable le hors-bilan, c'est-à-dire les engagements qui sont pris par la Ville à moyen terme. Compte tenu du passé de cette galerie, avec – ne le cachons pas – des risques d'échec qui ne sont pas nuls et qui pourraient conduire dans le futur la Ville à être acculée à devoir honorer des engagements financiers qui lui seraient difficiles de soutenir, compte tenu de tout cela, c'est une fausse bonne idée. Il n'est pas pertinent de s'y engager. Nous voterons contre.

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Chers collègues, monsieur le Maire, nous ne remettons pas en cause l'intérêt du partage foncier, mais votre manière de l'utiliser. Cela fait plus de deux ans que vous annoncez une revitalisation de la galerie Grand Sud. Malgré les conventions signées en 2023, les résultats concrets se font attendre. Sur le plan financier, vous présentez une participation à hauteur de 20 %. Mais c'est trompeur. La Ville paiera aussi une partie des intérêts d'emprunt, le remboursement des taxes locales et jusqu'à 4 % de rémunération du SAF 94. Au final, le coût pour la collectivité sera bien plus élevé que ce que vous laissez entendre.

Enfin, vous demandez au Conseil d'approuver sans fournir ni plan d'occupation ni calendrier ni stratégie commerciale précise pour ces locaux situés à un emplacement stratégique. Nous ne sommes pas contre l'acquisition, mais contre un processus flou, coûteux et sans réelle vision opérationnelle.

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Ce n'est pas un projet à court terme. Je l'ai déjà expliqué et exposé ici. Vous avez déjà fait les interventions que vous venez de faire. Il y a un certain temps, effectivement, un projet de requalification de cette galerie a été présenté. Il a été réalisé en partenariat avec Paris Commerces. On l'a présenté aussi en Conseil de quartier. Il s'agit bien de réserves foncières. Encore une fois, la revitalisation de cette galerie ne se fait pas en six ans. Cela fait vingt ans environ que l'on en parle. À un moment, il faut bien démarrer les choses et acquérir le foncier. On ne peut pas faire acheter les murs par le SAF 94 et, d'emblée, y faire quelque chose. C'est de la réserve foncière. Il faut absolument acquérir l'ensemble pour démarrer le projet. Cela peut paraître flou. C'est à tort, me semble-t-il, puisque le projet de requalification existe. Il a une vocation non seulement commerciale, mais aussi de service public et de redynamisation du quartier.

S'agissant de la participation de la copropriété, il y a deux copropriétés différentes : la copropriété d'habitation et la copropriété commerciale qui est aujourd'hui très en difficulté. Cela n'a échappé à personne vu la qualité et l'aspect commercial de cet endroit. Encore une fois, ce projet ne se réglera pas sur un mandat ou, sans doute, sur deux. C'est de la visée à long terme. Le projet existe. Il faut bien commencer par acquérir et faire de la réserve foncière si on veut mener à bien ce projet. Je ne sais pas comment l'exprimer autrement. Ce sont toujours les mêmes questions qui reviennent, ce que je peux entendre, mais, à aucun moment, on ne peut faire on/off avec ce genre de projet.

Jean-François DELAGE, Maire

En effet, à aucun moment, on ne peut faire on/off. Oui, ce projet prend du temps. Si on pouvait réhabiliter et redonner vie à cette galerie avec autre chose que ce qu'il y a à l'heure actuelle, nous en serions ravis. Y a-t-il des explications de vote ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 26 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Contre : 6 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB)

Abstention : 3 (M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-148. COMMERCE. – AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER L'AVENANT AU CONTRAT MÉTROPOLITAIN DE DÉVELOPPEMENT « CENTRE-VILLE VIVANT » ET LES DOCUMENTS AFFÉRENTS

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Depuis 2022, la Ville du Kremlin-Bicêtre est engagée dans le dispositif « centre-ville vivant » porté par la Métropole du Grand-Paris dans le cadre de sa compétence en matière de soutien à l'attractivité économique et de vitalisation des centres-villes. Ce programme s'inscrit dans la deuxième édition du Contrat métropolitain de développement. Il vise à accompagner les communes dans la préservation et le dynamisme de leurs tissus artisanaux et commerciaux. Par délibération du Bureau métropolitain le 11 octobre 2022, il a été accordé à la commune une subvention de 500 K€ pour la réalisation des opérations prévues à l'article 1 du contrat signé le 8 décembre 2022. Ce dernier formalise les engagements réciproques entre la Métropole du Grand-Paris et la Ville, notamment en matière de coordination technique, d'accompagnement stratégique et de suivi des actions.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet et afin d'assurer la continuité des opérations, tout en tenant compte des éventuels ajustements nécessaires, la Ville a sollicité par courrier du 21 août 2025, adressé à M. Patrick Ollier, Président de la Métropole, la prolongation de la convention initiale. Cette demande a fait l'objet d'un projet d'avenant, transmis le 2 octobre 2025 à la MGP, précisant les nouvelles échéances et, le cas échéant, les adaptations des engagements de chaque partie. La signature de cet avenant permet de sécuriser juridiquement et financièrement la finalisation des actions engagées. Elle témoigne également de la volonté de la Ville de maintenir son partenariat avec la MGP dans un contexte où les enjeux de revitalisation des centres-villes constituent une priorité partagée.

Je vais vous faire un résumé rapide. Le contrat de 500 K€ prenait fin le 11 octobre. Cette demande d'avenant prolonge l'avenant pour 18 mois, pour que l'on puisse poursuivre la dépense puisque nous en sommes à une certaine partie de cette dépense. Au regard de ces éléments, il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant au contrat « centre-ville vivant » ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Pour rappel, la MGP finance au maximum 50 % du montant total de chaque projet.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-149. COMMERCE. – VALIDATION DU CAHIER DES CHARGES POUR L'APPEL À CANDIDATURES RELATIF À L'INSTALLATION DE FOOD-TRUCKS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Dans le cadre de la politique de dynamisation commerciale et afin d'animer l'espace public de la ville, nous souhaitons poursuivre notre engagement d'installation de food-trucks sur le territoire communal afin de proposer une offre de restauration mobile variée et accessible à tous.

Le cahier des charges, annexé à la présente délibération, définit les modalités d'un appel à candidatures ouvert aux commerçants non sédentaires pour l'année 2026. Quatre emplacements stratégiques ont été identifiés (soit un emplacement supplémentaire par rapport aux années précédentes) : place de la Comète, place de la République (avenue Eugène-Thomas), 25 rue Charles-Gide et, le nouveau, rue Gabriel-Péri, à proximité de la ligne 14. Ces lieux ont été choisis pour leur visibilité, leur fréquentation et leur potentiel de valorisation des espaces publics.

Le dispositif vise à garantir une offre alimentaire de qualité, diversifiée, respectueuse de l'environnement et complémentaire de l'offre déjà existante dans la ville. Les critères de sélection porteront notamment sur la diversité des produits proposés, les engagements écologiques, la qualité esthétique du véhicule et la contribution à l'animation du cadre de vie. Les autorisations d'occupation du domaine public seront délivrées sous la forme de permissions de voirie à durée déterminée d'une année, non renouvelable automatiquement, et soumise au paiement d'une redevance en application de la délibération votée tout à l'heure sur les tarifs.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approver ce cahier des charges et d'autoriser M. le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures, ainsi qu'à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Cette délibération s'inscrit dans la volonté de redynamiser nos espaces publics et d'offrir aux habitants une restauration mobile variée et accessible. Je dis oui. Les emplacements proposés rue Gabriel-Péri, à la porte du métro ligne 14 Hôpital-Bicêtre, et avenue Charles-Gide me paraissent pertinents. Dans ces zones, l'offre existante est limitée. Ces installations pourraient réellement améliorer le quotidien des Kremlinois.

En revanche, je m'interroge sur l'emplacement de la place de la Comète. Avec un loyer annuel si bas, il est nécessaire de veiller à ce que cette nouvelle offre ne concurrence pas de manière excessive les commerces et restaurations déjà présents. Il faut que le projet favorise la complémentarité et non la saturation.

Enfin, je propose que la collectivité suive de très près l'impact de ce dispositif : évaluer régulièrement la satisfaction des habitants, mesurer l'effet sur le commerce local et ajuster le dispositif si nécessaire. Si ces conditions sont respectées, je considère que ce projet peut constituer une réelle opportunité pour notre commune. Il offre une plus-value pour les habitants tout en stimulant l'animation de l'espace public, à condition que l'équilibre entre les commerçants existants soit préservé.

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Mes chers collègues, monsieur le Maire, avant d'approuver ce cahier des charges, une question essentielle doit être posée. Avez-vous évalué l'impact sur les restaurateurs déjà implantés, notamment la Comète située précisément sur l'un des emplacements retenus ? Un food-truck n'a ni loyer ni les mêmes charges fixes ni les mêmes obligations d'aménagement qu'un restaurant en dur. Le résultat peut créer de ce fait une concurrence inégale sur le pas de porte même d'un établissement qui, lui, contribue toute l'année à la vie du quartier et aux recettes locales. Encourager l'offre alimentaire, oui, mais installer un food-truck juste à côté d'un restaurant qui paie un loyer commercial élevé, des salariés, des assurances et des charges d'exploitation lourdes, c'est mécaniquement fragiliser un commerce existant, celui-là même que vous prétendez soutenir dans vos politiques de revitalisation. La dynamique commerciale doit être pensée dans l'équilibre, pas dans la mise en concurrence directe entre acteurs aux obligations totalement différentes.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, dans la présentation de cette délibération, vous indiquez que le but est la dynamisation commerciale et l'animation de l'espace public. Permettez-moi de combler un volet qui est la diversification et la qualité des commerces réclamées depuis de nombreuses années par les habitants. Il me semble que le nombre de restaurations rapides sur le territoire de la commune nourrit largement la population et que quatre fast-foods supplémentaires n'offrent pas la diversification attendue par les Kremlinois.

Il est mentionné dans votre présentation plusieurs critères pour l'installation de ses fast-foods-trucks sur les trottoirs : les critères de diversité des produits, les engagements écologiques, la qualité esthétique. Pour cette dernière, pouvez-vous nous apporter des précisions ? Un autre point me semble indispensable à mentionner. Il est indispensable de choisir des emplacements hors des pistes cyclables, des proximités de passages piétons et des espaces suffisants pour l'installation de quelques tabourets hauts et de tables si nécessaire. Les piétons, les cyclistes, les personnes à mobilité réduite doivent être pris en compte et respectés.

L'insécurité des piétons dans l'espace public de la ville est de plus en plus problématique. Il va être indispensable de mettre en place une politique pour les piétons qui sont de plus en plus négligés au profit des commerces et des pistes cyclables, même si ces dernières sont peu nombreuses, très mal signalées et parfois trop larges, permettant ainsi aux véhicules de stationner ou de circuler sur l'espace réservé. Le piéton reste à ce jour le principal usager de l'espace public. Il est au premier chef de respecter sa sécurité dans ses déplacements. Aucune de ces remarques n'est inscrite ou signifiée dans le cahier des charges. Le plan d'installation des food-trucks aurait dû accompagner cette délibération, en particulier celui prévu place de la République afin qu'il ne déclasse pas l'entrée de l'hôpital qui reste un monument historique classé. Vous évoquez des critères de sélection. Qui va les tester et les faire appliquer ? La Police municipale ou une diététicienne ? De même, pour la qualité esthétique du camion et la contribution à l'animation, allez-vous installer une nouvelle brigade pour contrôler vos attentes ?

Pour en terminer, le tarif du forfait annuel est dérisoire. Plus d'un commerçant voudrait se retrouver avec un loyer d'occupation du domaine public aussi minime.

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Certains d'entre vous ont qualifié ces possibilités de restauration comme des fast-foods. Ce n'est pas forcément le cas. Dans certaines propositions, les gens mangent sur place. Je ne qualifierai pas de la même façon. Par rapport à l'impact sur la restauration et notamment les commerces sédentaires, la destination n'est pas la même, la clientèle n'est pas la même. On a un peu de recul sur la présence de ces camions dans la ville. Cela fait plusieurs années maintenant. Il ne semble pas que cela empêche les uns et les autres de travailler correctement. Ce ne sont pas les mêmes clients, ce ne sont pas les mêmes produits, les mêmes propositions, etc.

On a pu nous dire que, sur certains jours d'animation de la ville où on mettait des food-trucks, les sédentaires étaient un peu embêtés parce qu'ils estimaient pouvoir avoir davantage de clientèle. Je vous l'accorde. Mais, sur les moments réguliers et ritualisés, vraisemblablement, cela n'empêche pas les uns et les autres de travailler.

S'agissant de ce que vous disiez, madame Chiboub, sur les passages piétons, la réglementation est assez claire. Cela ne doit entraver en rien le passage des uns et des autres, la fluidité des circulations, etc. Vous connaissez les emplacements. Ce sont les mêmes, à part celui de la ligne 14. Il n'y en a aucun qui empêche les gens de circuler. Ils ont les mêmes obligations, c'est-à-dire qu'ils doivent laisser le passage. Je crois que c'est 1,20 mètre. C'est très clair. C'est le Service commerce qui gère, ce n'est pas la Police municipale, sauf s'il y a des soucis de sécurité. Sur les aspects réglementaires de passage et d'occupation de l'espace public, c'est le Service commerce qui gère. Si jamais il y a une entrave quelconque ou un souci quelconque, c'est bien le Service commerce qui est en charge de cette gestion. J'espère avoir répondu à tout le monde.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres interventions ? Non. Ce cahier des charges est fait pour cadrer les choses et pour que tout le monde ne vienne pas avec son food-truck faire n'importe quoi n'importe comment. Cela nous permet aussi d'encadrer ce genre de choses, puisqu'il y a de plus en plus de demandes pour l'espace public. Au moins, on tiendra la barre, si j'ose dire. Y a-t-il des explications de vote sur cette délibération ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAYNE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

0 heure 50 : départ de Mme ÉTIENNE.

N° 2025-150. COMMERCE. – DEROGATIONS AU REPOS DOMINICAL POUR LES COMMERCES DE DETAIL AU TITRE DE 2026

Véronique GESTIN, Maire-Adjointe chargée de la ville vivante, de l'attractivité économique et commerciale et des entreprises solidaires (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Depuis le 6 août 2015, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié la réglementation en élargissant la possibilité pour les commerces d'ouvrir les dimanches. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'Établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. En contrepartie de ces ouvertures, les salariés concernés de chaque commerce bénéficient de compensations financières et de repos prévus par le Code du travail. Eu égard à une tradition ancienne d'ouverture le dimanche de la part de nombreux commerces, la Ville définit, depuis 2016, douze dimanches de l'année autorisant une dérogation à la règle du repos dominical pour les commerces de détail.

Cette année, les commerces Picard et Okabé ont adressé une demande de dérogation : le premier pour l'ensemble des dimanches de décembre, le second pour le 30 août, le 29 novembre et les dimanches de décembre.

L'avis du Conseil municipal est sollicité pour une dérogation au repos dominical aux 12 dates suivantes de 2026 (il s'agit quasiment du même calendrier que l'année précédente) : 4 janvier, 8 février, 22 mars, 30 mai, 30 août, 6 septembre, 22 et 29 novembre, 6, 13, 20 et 27 décembre.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-151. COHÉSION SOCIALE. – ASSOCIATION RÉDIGE ASSISTANCE : ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR L'ANNÉE 2025

N° 2025-152. SOLIDARITÉS. – ÉPICERIE SOCIALE. – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

L'association Rédige Assistance agit depuis plusieurs années sur le territoire du Kremlin-Bicêtre en faveur de l'accès aux droits et de l'accompagnement administratif au sein du Centre social. Elle propose des permanences le mardi de 13 heures 30 à 17 heures dans un espace réservé pour la rédaction de courriers, la constitution de dossiers, la compréhension des documents officiels, etc. Sur la saison 2024-2025, Rédige Assistance a réalisé 383 prestations au sein du Centre social qui recouvrent plusieurs thématiques : 19,6 % des prestations concernaient les problématiques liées au logement, 12,3 % aux questions de santé, 19,6 % à l'accompagnement dans le droit des étrangers ; 48,5 % à d'autres thématiques (retraite, affaires juridiques ou litiges, famille, endettement ou emploi). Parmi les personnes reçues, 61 % des bénéficiaires sont déjà venus au moins une fois à la permanence et 63 % sont des femmes, témoignant d'un recours important au service par un public souvent confronté à des difficultés spécifiques.

Au regard de l'ensemble du travail fourni par l'association Rédige Assistance, compte tenu de l'augmentation constante des demandes d'accompagnement administratif sur le territoire, il est proposé au Conseil municipal d'octroyer une subvention de 1 200 € afin de soutenir les actions menées par cette structure dont l'activité repose exclusivement sur le bénévolat.

Je passe à la deuxième délibération sur la subvention à l'association du Secours populaire français. La Ville du Kremlin-Bicêtre accorde une place, comme vous le savez, fondamentale à la mission de l'action sociale. La Ville est, à ce titre, mobilisée pour protéger et accompagner les Kremlinois afin de lutter contre la précarité et accompagner les Kremlinois qui connaissent des difficultés. Le Conseil municipal a approuvé une convention avec le Secours populaire le 14 septembre 2023 afin de permettre l'ouverture d'un libre-service. Cette convention prévoit le versement d'une subvention annuelle par la Ville au Secours populaire français. Depuis 1994, le Secours populaire français a développé des pratiques de libres-services dans lesquels les personnes accueillies font leurs courses comme tout un chacun. En échange d'une somme symbolique, elles se voient remettre un carnet de chèques qui leur ouvre un droit à un choix de produits alimentaires et de produits d'hygiène dans les différents rayons du libre-service (épicerie, fruits, légumes, produits laitiers, boucherie, charcuterie, etc.). Le libre-service est ouvert au 18 rue du Général-Leclerc.

Les retours des Kremlinois sont très positifs. Au 1^{er} janvier 2025, 51 foyers, soit 103 Kremlinois et un non-Kremlinois ont franchi les portes du libre-service solidaire. De surcroît, un partenariat actif est instauré avec le CCAS du Kremlin-Bicêtre qui fait le lien entre les habitants et le libre-service solidaire. Ce travail conduit par les agents auprès des habitants a notamment permis à deux d'entre eux de devenir bénévoles au libre-service solidaire, retrouvant alors une place dynamique et valorisante de citoyens. En sus, des points réguliers entre la Ville, le CCAS et les bénévoles du libre-service solidaire permettent d'ajuster la méthode et les outils rendant le partenariat toujours plus efficace.

Il vous est demandé d'approuver le versement d'une subvention de 3 000 € à l'association du Secours populaire français.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Je voudrais intervenir sur la délibération n° 152. Concernant l'antenne du Secours populaire français au Kremlin-Bicêtre, les informations disponibles sur internet indiquent qu'elle se situe au 18 rue du Général-Leclerc avec un accueil le lundi après-midi de 13 heures à 17 heures et un libre-service le premier samedi du mois. J'y suis passée aujourd'hui. Sur la porte, les horaires indiqués ne sont pas tout à fait identiques. Là, on signale une ouverture le lundi et le jeudi de 14 heures à 17 heures. Ces plages horaires sont certes une avancée, mais elles restent très limitées. Si nous pouvons faire mieux pour permettre un accès plus large aux habitants, il serait souhaitable de le faire.

Cette délibération est l'occasion d'évoquer l'importance d'améliorer l'accessibilité et la régularité du service afin que les habitants les plus sensibles bénéficient pleinement de cette solidarité. Je suppose que le bon fonctionnement de cette antenne repose sur la mobilisation d'un nombre important de bénévoles. À ce titre, j'aimerais savoir si un appel spécifique a été lancé pour garantir une présence régulière et, le cas échéant, par quel canal il a été diffusé.

Par ailleurs, pourriez-vous préciser la nature exacte du soutien de la collectivité ? S'agit-il uniquement d'une subvention ou inclut-il également la mise à disposition du local ?

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, j'ai une question concernant la délibération n° 151. Les prestations concernent-elles des habitants du Kremlin-Bicêtre ? Ou est-ce une population diversifiée ?

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Merci pour vos questions, madame Bensettiti.

Au sujet du Secours populaire et de l'ouverture, vous avez soulevé quelque chose d'intéressant avec la question du bénévolat. Ils sont précisément en recherche de bénévoles. Il est parfois difficile d'avoir des bénévoles. Du fait du flux de personnes qu'ils reçoivent parfois, ils essaient de tenir les horaires d'ouverture. Parfois, comme vous l'avez pu le voir, cela ne peut pas être fait. En tout cas, on s'oriente vers le fait qu'ils tiennent leurs horaires. On souhaiterait même aller plus loin et avoir des créneaux supplémentaires. Pour cela, comme vous l'avez très bien dit, il faut des bénévoles.

Je vous donne l'exemple de la bourse à l'émancipation que la Ville octroie parfois aux jeunes. En échange, on leur demande de donner des heures de bénévolat, mais cela ne correspond pas toujours aux horaires de l'ouverture du libre-service. En tout cas, un travail est engagé pour faire un appel au bénévolat. Mais, vu que vous vous intéressez au social, vous savez que beaucoup d'associations ont du mal à avoir de plus en plus de bénévoles. On est très actifs sur cette question pour faire en sorte d'avoir de plus en plus de bénévoles pour permettre d'ouvrir ce libre-service sur d'autres créneaux horaires.

Pour ce qui est de l'appui de la Ville, comme vous le voyez la Ville met à disposition le local et subventionne. La Ville aide aussi sur les questions logistiques. Pourquoi ? Parce qu'il y a des livraisons de la Banque alimentaire. On aide aussi de manière régulière pour la livraison des aliments.

Madame Chiboub, au sujet de Rédige Assistance, les bénéficiaires sont des Kremlinois dans leur grande majorité. Il peut arriver qu'il y ait une personne d'une ville limitrophe. Il faut savoir que les centres sociaux travaillent en réseau. Il peut arriver qu'un Kremlinois aille au centre social d'une autre ville.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix les deux délibérations.

Résultat du vote (délibération n° 2025-151)

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat du vote (délibération n° 2025-152)

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-153. COHÉSION SOCIALE. – RENOUVELLEMENT ET POURSUITE DU PLAN COMMUNAL DE L'ALIMENTATION**Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)**

Dans le cadre de la politique de transition alimentaire et d'accès à une alimentation saine pour toutes et tous, la Ville du Kremlin-Bicêtre développe depuis avril 2025 un Plan communal alimentaire qui permet d'accompagner 20 ménages kremlinois dans la sensibilisation et l'apprentissage d'une alimentation saine et durable en leur permettant d'accéder chaque mois à un panier de produits fournis par une AMAP et à un bon d'achat à dépenser en produits frais dans les principaux supermarchés de la ville pour un montant global de 100 €, ainsi qu'à des ateliers ludiques et interactifs de partages et de sensibilisation à des habitudes alimentaires plus saines et durables accompagnés par la diététicienne de la Ville, que je tiens à saluer. L'adhésion du projet est adaptée en fonction du quotient familial de la Ville avec une participation ajustée en fonction des revenus du foyer.

Ce Plan de sécurité sociale alimentaire s'inscrit dans plusieurs axes prioritaires :

– améliorer la santé par l'éducation alimentaire et l'adoption de pratiques saines,

– lutter contre la précarité alimentaire grâce à l'accès à des produits locaux et de qualité, transition vers une alimentation durable en valorisant la saisonnalité des circuits courts et le soutien aux producteurs locaux.

Selon le premier constat de l'expérimentation après sept mois de mise en œuvre et d'évaluation, le bilan du Plan communal alimentaire révèle des retours très positifs et des évolutions encourageantes sur les ménages concernés :

- diversification de l'alimentation rendue possible grâce aux bons alimentaires,
- satisfaction générale à l'égard des paniers d'AMAP,
- acquisition de nouvelles compétences culinaires et identification de voies d'amélioration des habitudes alimentaires,
- appréciation de la dimension collective du projet renforçant le lien social,
- satisfaction concernant le système d'adhésion mise en place,
- meilleure prise en compte de la saisonnalité des produits lors des achats alimentaires.

Ces premiers résultats confirment l'intérêt et la pertinence de l'expérimentation tant sur le plan de la santé publique que de l'éducation alimentaire. Au regard de ces constats, la Ville du Kremlin-Bicêtre a décidé de prolonger le Plan de sécurité sociale alimentaire pour 2026 et de l'ouvrir à une trentaine de ménages. Cette prolongation permettra d'étendre l'analyse des changements de comportements alimentaires des participants sur le long terme et de mesurer plus finement l'impact du dispositif sur la santé, la consommation responsable et l'inclusion sociale, et de renforcer l'accompagnement des ménages à ajuster les actions en fonction des besoins observés. Les participants déjà inscrits pourront continuer, s'ils le souhaitent, de bénéficier du dispositif. De nouveaux candidats pourront être intégrés selon des critères de sélection définis (caractéristiques socio-économiques, comportements et habitudes alimentaires déclarées) afin de renforcer l'atteinte des objectifs du Plan communal alimentaire.

Au regard de ces éléments, des objets initiaux de l'expérimentation et de l'importance d'étendre l'analyse des changements de comportement alimentaire des participants sur le long terme, afin d'en préciser l'impact, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer favorablement sur la prolongation de cette expérimentation. Je tiens à rappeler aussi, dans le cadre de cette expérimentation, que l'on a pu rencontrer des difficultés notamment sur la question de la mise à disposition des bons alimentaires. On a remarqué que le basculement du changement alimentaire n'a pas porté ses fruits comme on s'y attendait. C'est pour cette raison que l'on veut plutôt essayer d'augmenter le panier de l'AMAP. Cela a été une demande des participants sur le long terme. On vous fera un retour de la deuxième phase d'expérimentation pour voir dans quelle mesure nous pourrions l'élargir. Il y a eu des remarques et des remontées des participants pour l'élargir à différents commerces de la ville, notamment le marché forain. La difficulté est que les forains ne prennent pas les bons que l'on met à disposition. Un travail est entrepris pour voir dans quelle mesure nous pourrions justement travailler aussi avec les forains sur cette question.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur Traoré, je me permets de rappeler que j'ai déjà posé des questions similaires à celles que je vais poser lors du lancement du dispositif du Plan communal de l'alimentation en avril 2025. Vous m'aviez répondu que vous reviendriez vers moi, ce qui ne s'est malheureusement pas produit. J'espère que, cette fois, nous aurons un peu plus de lumière sur le sujet.

Lors de la première phase, 20 ménages kremlinois ont été accompagnés. Quel a été le coût réel de cette expérimentation pour la collectivité ? Aujourd'hui, vous proposez d'élargir le dispositif à 30 nouveaux foyers, tout en permettant aux 20 foyers déjà engagés de poursuivre, soit un total approximatif de 50 foyers. Quel budget prévisionnel envisagez-vous pour cette extension ? Les critères de sélection des nouveaux ménages restent encore flous. Y a-t-il un jury pour l'étude des candidatures ? Comment garantissez-vous la transparence et l'équité de cette sélection ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

À l'époque, on avait souligné que ce dispositif, qui a un intérêt global évident, comporte un défaut qui est celui d'un effet d'aubaine pour des familles qui n'en ont pas besoin. Je serais favorable à soutenir la prolongation de l'expérimentation à condition d'écrire en faisant en sorte que le dispositif soit éligible pour les familles dont le quotient familial est inférieur ou égal à 7 (2 500 €, me semble-t-il). Les familles qui ont au-delà n'ont pas nécessité d'être soutenues et aidées par les fonds publics pour améliorer leur alimentation. Prenez cela comme une proposition d'amendement.

Jean-Philippe ÉDET, Conseiller municipal délégué au monde combattant et correspondant Défense (Génération.S)

Monsieur le Maire, chers collègues, nous savons que l'alimentation est un des déterminants majeurs de la santé et, pour bien dire, l'alimentation saine un déterminant majeur de la bonne santé. Ce que nous mettons dans nos assiettes façonne notre espérance de vie, nos risques de diabète, de maladies cardio-vasculaires et, plus globalement, a un impact sur la qualité de vie. Ces éléments ont une importance à l'échelle individuelle, mais aussi collective lorsqu'on pense aux coûts en dépenses de santé engendrées par la mauvaise alimentation. Sur ce sujet, malheureusement, comme sur bien d'autres, nous ne sommes pas égaux. Les travaux du CREDOC comme ceux de Santé publique France sont très clairs : ces enjeux ne touchent pas toutes les catégories sociales de la même manière. Par exemple, en avril 2023, 10 % des ménages déclaraient être en situation d'insuffisance alimentaire, sur l'aspect quantitatif, et 51 % déclaraient avoir suffisamment à manger mais pas toujours les aliments qu'ils souhaitaient.

Il y a donc un vrai besoin d'accompagnement sur le sujet. C'est une réalité. Notre Ville ne fait pas exception. D'où l'intérêt de faire reposer une partie du dispositif sur le quotient familial.

Dans ce contexte que je viens d'évoquer, le Plan communal sur l'alimentation prend tout son sens. Nous avions déjà mené, je le rappelle, depuis 2020 une politique ambitieuse autour de la restauration collective municipale, notamment avec la montée en gamme de la qualité et du bio. Mais ce dispositif ajoute aux actions déjà entreprises quelque chose de fondamental. Cela ramène la question alimentaire au cœur du foyer, c'est-à-dire au-delà de l'école et, si je puis dire, au-delà du périmètre usuel de l'action municipale. Pourquoi est-ce fondamental ? Parce que c'est là en fait que l'on peut réellement agir sur les habitudes alimentaires. Je veux saluer le travail qui a été mené par les services municipaux, par M. Traoré, par l'AMAP Karotte et, évidemment, par tous les partenaires mobilisés sur ce projet.

Nous voyons bien, avec la présentation qui vient de nous être faite, que ce dispositif n'est pas seulement une intention, mais vraiment une expérimentation rigoureuse puisqu'il y a un suivi, des questionnaires, des entretiens et une analyse qui a été produite. Cet ensemble d'éléments conduit aux résultats présentés par mon collègue, M. Traoré, et dont, je crois, nous pouvons nous satisfaire.

Au vu de ces résultats, prolonger et étendre ce dispositif, c'est une bonne chose pour que plus de foyers en bénéficient pour avoir une meilleure alimentation, réduire les problèmes de santé et diffuser les bonnes pratiques, quelle que soit la classe sociale à laquelle on appartient. Pour toutes ces raisons, notre Groupe votera pour cette délibération.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé 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 suis désolé si je ne vous ai pas répondu. Je suis peut-être un peu perdu parce que vous avez changé de groupe – c'est une plaisanterie. On est en fin de soirée, on plaisante un peu, il faut se détendre.

Pour le coût réel, le Maire vous répondra de manière plus précise. Il y a un coût de fonctionnement parce qu'on met une diététicienne à disposition et qu'un agent suit le dispositif.

Sur la question des critères de sélection, il faut savoir que Le Kremlin-Bicêtre est une ville où il y a une forte mixité sociale. Il est important que cette mixité vive aussi au sein des actions que la Ville propose. Je réponds aussi à M. Banbuck. On a choisi par un tirage au sol en prenant des profils de familles, parfois des couples, justement pour comprendre l'impact. Par exemple, une réflexion a été émise par le groupe et par les services pour choisir un couple qui vient d'avoir un enfant du fait que cela entraîne un changement d'alimentation. Mais cela a des incidences sur la question de la logistique. Il faut venir chercher le panier de manière régulière. Or, parfois, en termes de rythme, la personne n'est pas disponible. On a rencontré des difficultés avec certains bénéficiaires qui ne pouvaient pas venir récupérer le panier. On a essayé de mettre des choses en place pour cela. On avance pas à pas.

Monsieur Banbuck, sur la question du besoin, il y a une participation puisque le quotient familial s'applique. Mais je pense aussi que l'on répond à un besoin de prendre le temps de cuisiner. Je vous invite à venir aux ateliers. On se rend compte qu'à travers cette mixité, les participants font part de leur manque de temps pour cuisiner. Ils apprennent. Une personne un peu plus aisée a aussi besoin d'être accompagnée dans cet apprentissage. C'est une réalité.

Je trouve intéressant votre amendement, mais, à ce stade, je pense que l'on peut continuer à avancer de cette façon. La mixité est intéressante dans ce dispositif en termes de lien. Je vous invite à venir aux ateliers pour voir la dynamique que cela crée. On est vraiment impressionnés de ce que cela fait émerger en termes de lien.

Je tiens à remercier les services qui ont travaillé sur ce dispositif. Il n'y a pas beaucoup de villes en Île-de-France qui ont ce type de dispositif. Je laisse le Maire vous répondre sur la question financière. Mais j'ai envie de dire que le coût représente un investissement pour l'avenir, même si c'est bien de s'intéresser aux coûts.

Jean-François DELAGE, Maire

Cette année, sur 8 mois, le coût net (recettes soustraites) a été de 18 000 €. Pour l'année prochaine, en redimensionnant le projet avec 30 bénéficiaires et non plus 20, le coût brut est de 42 930 € et un coût net estimé, en fonction des recettes, de 22 650 €.

J'entends votre proposition, monsieur Banbuck, de choisir des gens en fonction du quotient familial. Mais la problématique n'est pas que financière, elle est aussi dans l'attitude et l'habitude que l'on a à se nourrir correctement. Cela ne dépend pas forcément du coefficient familial ou de la position sociale que d'apprendre à se nourrir. En tout cas, la diversité du public sur les 20 premières personnes ou premières familles-tests nous a montré qu'il y avait quelque chose qui était beaucoup plus partagé dans les mauvaises habitudes alimentaires et qui n'était pas propre à une précarité sociale ou une position sociale particulière. C'est beaucoup plus partagé et mixte. Il est important de continuer, au moins cette année, à faire cette expérimentation. Cela a lieu sur deux années et, l'année prochaine, sur une année complète. C'est sur une expérimentation de cet ordre que l'on aura peut-être un sentiment un petit peu plus fin sur qui peut être concerné ou non. Il est important de continuer ainsi cette année. Y a-t-il des explications de vote sur cette délibération ? Je n'en vois pas.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
(Hors micro.)

Jean-François DELAGE, Maire

Vous voulez que nous votions l'amendement ? Nous allons voter l'amendement. Votre amendement consiste...

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
(Hors micro.)

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)
... à limiter aux personnes précaires. C'est ce que vous dites en substance.

Maëva HARTMANN (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Il s'agit de 2 500 € par part de QF 7.

Jean-François DELAGE, Maire
À quel QF proposez-vous de limiter ?

Maëva HARTMANN (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Au QF 7.

Jean-François DELAGE, Maire
Vous proposez de limiter au QF 7, donc de QF 1 à 7. Je mets l'amendement aux voix.

Résultat du vote (amendement)

Votants : 35

Pour : 15 (Catherine FOURCADE, Jean-François BANBUCK, Jean-Marc NICOLLE, Maëva HARTMANN, Oïdi BELAINOUSSI, Bernard CHAPPELLIER, Jérôme GIBLIN, Kamel BOUFRAINE, Toufik KHIAR, Lionel ZINCIROGLU, Jean-Pierre RUGGIERI, Laurence COUTO, Latifa EL KRETE, Mounia BENSETTITI, Nadia CHIBOUB),
Contre : 20 (Jean-François DELAGE, Frédéric RAYMOND, Anissa AZZOUG, Sidi CHIAKH, Véronique GESTIN, Patrick AOUDAY, Jacques HASSIN, Geneviève ETIENNE, Jonathan HEMERY, Corinne BOCAEBILLE, Ibrahima TRAORÉ, Fatoumata THIAM, Brigitte BRICOUT, Vry Narcisse TAPA, Jean-Philippe EDET, Elsa BADOC, Julie DEFRENCE, Annie PARIS, Josette TUFFÉRY, Enrica SARTORI)

Jean-François DELAGE, Maire
L'amendement est rejeté. Je mets aux voix la délibération.

Résultat du vote (délibération n° 2025-153)

Votants : 35

Pour : 26 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)
Contre : 5 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI)
Abstention : 4 (Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire
La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-154. SOLIDARITÉS. – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À LA LIGUE CONTRE LE CANCER DU VAL-DE-MARNE DANS LE CADRE D'OCTOBRE ROSE. – EXERCICE 2025

N° 2025-155. SPORTS. – VERSEMENTS D'UNE AVANCE SUR SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES LOCALES. – EXERCICE 2026

N° 2025-156. SPORTS. – AVENANTS AUX CONVENTIONS TRIENNALES AVEC LES ASSOCIATIONS SPORTIVES LOCALES PORTANT SUR LES MODALITÉS DE PRÊT DE VÉHICULES MUNICIPAUX

Jean-François DELAGE, Maire

En l'absence de Julie Defrance, je vous propose de présenter les trois délibérations suivantes en un bloc.
La délibération n° 2025-154 porte sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle à la Ligue contre le cancer du Val-de-Marne dans le cadre d'Octobre rose pour l'exercice 2025. Cette action sportive a eu lieu dimanche 12 octobre dans le mois lié à Octobre rose. Ce parcours sportif solidaire a été organisé de 10 heures à 13 heures au parc de Bicêtre au moment du marché forain. Une boîte pour la Ligue contre le cancer a été déposée pour collecter des dons spontanés des habitants. Ces dons seront reversés à la Ligue en complément d'une subvention de 500 € que nous octroyons à la lutte contre le cancer dans le cadre d'Octobre rose.

La délibération n° 2025-155 concerne les versements d'avance sur subvention aux associations sportives locales qui peuvent être réalisés dès janvier 2026 pour 2026 :

- CSAKB : 94 200 €,
- USKB : 18 150 €,
- KB Futsal : 16 125 €.

La subvention à Citoyenneté active sera versée lors d'un deuxième versement en 2026 de 7 000 €.

La délibération n° 2025-156 concerne l'avenant aux conventions triennales avec les associations sportives locales portant sur les modalités de prêt de véhicules municipaux. Des points ont été modifiés, notamment la traçabilité de l'usage du véhicule, le maintien en bon état du matériel communal, la responsabilisation des associations utilisatrices et la sécurité des conducteurs et passagers, ainsi que le respect du Code de la route. C'est à rappeler car ce n'est pas toujours une évidence. Y a-t-il des demandes d'intervention sur l'une ou l'autre de ces délibérations ? Je n'en vois pas. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote (délibération n° 2025-154)

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat du vote (délibération n° 2025-155)

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat du vote (délibération n° 2025-156)

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-157. VIE ASSOCIATIVE. – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX DIVERSES ASSOCIATIONS. – EXERCICE 2026

Fatoumata THIAM, Maire-Adjointe chargée de la vie associative, des loisirs, du numérique et du Conseil de quartier Martinets/Le Plateau (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

La Ville du Kremlin-Bicêtre poursuit cette année son soutien actif aux associations locales. Cet accompagnement se traduit notamment par un soutien logistique et matériel, mais également par des aides financières. Ainsi, en 2026, la Ville maintient son engagement financier de 33 000 € à destination des associations kremlinoises. Les crédits sont divisés en trois aides financières, deux sessions d'appel à projets (1^{er} et 2nd semestres 2026) et une subvention relative au fonctionnement de l'association en fin d'année 2025 pour 2026.

La présente délibération vise à attribuer aux diverses associations locales une subvention de fonctionnement pour l'année 2026. Le nombre de dossiers reçus est en hausse par rapport à l'année précédente : 41 dossiers en 2026 contre 36 en 2025. 31 dossiers ont été acceptés. Je vous propose d'attribuer les subventions suivantes :

- Accueil Fraternel : 350 €,
- Amicale des boulistes du Kremlin-Bicêtre : 400 €,
- Arbre Sec : 200 €,
- Art et marges : 200 €,
- Avant que ça commence : 200 €,
- Chromatisme : 300 €,
- Comité d'Entente des Associations Patriotiques et Mémorielles : 3 980 €,
- Compagnie La Réchappe : 300 €,
- Compagnie Les Oiseaux de Nuit : 300 €,
- Compagnie SAFRA : 200 €,
- Compagnie The Singing Mice : 300 €,
- Club échange patchwork : 400 €,
- Féminicêtre : 200 €,

– Grand Chêne Chevelu : 300 €,
– Hush : 200 €,
– Karotte : 400 €,
– KB Api : 300 €,
– Kremlimpro : 350 €,
– La Ruche du KB : 350 €,
– La Maison Cannelle : 200 €,
– Le Blanc de la Neige : 300 €,
– Ligue des droits de l'Homme : 200 €,
– Rafamiray : 200 €,
– RESF : 300 €,
– Voix et Spectacle : 300 €,
– CFDT : 250 €,
– CGT : 250 €,
– FO : 250 €,
– CGL UD94 : 300 €,
– Délégation du Val-de-Marne du Secours catholique : 350 €.
– Faune Alfort : 1 250 €.
Le total est de 13 380 €.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Autant j'étais absolument pour la délibération précédente sur les avances de subventions aux associations importantes qui ont des coûts de fonctionnement mensuels élevés, autant je suis quand même perplexe devant cette proposition. Nos votes antérieurs montrent que le sujet n'est pas d'être contre les associations. Bien au contraire. En l'occurrence, la plupart de ces associations n'ont pas besoin de ces montants dès le 1^{er} janvier. Je suis désolé, mais la majorité a fait le choix de différer le vote du budget. Dont acte. Cela respecte les calendriers réglementaires. Je ne comprends pas ce délai, mais pourquoi pas. Dans ce cas, il faut être cohérent. Si vous ne voulez pas voter le budget maintenant, il faut attendre, sauf le minimum, pour attribuer les subventions de 2026. En plus, vous avez ajouté au dernier moment la subvention de 1 250 € pour l'association Faune Alfort. Je trouve que ce n'est pas très correct, à part si vous voulez arroser un peu les associations avant les échéances électorales qui viennent. Notre groupe votera NPPV sur cette délibération.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Chers collègues, mesdames, messieurs, je voterai contre les subventions aux organisations syndicales.

Jean-François DELAGE, Maire

Nous allons peut-être faire un vote par association.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

J'avais oublié de partager cette réflexion. Comme il a déjà été indiqué, faire une délibération avec un article unique pour l'ensemble de ces subventions n'est pas adapté. On peut vouloir soutenir l'une et pas l'autre. En l'état, juridiquement, on vote pour ou contre la totalité. Ce ne serait pas si compliqué de faire une délibération par association ou, en amont, en ayant discuté avec les groupes pour savoir celles qui peuvent donner lieu à des votes divergents. Je regrette que l'on persiste dans cette forme qui n'est pas la plus démocratique.

Jean-François DELAGE, Maire

Nous allons la rendre démocratique. Nous allons voter par association et par ligne. Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ?

Maëva HARTMANN (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

On ne peut pas faire ce que vous proposez. Tel que vous l'avez présenté, on vote pour ou contre le tableau. On peut peut-être suspendre la séance pour que vous nous proposiez une délibération différente.

Jean-François DELAGE, Maire

Dans ce cas, nous votons en bloc. On vote en l'état et nous retenons votre proposition pour la prochaine fois. Y a-t-il d'autres explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 26 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Abstention : 4 (Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Ne prend pas part au vote : 5 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-158. CULTURE. – VERSEMENT D’UNE AVANCE SUR SUBVENTION A L’ASSOCIATION ADASE. - EXERCICE 2026

Jean-François DELAGE, Maire

Par convention 2025-2027, on a fixé le montant de la subvention annuelle en fonction de critères variables. Cela prévoit pour l’ADASE le versement de la subvention en trois temps :

- un versement d’avance en début d’année,
- un second versement le mois suivant l’adoption du budget,
- le solde en juin après analyse et évaluation des engagements.

La subvention annuelle est de 61 250 € et le premier versement d’avance de 18 375 €.

Y a-t-il des demandes d’intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l’unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-159. COHÉSION SOCIALE. – CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA MISSION LOCALE INNOVAM POUR LA MISE EN PLACE D’UNE PERMANENCE AU SEIN DE LA STRUCTURE INFORMATION JEUNESSE DANS LE CADRE DE L’ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES DE 16 À 25 ANS

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l’emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le présent rapport a pour objet de renforcer le partenariat avec la CIJ et la Mission Locale Innovam. Elle propose un accompagnement global personnalisé capable de lever les freins à l’emploi, la formation, la santé, la mobilité et au logement. Pour renforcer cette complémentarité, nous souhaitons mettre en place une permanence bimensuelle de la Mission Locale au sein de notre Structure Information Jeunesse. Concrètement, cette présence régulière permettra de :

- faciliter l’accès des jeunes aux dispositifs d’insertion dans un lieu familial sans barrière ni formalisme,
- offrir un premier niveau d’échange individuel et, si nécessaire, une orientation rapide vers un accompagnement Mission Locale,
- toucher des jeunes qui ne se rendent pas spontanément dans les structures spécialisées, notamment ceux en décrochage, en situation de non-recours ou en fragilité sociale,
- renforcer la proximité avec les jeunes de quartier prioritaire de la Politique de la Ville pour favoriser leur entrée dans un parcours d’accompagnement sécurisé et cohérent.

La convention que nous vous proposons d’approuver encadre la mise en œuvre de ces permanences. Elle est conclue pour un an renouvelable, annuellement, par accord des deux parties.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d’intervention sur cette délibération ?

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l’emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Après cette délibération favorable à un renforcement local de l’accompagnement des jeunes, notamment via le partenariat de la SIJ avec la Mission Locale, permettez-moi d’acter notre soutien ferme et déterminé au Réseau des Missions Locales et de témoigner ici de la préoccupation grandissante des élus locaux face aux annonces du PLF 2026. Ce que prévoit le PLF 2026 est dangereux. Pourquoi ? Le PLF 2026 prévoit une baisse de 13 % des financements alloués aux Missions Locales. Selon les estimations du Réseau, cela signifierait près de 1 080 suppressions d’emplois équivalent temps plein au niveau national. Cela veut dire moins de conseillers, moins de suivis individuels, moins d’accompagnements de qualité. Dès 2025, le Réseau avait déjà supporté une première réduction de – 6,8 %, ce qui porte à près de – 20 % les réductions cumulées en deux ans. Cela intervient alors même que les besoins augmentent. Le nombre de jeunes accueillis, y compris des mineurs, est en hausse. C’est très clairement la stratégie la plus paradoxale de notre gouvernement : moins d’investissement public, moins de futurs contributeurs.

Réduire le budget dédié à l'insertion des jeunes, c'est non seulement affaiblir un service public indispensable, mais aussi s'ffaiblir collectivement. Chaque jeune aidé dans son insertion vers l'emploi, la formation, l'autonomie, c'est potentiellement un salarié, un contribuable, un acteur de l'économie locale. Priver le Réseau des moyens, c'est compromettre cet investissement pour l'avenir de nos territoires. En cette période d'incertitude sociale, économique et de précarité accrue, c'est le contraire d'une stratégie responsable. En clair, ce n'est pas une dépense marginale, c'est un investissement public à long terme. Le réduire aujourd'hui, c'est hypothéquer les recettes de la cohésion sociale de demain.

Une pétition nationale, aujourd'hui largement signée (plus de 36 500 signatures à cette heure), réclame le maintien des crédits, l'arrêt des coupes, la préservation des aides aux jeunes. Cette mobilisation massive prouve que les inquiétudes ne sont pas seulement celles des professionnels ou des élus. Ce sont celles des milliers de jeunes, de familles, d'acteurs associatifs, d'habitants partout en France. En tant qu'élu local, je m'associe humblement à cet appel. Il est de notre responsabilité ici, au niveau des collectivités, d'amplifier ce message, de faire entendre la voix des territoires fragiles ou populaires et d'exiger un moratoire sur les coupes dans un secteur aussi vital que l'accompagnement des jeunes. La présente délibération montre que, localement, nous assumons notre rôle, mais cette responsabilité ne peut être concomitante d'un désengagement national.

En votant aujourd'hui ce partenariat, nous manifestons notre confiance dans le potentiel de la jeunesse, dans l'efficacité de l'accompagnement de proximité, dans l'importance de l'égalité des chances. Il faut maintenant dire au gouvernement que, si on croit à l'avenir de la jeunesse, on ne le saborde pas.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 35

Pour : 35 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, Mme BRICOUT, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAYNE, M. KHIAR)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-160. COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL FUNERAIRE DE LA RÉGION PARISIENNE (SIFUREP) POUR L'ANNÉE 2024

Jacques HASSIN, Maire-Adjoint chargé des seniors et de la santé (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je vais essayer d'être rapide et synthétique sur le SIFUREP. Cela vaut la peine d'en dire plus qu'un mot. La centrale d'achats qui permet d'aider les funérariums ou les cimetières des communes adhérentes est maintenue. Il y a les avantages pour les familles et les collectivités adhérentes, dont nous sommes, sur des tarifs remisés sur les frais d'obsèques. L'an dernier, l'activité du délégataire a été la suivante :

- 5 773 obsèques contre 5 329 en 2023,
- 1 447 obsèques au tarif forfaitaire négocié par le SIFUREP,
- 147 obsèques d'enfants de moins d'un an (intégralement prises en charge),
- les 5 crématoriums gérés ont réalisé plus de 10 000 crémations,
- les 2 chambres funéraires ont totalisé 2 600 admissions.

Le bilan est important. Je vous rappelle que les obsèques pour les nourrissons de moins d'un an sont gratuites.

Le SIFUREP prend également en charge les obsèques des personnes en situation de précarité, comme cela a été le cas au Kremlin-Bicêtre pour 240 personnes.

Concernant le bilan comptable, les recettes sont de 1 476 300 € et les dépenses de 1 186 597 €. Le bilan financier est positif, ce qui peut être difficile à croire en ces périodes. Il s'agit de prendre acte.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Je considère que le Conseil municipal prend acte du rapport d'activité.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, je vous rappelle qu'un prendre acte se vote. On n'est pas obligé de prendre acte individuellement.

Jean-François DELAGE, Maire

Cela se vote ou non. Vous voulez voter ? Vous voulez prendre acte ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Je prends acte.

Jean-François DELAGE, Maire

Parfait. Nous passons au dossier suivant.

2 heures : départ de Mme BADOC.

N° 2025-161. COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE SUR LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DU STATIONNEMENT PAYANT POUR L'ANNÉE 2024

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Chers collègues, par contrat, à compter du 15 mars 2016, qui a été fait dans le cadre de Q-Park, il y a eu la gestion du stationnement payant sur la voirie. La délégation de service public (DSP) se caractérise par une forte responsabilité du délégataire en lui conférant une réelle autonomie de gestion dans les domaines relevant de sa responsabilité. Ce contrat prévoit le versement à la Ville d'une redevance qui dépend du chiffre d'affaires de cette DSP.

Pour assurer l'indispensable lien de solidarité avec les plus fragiles, localement, en matière de politiques publiques de déplacement, la Ville de Kremlin-Bicêtre a décidé de mettre en place une politique tarifaire de stationnement répondant aux attentes des usagers sur l'ensemble de la commune. Cette mesure importante a pour objectif d'accompagner le pouvoir d'achat des Kremlinois et des Kremlinoises avec un tarif journalier de 70 centimes pour la catégorie des usagers résidents, d'une part, et des commerçants et artisans à proximité, d'autre part.

Les principaux faits marquants de l'exercice 2024 sont les suivants :

- l'achèvement par la RATP des travaux de prolongement de la ligne 14,
- la consultation menée par les collectivités pour le renouvellement du contrat de délégation service public pour le stationnement payant sur la voirie a abouti à la désignation d'un nouvel exploitant dans la ville à partir du 1^{er} janvier 2025. Sur le plan technique, l'analyse de ce document fait ressortir plusieurs points. Le périmètre payant a été en 2024 d'une capacité de 1 716 places de stationnement. Il est couvert par un parc de 102 horodateurs en fonctionnement et entretenus. Des moyens de paiement dématérialisés, qui fonctionnent avec internet (Flowbird, PayByPhone), sont mis à disposition des administrés pour leur permettre de s'acquérir de leurs droits de stationnement.

Sur le plan de la maintenance, 769 interventions en 2024 ont été menées.

Sur le plan financier, l'analyse du rapport d'activité fait ressortir des éléments. Les recettes de la voirie sur l'exercice 2024 s'élèvent à 789 635 €, en augmentation de 7,7 %, soit 56 783 €. 92 % des paiements sur la voirie du Kremlin-Bicêtre sont effectués par carte bancaire sur les horodateurs et les applications mobiles disponibles sur les sites internet. Sur l'exercice 2024, le chiffre d'affaires du contrat a évolué de 10,4 %, soit 43 000 € en valeur. Dans le même temps, les charges d'exploitation progressent de 2,5 %, soit – 5,6 K€.

Vous avez les chiffres de la hausse de la redevance variable, mais j'ai du mal à les lire.

Intervention hors micro.

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

C'est gentil. Je vois mal. Monsieur Zinciroglu, ça suffit. Tout à l'heure, vous m'avez dit une blague. Cela me monte à la tête. Je vais vous dire ce qu'il en est. Je n'ai pas osé en parler. Devant tout le monde, vous avez dit que j'étais « affalé » sur mon fauteuil. Est-ce vrai ou non ? Je ne suis pas affalé pour vous faire plaisir, monsieur. Je suis une personne handicapée. Ne me dites pas « ouais ». Je suis une personne handicapée avec une carte de personne handicapée. En insultant un handicapé, vous insultez l'ensemble des handicapés de cette ville. Je ne prends pas cela à la rigolade. Quand vous aurez des problèmes de santé, vous pourrez comprendre.

Mon siège est orange. Je vous dis les quatre vérités. Ça suffit, depuis tout à l'heure, de se moquer des handicapés. Ça suffit. Monsieur Ruggieri, si vous avez des choses à me dire, venez me les dire. Taisez-vous maintenant.

Conformément à ce qui est prévu dans la délégation de service public, Q-Park doit reverser à la Ville une redevance d'occupation fixe, liée au chiffre d'affaires, et une part variable.

Il est proposé de prendre acte de ce rapport de 2024.

Jean-François DELAGE, Maire

J'avoue que votre réflexion n'était pas du meilleur effet tout à l'heure.

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Les petites phrases que vous balancez avant de donner la parole, ça commence à bien faire, monsieur le Maire.

Jean-François DELAGE, Maire

Ce n'était pas du meilleur effet. C'est tout. Il le rappelle, il a raison.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Essayez d'avoir ce même état d'esprit avec vos collègues quand ils nous attaquent personnellement. Essayez d'avoir un peu d'équité dans vos prises de position.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Lionel ZINCIROGLU (Groupe *Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre*)

Monsieur Chiakh, ce que je retiens de ce rapport, c'est les 305 places de stationnement supprimées en 2024. Il n'y a pas un Kremlinois qui ne s'en soit pas rendu compte. Le soir, les rues sont saturées. Le matin, c'est une bataille. Les riverains se garent comme ils peuvent, parfois n'importe comment, parce qu'ils n'ont plus le choix. Ceux qui viennent de l'extérieur pour côtoyer les commerces n'hésitent même plus, tous les soirs, à se garder sur la piste cyclable de la rue du Général-Leclerc. La congestion du stationnement n'est pas une fatalité. C'est le résultat d'une politique urbaine improvisée, dogmatique, déconnectée du réel. Et vous ne pouvez pas continuer à densifier, à construire, à supprimer des places sans proposer une alternative réelle. Les habitants sont dans une situation invivable. Ce n'est pas en leur expliquant que la ville doit respirer qu'ils trouveront une place le soir, en tout cas, pour celles et ceux qui n'ont pas de stationnement privé ou en sous-sol.

Les changements de flux de circulation imposés du jour au lendemain n'arrangent rien. Bien au contraire. La fermeture de la rue du Général-Leclerc présentée comme un levier d'apaisement n'a pas permis à la ville de respirer. Elle a simplement déplacé et concentré les tensions. Elle congestionne désormais la rue de la Convention, l'avenue de Fontainebleau et la rue Gabriel-Péri créant en effet d'eau qui fracture encore davantage la ville.

Les habitants du haut de Bicêtre, pour rejoindre leur logement ou les Kremlinois pour rejoindre les équipements sur le haut de la ville doivent désormais parcourir un véritable parcours du combattant, rallongeant parfois leur trajet de plus de 40 minutes : 40 minutes pour retrouver son domicile dès lors que l'on sort du travail et que l'on atterrit au Kremlin-Bicêtre. C'est un quotidien que nul ne peut considérer comme acceptable. Ainsi, on ne garantit pas non plus la sécurité des cyclistes et des piétons.

Nous soutenons les mobilités douces. Nous soutenons la marche et le vélo, mais l'apaisement de l'espace public, c'est aussi une responsabilité collective. Force est de constater que, depuis plusieurs mois, cet apaisement n'a pas eu lieu. L'espace public n'a pas été calmé. Il a été surchargé, désorganisé, parfois même rendu hostile à cause de cette suppression des places de stationnement.

Jean-François BANBUCK (Groupe *Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste*)

Monsieur le Maire, chers collègues, je voudrais également intervenir sur cette contraction des places de stationnement. Ce sujet a déjà fait l'objet de débats au sein du Conseil municipal. En fait, ce qui est intéressant, ce n'est pas seulement de voir le total, mais c'est de voir quelles rues ont provoqué la baisse du stationnement. Quand on compare le détail des horodateurs entre 2023 et 2024, on constate que les rues de la Fraternité et de la Liberté ont disparu du tableau. Elles étaient présentes en 2023. Elles ne le sont plus en 2024. Rappelez-vous que pour les rapports de 2023 et 2022, j'avais posé des questions qui n'ont jamais fait l'objet de la moindre réponse de M. Chiakh qui n'a eu qu'une attitude méprisante sur ces aspects. Or le total des horodateurs de ces rues représente 270 places. C'est donc la quasi-totalité de la contraction. Je n'ai pas souvenir que nous ayons voté la moindre délibération en 2024 pour rendre le stationnement gratuit dans ces rues. Si Q-Park ne les liste pas dans les places payantes, c'est qu'il y a eu une instruction pour le faire. On s'interroge sur la base légale de cette instruction puisqu'il n'y a pas eu de délibération et que le stationnement était réglementé par des délibérations antérieures.

Monsieur le Maire, je me permets simplement de vous demander si vous connaissez les sanctions qui s'appliquent au Maire qui n'exécute pas les décisions du Conseil municipal ? Vous devriez méditer. Il y a des sanctions financières lorsqu'il y a des pertes de recettes de manière délibérée.

Vous vous exposez même à une responsabilité pénale. Je termine en demandant un vote sur ce rapport car notre groupe ne prendra pas acte de ce rapport.

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Chers collègues, mesdames, messieurs, pourriez-vous nous indiquer le nombre de places de stationnement supprimées au cours des six premiers mois de l'année ? Vous en aviez déjà supprimé 305 en 2024, soit 15 % du parc. Ce n'est pas négligeable. Cette vague de suppressions s'est poursuivie en 2025. On peut se demander jusqu'où vous irez dans ce combat que vous livrez aux résidents dont le véhicule est indispensable pour leurs déplacements.

Anissa AZZOUG, Maire-Adjointe chargée de la culture, de l'égalité, des droits des femmes et du Conseil de Quartier Barnufles/cœur de ville (Groupe *Socialiste, Républicain et Citoyen*)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, faut-il encore présenter et rappeler le cadre et l'utilité de ce rapport ? Depuis 2016, la Ville a confié la gestion du stationnement payant à Q-Park dans le cadre d'une délégation de service public. Vous le savez. Ce mode de gestion permet à la collectivité de s'appuyer sur un opérateur spécialisé capable aussi d'assurer la maintenance, l'exploitation, l'adaptation et la gestion des horodateurs. Ce n'est pas le cas de tous les gestionnaires. Ce rapport annuel permet de contrôler l'exécution du contrat et les résultats financiers – c'est le nerf de la guerre – et la qualité du service rendu. Le parc d'horodateurs représente à peu près 102 appareils. Je parle sous le contrôle de mon collègue M. Chiakh. Ils sont en fonctionnement, avec un suivi technique permanent que Q-Park effectue dans la ville. C'est important de le rappeler.

Le contexte local fait que l'année 2024 a quand même été marquée par de grands chantiers structurants pour notre ville, comme l'ouverture de la station de métro de la ligne 14. Ce n'est pas rien dans ce contexte. Les travaux ont aussi réduit temporairement la capacité de stationnement, qui n'a peut-être pas lieu d'être avec cette nouvelle station de métro.

Valoriser la politique tarifaire de la Ville, c'est important. La Ville a fait le choix d'une politique tarifaire juste et solidaire depuis le début du mandat. Encore une politique de gauche. Je ne m'en défais pas. En maintenant un tarif journalier à 0,70 € pour les résidents, les commerçants et les artisans. C'est quelque chose qui reste intéressant. Nous pouvons parler aussi de la modernisation des usages. En 2024, plus de 92 % des paiements ont été effectués par carte bancaire ou via l'application mobile. Cela simplifie le quotidien des habitants. On est dans l'idée d'être facilitant. Les résultats montrent que les recettes de la voirie s'élèvent à près de 790 K€, en progression de 7,7 %. La Ville bénéficie d'une redevance fixe. On parle des finances tout à l'heure. Voilà une solution. Elle bénéficie aussi d'une part variable liée aussi aux performances de l'exploitant.

Le rapport 2024 confirme la continuité du service, la bonne exécution du contrat de maintien d'un haut niveau en termes de qualité.

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Au Kremlin-Bicêtre, dans le cadre du stationnement, nous avons fait le choix d'une ville qui avance, une ville qui protège, une ville qui respire, une ville qui prépare à l'avenir. Nous valorisons les pistes cyclables, puisque, apparemment, ce sont des choses qui vous gênent. Ce que nous faisons n'est pas déclarer la guerre aux voitures, mais c'est garantir à chacun le droit de se déplacer en toute sécurité dans notre ville. Que l'on soit enfant, parent, senior, personne à mobilité réduite – comme moi et d'autres –, on a le droit de se balader dans notre ville en toute sécurité.

Oui, réorganiser l'espace public implique de réduire une partie du stationnement. Mais ne rien faire, c'est laisser la circulation se dégrader, l'air se polluer, les trottoirs se saturer. Notre responsabilité est d'intervenir sur l'ensemble du territoire. Nous assumons ce choix parce qu'il rend la ville plus sûre, plus apaisée et plus attractive. Là où d'autres cèdent à la facilité du stationnement, parfois même sauvage, nous faisons des investissements courageux pour améliorer le quotidien dans notre ville, dans les rues, de plus en plus sûres, avec des commerces plus accessibles, des déplacements plus fluides et un cadre de vie qui profite à toutes et à tous. Nous choisissons le progrès et non l'immobilisme, contrairement à ce que vous prétendez. Nous choisissons une ville moderne et non le retour en arrière. C'est ce que vous avez demandé tout à l'heure en disant qu'il fallait s'adapter aux nouveaux défis de demain. C'est ce que nous faisons sans cesse.

Quant au stationnement, il est payant partout, monsieur Banbuck.

Jean-François DELAGE, Maire

Nous terminons le débat. Vous êtes intervenue tout à l'heure, madame Chiboub ? Quelle était votre question ?

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Combien de places de stationnement ont-elles été supprimées au cours des six derniers mois ?

Jean-François DELAGE, Maire

Nous vous donnerons l'information. Je ne l'ai pas en tête. Cela concerne essentiellement la rue du Général-Leclerc. D'autres places de stationnement ont été remises à la suite du départ des travaux de la RATP qui en avaient pris un certain nombre. Certaines ont été refaites. Mais c'est essentiellement la rue du Général-Leclerc qui a fait l'objet de suppressions. De mémoire, il y avait une quarantaine ou une cinquantaine de places.

Intervention hors micro.

Jean-François DELAGE, Maire

Cela a concerné 53 places. De toute façon, comme le disait fort justement M. Chiakh, on ne va pas s'excuser de faire des pistes cyclables. C'est une nécessité. Quand on fait cela, il faut par ailleurs enlever un certain nombre de places de stationnement de surface. À l'avenir, il faudra continuer à faire des pistes cyclables et aussi à adapter l'espace public à d'autres mobilités, pas que le cycle, mais aussi les mobilités pour les PMR et les piétons. Il y a un gros travail à faire dans cette ville. Il est commencé. Nous avons commencé. C'est une bonne chose. Y a-t-il des explications de vote ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Notre Groupe refuse de prendre acte de ce rapport pour cause d'insincérité, comme vient de le démontrer de nouveau M. Chiakh qui affirme que l'ensemble des rues est payant alors que le rapport dit le contraire.

Jean-François DELAGE, Maire

Je mets aux voix ce prendre acte.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 20 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUNG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Ne prend pas acte du rapport : 14 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Absent : 1 (Brigitte BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-162. SÉCURITÉ. – RECOURS ADMINISTRATIFS PRÉALABLES OBLIGATOIRES (RAPO). – RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024**Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)**

Mesdames, messieurs, chers collègues, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018, a engagé une réforme de la dépénalisation du stationnement qui permet aux collectivités de mieux maîtriser leur politique en matière de stationnement payant de surface. Dans ce cadre, les amendes de stationnement ont été supprimées et remplacées par le forfait post-stationnement (FPS). Pour mettre en œuvre cette réforme obligatoire, le Conseil municipal a institué une redevance de stationnement. Si les usagers ne se sont pas acquittés de leurs droits ou si la limite du stationnement initialement payé est dépassée, un FPS d'un montant forfaitaire est notifié.

Un rapport d'activité doit être présenté au Conseil municipal. Tel est l'objet de ce présent rapport. Pour rappel, jusqu'en 2020, le tarif forfaitaire FPS était de 35 €, puis de 17 €, décidé par le Conseil municipal dans le cadre du bouclier communal.

Le FPS peut être contesté dans le cadre d'un recours administratif préalable obligatoire (RAPO). Pour l'année 2024, il a été comptabilisé 26 448 FPS émis, 1 437 RAPO dont 697 concernant les Kremlinois et 740 hors commune.

Le nombre de RAPO accordés est de 1 275, dont 657 pour les Kremlinois et 618 hors commune.

Le délai moyen de traitement par le Service est de 2,5 jours. Il était de 7,7 jours en 2022.

Pour l'année 2024, la recette générée par la Direction de la police entre les FPS et les stationnements est de 1 028 390 €.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix le prendre acte.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

Le prendre acte est adopté à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-163. COMMUNICATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2024 DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)**

Ce rapport d'activité 2024 s'appuie sur la convention d'intervention foncière que nous avons signée en 2021 et qui est toujours valable jusqu'à la fin décembre 2026. Je rappelle que cette convention d'intervention foncière a été signée par trois partenaires : l'EPT, l'EPFIF et la Ville. Nous avons fait augmenter le fonds de roulement à 50 M€ à l'occasion de la signature de cette convention d'intervention foncière. Aujourd'hui, le montant du stock foncier s'élève à 36,653 M€. Pour l'année 2024, le foncier acquis s'élevait à 4,287 M€. Vous avez le détail des acquisitions foncières à la dernière page de l'annexe. 8 lots ont été achetés en 2024.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets ce prendre acte aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

Le prendre acte est adopté à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-164. COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU GAZ ET DE L'ÉLECTRICITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE (SIGEIF) POUR L'ANNÉE 2024

Catherine FOURCADE, Maire-Adjointe chargée de la petite enfance et de la parentalité (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Tout à l'heure, je spécifiais quelque chose en regardant le Maire et le 1^{er} Adjoint. La Commission consultative des services publics locaux a donné un avis le 7 novembre 2025. C'est ce que j'étais en train de signifier au sujet de tous ces rapports. Je demande tout simplement que l'on prenne acte de la délibération. J'espère que vous avez lu le rapport.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je vous propose de prendre acte. Certains souhaitent-ils ne pas prendre acte ?

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAZ, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIR oglu, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

Le prendre acte est adopté à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-165. COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA PÉRIPHÉRIE DE PARIS POUR L'ÉLECTRICITÉ ET LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION (SIPPEREC) RELATIF A L'ANNÉE 2024

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Chers collègues, en 2024, le SIPPEREC a renforcé son action au service des collectivités franciliennes face au défi énergétique et numérique. Il intervient dans quatre domaines essentiels : électricité, numérique, transition énergétique et mobilité durable.

L'année a été marquée par l'enfouissement de réseaux, le soutien et la maîtrise de l'énergie et l'aide aux ménages via les fonds dédiés. Le SIPPEREC a aussi poursuivi le déploiement du très haut débit, développé de nombreux nouveaux réseaux de chaleur géothermique et étendu les solutions de mobilité propre. Il confirme ainsi son rôle de partenaire stratégique pour accompagner la transition du territoire.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Certains souhaitent-ils ne pas prendre acte ?

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAZ, Mme PARIS, M. AOUDAY, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIR oglu, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

Le prendre acte est adopté à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-166. HABITAT. – PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT RÉGIONAL DU QUARTIER « PERI-SCHUMAN-BERGONIE » DU KREMLIN-BICÊTRE. – PRIR SCHUMAN. – ADOPTION DE LA CHARTE INTERBAILLEURS DE RELOGEMENT

Anissa AZZOUG, Maire-Adjointe chargée de la culture, de l'égalité, des droits des femmes et du Conseil de Quartier Barnufles/cœur de ville (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Cette délibération vise à adopter la Charte interbailleur de relogement dans le cadre du projet Schuman. Cet outil technique est indispensable pour assurer un relogement fluide des habitants et tenir le rythme de trois relogements par mois. C'est ce qui a été prévu initialement. C'est nécessaire pour respecter le calendrier des démolitions. Cette Charte permet de contraindre les bailleurs à respecter leurs engagements – c'est plutôt positif –, à travailler aussi ensemble et à organiser les échanges de logements entre eux. Dans les faits, cela se pratique déjà.

C'est la seule manière de garantir au maximum que les familles des deux barres Schuman seront relogées dans les meilleures conditions possibles, mais également dans un délai prévu. Il faut voir cette Charte comme une garantie. Son adoption marque aussi la concrétisation d'un travail important mené tout au long du mandat. C'est un document dont on a parlé longtemps afin de mobiliser l'ensemble des bailleurs autour du projet commun qui est bien de reloger les habitants de Schuman de manière efficace, dignement et dans le respect de leurs besoins. Je vous invite à voter cette Charte qui est une étape essentielle pour la réussite du projet.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Nadia CHIBOUB (non inscrite)

Monsieur le Maire, chers collègues, mesdames, messieurs, dans la présentation, vous indiquez qu'un pourcentage important de locataires des bâtiments en voie de démolition souhaite rester au Kremlin-Bicêtre. Avez-vous envisagé un retour après la finition de la nouvelle construction ? Cette option a-t-elle été envisagée ou même évoquée ? Si des locataires souhaitent un retour dans les nouveaux logements, ce nouveau déménagement sera-t-il pris en charge ou accompagné par Kremlin-Bicêtre Habitat ?

Anissa AZZOUG, Maire-Adjointe chargée de la culture, de l'égalité, des droits des femmes et du Conseil de Quartier Barnufles/cœur de ville (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Les frais de déménagement sont pris en charge. Il y a un accompagnement par KBH. Il y a un dispositif autour de ce relogement. Le retour au Kremlin-Bicêtre se fera dans la mesure du possible. L'idée est de répondre au maximum aux attentes des habitants, sachant que certains ne demandent pas forcément ce retour. Il s'agit d'en tenir compte.

Jean-François DELAGE, Maire

Le retour ne peut se faire au même endroit puisque la reconstitution de l'offre de 120 logements doit se faire ailleurs dans la ville. On doit être en capacité de reconstituer l'offre des 120 logements, mais pas au même endroit exactement. Il peut y avoir quelques dérogations, mais il faut le faire ailleurs. Y a-t-il d'autres interventions ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 29 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAYNE, M. KHIAR) Abstention : 5 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-167. AMÉNAGEMENT. – CESSION DE LA PARCELLE F125P AU PROFIT DU SIPPEREC

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Lors du dernier Conseil municipal du 25 septembre 2025, nous avons constaté la désaffection partielle de la parcelle F125 et nous l'avons intégrée. Il s'en est suivi le déclassement partiel. Nous l'avons intégrée dans le domaine privé communal. Cette partie de parcelle F125 est de 1 246 m². La parcelle en totalité faisait 2 742 m². L'avis des Domaines a été demandé sur cette parcelle pour déterminer le prix de vente. La parcelle a été évaluée à 1,022 M€. Le prix de vente à SIPPEREC de la partie vendue est de 919 797,20 €. Il est demandé d'autoriser M. le Maire à céder cette parcelle partielle. Les frais de notaire seront supportés par SIPPEREC. L'acte sera signé par M. le Maire.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Je vais faire une intervention un peu globale sur ce projet si vous me le permettez. Ce projet peut avoir un impact très fort sur ce quartier. Je souhaite expliquer clairement pourquoi nous sommes contre ce projet qui nous semble inacceptable. Ce qui surprend en premier lieu, c'est l'absence de concertation sur ce projet avec les habitants du quartier. Aucune réunion publique. Aucune présentation du projet. Aucune communication spécifique vers les riverains du quartier que j'appellerai Lech-Walesa. Aucune information sur les impacts, les nuisances, le chantier ou même les alternatives possibles. Il ne s'agit pas d'un petit aménagement technique. Nous parlons d'un forage profond, d'une installation bruyante, visible, durable qui va modifier un quartier pendant sans doute plusieurs décennies. Comment peut-on encore aujourd'hui imaginer imposer un tel projet sans discuter une seule fois avec les habitants ?

Comment peut-on prendre une décision de cette ampleur sans qu'aucun document d'impact, aucune simulation, aucune étude des nuisances ne soient rendus publics ? D'ailleurs, l'autorité environnementale vous a indiqué que ce projet de géothermie nécessitait une évaluation environnementale et qu'elle attendait que vous lui transmettiez l'étude d'impact. J'ai fait des recherches. J'ai constaté que ce type de projet crée de terribles nuisances dans plusieurs communes de la Région Île-de-France. C'est ainsi qu'à Villejuif, il y a aujourd'hui des bruits permanents venant des pompes. À Cachan, le chantier durait 24 heures sur 24. Il y a eu de fortes plaintes des habitants. On pourrait citer plusieurs exemples.

À ce jour, malheureusement, aucune information n'est fournie par la Ville sur le bruit, les vibrations, le trafic de camions, l'impact visuel de l'installation, le plan de gestion d'une nuisance. Vous vous apprêtez à implanter cette centrale à quelques mètres d'immeubles d'habitation, dans un quartier dense, sans avoir mesuré l'impact réel sur les riverains. Ce choix de localisation est totalement inadapté. Installer une plateforme de forage à cet emplacement relève du contre-sens urbanistique. Le simple passage des poids-lourds, nécessaires au forage, serait une épreuve pour le quartier. L'exploitation future avec ses pompes, ses ventilations et ses équipements techniques deviendrait une nuisance durable. C'est une décision incompréhensible quand on la compare au choix de l'hôpital de Bicêtre. Il est important de rappeler que l'hôpital de Bicêtre, pourtant l'un des plus gros consommateurs d'énergie du territoire, a refusé d'implanter une géothermie profonde sur son propre foncier. L'AP-HP a choisi le réseau CPCU, un réseau mutualisé, stable, fiable, sans nuisances locales. Pourquoi ? Parce que la géothermie profonde génère des vibrations, du bruit, des risques techniques, des contraintes foncières. Si cet équipement est jugé incompatible avec les bâtiments hospitaliers, comment pourrait-il être sans danger et sans nuisance pour les riverains de la rue Lech-Walesa ? Si l'hôpital a fait le choix d'éviter une telle installation sur son terrain, pourquoi la Ville veut-elle l'imposer à un quartier résidentiel ? C'est incohérent et difficilement défendable.

Enfin, je tiens à souligner un dernier point. Vous proposez de vendre définitivement ce terrain au SIPPEREC. Pas de bail, pas de mise à disposition, pas de maîtrise publique conservée, une vente sèche, irréversible. Ce terrain fait pourtant partie d'une OAP stratégique. Il pourrait accueillir demain un équipement public, un gymnase, un espace vert ou une crèche. En vendant ce terrain, vous verrouillez l'avenir du quartier pour plusieurs décennies.

Ce projet de géothermie cumule les erreurs : pas de présentation aux habitants, pas de transparence, des nuisances manifestement sous-estimées, mauvais choix du site, contradiction totale avec le choix de l'hôpital Bicêtre, cession foncière irréversible. Une telle décision mérite du temps, du débat, de la transparence et un examen sérieux des alternatives. Dans ces conditions, par responsabilité envers les riverains, par respect pour la démocratie locale et par prudence dans la gestion du foncier communal, nous ne voterons pas cette délibération.

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Nous examinons la délibération n° 167 qui engage la Ville pour plusieurs décennies. Je veux le dire clairement : oui, la transition écologique que représente ce projet de géothermie est indispensable, stratégique et cohérente avec les urgences climatiques. Mais ce n'est pas parce qu'un projet est écologique qu'il doit être adopté sans rigueur, sans transparence et sans vigilance.

Un projet nécessaire, mais une méthode toujours problématique. La géothermie est le choix que je soutiens tout à fait. Les études de la SIPPEREC ont démontré que le potentiel est réel sur le site F125. Il est sûrement pertinent de produire localement une énergie renouvelable. C'est une évidence écologique et économique.

Mais, une fois encore, la majorité présente ce dossier au dernier moment, sans anticipation, sans pédagogie, sans communication minimale envers les habitants de ce quartier pourtant directement concernés. On en revient toujours au même problème dans cette ville : l'opacité, une manière de décider d'abord puis d'informer ensuite, parfois même jamais. Sur le foncier, l'avis des Domaines fixe une valeur à 1,022 M€ avec une marge de 10 %. Vous avez choisi, sans explication, de retenir la valeur la plus basse de la fourchette, soit 919 797 €. C'est légal. Mais pourquoi avoir pris ce prix minimal ? Pourquoi ne pas défendre au mieux les intérêts financiers de la Ville ? Nous parlons d'un foncier stratégique inscrit dans l'OAP, en plein cœur d'un quartier en mutation. Une ville qui se dit bonne gestionnaire devrait être capable d'expliquer ses choix. Ce soir, ce n'est pas le cas.

En matière d'impact sur les habitants, la centrale fera à peu près 2 400 m² de plancher. Le chantier durera de longs mois avec un forage, des camions, des bruits, une occupation d'emprise sur l'ensemble du site. Pourtant, aucun plan de circulation n'a été présenté, aucune gestion des nuisances n'est anticipée, aucune concertation sur le quartier n'a été menée, aucune information publique sur les risques, les suivis hydrogéologiques ou les phases de travaux. Alors, oui, c'est un projet écologique, mais ce n'est pas pour autant un chèque en blanc, surtout quand les riverains n'ont aucune visibilité sur ce qui les attend.

Pour toutes ces raisons, notre position est claire. On soutient un projet de géothermie parce qu'il est bon pour le climat, pour la ville et les habitants, mais je dénonce votre manière de conduire ce dossier, toujours sans transparence, sans anticipation, sans respect pour les riverains. Nous vous demandons une information publique claire sur les étapes du chantier, un plan de circulation, un dispositif anti-nuisances, une justification formelle du prix retenu, un suivi environnemental accessible aux habitants, un véritable plan d'aménagement sur le secteur Lech-Walesa.

Monsieur le Maire, le rôle d'une opposition responsable n'est pas de dire non, c'est de garantir que ce qui est voté est réellement au service des habitants et pas seulement présenté comme tel. Ce soir, nous vous rappelons encore que l'écologie ne doit pas servir de paravent à des décisions prises dans l'ombre.

Sidi CHIAKH, Maire-Adjoint chargé de la voirie, du stationnement et de la propreté urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je vous remercie, monsieur Khiar, pour avoir donné un éclairage sur l'utilité future de la géothermie, certes, avec une installation au départ, comme toute installation nouvelle, qui peut mettre quelques zones en difficulté. Mais je vous le dis, ces choses-là sont maîtrisées. Ce choix stratégique pour l'avenir de notre commune, c'est le développement de la géothermie, une énergie locale, propre et, surtout, parfaitement adaptée à notre ville. Face aux enjeux climatiques, à la hausse du coût de l'énergie et à la nécessité d'améliorer le confort de vie des habitants, la géothermie représente bien plus qu'une technologie. C'est une opportunité pour notre ville et pour transformer notre ville durablement.

La géothermie est une énergie locale et continue. Elle fonctionne jour et nuit, été comme hiver, sans dépendre du vent ou du soleil. Dans un monde où les prix de l'énergie, comme vous le savez, explosent, pouvoir produire notre propre chaleur, ici même, sous nos pieds, à quelques centaines de mètres, est un atout majeur.

Ensuite, cette énergie propre est respectueuse de l'environnement. La géothermie permet de réduire drastiquement nos émissions de CO₂ et de lutter contre la pollution atmosphérique. Elle est un investissement concret dans la qualité de l'air et dans la santé publique.

C'est aussi une énergie accessible. Grâce au réseau de chaleur géothermique, nous pouvons offrir à des milliers de familles au Kremlin-Bicêtre un chauffage stable, économique, surtout dans ces moments difficiles, et qui soit prévisible. C'est un soutien direct au pouvoir d'achat, notamment des ménages les plus fragiles.

La géothermie s'intègre de façon exemplaire dans les villes. Elle nécessite peu d'espace, contrairement à ce que vous dites. Elle se fait discrète et peut alimenter durablement les logements, les écoles, les équipements sportifs et même des quartiers entiers. Nous avons prévu tout cela.

Enfin, nous ne partons pas de zéro en Île-de-France. La géothermie est une filière d'excellence, reconnue et maîtrisée dans l'ensemble des villes voisines, comme Paris. L'hôpital ne fait pas la politique de la ville au Kremlin-Bicêtre. Nous avons toutes les connaissances, tous les retours d'expériences et tous les partenaires nécessaires pour réussir. Choisir la géothermie, c'est faire le choix de la responsabilité, de l'indépendance énergétique et, bien entendu, pour nos habitants, c'est préparer notre ville aux défis de demain, tout en améliorant concrètement le quotidien aujourd'hui.

En misant sur cette énergie d'avenir, nous envoyons un message fort. Notre Ville avance, innove et se donne les moyens d'être exemplaire dans la transition écologique.

Je vous rappelle que de nombreux élus de la majorité ont fait à deux reprises un déplacement dans une centrale de géothermie. Nous avons pu voir l'exemplarité mise en place par ces professionnels du tirage d'eau chaude. C'est une espèce d'usine qui tire du pétrole, sauf que là, ce n'est pas du pétrole, c'est de l'eau chaude. Grâce à cela, nous allons avoir sur Le Kremlin-Bicêtre un effet novateur en termes de chauffage urbain.

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Chers collègues, nous sommes clairement contre cette cession de la parcelle F125 au SIPPEREC, et ce pour trois raisons simples.

Premièrement, vous bradez un foncier stratégique. La parcelle F125 fait partie d'un secteur essentiel pour l'avenir du quartier Lech-Walesa. La céder au prix de 738 €/m², bien en dessous des valeurs, revient à appauvrir durablement le patrimoine communal alors qu'il s'agit d'un emplacement rare et stratégique.

Deuxièmement, la Ville perd toute maîtrise sur un site clé. Une centrale géothermique peut être utile, mais céder le terrain signifie renoncer à toute capacité de décision future alors même que les études, les procédures, les conditions d'exploitation ne sont pas encore finalisées. La Ville s'engage dans un projet dont elle ne maîtrise ni le calendrier ni les impacts.

Troisièmement, le processus est précipité et mal piloté : désaffectation en septembre, déclassement en septembre, cession en novembre. Tout va trop vite. Aucune concertation, aucune étude d'impact, urbaine ou environnementale présentée en séance, aucune alternative examinée. Cette précipitation est inquiétante pour un projet aussi lourd.

Pour ces raisons, notre groupe votera contre cette délibération.

Jonathan HÉMERY, Maire-Adjoint chargé de la jeunesse, de l'emploi et de la vie étudiante (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je rebondis sur certains mots qui ont été prononcés. Tout à l'heure, monsieur Ruggieri, vous avez fait un joli plaidoyer sur l'écologie. Et là, j'ai l'impression que la centrale de géothermie mettait dans une situation d'inconfort, notamment avec les nuisances sonores que vous mettez en avant. Vous certifiez à 100 % de ce que vous dites sur le fait que chacune des centrales de géothermie entraîne systématiquement une perturbation auditive pour les gens qui vivent aux alentours. C'est quelque chose que vous avez certifié, qui est prouvé. On peut le démontrer. C'est ce que vous dites. C'est paradoxalement la géothermie est une énergie propre. Cela permet de maîtriser les coûts. On l'a déjà dit, je ne vais pas faire de la redite. Je suis assez étonné aussi de l'argument de l'opacité et de la précipitation que vous tous tenez ce soir. Cela fait deux ans que l'on passe des délibérations sur ce projet de géothermie. Je suis étonné. J'ai l'impression que vous le découvrez ce soir. Nous avons eu un rapport du SIPPEREC sur la géothermie. On a un calendrier, contrairement à ce que vous dites, madame El Krete. On a un permis minier. Les choses ont avancé. J'ai l'impression que c'est ce soir que vous découvrez ce projet et que vous nous dites que nous sommes dans la précipitation.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur Hémery, quelques précisions. On évoquait surtout les résidents aux alentours du quartier Lech-Walesa. Là où sont situées a priori la zone et la parcelle de cette future centrale de géothermie, cela donne aux abords des fenêtres de bâtiments qui donnent sur l'avenue de Fontainebleau et sur la rue Babeuf, avec une cour qui aura la vue sur la centrale géothermique. En arrière-plan, il y a un petit quartier pavillonnaire, le passage Carnot, où des personnes se sont déjà emparées de ce sujet et sont en train de former un collectif pour tenter de porter une petite voix contre ce projet. Visiblement, ils ne sont pas informés suffisamment. On évoque juste cette partie de la concertation et pas forcément les présentations qui ont été faites en Conseil municipal. En l'occurrence, il y a eu des présentations.

On n'est pas forcément technicien sur ces sujets. Mais il y a une alternative qui est le chauffage urbain. On a la chance d'avoir un réseau de chauffage urbain qui s'arrête rue Séverine, au niveau du CHU, et qui peut être moins structurant pour les raccordements en infrastructure et qui ne nécessiterait pas de créer une centrale géothermique au pied des façades et devant les résidences. C'est deux visions opposées, écologiques les deux. Il est plus structurant de construire une centrale géothermique au pied de résidences qu'au moins de réfléchir à l'alternative du chauffage urbain.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé 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 vais être bref. J'entends ce que vous dites, monsieur Zinciroglu. J'ai visité des chantiers de géothermie et je pense que vous en avez vu aussi. Souvent, les centrales de géothermie sont dans des milieux denses, comme à Villejuif. Le SIPPEREC, qui est un syndicat qui travaille avec toutes les villes d'Île-de-France, a un savoir-faire, notamment sur les questions de mise en place du chantier et de nuisances. Je vous invite à aller regarder de manière plus précise.

Sur la communication auprès des riverains, je pense qu'un travail sera entrepris pour les rassurer. Je m'adresse à M. Ruggieri. Vous êtes plutôt dans une posture. Vous savez parfaitement que c'est un projet qui va apporter à toute la ville. Après, un chantier apporte des nuisances, comme celui du chantier du Grand Paris. Le chantier de la gare a apporté des nuisances. L'idée, c'est de minorer les nuisances et qu'un travail soit fait dans ce sens. Je vais répéter ce que j'ai dit sur les riverains. Un travail sera entrepris. J'ai confiance dans les services et dans le SIPPEREC pour les rassurer sur ce projet.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

J'ai entendu beaucoup de choses qui sont des contre-vérités ou de la méconnaissance des choses. Je vais essayer de rétablir les choses point par point.

D'abord, l'AP-HP a choisi des réseaux de CPCU pour des raisons techniques. L'eau est chauffée à 90 degrés dans ce réseau. La géothermie arrive péniblement à 67 degrés environ. C'est le point sur lequel on a basé les études préliminaires. Pourquoi l'hôpital a-t-il besoin de 90 degrés ? Tout simplement, pour la désinfection et l'obligation d'arriver à ces températures pour garantir le linge propre à l'hôpital. Ils ne peuvent pas se dégager du CPCU.

Par ailleurs, le réseau de CPCU, qui appartenait à la Ville de Paris, a été cédé hors Paris à des intervenants de toutes natures. Le réseau dont vous parlez est cédé aujourd'hui à un consortium EDF. Tout le projet que l'on construit aujourd'hui consiste à sortir des griffes de ces consortiums pour maîtriser notre coût de l'énergie et essayer de produire une énergie dont on va maîtriser le coût de sortie. C'est des points très techniques.

Sur le choix d'implantation, les études préliminaires ont montré qu'il y avait peu de choix. Il fallait avoir 5 000 m² de terrain libre pour construire une centrale de géothermie. Ce n'est pas la centrale qui mesure 5 000 m², mais le chantier nécessaire à l'ensemble, y compris la construction de la centrale. Finalement, il ne reste que ce secteur, qui est aussi un secteur qui n'est pas exploité par les villes avoisinantes. On aurait eu certainement d'autres possibilités près de Villejuif notamment, en partie haute de la ville, mais il existe des puits de géothermie à Villejuif, ce qui nous interdit de nuire aux installations présentes à Villejuif. Il y a donc peu de possibilités.

J'entends que vous êtes en attente d'un projet, mais vous mettez la charrue avant les bœufs. Cette étude ne peut-être fournie que si on désigne le SIPPEREC et si le SIPPEREC commence à faire des études plus précises. La MRAE est interrogée et va nous permettre rapidement d'obtenir le permis minier, c'est-à-dire l'autorisation de forage en profondeur. Le forage en profondeur est de l'ordre de 1 800 mètres. Ce n'est pas rien. La couche qui sera exploitée se situe entre 1 500 et 1 800 mètres, selon les secteurs de la région parisienne. Nous sommes très bridés par une quantité de paramètres. Ce projet n'est pas encore mûr parce qu'il n'est pas encore dans les mains de spécialistes et de techniciens qui peuvent parler de ce qui sera fait en surface.

En ce qui concerne le bruit, il y a deux étapes. Il y a l'étape de la construction. Une centrale de géothermie se construit à peu près en quatre mois. Il y a donc quatre mois de nuisances pour un chantier ordinaire. Par la suite, cette centrale n'est pas bruyante du tout pour le secteur. Il ne faut pas se leurrer. Il n'y aura pas forcément de grandes nuisances sur le secteur.

S'agissant du prix, nous vendons à un organisme public. Le prix de vente va être réintégré dans le prix des fluides qui seront revendus. Ce serait déraisonnable de vendre notre foncier trop cher alors que cela doit servir les Kremlinois. Le tarif du fluide sera basé sur les investissements de départ pour la construction de cette centrale. Moins on aura de frais de portage, moins l'énergie sera chère à la sortie. Là encore, il y a un contresens dans ce que vous dites. On n'est pas là pour gagner de l'argent, mais pour faire profiter de notre richesse un maximum de Kremlinois.

Enfin, le prix n'est pas du tout celui qui a été annoncé d'un peu plus de 900 K€. Je réponds à M. Khar qui confond deux choses. En fait, on n'a pas baissé le prix de 10 %. On a coupé en deux une parcelle qui a été évaluée dans sa totalité à 1,022 M€. On vend une partie de cette parcelle à 914 K€ au SIPPEREC.

C'est bien ce qu'il faut comprendre dans la vente envisagée aujourd'hui. Ce n'est pas du tout ce que vous avez dit. J'ai répondu à un maximum de choses. J'espère que cela fera peut-être changer votre vote sur la nécessité de cette centrale de géothermie.

Jean-François DELAGE, Maire

Votre explication était parfaitement claire. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 25 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCA貝ILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAНCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÎNOUSSI)

Contre : 5 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Abstention : 4 (Mme CHIBOUB, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-168. AMÉNAGEMENT. – APPROBATION DE LA MISE EN VENTE NOTARIALE IMMO-INTERACTIF DES TROIS BIENS APPARTENANT À LA VILLE DU KREMLIN-BICÉTRE SITUÉS 12 RUE ANATOLE-FRANCE, ET 52-54-56 RUE ÉLISÉE-RECLUS, ET 16 RUE PIERRE-SÉMARD (LOT B)

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Les ventes notariales sont ce que l'on appelait les ventes à la chandelle il y a quelques années encore. L'informatique aidant, on a un peu modernisé les choses. Ce n'est pas les premières ventes VNI que nous réalisons. C'est une technique bien éprouvée par les notaires et totalement indépendante de ce que l'on pourrait faire de notre côté en termes de vente de foncier ou d'immobilier. Ce dispositif nous permet de mettre en vente trois biens. Deux appartements qui appartiennent à la Ville ont toujours été inoccupés. Ce sont des logements d'urgence. Pour les utiliser, il faudrait qu'il y ait un mètre de neige afin d'y loger des naufragés de la route. C'est une incohérence totale dans le plan de secours de l'époque. Cette obligation est née, rappelez-vous pour les des plus anciens, d'un problème d'enneigement sur les autoroutes en 1974 ou 1975. Toutes les communes de France avaient eu alors l'obligation de pouvoir accueillir une population en détresse. Un automobiliste sur la nationale 7 ou l'autoroute A7 peut accéder à des petits villages. Cela se justifiait. Cela ne se justifie pas vraiment au Kremlin-Bicêtre et cela ne se justifie pas non plus par rapport aux équipements hôteliers classiques. On a plus avantage à payer trois nuits d'hôtel à quelqu'un qui serait en difficulté sur la route que d'entretenir tant bien que mal des appartements qui ne servent à personne. Ils sont très défraîchis. Les papiers peints se décollent. Il y a des fuites d'eau. C'est l'image que je peux vous donner ce soir de ces deux appartements que j'ai visités.

Le troisième bien est un bout de terrain qui appartient à la Ville. Cela n'a pas de sens qu'il soit rattaché à la ville. C'est un petit terrain sur lequel on peut encore construire un pavillon. C'est la seule chose que l'on pourrait réaliser sur cette petite parcelle.

C'est la raison pour laquelle nous mettons en vente ces trois biens qui ne servent à rien à la Ville.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Ces logements municipaux constituaient une ressource de solidarité. Je pense particulièrement à la Maison des Syndicats, située au 12 rue Anatole-France. Cette adresse a constitué une ressource de solidarité pour la commune permettant de répondre à des situations d'urgence, telles que la séparation, le divorce ou simplement la nécessité temporaire de se reconstruire. Je n'ai jamais entendu jusque-là parler de tempêtes de neige. Ces appartements ont accueilli des personnes qui, aujourd'hui encore, sont actives au sein de notre collectivité. À ma connaissance, deux agents municipaux se trouvent actuellement sans solution de logement stable, chacun avec son histoire, chacun avec son vécu, mais tous confrontés à une situation difficile. Les deux dorment dans leur véhicule ici, dans nos rues du Kremlin-Bicêtre. Je m'interroge sur la possibilité que ces appartements puissent servir de solution temporaire en attendant leur vente, mais, surtout, sur la nécessité d'examiner la situation de ces agents.

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, chers collègues, cette délibération cumule trois faiblesses majeures : une sous-valorisation du patrimoine, une absence de stratégie et un risque réel de pertes financières pour la commune.

Vous proposez une procédure immo-interactive qui peut-être pertinente à condition de fixer un prix d'appel raisonnable. Or vous choisissez un prix d'appel décoté jusqu'à 30 %, un prix minimal de – 10 % sous l'estimation des Domaines. Ce n'est plus une dynamique d'enchères, c'est une mise au marché au rabais décidée par la Ville elle-même. En immobilier, le prix d'appel structure la valeur perçue du bien. Avec un prix trop bas, vous créez un effet d'ancrage négatif.

Les acheteurs calibrent leurs offres sur les décotes initiales et non sur la valeur réelle. Vous mettez en vente deux appartements et un terrain sans stratégie patrimoniale et vous n'expliquez jamais pourquoi ces biens, ni comment la Ville réinvestira les recettes et la vision patrimoniale que vous défendez à long terme. On ne vend pas trois biens communaux sans expliquer la cohérence générale. Cette absence de stratégie est d'autant plus problématique qu'elle fait suite à une série d'autres ventes, notamment celle de la parcelle F125 qui pose question sur la perte progressive de maîtrise foncière. Vous vantez la transparence de la procédure immo-interactive, mais vous oubliez ses limites. Elle exclut une partie des acheteurs potentiels qui n'ont pas la compétence numérique ou les moyens de se positionner en temps réel. Elle réduit la concurrence réelle, contrairement à ce que vous affirmez, et elle crée des risques de contentieux si les règles de publicité, de diagnostic ou de tri des offres ne sont pas strictement respectées. Pour cette raison, nous voterons contre cette délibération.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

J'ai tout d'abord des petites interrogations de forme sur la délibération. Dans l'article 1^{er}, il est indiqué la « désignation de l'acquéreur par un jury composé de », mais c'est suivi par « [liste des membres : Maire, adjoint aux finances, etc.] ». Il semble qu'il s'agit plutôt d'un exemple que la désignation précise du jury. C'est la première fois que je vois un jury désigné dans une délibération par un « etc. ». Cela paraît curieux.

J'avoue avoir un peu de difficulté à comprendre précisément le prix d'appel que vous indiquez dans les considérants. Je comprends « Considérant qu'il convient de fixer un prix d'appel assez bas pour susciter une dynamique d'enchères », mais je ne comprends pas comment cela se traduit après la lecture de l'article 2. Ce sont plutôt des questions de forme. Ensuite, monsieur Raymond, vous avez parlé d'un petit terrain. Mais ce n'est pas que cela, le lot B du 16 rue Pierre-Sémard. Si c'est le lot B, c'est qu'il y a un lot A. Or le lot A a déjà été vendu. Or il y a une contestation de l'acheteur par rapport à ce tout ce qui s'est passé. Nous en avons parlé à l'occasion d'une question orale lors d'un précédent Conseil municipal. J'aimerais que l'on éclaircisse un peu cette affaire du lot A et du lot B. À quoi cela peut-il aboutir ? S'agira-t-il d'un prix et de conditions de vente totalement différents entre le lot A et le lot B ? Ou sera-ce pareil ? Je pense au comblement des carrières. Il faudrait que vous soyez un peu plus précis sur cette parcelle, s'il vous plaît.

J'ajoute que, certes, il n'y a peut-être plus de tempêtes de neige, mais je m'interroge quand même. N'est-il pas nécessaire, malgré tout, de garder ces deux appartements ? On parle sans arrêt de souci des populations en détresse, de grands anathèmes (la gauche, la droite, etc.) et on n'aurait pas les moyens de conserver ces deux appartements pour faire face aux situations d'urgence. Je suis un peu étonné.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Ces deux appartements sont sacrés dans le Plan communal de secours, dont Jacques Hassin pourrait nous parler. Il le connaît bien. Ces appartements doivent rester en permanence ouverts à des gens qui sont en détresse dans des cas précis. Il peut s'agir aussi de situations après un incendie de logement. Je vous ai expliqué tout à l'heure que, dans ces cas-là, nous faisons aujourd'hui de la location dans des meublés et dans des hôtels (ce que l'on appelait les « hôtels préfecture ») à des prix fixés par la Préfecture. Ce n'est pas fait au hasard.

Ces logements ne sont pas meublés. Ils sont totalement défraîchis. Ils n'ont pas forcément de chauffage et ne sont pas branchés en eau et en électricité. C'est ce que nous possédons aujourd'hui. Allez les voir. C'est dans un état pitoyable. Je souhaiterais que l'on règle ce problème de façon définitive, sachant que l'on peut accueillir plus dignement des gens dans le confort et dans des hôtels qui se prêtent plus à des situations d'urgence. Il est très important de l'entendre.

S'agissant des deux terrains accolés, un premier terrain a été vendu dans des conditions très précises de vente. Notre notaire nous a défendus – pour une fois très bien – sur ce que l'on pouvait trouver en sous-sol ou ne pas trouver. Il y a toujours un aléa dans le sous-sol. Ce qui a été écrit garantissait totalement la Ville. Le notaire de l'acquéreur, présent lors de la signature, a engagé sa responsabilité également en disant à la personne qu'elle pouvait acheter vu les conditions. Clairement, entre les deux notaires, il y avait un accord. Aujourd'hui, il y a un désaccord de l'acquéreur. Mais il doit se retourner vers son notaire qui était son conseil. S'il y a quelque chose qui ne va pas, il y a des assurances. Son notaire doit le déclarer comme faute professionnelle s'il y a quelque chose qui apparaît dans cet acte de vente qu'il n'aurait pas dû signer. Je maintiens que l'on est totalement en règle. Notre notaire nous a garanti justement que l'on n'aurait pas de recours à ce niveau-là. Depuis le temps que c'est vendu, vous imaginez bien que ce monsieur aurait pu nous mettre en contentieux. Il ne l'a pas fait parce que, derrière tout cela, il ne veut pas mouiller son notaire et il ne veut pas faire agir l'assurance du notaire. Il préférerait voir arriver les fonds de la Ville que je me permets de défendre bec et ongles, ce qui est sûrement votre cas. On est d'accord pour une fois. J'ai essayé de chercher une solution pour lui. Je lui ai proposé de se retourner vers son notaire. Il n'y a que cette solution.

Pour la deuxième vente, la problématique d'une galerie souterraine à une trentaine de mètres sous le sol est repérée dorénavant. On a connaissance de cette problématique. Bien sûr, le prix du deuxième terrain, qui est à côté, est moindre par rapport au premier prix qui avait été défini. Tout est cohérent. Il n'y a pas d'incohérence. Mais il faut connaître la problématique que l'on a eue et tout l'historique de ces deux parcelles que je me permets de rappeler ici.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Vous n'avez pas répondu à toutes mes questions, monsieur Raymond. J'ai posé des questions de forme sur la délibération elle-même.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

J'avais repéré ces problèmes. C'est une délibération qui a été présentée par notre notaire.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
(Hors micro.)

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le notaire nous propose. C'est à nous peut-être aussi de rectifier et de préciser. On l'a passé un peu à la trappe. Ce sera corrigé.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Non. Vous devez le corriger maintenant. Je ne vote pas un texte dont on me dit qu'il sera corrigé.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je ne sais pas qui on va indiquer dans la décision.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Un point m'interpelle dans l'intervention de M. Raymond. Il a expliqué qu'en gros cela coûterait plus cher de décider de garder les appartements. Si on fait un calcul basique, si on devait loger un couple dans un hôtel, il faut dépenser 100 € par nuit. Pour un mois, le total est de 3000 €. Si c'est une famille de cinq personnes, il faut deux chambres, soit un total de 6 000 €. Cela coûte beaucoup plus cher de prendre des nuitées, surtout en Île-de-France, dans le 94 ou à Paris, que de garder un appartement qui n'a plus de capital restant dû.

Jean-François DELAGE, Maire

Pour répondre rapidement à cette remarque, les appartements nécessitent d'être rénovés, ce qui a un certain coût à l'heure actuelle.

Je ne sais pas si vous en avez la mémoire, mais nous avons passé une convention avec un groupement de réservations de chambres d'hôtel. Cela nous permet d'avoir des tarifs préférentiels en cas d'urgence. Au moins, les personnes arrivent dans des endroits chauffés et en état de les recevoir, ce qui ne serait pas forcément le cas d'un appartement. On ne place pas des gens à l'hôtel tous les jours. Heureusement, cela n'arrive pas cinquante fois par an. Cela nécessiterait de maintenir l'appartement en permanence en état, ce qui aurait un coût supplémentaire qui n'entre pas dans le calcul au doigt mouillé que vous faites.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé des solidarités, de l'action sociale et de la lutte contre la précarité (Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et Apparentés, Tous Citoyens)

Vous avez répondu à Mme El Krete. La Ville a conventionné, via le CCAS, à la suite d'un incendie à Schuman. Il a fallu financer des chambres d'hôtel. On en a tiré les leçons. On a conventionné avec un organisme qui permet de trouver des chambres d'hôtel adaptées aux situations des gens. Cela permet justement de travailler dans l'urgence.

Jean-François DELAGE, Maire

Sur les membres du jury, me dit-on, ce sera : le Maire, le 1^{er} Adjoint et le Maire-Adjoint aux finances. Ce point peut être corrigé *in extenso*. Y a-t-il des explications de vote ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Je ne suis pas convaincu du tout par l'exposé de M. Raymond. Je ne trouve pas absurde d'avoir une politique patrimoniale un peu active, mais, là, le compte n'y est pas. Ce que vous nous avez dit sur le 16 rue Pierre-Semard est très troublant. Vous acceptez de considérer qu'il y aura un prix différent pour les deux parcelles. Tout cela ne nous convient pas. Nous allons nous abstenir.

Jean-François DELAGE, Maire

Je mets aux voix cette délibération.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 19 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY)

Contre : 8 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Abstention : 7 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB, M. HASSIN)
Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-169. AMÉNAGEMENT. – AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION TRIPARTITE ENTRE L'EPFIF, LE SIPPEREC ET LA VILLE PORTANT TRANSFERT DE MAÎTRISES D'OUVRAGE EN VUE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE/DÉMOLITION ET DE RÉHABILITATION/NIVELLEMENT

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Cette délégation de maîtrise d'ouvrage est un peu complexe. Je vais essayer de la résumer rapidement. La Ville confie sa maîtrise ouvrage à l'EPFIF pour le désamiantage et la démolition de la parcelle 137 partielle. Il s'agit du bâtiment que nous possédons. Par ailleurs, la Ville passe une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec SIPPEREC pour la réhabilitation et le nivellement du terrain à la suite de la démolition faite par l'EPFIF. De son côté, l'EPFIF fait une délégation de maîtrise d'ouvrage à SIPPEREC. L'EPFIF s'occupe également de la démolition en direct des bâtiments restants sur la parcelle 136, voisine de celle de la Ville.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ?

Latifa EL KRETE (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Chers collègues, selon l'article 2, la Ville transfère totalement à l'EPFIF la maîtrise d'ouvrage du désamiantage et la démolition du bâtiment communal situé sur le F125. C'est une perte totale de contrôle.

Selon l'article 3, elle transfère aussi au SIPPEREC la maîtrise d'ouvrage de toute la réhabilitation, de tout le nivellement et de toute la gestion du terrain. Cela signifie que la Ville ne contrôle plus le calendrier, les techniques employées, le suivi des travaux, les aléas et les impacts locaux. Une commune ne devrait jamais s'engager ainsi. Les chiffres du dossier sont clairs. La démolition et le désamiantage s'élèvent à environ 920 K€ hors taxe, dont 200 K€ à la charge de la Ville, ce qui représente environ 22 %. L'excavation et l'évacuation des terres polluées coûtent 570 K€ hors taxe. Surtout, si les coûts dépassent 10 %, la Ville doit payer sur justificatifs sans nouvelle délibération. Si le dépassement est inférieur à 10 %, l'opération serait payée sur justificatifs transmis à la commune. Autrement dit, la Ville s'expose à payer davantage sans aucune garantie alors même qu'elle a perdu toute maîtrise. Si la géothermie ne se fait pas, la Ville ne peut demander aucune indemnisation. Nous pouvons donc payer les démolitions, payer les terrains, transférer nos propriétés, engager des frais d'ingénierie pour, finalement, ne rien récupérer, même si le projet s'arrête.

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Je réponds simplement. La méthode des promoteurs ou des constructeurs n'est pas de démolir tant qu'ils n'ont pas de permis de construire. C'est le b.a.-ba de la profession. N'ayez crainte. Il n'y aura pas de démolition tant qu'il n'y aura pas des garanties de sortie. C'est la moindre des choses.

La Ville n'a pas la capacité de construire des usines. Ce n'est pas dans les possibilités des services techniques de la Ville. C'est pourquoi on confie cette maîtrise d'ouvrage à des spécialistes qui font cela en région parisienne depuis quelques années déjà. Ils n'en sont pas à leur première centrale de géothermie. Nous sommes très novices à ce sujet.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il d'autres demandes d'intervention sur cette délibération ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 25 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI)

Abstention : 9 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAYE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-170. AMÉNAGEMENT. – TRANSFERT DE LA DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ DE L’ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D’ÎLE-DE-FRANCE ET DE L’ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE (EPT GOSB) À LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE (SPL GOSB) SUR LE PÉRIMÈTRE DE L’OPÉRATION D’AMÉNAGEMENT « ENTRÉE DE VILLE SUD-OUEST »

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Tout est dit dans le titre. Je fais un rappel de droit. Le droit de préemption urbain ne peut être délégué qu'une fois en subdélégation. Il ne peut pas être délégué deux fois. Aujourd'hui, l'EPT détient ce droit, la capacité d'aménagement, et il l'a délégué à l'EPFIF qui peut préempter directement le foncier. Mais l'EPFIF ne peut pas subdéléguer son droit à l'aménageur, la SPL désignée. On revient en arrière. L'EPT délègue à la SPL son droit de préemption. C'est un peu complexe, mais il faut savoir qu'en termes juridiques, il n'y a pas d'autres solutions pour que la SPL, comme on l'a dit tout à l'heure, puisse commencer à acheter le foncier sur le fonds de roulement qui est mis à sa disposition par rapport aux emprunts lancés aujourd'hui.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ? Non. Y a-t-il des explications de vote ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Par cohérence avec les positions que l'on a prises sur ce secteur, nous ne prendrons pas part au vote.

Jean-François DELAGE, Maire

Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 20 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRACTION, Mme PARIS, M. AOUDAY)

Contre : 0

Abstention : 8 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR)

Ne prend pas part au vote : 6 (M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, Mme CHIBOUB)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-171. ADMINISTRATION GÉNÉRALE. – APPROBATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CENTRE DE SUPERVISION URBAINE

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

Le règlement intérieur du CSU doit être actualisé pour tenir compte de l'évolution du fonctionnement 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, et de l'accès du centre qui a évolué depuis sa mise en place. Il vise à adapter les modalités de gestion et d'accès aux images aux besoins actuels et à renforcer l'efficacité du dispositif dans la lutte contre l'insécurité. Le règlement précise notamment les modalités d'accès au centre et aux images, les conditions de fonctionnement de supervision et d'exploitation, les obligations des agents et des personnes habilitées, le respect du cadre légal (protection des données, sécurité intérieure). Le nouveau règlement intérieur assure la conformité juridique du CSU avec les dernières réglementations, renforce la transparence et la traçabilité des opérations de surveillance, garantit le respect des libertés publiques et de la vie privée et consolide le rôle stratégique du CSU dans la politique locale de sécurité.

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 29 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCABEILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRACTION, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Abstention : 5 (Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-172. ADMINISTRATION GÉNÉRALE. – RÈGLEMENT DES ACCUEILS PÉRISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES MATERNELS ET ÉLÉMENTAIRES : SUPPRESSION DE LA MENTION DU TARIF HORS COMMUNE**Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)**

Tout est dit dans le titre. Cela touche très peu d'enfants. Sur les cinq dernières années, cela concerne entre 5 et 9 enfants domiciliés dans les communes voisines et qui ont des tarifs particuliers par rapport aux enfants qui sont domiciliés au Kremlin-Bicêtre. Il est proposé de modifier ces tarifs. L'article unique vise à supprimer, à la page 10 du règlement des accueils périscolaires, extra-scolaires, maternelles et élémentaires, au titre 10 « tarifs et facturation » le paragraphe suivant : « Les familles qui ne résident pas au Kremlin-Bicêtre se voient appliquer la tarification hors commune. » Je vous fais grâce de la suite du paragraphe qui est remplacé par : « Les familles qui ne résident pas au Kremlin-Bicêtre se voient appliquer la même tarification que les familles domiciliées au Kremlin-Bicêtre. Les modalités de calcul du quotient familial sont identiques. »

Jean-François DELAGE, Maire

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

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, M. GIBLIN, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-173. RELATION CITOYEN. – RECENSEMENT DE LA POPULATION. – 2026 : RÉMUNÉRATION DU COORDONNATEUR, DE SON ADJOINT ET DES AGENTS RECENSEURS**Jean-François DELAGE, Maire**

Une petite chose change cette année. Le recensement se fait dorénavant chaque année sur un échantillon de population. Les habitants ont désormais la possibilité de répondre par internet, ce qui n'était pas le cas les années précédentes. Les populations légales 2021 qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024 pour notre commune sont les suivantes :

- population municipale : 24 380,
- population comptée à part : 112,
- population totale : 24 492.

Le prochain recensement de la population se déroulera du 15 janvier au 21 février 2026. La délibération indique les propositions de rémunération dont je vous fais grâce de la lecture. Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ? Non. Je mets aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 34 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRENCE, Mme PARIS, M. AOUDAY, M. BANBUCK, M. NICOLLE, Mme HARTMANN, M. CHAPPELLIER, M. BELAÏNOUSSI, M. GIBLIN, Mme BENSETTITI, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme COUTO, M. ZINCIROGLU, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme CHIBOUB)

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nous passons au dossier suivant.

N° 2025-174. RESSOURCES HUMAINES. – MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLOIS OUVRANT DROIT À L'ATTRIBUTION D'UN VÉHICULE DE SERVICE

Frédéric RAYMOND, Maire-Adjoint chargé de l'aménagement urbain, de l'habitat et du patrimoine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

L'administration nous propose de supprimer l'utilisation des véhicules de service pour les adjoints DST et DGA étant donné que ces postes ne sont pas pourvus. Ce serait au bénéfice du responsable de la Police municipale de proximité et du responsable de la propriété urbaine. Il est attribué un véhicule de service avec remisage à domicile.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des demandes d'intervention ? Non. Y a-t-il des explications de vote ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Nous n'avons pas la capacité d'apprécier si ces attributions sont justifiées ou non. Nous ne sommes pas contre le principe général des véhicules de service, mais n'étant pas en mesure d'avoir une position facilement explicable, nous nous abstenons.

Jean-François DELAGE, Maire

Je mets cette délibération aux voix.

Résultat du vote

Votants : 34

Pour : 20 (M. DELAGE, M. RAYMOND, Mme AZZOUG, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. ÉDET, Mme SARTORI, Mme FOURCADE, M. HASSIN, Mme ÉTIENNE, M. HÉMERY, Mme BOCAEBILLE, M. TRAORÉ, Mme THIAM, Mme TUFFÉRY, M. TAPA, Mme BADOC, Mme DEFRAANCE, Mme PARIS, M. AOUDAY)

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

Absente : 1 (Mme BRICOUT)

Jean-François DELAGE, Maire

La délibération est adoptée.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE, EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Jean-François DELAGE, Maire

Vous avez reçu le compte-rendu des décisions effectuées par le Maire en application des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales. Y a-t-il des demandes de précision ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, j'ai demandé le contrat qui fait l'objet du compte-rendu n° 53 entre la Ville et l'Agence Jarod. Il m'a été fourni très rapidement. Ce n'est pas toujours le cas. Ce contrat m'interpelle. Tout d'abord, la nature de la prestation me paraît réellement floue. Je vais la lire, c'est très court, il y a deux lignes : « Accompagnement de la collectivité aux orientations et à leurs déclinaisons en matière de pratiques managériales notamment à destination des cadres intermédiaires. » Surtout, le prestataire est tenu à une obligation de résultat. Mais quels résultats doit-on en attendre à partir d'une formulation aussi générale ?

Je suis aussi étonné parce que les seuls éléments financiers qui figurent dans le contrat sont des tarifs journaliers, rappelés dans le compte-rendu. Ensuite, il est dit que la Ville du Kremlin-Bicêtre s'engage à faire les versements, sur présentation de factures, en fonction de ce tarif. Si, dans une année, le directeur associé facture 100 jours, allons-nous payer 100 jours ? Je ne comprends pas. Il n'y a aucune borne maximum dans les montants du marché de ce contrat.

Dernière chose que je trouve particulièrement choquante, c'est qu'il est conclu pour une période qui commence au 1^{er} septembre pour un an et arrive à son terme le 31 août 2026, soit une période avec une autre équipe municipale, quelle qu'elle soit. Les conditions de résiliation apparaissent favorables pour le prestataire. Ce contrat est signé. Il est donc exécutable. Je ne pense pas que les deniers de la Ville aient été particulièrement bien employés dans ce cas-là.

Jean-François DELAGE, Maire

Je vais vous donner une réponse rapide. Cela fait partie de la charte de l'encadrement qui a été prise avec les agents encadrants. Le contrat va du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026. On peut faire appel à lui dans cette période pour l'encadrement managérial de certains cadres. On en a parfois largement besoin. Peut-être que cela vous paraît bizarre, mais il s'agit d'appels ponctuels pour cet accompagnement dans le cadre de la charte de l'encadrement. Y a-t-il d'autres questions sur ces différentes décisions ? Non. Nous passons aux questions orales.

QUESTIONS ORALES

Maëva HARTMANN (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)

Monsieur le Maire, je souhaite vous poser une question qui, j'en suis certaine, relève d'un simple malentendu que vous pourrez dissiper. À ce jour, nous n'avons reçu aucun calendrier prévisionnel des Conseils municipaux pour le premier trimestre 2026. Sans doute s'agit-il d'un oubli. Autrement, il faudrait en conclure qu'aucun Conseil municipal ne serait convoqué d'ici aux élections qui se tiendront les 15 et 22 mars prochains. Nous imaginons mal, mais vraiment mal, qu'une telle situation puisse être envisagée ou même envisageable, d'abord parce que de nombreux dossiers courants nécessitent impérativement une délibération – nous l'avons encore vu ce soir – pour avancer dans l'intérêt des habitants et des agents de notre commune ; ensuite, parce que la séquence budgétaire avec son débat d'orientation impératif et le vote du budget impose des délais stricts et rend indispensables au moins deux Conseils municipaux avant la fin avril. Je vous passe les dispositions de notre règlement intérieur qui impliquent aussi des délais d'envoi des convocations, réunions des commissions, etc. Sans cela, nous nous retrouverions dans une situation fort embêtante pour la Ville puisque la séance de ce soir semble être la dernière de l'année civile. C'est ce que j'ai cru lire dans *Le Mag* de ce mois-ci. Nous nous permettons de vous poser une question toute simple. Quelles sont les dates des Conseils municipaux prévus d'ici au 15 mars 2026 ? Nous sommes certains que ces dates existent déjà et que vous allez ainsi pouvoir dissiper nos inquiétudes puisqu'il serait évidemment impensable qu'aucun Conseil ne se tienne pendant les quatre mois à venir. Je vous remercie, monsieur le Maire.

Jean-François DELAGE, Maire

Je ne vais rien dissiper ce soir puisque les choses sont encore en travail. Nous vous enverrons les éléments dès que tout sera prêt. Je vous remercie.

La question orale suivante est de Mme Mounia Bensettiti.

Mounia BENSETTITI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, pouvez-vous nous indiquer la part de femmes occupant des postes de direction au sein des services municipaux et dans le Comité de direction ? Notre commune compte environ 24 000 habitants et n'est pas soumise au quota légal de 50 % de primo-nominations. Mais la loi 2023-623 du 19 juillet 2023 oblige à publier certains indicateurs de parité et à établir un plan d'action pluriannuel d'égalité professionnelle. Dans ce cadre, pouvez-vous préciser les données exactes de parité actuelle et nous indiquer si la municipalité prévoit un objectif volontaire de 50 % de primo-nominations féminines dans les postes de direction, même sans obligation légale ?

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des interventions sur cette question ? Non. Madame Bensettiti, notre commune demeure pleinement engagée en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Bien que notre ville, qui compte environ 24 000 habitants, ne soit pas soumise à l'obligation légale d'atteindre 50 % de primo-nominations féminines pour les emplois de direction, je souhaite rappeler que nos postes de direction de service sont actuellement occupés par 9 cadres, dont 5 femmes. À ce niveau de responsabilité, la parité est donc strictement respectée.

Au sein de l'ensemble des services municipaux, nous comptons par ailleurs 23 femmes responsables sur 36, ainsi que 445 agentes sur un total de 735 agents, soit un taux de 60,5 %. Même en l'absence de contraintes légales, il s'agit pour nous de poursuivre une dynamique engagée depuis plusieurs années et d'affirmer notre volonté de maintenir un haut niveau d'exemplarité en matière d'égalité entre les femmes et les hommes. C'est d'ailleurs dans cet esprit que nous faisons le choix d'appliquer une parité positive.

La question suivante est celle de Mme Couto qui est partie. M. Ruggieri va la poser.

Jean-Pierre RUGGIERI (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Je vais lire la question de ma collègue. Monsieur le Maire, nous avons été alertés par plusieurs habitants sur des faits d'une gravité exceptionnelle au centre commercial Okabé. Des individus semblent pouvoir y voler quotidiennement dans le magasin New Yorker au point qu'une véritable rivalité de territoire se serait installée entre eux, rivalité qui aurait conduit à des affrontements violents, y compris un cas de poignardement à l'intérieur même du magasin.

Par ailleurs, les attroupements qui persistent et s'intensifient autour du parc de Bicêtre et de la place de la République continuent d'alimenter un fort sentiment d'insécurité parmi les Kremlinois, malgré l'hiver qui débute. Quelles mesures correctives et coercitives avez-vous engagées en lien avec la Police municipale et les services compétents pour mettre un terme à ces faits répétés ? Aussi pouvez-vous nous préciser ce que vous prévoyez pour garantir dans ce secteur des conditions de circulation et de tranquillité permettant enfin aux habitants de s'y déplacer sereinement ?

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des interventions ? Non. Monsieur Ruggieri, je vais vous répondre sur notre action, mais j'ajouterais encore une fois que, malgré cette rengaine sécuritaire, ce sont des prérogatives de l'État et non des communes, même si vous ne voulez pas l'entendre. La Police municipale du Kremlin-Bicêtre pallie souvent l'absence des forces de l'ordre de l'État. La Police municipale assure quotidiennement des passages sur le site d'Okabé.

Je tiens également à vous assurer qu'un véritable continuum de sécurité est déployé sur l'ensemble de la ville. La Police municipale est en étroite relation avec le Service de sécurité d'Auchan et avec le directeur de la sécurité du centre Okabé qui appelle la Police municipale régulièrement quand il y a des problèmes. Les services de la Police municipale demeurent pleinement mobilisés afin de garantir la tranquillité publique et la sécurité de l'ensemble des Kremlinoises et des Kremlinois. Je tiens à en profiter ici pour les remercier publiquement de leur action au quotidien. Voyez-vous, nous agissons dans le réel et concrètement pour la sécurité des Kremlinoises et des Kremlinois, en concertation avec les habitants, les commerçants et les services de l'État pour augmenter les rondes de la Police nationale, pour améliorer encore et toujours la fluidité entre nos agents et conduire des actions communes. Ensuite, ce que je prévois pour la circulation et la tranquillité des habitants est là encore un travail concret, lucide, réaliste et quotidien : œuvrer pour une ville plus apaisée, plus sûre où chacun trouve sa place sans céder aux discours démagogiques qui ne rendent pas justice au travail conduit par les services de la Ville et par cette majorité pour les Kremlinoises et les Kremlinois.

La question suivante est posée par M. Zinciroglu.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, depuis plusieurs semaines, nous rencontrons les locataires du logement social au pied de leur immeuble. Au-delà des difficultés déjà connues concernant leur logement, nombre d'entre eux nous signalent aujourd'hui des problèmes administratifs assez graves : des rappels de charges très élevées ou manifestement injustifiées, mais aussi en retard sur les années 2022, 2023, 2024, des facturations mensuelles anormales sur le chauffage et l'eau chaude, ainsi que l'eau froide, atteignant parfois plus de 300 à 400 € par mois. Plus inquiétant encore, il y a des cas présumés de détournement de loyers payés en espèces ou par chèques adressés à KB Habitat, dossier à l'appui. Que comptez-vous mettre en place pour protéger ces locataires ? Pouvez-vous vous engager à réexaminer ces charges manifestement surfacturées, à annuler les dettes erronées et à accompagner les habitants concernés par ces situations potentiellement frauduleuses ?

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il des interventions ? Non. Monsieur Zinciroglu, depuis plusieurs semaines, dites-vous, vous vous intéressez aux logements sociaux de KBH. Pour ma part, cela fait plusieurs années et je n'ai pas attendu la proximité des élections municipales pour me préoccuper des problèmes récurrents liés aux logements sociaux en général. Pour information, il y a près de 4 500 logements sociaux en ville et plus d'une dizaine de bailleurs différents.

Quant à Kremlin-Bicêtre Habitat, ce bailleur s'emploie, vous le savez, à résorber les situations accumulées du fait de la gestion antérieure assurée par Valdevy. Ce travail de remise à niveau demande du temps. Cela ne peut pas être fait en un clin d'œil. Aujourd'hui, KBH veille à ce que chaque situation personnelle soit examinée et traitée dans les meilleurs délais.

Faisons tout de même un point de méthode. La vôle est un petit peu discutable, mais, maintenant, nous y sommes habitués. Vous posez votre question. Vous évoquez des problématiques réelles, certes, mais de façon très floue, juste par intérêt politique. Les élus du Conseil municipal de la majorité, comme de l'opposition, me remontent des situations particulières afin que l'on puisse régler certaines problématiques des Kremlinoises et des Kremlinois en bonne intelligence. Mme Bensettiti l'a fait et le fait régulièrement. Plutôt que d'instrumentaliser nos concitoyens devant le Conseil municipal, n'hésitez pas à nous transmettre les noms des personnes concernées. Je sais qu'il y a des problèmes. Les régulations de charges, je le disais en début de ce Conseil, sont dues à des charges qui n'ont toujours pas été régularisées de la part de Valdevy. Il y a parfois des sommes importantes. À chaque fois, les situations sont prises en charge par les services sociaux du bailleur et de la Ville autant que possible. À partir du moment où il est connu, on ne laisse aucun cas individuel sur le bas-côté de la route. Je n'ai aucun problème à m'engager ni à traiter les dossiers des Kremlinoises et des Kremlinois, et encore moins à résoudre leurs problématiques. Je suis, croyez-le bien, l'homme le plus heureux du monde quand je parviens à résoudre des problématiques comme celles-là.

La prochaine question vient de M. Khiar.

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Monsieur le Maire, je souhaite attirer votre attention une nouvelle fois sur une situation devenue extrêmement grave dans la résidence des 3 F rues Gabriel-Péri et Fitzgerald-Kennedy. Il y a plusieurs mois déjà, je vous ai interpellé sur l'accès accordé aux parkings avec Yespark. Je rappelle que cet accès a été ouvert dans les résidences des bailleurs sociaux sans aucune concertation avec les locataires ou avec les représentants des immeubles. Depuis, la situation s'est dramatiquement dégradée. Aujourd'hui, ces parkings sont squattés. Des personnes dorment régulièrement dans les boxes. Certains organisent des ventes de drogues. Plusieurs armes blanches ont été retrouvées. La Police municipale et la Police nationale sont intervenues à de nombreuses reprises. Des odeurs de cannabis envahissent les circulations. L'accès à la résidence est totalement libre et ne garantit plus aucune sécurité pour les locataires.

Les locataires sont désespérés et ne se sentent plus en sécurité. Ils n'osent plus utiliser les parkings ni même rentrer chez eux le soir. Je vous le dis ici avec gravité car c'est là où j'habite moi-même. Nous sommes face à une dérive dangereuse que rien ne semble endiguer.

J'ai alerté le bailleur 3F à plusieurs reprises, le directeur d'agence du 94, la Ville la dernière fois sur la Commission de la délinquance et même le préfet. Des réunions ont eu lieu avec les locataires, les bailleurs et les services concernés. Aucune mesure concrète n'a été prise.

Aujourd'hui, la situation empire. Les squatteurs sont toujours là et les habitants vivent dans l'angoisse permanente.

Ma question est simple, monsieur le Maire. Quelles actions immédiates la Ville compte-t-elle engager pour permettre la fin de cette situation dangereuse, sécuriser les accès, responsabiliser Yespark et contraindre 3F à assurer ses obligations de bailleur social ? Je rappelle que nous avons engagé plusieurs fois de l'argent pour les bailleurs sociaux. Ils doivent cette obligation aux habitants et aux locataires. La ville envisage-t-elle une procédure ou une mise en demeure formelle envers 3F et Yespark pour atteinte à la sécurité des résidents ? Les habitants n'attendent plus de réunions. Ils attendent vraiment des actes immédiats.

Jean-François DELAGE, Maire

Y a-t-il une demande d'intervention sur cette délibération ? Non. Monsieur Khiar, vous l'avez dit et vous l'avez noté, l'ensemble des agents de Police municipale, et pas seulement, a bien été alerté de cette situation et des faits qui en découlent. Une telle atteinte à la tranquillité n'est pas acceptable pour les habitantes et les habitants de ces résidences. Toutefois, les policiers municipaux ne peuvent malheureusement pas intervenir. Comme je le disais tout à l'heure, il faut qu'ils soient requis par la Police nationale éventuellement pour intervenir à l'intérieur, dans les parties privatives (parkings, etc.) afin de stopper les infractions de toute nature. La Police nationale le peut. C'est pour cette raison que nos services fournissent les informations à leur disposition afin qu'ils puissent intervenir autant que possible et résoudre ce problème dans les meilleurs délais.

Avant d'engager des procédures, dont je ne sais pas bien si elles pourraient aboutir à quelque chose, il est clair que je vais encore interroger 3F pour favoriser un règlement rapide et amiable de cette situation. Mais j'entends parfaitement que la situation se dégradant, mon prochain courrier aura sans doute un ton un peu plus vindicatif. Vous avez une deuxième question, monsieur Khiar.

Toufik KHIAR (Groupe Écologistes et Citoyens du Kremlin-Bicêtre)

Vous avez parlé de 3F, mais il faut aussi interroger Yespark sur la question.

Monsieur le Maire, je souhaite attirer votre attention sur les récents aménagements cyclables réalisés sur la rue Gabriel-Péri. Jusqu'à récemment, la piste cyclable qui longeait le trottoir du secteur, notamment au niveau du 101 au 115 rue Gabriel-Péri, était clairement identifiée et sécurisée. Or la nouvelle configuration place désormais la piste dans la contre-allée, au cœur de la voie d'accès au garage et des résidences, créant un mélange peu visible entre les cyclistes, les piétons et les voitures qui entrent ou qui sortent des parkings. De ce fait, l'ancien tracé, qui était jalonné et visible, qui permettait une vraie continuité, est aujourd'hui désaffecté, tandis que le nouveau tracé multiplie les zones de conflits d'usage.

Ma question est la suivante, monsieur le Maire. Quelles sont les raisons précises qui ont motivé ce changement de tracé alors même que l'ancienne piste semblait plus sécurisée, plus fluide, plus adaptée et plus identifiée ? Une étude d'impact ou une concertation préalable ont-elles été menées avec les riverains ou les usagers des associations cyclistes ?

Par ailleurs, je voudrais vous poser une question, monsieur le Maire, que tout le monde se pose. Je pense qu'on l'a vue sur les réseaux sociaux. Sur la rue Danton, on observe l'ébauche d'un marquage cyclable au niveau d'un feu tricolore. Or ce marquage apparaît incomplet, difficilement compréhensible, sans véritable continuité visible dans l'aménagement. Pouvez-vous nous préciser l'objectif de ce marquage et son intégration dans un éventuel schéma cyclable global et la date prévue pour sa finalisation ? De manière plus générale et pour une meilleure lisibilité des aménagements de mobilité douce, la Ville peut-elle publier une cartographie claire et actualisée des itinéraires cyclables en précisant leur vocation ?

Jean-François DELAGE, Maire

Je donne la parole à M. Traoré.

Ibrahima TRAORÉ, Maire-Adjoint chargé 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 réponds à M. Khiar parce que vous parlez d'une voirie départementale. Vous parlez du marquage au sol. J'ai interpellé récemment le Président du Département pour qu'ils remettent du marquage au sol. Je prendrai attaché auprès du Président du Département pour avoir des éléments. Si vous voulez avoir l'itinéraire cyclable du Département, je pense que vous le trouverez sur le site du Département.

Vous parlez de sorties de parking. Le Département a une certaine expertise quand il met en place des pistes cyclables. Il travaille avec le CEREMA. Je me renseignerai quand même pour vous apporter des réponses.

Jean-François DELAGE, Maire

M. Traoré vous a apporté une première réponse. Je vous en apporte une autre. On a déjà été interpellé par des habitants. Les Services de la voirie de la Ville se sont rendus sur place pour regarder ce qui avait été fait par les services du Département. Les services de la Ville se sont mis en relation avec les services du Département de façon à essayer de faire changer cette piste cyclable qui fonctionnait en effet très bien jusque-là. Il n'y avait pas de problèmes particuliers. Désormais, elle semble beaucoup plus compliquée à gérer. Cela avait été fait en lien avec les nouveaux aménagements de la ligne 14.

S'agissant de la rue Danton, le marquage réalisé est un double sens cyclable. L'idée, c'est d'indiquer clairement que l'on peut prendre la rue à double sens. Cela permet de renforcer la pratique du vélo dans les rues étroites. En ayant discuté avec les services de la voirie de la Ville, ils ne sont pas non plus totalement satisfaits du travail fait par les services de l'EPT. Parallèlement, des sas-vélos ont été peints sur le sol. On est en train de poser des « tourner à droite » pour les cycles également. En effet, celui de la rue Danton est à reprendre parce qu'il n'est pas tout à fait idoine. C'est en cours. Je n'ai pas de planning exact, mais les services sont en train de faire les peintures. Le travail de la rue Général-Leclerc va dans le même sens en ce moment.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Monsieur le Maire, je vous ai posé une question orale.

Jean-François DELAGE, Maire
Je n'ai pas votre question. Elle a été oubliée. L'avons-nous reçue ?

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Je vérifie.

Jean-François DELAGE, Maire
La question n'a été envoyée qu'à moi. J'ai du retard dans mes mails. Je ne suis pas toujours derrière mon ordinateur. Vous vouliez poser la question suivante : « Quelle est votre conception de la laïcité ? » Quelle est ma conception de la laïcité ? Je vous répondrai un peu plus tard parce qu'à l'heure qu'il est...

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Monsieur le Maire, malgré tout, je vais poser la question complètement. Elle sera inscrite au procès-verbal. Je comprends que vous soyez pris au dépourvu, mais c'est quand même fâcheux.

Jean-François DELAGE, Maire
Je peux vous donner quelques réponses. J'écoute votre question.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
Monsieur le Maire, nous allons, dans quelques jours, célébrer les 120 ans de la loi du 9 décembre 1905, dite loi de séparation des Églises et de l'État, mais qui va bien au-delà de ça. À de multiples reprises, on a eu l'occasion de vous entendre afficher un certain intérêt pour la laïcité. D'ailleurs, certaines manifestations sont organisées par la Ville en ce sens.

Première remarque, pour m'en inquiéter un peu. Je n'ai détecté l'organisation d'aucune manifestation ou d'aucun événement à destination des élèves des écoles de la Ville, ce qui me semble curieux, eu égard à l'importance de ce sujet. Dans votre édito, vous évoquez des dérives concordataires. J'avoue avoir eu du mal à comprendre ce que vous visiez. S'agit-il de choses précises qui se dérouleraient sur le territoire communal ? Ou faites-vous écho à d'autres phénomènes mais dont je ne discerne pas la réalité ? Surtout, vous évoquez la laïcité comme une valeur essentielle. C'est la raison pour laquelle je vous interroge sur votre conception de la laïcité. Pour moi, la laïcité n'est pas une valeur, mais un principe. C'est tout à fait différent. On a des valeurs comme la fidélité. On peut adhérer ou non à des valeurs. On peut tendre vers, etc. Un principe, on l'applique. Vous voyez que l'on ne place pas les choses sur le même plan. C'est la raison pour laquelle je vous ai interpellé à ce sujet, monsieur le Maire.

Jean-François DELAGE, Maire
C'est très précis. Je n'ai sans doute pas fait attention au terme de valeur. Je l'ai employé plutôt comme les grandes valeurs de la République. On devrait plutôt parler plutôt de principe que de valeur. Vous avez sans doute raison. Les dérives identitaires et concordataires que j'évoquais ne sont pas propres au Kremlin-Bicêtre. On les trouve un peu partout malheureusement. C'était assez général. JE vous répondrai plus en détail, je vous le promets. La prochaine fois, n'oubliez pas de mettre le cabinet en copie, ce sera plus simple, parce que, ne passant pas mon temps derrière mon ordinateur, j'ai toujours beaucoup de retard dans mes mails et je ne les vois pas forcément passer.

VŒUX

Jean-François DELAGE, Maire
Deux vœux sont au programme ce soir.

Jean-François BANBUCK (Groupe Le Kremlin-Bicêtre en Avant, Radical et Écologiste)
C'est ma dernière intervention. Il est quasiment 4 heures du matin. Lors du dernier Conseil municipal, je vous ai fait observer que les conseils se tenaient dans des conditions, je n'hésite pas à le dire, scandaleusement fatigantes pour tout le monde. On retient non seulement les élus dont beaucoup vont travailler non pas demain matin, mais tout à l'heure, mais aussi le personnel qui fait des journées épouvantables. Je ne trouve pas cela bien. Je vous le redis. Je n'ai pas regardé les propositions de vœux qui sont intervenues de surcroît en cours de séance. Notre Groupe quitte la séance.

Lionel ZINCIROGLU (Groupe Ensemble Changeons Le Kremlin-Bicêtre)

Ce sera pareil pour nous, monsieur le Maire. Je n'ai pas eu le temps de consulter le mail envoyé à 17 heures 30. Je n'ai pas eu le temps non plus de l'envoyer au groupe des élus. Nous quittons la soirée et vous souhaitons une bonne soirée.

3 heures 45 : départ de M. BANBUCK, Mme HARTMANN, M. ZINCIROGLU, Mme COUTO, M. RUGGIERI, Mme EL KRETE, Mme BENSETTITI, Mme CHIBOUB, M. GIBLIN et M. KHIAR

Jean-François DELAGE, Maire

Le vœu contre le DILICO, est lu par Mme Bocabeille.

Corinne BOCABEILLE, Maire-Adjointe chargée des finances et de la tranquillité urbaine (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)

C'est un vœu présenté par le Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen, le Groupe Pour une Ville qui nous Rassemble, PCF et apparentés, Tous Citoyens et le Groupe Génération.S.

« Contre un DILICO qui étouffe les collectivités.

« Les communes sont toujours confrontées à une offensive budgétaire qui les étouffe, une fois encore sous le poids de décisions autoritaires et unilatérales, car ce que l'État désigne sous l'appellation de Disposition de lissage conjoncturel, le DILICO n'a rien d'une mesure neutre. Il s'agit d'un dispositif destiné à nous imposer une réalité brutale, un prélèvement imposé sur nos finances, appliqué uniformément, sans concertation et sans considération pour les réalités locales.

« En 2025, 1 Md€ ont ainsi été retirés aux collectivités, présentés comme un effort exceptionnel. Dès 2026 pourtant, le gouvernement choisit non seulement de reconduire ce dispositif, mais de le doubler, portant la ponction à 2 Mds€ afin de combler une dette nationale dont les collectivités ne sont en rien responsables. Nous nous retrouverons ainsi confrontés à un véritable emprunt forcé dont seulement 80 % seront restitués et ce, sur cinq années. Une telle logique ne relève ni du dialogue ni de l'équité. Elle relève d'une décision unilatérale qui met en péril les services publics locaux.

« Nous nous devons de nommer clairement cette injustice. Les communes, premier maillon de solidarité, de l'éducation, de la transition écologique, sont celles sur lesquelles pèse l'effort le plus lourd. Le passage de 250 M€ à 720 M€ prélevés en 2026 sur les seules communes, soit une hausse de 300 % en un an, traduit une orientation politique qui fait des territoires les variables d'ajustement de la politique budgétaire nationale. Alors que 530 communes sont désormais concernées en Île-de-France, en 2026, au Kremlin-Bicêtre, notre contribution serait multipliée par 7. »

Jean-François DELAGE, Maire

Faute de quorum, la poursuite de la lecture n'est plus nécessaire.

Jean-François DELAGE, Maire, lève la séance à 4 heures 01.

Le secrétaire de séance
Sidi CHIAKH



Le Maire
Jean-François DELAGE

