



- :- :- :- :-

CONSEIL MUNICIPAL

- :- :- :- :-

- 20 MAI 2014 -

Mady Martinelli
Sténotypiste de Conférences
123 rue de Paris
78470 St Rémy les Chevreuse
☎01 30 47 48 00/Fax 01 30 47 17 53
mady.martinelli@wanadoo.fr

SOMMAIRE

♦ Approbation du compte rendu du 28 avril 2014	2
ADMINISTRATION GENERALE	2
COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS	2
01/ Approbation de la liste de 32 contribuables (16 titulaires et 16 suppléants)	2
INTERCOMMUNALITE	3
02/ Désignation de deux représentants de la commune de Bagneux à la commission locale d'évaluation des transferts de charge (clec)	3
FINANCES	3
ADMISSION EN NON-VALEUR	3
03/ Admissions en non-valeur pour les années 2012 à 2014	3
REMISE GRACIEUSE	4
04/ Remise gracieuse pour l'année 2014	4
SUBVENTION/RUE DES VENDANGES	4
05/Autorisation donnée à Mme le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil général des Hauts-de-Seine pour l'organisation du festival "rue des Vendanges" et autorisation donnée à Mme le Maire de signer les conventions	4
AMENAGEMENT URBAIN	5
ZAC ÉCOQUARTIER VICTOR HUGO	5
06/ Fixation du montant de la participation des constructeurs (cu l.311-4)	5
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PLANS ET DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES ENTRE LA RATP, LA SEMABA ET LA VILLE	15
07/ Approbation de la convention à passer entre la Ratp, la Semaba et la ville et autorisation donnée à Mme le Maire de la signer	15
MODALITES D'EXERCICE ET DE DELEGATION PAR LE MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE	15
08/ Fixation des conditions d'exercice du droit de préemption urbain renforcé délégué au Maire	15
MODALITES D'EXERCICE PAR LE MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL	16
09/ Fixation des conditions d'exercice du droit de préemption commercial délégué au Maire	16
SERVICES TECHNIQUES	17
CONVENTION DE GESTION ET DE PARTICIPATION ENTRE LA VILLE ET LA SEMABA POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN JARDIN A USAGE PUBLIC ET D'UNE FRICHE A USAGE PEDAGOGIQUE RUE DE LA PORTE D'EN BAS	17

10/ Approbation de la convention de gestion à passer entre la ville et la semaba, autorisation donnée à Mme le Maire de la signer et approbation de la participation correspondante à verser par la ville	17
CONVENTION POUR L'ENFOUISSEMENT DU RESEAU AERIEN DE FRANCE TELECOM.....	19
11/ Acceptation de la convention à passer entre la ville et Orange relative à l'effacement des réseaux de télécommunications avenue Jean-Baptiste Fortin et autorisation donnée à Mme le Maire de la signer	19
12/ Acceptation de la convention à passer entre la ville et Orange relative à l'effacement des réseaux de télécommunications rue de Fontenay et autorisation donnée à Mme le Maire de la signer	19
SIGNATURE DES POLICES D'ABONNEMENT POUR LES BATIMENTS COMMUNAUX RACCORDES A LA GEOTHERMIE.....	20
13/ Autorisation donnée à Mme le Maire de signer les polices d'abonnement pour le raccordement des équipements publics présents ou à venir au futur réseau de chaleur	20
RENOVATION ET REAMENAGEMENTS DU GROUPE SCOLAIRE MARCEL CACHIN	21
14/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer une demande de permis de construire de régularisation pour les travaux réalisés entre 2010 et 2012	21
15/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer une demande de permis d'aménager pour les travaux prévus en 2014	21
16/ Autorisation donnée à Mme le maire de déposer la déclaration préalable pour les travaux 2015	21
17/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer la demande de subvention au Conseil général des Hauts-de-Seine pour les aménagements extérieurs 2014	21
18/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer la demande de subvention au Conseil général des Hauts-de-Seine pour les aménagements intérieurs 2014.....	21
19/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer la demande de subvention au Conseil général des Hauts-de-Seine pour les aménagements intérieurs 2015.....	21
Mme le MAIRE. - Ces délibérations concernent notre groupe scolaire Marcel Cachin.	21
INSTALLATION D'UN BATIMENT MODULAIRE A L'ECOLE ELEMENTAIRE ALBERT PETIT, REAMENAGEMENT DE LOCAUX A	22
L'ECOLE MATERNELLE ET REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES	22
20/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer une demande de permis de construire	22
21/ Autorisation donnée à Mme le Maire de déposer une déclaration préalable.....	22
SERVICES TECHNIQUES	23
MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES RELATIF A LA MISSION DE COORDINATION D'ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION INTER-CHANTIERS ET DE COMMUNICATION AUTOUR DES TRAVAUX DU QUARTIER NORD DE BAGNEUX.....	23
21 bis/ Autorisation donnée à Mme le Maire de signer le marché cité en objet.....	23
MISE EN REFORME	23

ENTRETIEN	23
22/ Mise à la réforme de deux sèche-linges, de deux lave-linges.....	23
EDUCATION.....	23
PRESTATION DE SERVICE RELAIS ASSISTANTS MATERNELS	23
23/ Approbation de la convention d'objectifs et de financement du relais assistants maternels à passer avec la Caisse d'allocations familiales des Hauts-de-Seine relative au bénéfice de la prestation de service et autorisation donnée à Mme le Maire de la signer	23
ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS	24
24/ Approbation du nouveau règlement de fonctionnement des établissements d'accueil de jeunes enfants	24
PERSONNEL	25
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS	25
25/ Création d'un emploi de rédacteur principal de 2 ^{ème} classe pour la direction de l'administration Générale	25
INDEMNITES.....	26
26/ Indemnité de conseil allouée à la trésorière principale pour ses fonctions de.....	26
conseillère auprès de la commune	26



CONSEIL MUNICIPAL
- MARDI 20 MAI 2014 -

(La séance est ouverte à 20 h 45 sous la présidence de Mme Amiable.)

Mme le MAIRE. - Chers collègues, bonsoir. Nous allons commencer notre Conseil municipal.

Je passe la parole à Yasmine Boudjenah pour l'appel.

Yasmine BOUDJENAH. - Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vais procéder à l'appel.

Yasmine Boudjenah *procède à l'appel...*

AMIABLE Marie-Hélène, présente

BOUDJENAH Yasmine, présente

MOUTAOUKIL Aïcha, présente

DAVID Bernadette, présente

ROMERO AGUILA Roberto, présent

SEISEN Nadia, absente, pouvoir à Marie-Hélène Amiable

MEKER Pascale, présente

PAYEN François, présent

DIMBAGA Sidi, présent

TALLA Irène, présente

HADDAD Mouloud, présent

LE THOMAS Alain, présent

DIEME Claudette, absente, pouvoir à Mme Bernadette David

PINARD Jean-Louis, présent

BESSION Jean-Marc, présent

OUALLI Djedjiga, présente

BORLANT Alain, présent

BALUTCH Nouraqa, présent
 ALEXANIAN Patrick, absent, pouvoir à Yasmine Boudjenah
 HOURS Françoise, présente
 DARD Catherine, présente
 REYNAUD Michel, absent, pouvoir à Aïcha Moutaoukil
 FAUVEL Élisabeth, présente
 TUDER Bruno, présent
 KONE Justin, absent
 CARTERON Laurent, présent
 CHAMI-OUADDANE Nezha, absente, pouvoir à Sidi Dimbaga
 CALICE Jean-Max, absent, pouvoir à Mouloud Haddad
 FRESSE Ludovic, présent
 CILLIERES Hélène, présente
 RONDEPIERRE Louise, présente
 GABIACHE Claire, présente
 ZANI Saïd, présent
 POURTAUD Michèle, présente
 MARTIN Patrice, présent
 GARGARI Saléha, présente
 ADELAÏDE Anna, présente
 HUET Dominique, présente
 ROUSSEAU Jean-Luc, présent
 Le quorum est atteint Madame le Maire.

Mme le MAIRE. - Merci beaucoup.

♦ **Approbation du compte rendu du 28 avril 2014**

Mme le MAIRE. - Y a-t-il des remarques ou des questions ?...

(Aucune.)

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

01/ APPROBATION DE LA LISTE DE 32 CONTRIBUABLES (16 TITULAIRES ET 16 SUPPLEANTS)

Mme le MAIRE. - Normalement, chaque groupe a fourni le nom des 16 titulaires et 16 suppléants proposés. Je vous propose de ne pas redonner leur nom. Nous avons pris les candidatures que vous nous avez proposées.

Je vous rappelle qu'il faut un équilibre entre les concitoyens qui payent la taxe d'habitation et ceux

qui payent la contribution économique. Nous avons bien évidemment respecté ces critères pour proposer 16 titulaires et 16 suppléants.

Un tirage au sort pour désigner au final 8 titulaires et 8 suppléants aura lieu.

Avez-vous des remarques ?

M. ZANI. - Je voudrais savoir pourquoi nous avons la liste des noms au dernier moment.

La raison est simple. Au tout début, avec M. Martin, j'étais prévu pour cette commission. Je ne retrouve pas mon nom et personne ne m'a averti. Je pense que l'on aurait pu m'avertir.

Mme le MAIRE. - Je ne sais pas ce qui s'est passé au sein de votre groupe.

Nous avons demandé aux groupes politiques de nous fournir, à la proportionnelle de l'influence au sein du Conseil, le nom des titulaires et suppléants. Cela a été réglé par l'intermédiaire des groupes politiques chargés de faire leur proposition. Ce n'est pas moi qui ai décidé de vous garder ou pas.

M. ZANI. - Je pose la question publiquement car un autre son de cloche m'a été donné.

Mme le MAIRE. - D'autres remarques ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

INTERCOMMUNALITE

02/ DESIGNATION DE DEUX REPRESENTANTS DE LA COMMUNE DE BAGNEUX A LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGE (CLETC)

Mme le MAIRE. - Je propose que ces deux représentants soient moi-même et Yasmine Boudjenah comme lors du mandat précédent.

À cette commission, les 4 villes qui sont au sein de la communauté d'agglomération examinent tous les transferts qui ont été opérés et les conséquences que cela a sur les attributions de compensation en direction des villes notamment.

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

FINANCES

ADMISSION EN NON-VALEUR

03/ ADMISSIONS EN NON-VALEUR POUR LES ANNEES 2012 A 2014

Mme BOUDJENAH. - Vous avez le détail des sommes dues par certains débiteurs de 2012 à 2014 pour un total de 2 026,15 € pour lequel la trésorerie nous demande d'apurer les titres de recettes non recouverts pour plusieurs raisons : dettes inférieures au seuil de poursuite bancaire, aucun renseignement permettant le recouvrement, une entreprise radiée et phases de poursuites inopérantes.

Je vous propose que nous admettions en non-valeur ces titres de recettes.

Mme le MAIRE. - Des remarques ?...

(Aucune).

Nous passons au vote.

⇒ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

REMISE GRACIEUSE

04/ REMISE GRACIEUSE POUR L'ANNEE 2014

Mme BOUDJENAH. - Il s'agit d'une remise gracieuse de 198,54 € pour un débiteur qui se trouve dans une situation extrêmement précaire.

Il est demandé au Conseil municipal d'accepter cette remise gracieuse qui correspond à des frais d'enlèvement de véhicule, ce qui conduit la ville à annuler définitivement cette créance.

Des questions ?...

(Aucune.)

Mme le MAIRE. - Nous passons au vote.

⇒ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

SUBVENTION/RUE DES VENDANGES

05/AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE A DEPOSER UNE DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE POUR L'ORGANISATION DU FESTIVAL "RUE DES VENDANGES" ET AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE SIGNER LES CONVENTIONS

Mme BOUDJENAH. – Cette délibération revient chaque année, le Conseil général subventionnant deux manifestations municipales par commune.

Dans le rapport, vous avez des éléments sur cette prochaine manifestation même s'ils sont encore succincts.

Notre festival "rue des vendanges" édition 2014 aura lieu comme à son habitude le dernier week-end de septembre, les 27 et 28 septembre prochains. Les objectifs restent toujours très ambitieux pour confirmer le caractère populaire de cette manifestation culturelle, plurielle. La programmation artistique avec des compagnies professionnelles est de qualité. Cet événement permet la création d'un espace de convivialité en associant les habitants et notamment les associations.

Cette année, nous proposons que ce festival se réapproprie l'espace public avec davantage de spectacles proposés dans la rue. Des ateliers sont en cours pour proposer aux habitants qui le souhaitent de participer en amont à la préparation de ce week-end de fête.

Cette année, le parc Richelieu sera le point de convergence de toutes les dynamiques le samedi et le dimanche avec l'idée d'en faire la cité des enfants, bien sûr avec la poursuite de notre belle initiative Cité'Mômes qui a fêté ses 10 ans l'an dernier.

Pour compléter et diversifier les propositions artistiques, il sera proposé une programmation équilibrée entre les créations qui impliquent des amateurs de la ville et des compagnies professionnelles dans le parc Richelieu mais également autour du parc.

Samedi soir, nous proposerons un spectacle nocturne et, dimanche, un spectacle diurne dans les rues qui traverseront la ville de part en part, du Sud vers le Nord.

Ce soir, il s'agit d'autoriser Mme le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil général pour solliciter une subvention.

Mme le MAIRE. - Avez-vous des questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

AMENAGEMENT URBAIN

ZAC ÉCOQUARTIER VICTOR HUGO

06/ FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS (CU L.311-4)

Mme BOUDJENAH. – Pour rappel, c'est une opération d'urbanisme très importante, comme vous le savez tous, dans le nord de la ville.

Cette Z.A.C. a été créée une première fois en juin 2007 puis, une seconde fois après son annulation, en 2011. Elle est confiée à la Semaba par la voie d'une concession d'aménagement signée en juin 2012.

Pour rappel, le programme de cette Z.A.C. porte sur :

- la mise en œuvre d'un projet d'urbanisme de haute qualité avec notamment la promotion d'un modèle urbain compact, le développement d'activités économiques notamment sur l'avenue Aristide Briand avec l'idée d'avoir, en front de RD 920, de :

- l'activité économique tertiaire,

- la construction de logements diversifiés pour contribuer à mieux répondre à toutes les attentes en matière d'habitat et renforcer la mixité sociale,

- la réalisation d'équipements publics en particulier dans le domaine de l'enfance :

- la crèche Le Champ des Oiseaux va fermer le 31 juillet prochain avant d'être démolie pour laisser la RATP s'installer pour le chantier des travaux de la ligne 4. Nous reconstruisons cette crèche mais en l'agrandissant puisque l'on passe de 60 berceaux à un total de 2 fois 45 berceaux soit 90, derrière le théâtre Victor Hugo, en pied d'immeuble, avec des logements sociaux au-dessus,

- la construction d'un nouveau groupe scolaire,

- la requalification du Théâtre Victor Hugo.

- le réaménagement des espaces extérieurs et des réseaux : développement des énergies renouvelables avec l'arrivée de la géothermie.

Le programme des constructions prévoit 235 000 m² à construire dont :

- 75 000 m² de logements,

- 5 700 m² d'équipements publics,

- 115 000 m² de bureaux,

- 40 000 m² de commerces.

Cette programmation est répartie selon différents îlots dans le périmètre de la Z.A.C.

J'ai parlé à l'instant des équipements publics dont vous avez le détail.

Ils sont de deux ordres :

- les équipements publics que sont le groupe scolaire et la crèche,

- les équipements dits d'infrastructure puisque qui dit aménagements dit permettre à tous les immeubles qui seront construits de bénéficier de voies nouvelles, de voies requalifiées. C'est ce qui sera le cas pour les rues Jean-Marín Naudin, Gustave Courbet, Romain Rolland.

Ces équipements comprennent également :

- la création d'une nouvelle voie à l'arrière de l'ancien Setra qui a été démoli il y a quelques mois,
 - la création de nouvelles places comme la future place piétonne de la gare entre la ligne 4 et la gare du Grand Paris Express, la place du théâtre,
 - la création d'une trame verte qui relie les jardins ouvriers au nord de la Z.A.C. jusqu'au parc Robespierre au Sud,
 - la création de nouveaux espaces verts notamment avec le jardin-parc de l'îlot Setra-théâtre.
- Tout cela pour vous dire que ce programme d'équipements publics coûte beaucoup d'argent.

Les modalités prévisionnelles de financement :

Le principe d'une Z.A.C. est de permettre aux promoteurs et investisseurs qui viennent y construire de contribuer financièrement à la réalisation des équipements publics dont ils vont bénéficier.

Dans le dossier de réalisation approuvé en mai 2012, le total des dépenses était estimé à un peu plus de 154 M€ dont vous avez le détail.

Les recettes sont du même montant, bien sûr.

Il s'agit ce soir de délibérer pour établir la participation des constructeurs, c'est-à-dire la participation sur les projets qui peuvent se faire jour en dehors des emprises vouées à être acquises par la puissance publique.

Dans la Z.A.C. éco-quartier, à l'intérieur du périmètre, des emprises ont été déterminées pour être acquises directement par l'aménageur, la Semaba, ou l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine avec lequel nous travaillons pour cette opération, mais il peut arriver que, dans d'autres portions de la Z.A.C., des privés aient envie de réaliser un projet. À l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. ils ont le droit de faire un projet. Puisqu'ils sont dans le périmètre de la Z.A.C., ils se doivent de contribuer au financement des équipements publics moyennant une convention de participation avec la ville qu'elle reverse ensuite à l'aménageur.

Cette participation est évaluée sur la base du dernier CRACL (Compte Rendu Annuel d'activité à la Collectivité Locale) arrêté. Avant, c'était CRAC.

Chaque année, la Semaba rend compte à la collectivité de l'état de l'avancée de la Z.A.C. On le passera au Conseil municipal de fin juin.

Sur la base du dernier CRACL arrêté l'an dernier, nous avons calculé la participation en intégrant la totalité des équipements publics mais aussi les frais financiers, les coûts de gestion de l'aménageur au prorata du coût de ces équipements publics.

Tout cela nous amène à ce jour à une participation que nous proposons à 142,25 € du mètre carré.

Il vous est proposé ce soir d'approuver ce mode de calcul ainsi que le montant de cette participation.

Mme le MAIRE. - Merci pour cette présentation complète.

Mme POURTAUD. - Nous vous avons écouté avec beaucoup d'attention, Madame Boudjenah.

Pour la première fois depuis le début de cette mandature, j'ai envie de m'exprimer sur ce dossier - je ne m'étais pas tellement exprimée avant - parce que la période difficile dans laquelle nous vivons s'y prête. Nous arrivons bientôt à la concrétisation de votre grand projet de création de l'éco-quartier Victor Hugo qui existe depuis plusieurs années.

Effectivement, depuis 2007, ce dossier est dans différents ordres du jour.

Tant que nous en étions au stade de projet, de réflexion, de concertation, les hypothèses ont fait leur chemin. Tout a été mis en œuvre pour monter un beau projet, ce qui, en soi, est bien. Donner de la

modernité à notre ville, de la lumière, de la vie plus douce aux yeux de tous ne peut être que positif.

Vous avez montré, Madame le Maire, à maintes reprises, que vous pouviez mettre en œuvre de beaux projets qui ont été positifs pour la ville.

Alors sur celui-ci, permettez-nous, sans être hostiles - parce qu'il ne faut jamais être hostile à un projet pour les raisons que je viens d'exprimer - de nous interroger sur la réalisation dans les meilleures conditions possibles.

En effet, quand il a été décidé, la crise commençait juste.

Aujourd'hui, elle persiste et le Gouvernement socialiste, avec son plan d'austérité, va, entre autres, massacrer les dotations aux collectivités, je ne vais pas le répéter, tout le monde le sait, sans compter les modifications territoriales.

Tous les ingrédients sont donc réunis : le chômage, les impôts, le pouvoir d'achat en baisse, etc.

Alors, tous les économistes le disent. Évidemment, j'ai simplement retenu une page du Monde du 16 mai qui nous dit que la croissance française est en berne, ralentie par le recul des exportations, la chute de la consommation et surtout la baisse des investissements.

Je ne vais pas revenir sur tout cela.

Le projet va se mettre en route. Ce sera long, sur de nombreuses années, certes. Je l'ai déjà dit.

Alors, dans votre délibération, vous nous rappelez tous les détails de ce qui va se passer.

Le seul choix de la Semaba déjà comme aménageur : premier sujet d'inquiétude.

Avec ce seul choix, nous savons tous que les finances de celle-ci ne vont peut-être pas très bien et que les promoteurs ne sont pas forcément les bienvenus à Bagneux.

Ensuite, vous comptez sur l'activité économique à venir. Les commerces sont déjà nombreux aux alentours. Y en a-t-il encore d'autres qui vont être intéressés, sachant que nous avons la Vache Noire, enfin, un certain nombre de commerces autour ?

Vous comptez sur des milliers de mètres carrés de bureaux. Les sociétés vont-elles avoir envie de venir dans le contexte dont je viens de parler et que nous connaissons tous ?

Vous comptez sur les recettes financières à la fois sur les sociétés et sur les logements.

D'ailleurs, vous mettez de l'accession à la propriété, c'est très bien Madame le Maire, vous savez très bien le faire dans notre ville depuis quelques temps et c'est bien, mais encore quand même, quelques logements sociaux, on en a déjà beaucoup.

Je ne parle pas de l'aménagement urbain autour qui va coûter cher, évidemment.

Vous nous déroulez les modalités prévisionnelles de financement.

155 M€ HT : je dirai que cela donne le vertige dans le contexte économique de notre pays et de notre ville.

Je ne vais pas m'arrêter sur tous les chiffres que nous avons à la page intitulée : "modalités prévisionnelles de financement".

Les millions d'Euros défilent. Je m'arrêterai juste sur les emprunts auxquels nous allons devoir procéder.

Comme je l'ai dit et comme vous l'avez répété Madame le Maire, notre dette est très bien maîtrisée, je le maintiens, mais elle va devoir bien se tenir avec tout cela car n'oublions pas que nous sommes très endettés.

Évidemment, en alignant ces prévisions optimistes, on s'y retrouve presque, mais ce ne sont que des hypothèses surtout concernant le paragraphe recettes qui ne peut être bénéfique, peut-être, que dans le temps.

D'ailleurs, j'ai une vraie interrogation dans la ligne recettes sur la reconstruction de la crèche. Il faudra que vous m'expliquiez pourquoi c'est dans la ligne recettes. Je n'ai pas forcément bien compris.

Puis, on arrive au sujet de ce soir : le calcul de la participation des constructeurs.

C'est un peu complexe, un peu... je ne dirai pas barbare, mais mathématique. C'est basé sur des calculs mais tout de même des hypothèses.

On arrive ainsi à un chiffre que nous allons tous retenir par cœur : 142,25 € par mètre carré, déterminé par le mode de calcul.

Après tout ce que je viens de dérouler sur nos inquiétudes, il est entendu que, sans être hostile à ce projet, nous ne pourrions que nous abstenir sur cette délibération.

Nous suivrons évidemment avec beaucoup d'attention tout cela dans les mois et années à venir.

Vous avez fait un pari, Madame le Maire, qui arrive dans une conjoncture où l'investissement et la consommation sont en berne ; quelques maux de tête persistant peut-être en perspective pour les uns et pour les autres dans les années à venir.

M. MARTIN. - Je vais un peu dans le sens de ma collègue.

Effectivement, 155 M€, cela fait tourner un peu la tête. On a du mal à se représenter ce que c'est réellement. Cela représente presque 3 fois notre budget de fonctionnement de la commune. Il faut avoir cela à l'esprit.

Effectivement, la durée de construction des programmes s'étalera sur au moins une décennie si tout va bien.

Pendant ce temps, le coût des équipements collectifs va évoluer mais une partie de la participation des constructeurs sera figée puisqu'elle est fixée au départ et donc payée. Autrement dit, les sommes facturées au premier constructeur seront bien inférieures au coût des travaux des équipements collectifs à réaliser.

Je ne vois pas dans le projet de modalité de réajustement de la participation dans le temps.

Selon le code de l'urbanisme, la commune est tenue de modifier les critères de calcul de la participation des constructeurs pour tenir compte d'éventuels écarts constatés entre les programmes d'équipements publics et leur réalisation effective, ainsi entre les prévisions des constructions privées et leur réalisation effective.

On peut être inquiet quand on voit le montant des travaux.

L'estimation de 2012 est de 155 M€. On verra dans 10 ans à combien le projet se montera et le nombre de mètres carrés de bureaux il y aura. 115 000 m² de bureaux alors qu'à la Vache Noire, il y a à peu près entre 30 000 et 50 000 m² de bureaux inoccupés tandis que 40 000 m² de commerces restent démesurés.

La persistance de la crise et les restrictions qu'elle entraînera rendent encore plus aléatoire la réalisation de ces prévisions.

C'était peut-être réaliste en 2012, cela ne l'est plus en 2014 et, dans les 5 prochaines années encore moins.

Comme il est probable que les constructions d'immeubles, de bureaux et de commerces ne soient

pas réalisées totalement, que fait-on pour les aménagements collectifs ?

Est-ce qu'on va différer certains projets ?

Dans tous les cas, les aménagements collectifs seront réalisés par la commune qui en supportera intégralement le coût par rapport aux 142,25 € par m² facturés au premier constructeur pour une durée indéfinie.

Les derniers constructeurs verront le coût au m² progresser de manière considérable.

Est-il prévu de réajuster dans le temps ces participations constructeurs ?

De même, c'est étonnant de voir que les dépenses sont compensées par des recettes avec autant de facilités.

On a vu un petit schéma, mais tant mieux. Si l'on arrive à avoir un équilibre, je pense que l'on sera tous d'accord.

Nous souhaiterions avoir un plan de financement détaillé, maintenant que l'on rentre dans un projet concret et réaliste de la Z.A.C. Victor Hugo.

Est-ce qu'il existe ?

Merci.

Mme le MAIRE. - Monsieur Zani.

M. ZANI. - Merci, Madame le Maire.

Je souhaiterais intervenir sur le programme global des constructions. J'aurai quelques questions très simples.

Parmi les 75 000 m² de logements, quelle part sera réservée aux logements sociaux et celle à l'accession à la copropriété ?

40 000 m² seront dédiés au commerce, alors que des tas de commerces vides dans notre commune ne trouvent pas preneurs.

Les 5 700 m² d'équipements publics, crèches et groupes scolaires, sont une excellente nouvelle pour les familles balnéolaises tant la demande est plus importante que l'offre mais je dirai : "c'est bien, mais peut mieux faire".

Quant aux 115 000 m² de bureaux, pourquoi pas, mais à condition qu'il ne reste pas inoccupés comme le sont certains bureaux sur le territoire de la commune et même aux alentours.

Je termine sur les finances.

J'observe que la participation des constructeurs s'élève à la somme totale de 32 882 367 € je vous épargne les centimes. Ce montant sera reversé en intégralité à l'aménageur.

J'ai pris le train en marche concernant ce projet. J'espère toutefois, eu égard au montant cité que, dans de nombreux domaines, le jeu de la concurrence a été observé, que vous avez privilégié les offres dont les moyens proposés étaient les plus adaptés au cahier des charges et au contexte de la situation de notre ville.

Merci beaucoup.

Mme le MAIRE. - Monsieur Romero Aguila, vous avez la parole.

M. ROMERO AGUILA. - Merci, Madame le Maire.

On se félicite tous, je crois, des investissements générés même si l'analyse un peu macroéconomique et la situation de la réduction des dotations sur les collectivités territoriales

donnent l'impression que cela amènerait à avoir une tendance récessionniste globale.

Il se trouve que, dans cette zone de Bagneux particulièrement, le cadre va totalement changer. On ne peut pas penser que la réalité sera telle qu'elle est aujourd'hui. Quand une ligne de métro arrive sur un territoire, les choses changent fondamentalement : les perspectives économiques y compris pour les éventuelles entreprises qui viendraient s'installer et les éventuelles personnes qui viendraient habiter dans ces zones vont totalement changer. Il n'est pas contradictoire d'être dans un cadre d'investissement de qualité.

155 M€, certes - vous l'avez dit - dans le cadre d'une dizaine d'années, on est sur une base de 15 M€ par an. C'est la réalité de l'investissement annuel.

Il serait étonnant et assez improductif d'un point de vue économique de penser que l'on peut attirer des habitants et des entreprises sans investir un minimum.

On dit : il y a des commerces actuellement sur cette zone. Certes, il y en a, mais si l'on réfléchit à cette perspective sur le long terme, il est clair que cet endroit va se transformer et que cette transformation appelle l'installation d'une nouvelle offre commerciale dans laquelle nous devons être actifs.

C'est à ce titre que j'interviens parce que le travail qui va être fait sur le développement économique, l'emploi et les commerces doit être traité comme tel. On doit le traiter en fonction de nos perspectives et des offres que nous avons à faire aux nouveaux habitants et aux nouvelles entreprises que nous souhaitons accueillir.

Il me semble au contraire que c'est une chance et une perspective que nous offrons à une partie des nouveaux citoyens qui seront les habitants futurs de Bagneux dans cette zone et des entreprises qui pourront venir s'y implanter. Ce sont des services, des prestations qui seront offertes à quelques minutes de Paris : il y aura le métro, ce qui est différent de la Vache Noire où il y a le R.E.R. La relation que nous avons par rapport au territoire n'est pas la même. Je pense que, de ce point de vue, on a raison de miser sur cet espace et que l'investissement est un investissement d'avenir qui aura, je pense, des retours et des recettes tout à fait raisonnables telles qu'elles sont présentées dans cette délibération.

Mme BOUDJENAH. - Quelques éléments.

D'abord Madame Pourtaud, vous avez dit : "c'est un pari". Je ne sais pas si on peut parler de pari. C'est un défi, c'est sûr. Deux lignes de métro arrivent, comme vient de le rappeler M. Roberto Romero Aguila, ce qui est assez inédit, y compris sur la ligne 15 du Grand Paris Express, nous sommes les seuls à bénéficier dans la même temporalité de l'arrivée d'une station de métro. Il va de toute façon se passer du développement autour de ces gares.

La question est de savoir si on laisse le marché faire ce qu'il a à faire ou si on essaye de saisir une opportunité de développement réel pour le bien de tous les habitants.

Vous avez parlé de beaux projets. Là pour le coup, nous avons envie de construire un beau projet qui puisse dynamiser non seulement le quartier nord, mais l'ensemble de Bagneux, et permettre que l'on travaille au rééquilibrage en termes d'emplois.

Vous savez que nous sommes actuellement en-dessous des objectifs du SDRIF qui puissent permettre de diversifier notre offre habitat.

Je pense que l'on ne sera pas d'accord, mais puisque vous y avez fait référence, dans ce beau projet, on y met une part de logements sociaux car il nous paraît important de ne pas donner le signal qu'à côté de 2 stations de métro n'auraient droit de venir habiter dans les logements neufs que des gens qui auraient de quoi se payer un appartement en accession à la propriété et aussi pour que, dans les décennies à venir, on ne se retrouve pas avec une ville où tout le parc ancien, grosso modo, serait le

parc social et tout le parc neuf serait du parc privé.

Il est également important pour nous que de la mixité dans le neuf puisse se retrouver dans ce périmètre.

Vous l'avez dit, c'est un défi. Nous faisons tout pour le relever. Des facteurs extérieurs - je partage en partie ce que vous avez dit Madame Pourtaud - nous inquiètent fortement ainsi que les élus de toute sensibilité politique sur le fait qu'aujourd'hui, ce n'est pas en réduisant les dotations aux collectivités à tous les échelons que l'on va relancer l'investissement et l'économie.

On voit bien qu'un engrenage assez inquiétant continue d'être à l'œuvre.

Ceci dit, avec notre projet ambitieux, je pense que l'on a envie collectivement de résister à cet engrenage et d'en créer un autre sur notre territoire, en tout cas, avec les moyens dont nous disposons afin que ce projet puisse enclencher une dynamique la plus porteuse possible. Ce projet se déclinera et se réalisera du mieux possible en fonction de l'évolution de la conjoncture aux niveaux régional, national et européen. De ce point de vue, vous vous trompez, Madame Pourtaud.

Vous disiez tout à l'heure que les promoteurs ont du mal à venir sur la ville de Bagneux. Je pense que vous êtes une des rares ici à penser ainsi. Juste pour la petite histoire, aujourd'hui j'ai passé la moitié de la journée avec trois promoteurs différents. Ils attendaient le résultat des élections, même s'ils venaient nous voir avant les élections, pour retaper à notre porte.

Tout le monde voit bien en se promenant dans les rues de la ville que les investisseurs ont compris que Bagneux, dans le sud parisien, fait partie des territoires où il y a du travail à faire.

Celles et ceux qui étaient à l'inauguration de samedi dernier ont pu voir que les logements en construction, les commercialisations qui se déroulent en ce moment sur la ville, que ce soit sur la Plaine de jeux ou dans le sud de la ville, sont plutôt très intéressantes, contrairement parfois à celles des communes voisines.

Les investisseurs le savent bien et les investisseurs de bureaux aussi.

J'aurais pu le dire tout à l'heure dans ma présentation mais je n'ai pas voulu être trop longue, sur les premiers projets de bureaux, des signaux encore à confirmer sont plutôt intéressants puisqu'à l'emplacement de l'ancien Setra, de l'ancienne brocante, à l'angle de la rue Jean-Marin Naudin et de la RD 920, toutes les démolitions sont achevées.

Les travaux ne se voient pas encore parce que, derrière la palissade, on ne peut pas voir sans utiliser une échelle. On ne va pas voir grand-chose pendant un certain nombre de mois, cela va se passer en sous-sol. Quand cela va commencer à monter, je peux vous dire que cela va être assez spectaculaire.

Les travaux pour la construction de 25 000 m² de bureaux à cet angle ont commencé. Le bâtiment est de très bonne qualité. Pour celles et ceux qui ne l'ont pas vu, il y a encore les plans à la maison du projet. Nous l'avions présenté aux habitants avant le dépôt du permis de construire. Il est prérempli au tiers puisque NEOPOST a déjà signé un bail pour s'y installer. Codic, le promoteur, va installer dans les semaines à venir une belle palissade pour annoncer cela et attirer d'autres utilisateurs.

Un autre investisseur est en passe de déposer un permis de construire, normalement d'ici à l'été pour environ 50 000 m² de bureaux en entrée de ville, à l'emplacement de Mondiale Moquette jusqu'au KFC.

Tous ces exemples montrent des choses intéressantes, même s'il faut être évidemment prudent.

Vous parliez de la Vache Noire, Monsieur Martin, je ne sais pas si vous avez vu, mais il y a encore un immeuble de bureaux en construction à la Vache Noire pour terminer le carrefour côté Montrouge. Les premiers immeubles de bureaux de la Vache Noire ont quelques années. Je ne

connais pas le détail d'où c'est à louer, mais il est normal comme pour les appartements d'ailleurs, que des entreprises restent un temps puis partent et que des mètres carrés soient à louer.

Je pense que, sur le sud de Paris, on pourrait parler de l'immeuble Aristide qui a continué de bien se remplir ou du parc d'activité Green Square en passe d'être rempli quasiment en totalité avec l'arrivée d'une branche de la RATP dans le grand immeuble parallèle à la rue Charles Michels, côté marché. Pas mal de signaux qui se sont accumulés montrent que l'on est sur un territoire vivant de ce point de vue.

Derniers éléments très lapidaires, Madame Pourtaud, vous voulez savoir pour quelle raison les 3,2 M€ de la crèche sont en recettes. C'est parce qu'il s'agit, là, du bilan financier de la Z.A.C. du bilan que l'aménageur gère comme concessionnaire. Or, cette crèche étant municipale, c'est la ville qui va la payer. C'est la raison pour laquelle ce sera une recette pour le bilan de la Z.A.C.

Quant aux 32 M€, Monsieur Zani, dont vous vous étomez qu'ils aillent à l'aménageur - c'est ce que j'ai compris - c'est l'aménageur qui va réaliser et payer les équipements, les voiries, etc. Il est normal que la participation au constructeur qui doit financer cela puisse aller à l'aménageur.

La Semaba, qui est une société d'économie mixte dont l'actionnaire principal est la ville de Bagneux, une ville qui "ne roule pas sur l'or", passez-moi l'expression, fait avec ses moyens. Nous sommes dans une phase où la Semaba a procédé à beaucoup d'acquisitions. Si des promesses de vente sont signées et des investisseurs viennent frapper à la porte, nous en sommes encore dans la phase où la Semaba doit porter beaucoup de foncier. Néanmoins, le projet est ambitieux et porteur pour l'avenir.

Quelques comparatifs puisque vous étiez plusieurs à souligner le fait que 154 M€, c'était beaucoup. C'est vrai c'est beaucoup, mais c'est à l'échelle des 19 hectares de la Z.A.C. et du nombre de mètres carrés projetés.

Pour comparaison, pour vous donner un ordre d'idée, l'opération de renouvellement urbain du sud, qui était aussi un projet ambitieux pour lequel nous avons démontré notre capacité à le mener à bien avec tous les partenaires, représentait environ 157 M€.

L'achat par LBO France de la D.G.A. il y a 2 ans, c'était 102 M€.

Évidemment, ce ne sont pas des sommes que nous avons l'habitude de manier.

154 M€ pour ce projet, c'est à la hauteur des ambitions, mais c'est aussi un projet qui reste dans des proportions, somme toute, raisonnables.

Mme MEKER. - Beaucoup de choses ont déjà été évoquées.

Dans cette période de questionnements qui se tourne résolument vers l'avenir, on ne sait pas exactement comment cela se passera, mais on avance.

Je pense que deux mètres et un projet très novateur pour cet éco-quartier, c'est une des qualités de ce projet.

On peut imaginer effectivement un fort désir de cette forme nouvelle de ville que l'on pourra proposer dans le nord en particulier avec le recours à la géothermie pour le chauffage des habitations qui sera attractif. Pour le coup, là, cela ne me gêne pas du tout puisqu'on peut imaginer que, dans de telles conditions, les charges seront moins onéreuses qu'ailleurs. S'agissant de la qualité des espaces publics proposés ici, Bagneux est réputée pour être une ville où l'espace vert est encore généreux. Le fait d'avoir la possibilité dans ce site de créer un nouveau rapport voiture/ville/promenade... M. Romero évoquait les commerces, on sait que les grands centres commerciaux sont un peu... Un nouveau modèle se met en place avec le retour à l'idée de centre-ville où l'on se promène.

On ne peut pas être étonné qu'avec toutes ces choses qui peuvent nous aider à envisager l'avenir assez sereinement, des investisseurs se tournent vers ce point de rencontre des deux lignes de métro à l'horizon de 2020.

Mme le MAIRE. - En complément des points abordés par Yasmine Boudjenah en réponse aux collègues qui s'interrogeaient sur l'ampleur de ce projet, je pense que l'on a raison de porter un projet ambitieux. Quand deux lignes de métro arrivent de manière concomitante, il est presque invraisemblable que la ville ne soit pas porteuse d'un projet de développement.

Ces deux lignes de métro vont bouleverser la ville et amener du développement. Il est évident qu'il faut être dans l'anticipation et la maîtrise de ce que nous souhaitons pour ce quartier et la ville.

C'est la première chose que je voulais dire.

Il revient aux élus de travailler sur l'anticipation et la maîtrise de ce projet. C'est important pour nous. On se dote d'une Z.A.C. avec un aménageur aussi pour maîtriser le développement et ne pas dire qu'on va laisser se faire tout et n'importe quoi. Il s'agit d'avoir un programme qui réponde à des ambitions de mixité fonctionnelle. Nous allons tout faire pour qu'autour du métro il n'y ait pas que du logement de standing.

Naturellement, c'est ce à quoi pousse le développement des réseaux de transports lourds, on le sait bien. Quand ils arrivent dans une ville, que se passe-t-il autour ? De la spéculation foncière et des logements qui se vendent à des prix du mètre carré prohibitifs pour la grande majorité des habitants.

Il est important de travailler. Une fois que l'on a dit cela, personne ici ne lit dans le marc de café.

Je ne suis pas en capacité de vous dire aujourd'hui ce que sera le marché de bureaux dans dix ans.

Personne autour de la table n'est capable de le dire, ni même les économistes qui travaillent aujourd'hui sur ces projections. On entend un peu des avis divers et variés.

Ceci dit, lorsque l'on fait le pari d'une partie de développement économique au pied des métros, il nous semble aller de soi qu'il faille y travailler. Pourquoi je dis cela ?

Aujourd'hui, on a une programmation. En fonction de la conjoncture, je le dis clairement, je serai peut-être amenée à vous proposer des réajustements sur la programmation de cette Z.A.C. Je ne vais pas vous raconter n'importe quoi.

Si la conjoncture économique continuait à se dégrader d'une manière durable, le volume de mètres carrés de bureaux, par exemple, serait trop élevé. S'il n'y a pas de renversement de tendance, on sera probablement amené à dire : que faut-il faire d'autre ? Comment se repositionne-t-on ?

Je préfère le dire parce que - vous l'avez tous dit - vous expliquez que la programmation est figée et qu'elle ne bougera pas.

Je propose en revanche quelque chose d'intangible - vous l'avez compris - de construire dans la part du logement 25 % de logements sociaux.

Je l'ai déjà dit ici, Bagneux est une ville où il y a beaucoup de logements sociaux. La question n'est pas d'être dans du rattrapage parce que nous ne respecterions pas la loi. Ce n'est pas notre problème. Tout le monde l'a compris, nous avons plutôt des soucis inverses. Pourquoi n'y aurait-il pas de reconversion dans d'autres quartiers ? C'est un autre débat. Ce n'est pas à l'ordre du jour de ce soir.

En revanche, penser qu'au pied du métro - Yasmine Boudjenah l'a dit - alors qu'il va y avoir de la construction neuve, on ne fasse aucun logement accessible aux salariés, à ceux qui vont utiliser massivement le métro tous les jours pour se rendre sur leur lieu de travail, je crois que ce ne serait pas un bon signe.

Il est vrai que, dans les villes autour de la nôtre, toutes les fois que des réseaux de transports sont

arrivés, il y a eu beaucoup de logements privés et très peu de logements sociaux.

Que nos habitants qui, majoritairement, vivent dans du logement social ou que des salariés qui arriveront dans les entreprises qui s'installeront dans la Z.A.C. puissent aussi venir vivre au pied du métro me semble extrêmement important.

Pour ce qui est du logement libre, nous souhaitons bien sûr qu'une partie soit en accession sociale à la propriété, mais je vous rappelle aussi que nous avons inscrit, dans la charte des promoteurs, l'encadrement du prix de sortie au mètre carré qui sera toutefois élevé. Ce n'est pas la peine de faire croire que tout le monde pourra accéder à la propriété, ce n'est pas ce que je suis en train de dire. Si, nous, la puissance publique, nous pouvons peser pour que les promoteurs... Madame Pourtaud, vous dites qu'on ne les aime pas beaucoup, mais vous avez vu qu'ils travaillent sur la commune. Ils y travaillaient déjà avant.

Notre condition, c'est qu'ils acceptent de travailler avec des contraintes de prix de sortie au mètre carré. Ne vous inquiétez pas, nous ne mettons pas les promoteurs sur la paille. Quand ils font des opérations à Bagneux, ils s'en sortent.

Cela prouve que la puissance publique peut quand même peser sur les prix de sortie et ne pas laisser faire n'importe quoi sur la commune et surtout à des prix qui, finalement, ne permettraient à aucun Balnéolais d'accéder. C'est le cas de la commercialisation actuelle sur la Plaine de jeux Thorez.

Je suis extrêmement satisfaite que des habitants de la ville puissent accéder à la propriété, donc rester vivre à 3 kilomètres de Paris, à des prix encore acceptables. Cela ne se trouve plus du tout dans le marché.

Depuis le début du lancement des programmes en partie en accession à la propriété et en partie en accession sociale, 200 familles de la ville ont pu y accéder, 200 familles à qui l'on a permis de continuer de vivre à Bagneux. Vous savez comment cela se passe quand elles veulent accéder à la propriété ? Elles partent en grande banlieue parce que les prix sont beaucoup moins élevés.

S'agissant du commerce, on reste dans une programmation raisonnable. Il ne s'agit pas de concurrencer la Vache Noire. Au pied du métro, il y a déjà un centre commercial. On est sur du commerce de proximité en pied de métro avec une moyenne surface plus importante que le Simply actuel, mais pas de celle d'un hypermarché. Nous ne sommes pas sur un centre commercial extrêmement vaste.

Je vous précise que l'on en supprime. Sur les 40 000, une partie est supprimée. Le commerce au pied de la tour, le Simply actuel disparaissent, etc.

Nous sommes sur une reconstitution partielle de l'offre. Il doit y avoir environ 15 000 en reconstitution si je ne dis pas de bêtise, le reste étant en développements nouveaux.

C'est un projet ambitieux dont nous aurons à parler régulièrement. Nous aurons à revenir sur l'exécution et la programmation s'il y a besoin de la faire évoluer, c'est possible. Dire le contraire au Conseil municipal ne serait ni réaliste ni raisonnable. La ville soutient fortement l'aménageur, la Semaba, pour que ce projet avance dans de bonnes conditions.

La délibération de ce soir vise à nous doter de recettes. À tous ceux qui construiront dans la Z.A.C. et qui ne sont pas dans les périmètres inclus aujourd'hui (nous investissons avec la S.E.M. de la ville), nous leur demandons de faire des recettes pour le projet. Les 142,25 €/m² de participation par constructeur sont des recettes prévues pour la Z.A.C.

Pour répondre à M. Martin, elles peuvent être réactualisées avec une nouvelle délibération du Conseil municipal chaque fois qu'il sera nécessaire de le faire.

M. ZANI. - Je voudrais intervenir. Madame le Maire, je partage à peu près tout ce que vous avez

dit sauf un point. Je ne suis pas d'accord lorsque vous dites qu'il ne s'agit pas de concurrencer la Vache Noire. Pour que nos commerces prospèrent, il faut une forte concurrence. C'est la raison pour laquelle je vote pour.

Mme le MAIRE. - J'entendais par ne pas concurrencer le fait que l'on n'a pas l'ambition de faire un centre commercial en raison de la proximité. On pense que cela marchera parce que ce ne se sera pas tout à fait de même nature.

M. ZANI. - Pourquoi n'aurait-on pas d'ambition ?!

Mme le MAIRE. - Nous sommes d'accord, nous avons de l'ambition.

D'autres interventions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE :**

➤ **AVIS FAVORABLES = LES GROUPES DE LA MAJORITE MUNICIPALE ET M. ZANI**

➤ **ABSTENTIONS = LE GROUPE UMP ET LE GROUPE DE M. MARTIN**

Mme POURTAUD. - Madame le Maire, cela ne se fait pas peut-être d'intervenir après le vote, mais je voudrais simplement dire que j'ai trouvé le débat très intéressant et nous a apporté des informations complémentaires.

Si nous continuons dans cette voie pour l'avenir, ce sera bien pour travailler sur ce dossier.

Mme le MAIRE. - Merci. C'est un dossier sur lequel nous reviendrons extrêmement régulièrement pendant ce mandat.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PLANS ET DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES ENTRE LA RATP, LA SEMABA ET LA VILLE

07/ APPROBATION DE LA CONVENTION A PASSER ENTRE LA RATP, LA SEMABA ET LA VILLE ET AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE LA SIGNER

Mme BOUDJENAH. - Il n'y a pas grand-chose à en dire.

La RATP a fait réaliser des études environnementales de traitement de la pollution des sites et sols dans le cadre de leurs études d'avant-projet.

Pour aller vite, cela intéresse la ville et la Semaba.

La RATP est d'accord pour faciliter la transmission de l'information sur ces études.

Il est proposé une convention pour fixer les données transmises par la RATP, la propriété liée à ces données, la confidentialité des données transmises, etc.

La durée de la convention est fixée à 3 ans.

Mme le MAIRE. - Des questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

MODALITES D'EXERCICE ET DE DELEGATION PAR LE MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

08/ FIXATION DES CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

DELEGUE AU MAIRE

Mme BOUDJENAH. - Le 29 mars, lors du premier Conseil municipal, nous avons délégué au Maire par délibérations certaines de ces attributions pour la durée du mandat. Nous devons, pour ce qui concerne le droit de préemption urbain puis pour le droit de préemption commerciale, la délibération suivante, préciser les conditions d'exercice de ces délégations. C'est l'objet de cette délibération.

Pour les collègues, le droit de préemption urbain renforcé s'exerce sur l'ensemble des biens immobiliers qui se vendent. On appelle cela l'aliénation.

Chaque fois qu'un propriétaire désire vendre un bien, il doit nous le notifier, c'est ce que l'on appelle une déclaration d'intention d'aliéner qu'il adresse en mairie.

La ville dispose de deux mois pour répondre à cette déclaration d'intention d'aliéner.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.

Nous ne pouvons pas préempter un bien n'importe comment, il faut que nous précisions pour quelle utilisation nous pensons utile de le préempter pour l'intérêt général.

À Bagneux, c'est lors du Conseil municipal du 22 octobre 1987 que le droit de préemption urbain a été renforcé sur l'ensemble du territoire, les zones naturelles étant exclues.

Depuis la délibération pour ce mandat du 29 mars 2014, le Maire, titulaire du droit de préemption urbain, peut également déléguer son droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien à l'une des personnes morales dont vous avez la liste.

Le Maire peut déléguer à l'État, à une autre collectivité locale, à un établissement public, à un établissement public foncier, à un concessionnaire d'une opération d'aménagement. C'est déjà le cas. Dans la Z.A.C. Moulin Blanchard ou la Z.A.C. écoquartier ou dans la concession d'aménagement dont nous parlions de la Plaine de jeux, nous avons déjà délégué à la Semaba ou à l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine.

Ce soir, nous devons à nouveau préciser toutes ces conditions et ne pas fixer de conditions plus restrictives que celles déjà contenues dans le code de l'urbanisme.

Mme le MAIRE. - Pas de questions ?...

(Aucune.)

Il s'agit de délibérations habituelles.

Nous passons au vote.

☞ **VOTE :**

➤ **AVIS FAVORABLES = LES GROUPES DE LA MAJORITE MUNICIPALE ET M. ZANI**

➤ **ABSTENTIONS = LE GROUPE UMP ET LE GROUPE DE M. MARTIN**

MODALITES D'EXERCICE PAR LE MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL**09/ FIXATION DES CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL DELEGUE AU MAIRE**

Mme BOUDJENAH. - Les raisons sont les mêmes.

Une précision, depuis la loi du 2 août 2005, dite loi Dutreil, il a été ouvert la possibilité aux communes d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Ce principe a été étendu par la loi de modernisation de l'économie en 2008 aux terrains portants destinés à porter des commerces ou des centres commerciaux d'une surface comprise entre 300 et 1 000 m².

À Bagneux, nous avons délibéré une première fois, en 2007, pour instaurer un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce et une deuxième fois pour créer un nouveau périmètre, un périmètre plus étendu, de sauvegarde. Chaque fois, c'était pour le centre-ville.

En 2013, nous avons réalisé une étude avec le bureau d'études Intensité.

Outre le centre-ville, le secteur situé autour du rond-point des Martyres s'est posé également pour pouvoir étendre ce périmètre de sauvegarde.

Ce soir, il vous est proposé de laisser la plus large appréciation à Mme le Maire dans l'exercice du droit de préemption commercial et donc de ne pas fixer de condition restrictive au sein des périmètres de sauvegarde institués.

Mme le MAIRE. – Des questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➤ **VOTE :**

➤ **AVIS FAVORABLES = LES GROUPES DE LA MAJORITE MUNICIPALE ET M. ZANI**

➤ **ABSTENTIONS = LE GROUPE UMP ET LE GROUPE DE M. MARTIN**

SERVICES TECHNIQUES

CONVENTION DE GESTION ET DE PARTICIPATION ENTRE LA VILLE ET LA SEMABA POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN JARDIN A USAGE PUBLIC ET D'UNE FRICHE A USAGE PEDAGOGIQUE RUE DE LA PORTE D'EN BAS

10/ APPROBATION DE LA CONVENTION DE GESTION A PASSER ENTRE LA VILLE ET LA SEMABA, AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE LA SIGNER ET APPROBATION DE LA PARTICIPATION CORRESPONDANTE A VERSER PAR LA VILLE

M. FRESSE. - Quelques mots sur le projet qui est atypique et exemplaire.

Les signataires de la convention sont la Semaba qui reste propriétaire du terrain, du foncier et la ville qui sera gestionnaire de l'espace, qui assurera les différents postes d'entretien.

Ce projet a une dimension participative car ont été associés à sa conception, en plus des deux signataires de la convention, bien sûr, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, mais aussi des associations de la commune, des habitants notamment les riverains. Il y a une longue histoire et préhistoire. Cela a été accompagné de façon très active par Pascale Meker qui était à cette délégation environnement avant moi.

Quelques mots sur les deux zones qui constituent cet espace, deux zones principales : un jardin naturel qui sera ouvert au public. La réglementation des espaces verts s'appliquera à ce jardin qui sera un espace de circulation et d'observation, de circulation dans le cadre de la mise en place d'un réseau de circulation douce dans ce quartier, un lieu de passage, mais aussi d'observation sachant qu'est mis en avant sur ce projet le principe de la biodiversité. Ce ne sera pas un espace vert avec uniquement de la pelouse coupée ras qui sera une espèce de moquette naturelle. Il y aura différents espaces. Il comprendra une grande diversité végétale. Il y aura des espaces de type sous-bois, de type prairies fleuries et de vergés, les habitants pourront accéder librement aux fruits quand ils seront mûrs de préférence ! Cette diversité végétale va bien sûr entraîner une diversité animale. La

faune se développera dans ces différents espaces.

Je précise qu'il y aura des zones dans ce jardin. L'ensemble de ces zones seront visibles. Certaines ne seront pas accessibles.

On pourra les observer mais pas y circuler, ceci dans le but de protéger les espaces les plus fragiles des détériorations dues au piétinement.

Un travail de sensibilisation et d'information sera effectué à travers un certain nombre de panneaux d'information. Je précise que les aspects biodiversité et respect de la nature ont été intégrés à la conception du projet. Au moment des travaux, on va tâcher de respecter les périodes de nidification des oiseaux. Un gros effort d'intégration des arbres existants dans le nouveau projet a été fourni pour notamment deux d'entre eux. La tendance classique malheureusement est de tout raser dans le cadre d'une construction pour remettre quelque chose de neuf. Cela fait partie de la genèse du projet. Bien sûr, cela se perpétuera une fois que le jardin sera accessible. L'entretien des espaces verts se fera de façon respectueuse de l'environnement, sans désherbant de façon raisonnée et différenciée. Une charte d'usage en cours d'élaboration sera destinée aux usagers.

Premier espace, les jardins naturels, deuxième espace, la friche pédagogique : cela vaut le coup de définir les termes pour éviter les malentendus.

On entend par "friche" le fait de laisser la nature faire son travail, se développer avec le minimum d'interventions humaines de façon que se développent des écosystèmes pour lesquels l'homme intervient le moins possible. Cette idée de friche n'est pas synonyme d'abandon ou de négligence. Il s'agit de laisser cet espace se développer naturellement pour constituer une ressource, un espace de biodiversité.

Il y aura un aménagement bien sûr. On qualifie cela de friche pédagogique en raison de la présence d'une passerelle en bois, de plates-formes d'observation. L'intérêt de cette friche est que la faune et la flore puissent se développer sans trop d'interventions, mais aussi que cela puisse être un espace d'observation pour des groupes, notamment scolaires qui pourront venir, à travers des panneaux d'information et un matériel pédagogique à créer, observer ce qui se passe dans cette friche.

La friche ne sera pas ouverte au grand public pour déranger le moins possible ce qui s'y passe mais sur demande dans le cadre d'animations, de visites de groupes.

Il y aura une liaison piétonne entre les jardins naturels et les friches pédagogiques avec un chemin puis une passerelle en bois.

L'important étant, pour des espaces verts de ce type, d'avoir une continuité écologique, c'est-à-dire des espaces verts qui ont une valeur en tant que telle mais aussi une valeur ajoutée quand ils communiquent entre eux, c'est-à-dire quand ils permettent une circulation notamment de la petite faune.

La convention porte sur une durée de 10 ans. Elle est renouvelable une fois par tacite reconduction.

Est soumise au vote la participation de la ville aux travaux d'aménagement à hauteur de 200 000 €, sachant que la partie jardin sera ouverte au grand public.

En seront bénéficiaires l'ensemble des Balnéolais qui le souhaiteront.

Mme le MAIRE. - Merci Ludovic.

Y a-t-il des questions ?

C'est l'aboutissement d'un projet dont on a déjà parlé plusieurs fois.

C'est un dénouement heureux.

M. ZANI. - Je voulais poser une simple question en ma qualité de Conseiller municipal stagiaire.

Mme Boudjenah, qui est Directrice générale de la Semaba et première adjointe, peut-elle participer à ce vote ?

Mme le MAIRE. - Il n'y a pas d'incompatibilité de vote me dit le Directeur général.

Pas d'autres questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

CONVENTION POUR L'ENFOUISSEMENT DU RESEAU AERIEN DE FRANCE TELECOM

11/ ACCEPTATION DE LA CONVENTION A PASSER ENTRE LA VILLE ET ORANGE RELATIVE A L'EFFACEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS AVENUE JEAN-BAPTISTE FORTIN ET AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE LA SIGNER

12/ ACCEPTATION DE LA CONVENTION A PASSER ENTRE LA VILLE ET ORANGE RELATIVE A L'EFFACEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS RUE DE FONTENAY ET AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE LA SIGNER

Mme MEKER. - C'est une tradition dès que l'on peut. Depuis longtemps, la ville de Bagneux est engagée dans l'amélioration du cadre de vie en essayant de procéder à ce que l'on appelle très joliment l'enfouissement des réseaux aériens en particulier le réseau France Télécom encore souvent perché sur des poteaux de bois qui, finalement, sont presque un patrimoine. Toutefois, à certains endroits, ce n'est pas très beau, cela traverse la voie.

Pour améliorer la qualité du cadre de vie, dès que l'on peut, on procède à l'enfouissement des réseaux France Télécom. Je dis France Télécom mais je devrais dire Orange puisque, depuis juillet 2013, Orange et France Télécom ont complètement fusionné. Toutefois, France Télécom reste dans toutes les mémoires surtout en ce qui concerne l'existence du réseau.

Des travaux sont réalisés actuellement par le Conseil général des Hauts-de-Seine sur l'avenue Jean-Baptiste Fortin et entre le rond-point Croizat et la rue du Moulin Blanchard et la rue de Fontenay et pour Bagneux au droit du giratoire en cours de création à l'entrée de la ville.

Il a été jugé opportun de profiter des travaux de tranchées réalisés dans un but d'améliorer l'éclairage public et du fait de la nécessité de travailler sur les réseaux pour enfouir les réseaux France Télécom.

Deux conventions sont proposées au vote, l'une concerne la rue de Fontenay et donc les utilisateurs de France Télécom qui sont au droit du rond-point et l'autre l'avenue Jean-Baptiste Fortin depuis le rond-point jusqu'au carrefour Croizat.

Vous avez le détail de ces conventions.

France Télécom ne participe pas financièrement aux travaux d'enfouissement puisque cela relève pour lui d'un unique choix d'esthétisme. C'est pour cela que l'on recherche toujours la meilleure façon de procéder à cet enfouissement pour économiser le gros œuvre.

Cela occasionne un certain nombre de frais qui sont détaillés, comme des études préalables et un certain nombre de fournitures et de câblages qui sont aux frais de la ville. Ces frais sont de 1 852,69 € TTC au droit du rond-point rue de Fontenay parcequ'il y a peu d'abonnés et de 5 652,70 € TTC qui représentent tous les abonnés concernés par cet enfouissement de l'avenue Jean-Baptiste Fortin.

Mme le MAIRE. - Il y a deux délibérations à adopter.

Des remarques ?

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➤ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 11 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

➤ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 12 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

SIGNATURE DES POLICES D'ABONNEMENT POUR LES BATIMENTS COMMUNAUX RACCORDES A LA GEOTHERMIE

13/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE SIGNER LES POLICES D'ABONNEMENT POUR LE RACCORDEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PRESENTS OU A VENIR AU FUTUR RESEAU DE CHALEUR

M. DIMBAGA. – "La ville de Bagneux a fait le choix de s'impliquer dans un réseau de géothermie afin d'investir dans un approvisionnement en énergie pérenne et écologique.

La ville a choisi de travailler avec le Sipperec (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication) et de lui confier notamment la mise en œuvre de la délégation du service public.

C'est le délégataire Dalkia qui a été choisi pour créer, exploiter et gérer le futur réseau de géothermie à Bagneux.

Ce projet s'intègre dans la dynamique de développement urbain durable de notre ville qui profitera à tous les Balnéolais.

Le réseau baptisé Bagéops a été pensé pour préserver le cadre de vie des habitants et réduire l'empreinte écologique de nos bâtiments, le premier poste de consommation d'énergie en France.

Alors que la précarité énergétique touche de nombreux foyers balnéolais, l'installation d'un réseau de géothermie représente une formidable opportunité de maîtriser les factures énergétiques et les charges à long terme grâce à la chaleur de la terre.

En effet, le réseau permettra d'alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire près de 10 000 logements en une énergie renouvelable non polluante aux coûts maîtrisés en limitant la dépendance aux énergies fossiles dont les prix vont continuer à augmenter.

Une dizaine de bâtiments publics ont été identifiés pour se raccorder prioritairement au futur réseau de chaleur : le groupe scolaire Albert Petit, le groupe scolaire Henri Barbusse et le C.M.S., Henri Wallon et Chateaubriand, Marcel Cachin, Joliot Curie, Maurice Thorez, Paul Éluard, Paul Vaillant Couturier.

Pour les équipements sportifs, il va y avoir le gymnase Henri Wallon, le gymnase Romain Rolland, la halle des sports Janine Jambu. Il y aura aussi la salle des fêtes et d'autres pourront être raccordés en fonction des besoins et du déploiement du réseau.

Cela représente, au-delà de l'aspect environnemental, une opportunité de maîtriser les dépenses énergétiques de la collectivité et de s'assurer de leur stabilité pour les années à venir.

En effet, une attention particulière a été portée au coût de sortie de la chaleur afin qu'il ne soit pas plus élevé que le prix actuel de l'énergie.

La signature des polices d'abonnement est le préalable nécessaire au raccordement des bâtiments communaux au réseau. C'est pourquoi il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer les polices d'abonnement permettant le raccordement des bâtiments et équipements publics existants et à venir sur le territoire."

Mme le MAIRE. - Merci.

Y a-t-il des questions, des remarques ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

⇒ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

RENOVATION ET REAMENAGEMENTS DU GROUPE SCOLAIRE MARCEL CACHIN

14/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE REGULARISATION POUR LES TRAVAUX REALISES ENTRE 2010 ET 2012

15/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER POUR LES TRAVAUX PREVUS EN 2014

16/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER LA DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX 2015

17/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER LA DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE POUR LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 2014

18/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER LA DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE POUR LES AMENAGEMENTS INTERIEURS 2014

19/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER LA DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE POUR LES AMENAGEMENTS INTERIEURS 2015

Mme le MAIRE. - Ces délibérations concernent notre groupe scolaire Marcel Cachin.

M. DIMBAGA. - "Dans le cadre du programme d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments entrepris par la ville depuis de nombreuses années, le groupe scolaire Marcel Cachin a bénéficié d'une rénovation complète des façades des trois bâtiments entre 2007 et 2012.

Ces travaux n'ont pas tout à fait fait l'objet de dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable. Il convient donc de régulariser la situation par le dépôt d'un permis de construire de régularisation.

Comme vous le savez, la construction du Centre des Arts du cirque et des cultures émergentes entraîne la disparition du terrain multisport Marcel Cachin.

La ville s'est engagée auprès des jeunes mais aussi des habitants à recréer un terrain multisport.

Une concertation a été menée avec les habitants, les jeunes ainsi que l'équipe pédagogique de Marcel Cachin. À l'issue de cette concertation et dans un souci de mutualisation des équipements, il a été décidé de relocaliser le terrain multisport dans la cour du bas de l'école Marcel Cachin.

L'aménagement de ce terrain va entraîner la démolition du préau ouvert situé dans la cour du bas.

Dans le même temps, la Directrice de l'école élémentaire souhaite regrouper l'ensemble des classes dans le bâtiment du haut, ainsi des travaux d'aménagement seront nécessaires.

Les locaux du bas pourront donc être affectés en centre de loisirs maternel permettant ainsi, dans la perspective d'une ouverture de classes à la rentrée 2015, l'aménagement actuel du centre de loisirs afin d'y installer une classe et un dortoir.

Ces travaux seront réalisés à l'été 2015. Nous déposerons également une demande de subvention auprès du Conseil général pour le financement de ces travaux.

Il convient d'autoriser Mme le Maire à déposer le permis de construire de régularisation pour les travaux réalisés entre 2010 et 2012, le permis d'aménagement pour les travaux 2014 et la déclaration de travaux pour les travaux 2015.

Il convient également d'autoriser Mme le Maire à déposer le dossier de subvention auprès du Conseil général."

Mme le MAIRE. - Merci.

Y a-t-il des questions, des remarques ?

M. MARTIN. - Pourquoi dépose-t-on quatre ans après les travaux un permis de construire de régularisation ? Si j'ai bien compris, les travaux ont été réalisés en 2010. Nous sommes en 2014. Qu'est-ce qui justifie cela ?

Mme le MAIRE. - C'est dû à une erreur matérielle chez nous. Pour Albert Petit, ce n'est pas pareil, nous étions dans une situation d'urgence.

Quand nous avons repris le dossier sur le groupe scolaire Marcel Cachin pour effectuer les travaux que nous voulons faire suite à la réalisation du nouveau City stade et au souhait d'y mettre des classes dans le bâtiment du haut, l'administration s'est aperçue que le permis n'avait pas été déposé.

Nous proposons une régularisation.

Il y a six délibérations à voter.

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 14 :**

➤ **AVIS FAVORABLES = LES GROUPES DE LA MAJORITE MUNICIPALE ET M. ZANI**

➤ **ABSTENTIONS = LE GROUPE UMP ET LE GROUPE DE M. MARTIN**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 15 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 16 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 17 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 18 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 19 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

INSTALLATION D'UN BATIMENT MODULAIRE A L'ECOLE ELEMENTAIRE ALBERT PETIT, REAMENAGEMENT DE LOCAUX A L'ECOLE MATERNELLE ET REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES

20/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

21/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE DEPOSER UNE DECLARATION PREALABLE

Mme le MAIRE. - Nous avons à faire une régularisation sur l'école Albert Petit. La problématique n'est pas la même que l'autre, on est plus dans les délais.

L'ouverture a été décidée début juillet 2013. Il a fallu que l'on fasse les travaux pendant l'été alors que le permis n'avait pas été déposé. Nous avons installé la bibliothèque dans la cour de l'école dans un bâtiment modulaire qui a été construit pendant l'été.

Des questions ?

(Aucune.)

Nous passons aux votes.

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 20 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

⇒ **VOTE SUR LA DELIBERATION N° 21 : ADOPTEE A L'UNANIMITE**

SERVICES TECHNIQUES

MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES RELATIF A LA MISSION DE COORDINATION D'ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION INTER-CHANTIERS ET DE COMMUNICATION AUTOUR DES TRAVAUX DU QUARTIER NORD DE BAGNEUX

21 BIS/ AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE SIGNER LE MARCHE CITE EN OBJET

Mme le MAIRE. - Nous avons déjà eu l'occasion de parler de ce dossier en Conseil municipal.

Là, on attribue le marché.

Je vous rappelle que participent à ce financement la RATP, la Société du Grand Paris, la ville et la Semaba.

Des questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➤ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

MISE EN REFORME

ENTRETIEN

22/ MISE A LA REFORME DE DEUX SECHE-LINGES, DE DEUX LAVE-LINGES

Mme le MAIRE. - Nous passons au vote.

➤ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

EDUCATION

PRESTATION DE SERVICE RELAIS ASSISTANTS MATERNELS

23/ APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT DU RELAIS ASSISTANTS MATERNELS A PASSER AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DES HAUTS-DE-SEINE RELATIVE AU BENEFICE DE LA PRESTATION DE SERVICE ET AUTORISATION DONNEE A MME LE MAIRE DE LA SIGNER

M. LE THOMAS. - Il convient de renouveler cette convention. Elle n'est pas reconductible tacitement. Tous les ans, il nous faut procéder à ce vote.

J'explique ce qu'est le RAM. Cette convention permet de mettre en place, c'est ce qui est fait depuis un an, un relais d'assistants maternels. Il est subventionné par la C.A.F. des Hauts-de-Seine. Il permet de mettre en relation les parents désireux de trouver un mode de garde non-collectif parce qu'ils n'ont pas pu trouver de garde collective et de les orienter sur des personnels d'assistance maternelle privée.

Vous avez les chiffres dans le dossier : au 31 octobre 2013, Bagneux comptait 263 assistantes maternelles agréées dont 216 assistantes maternelles agréées indépendantes inscrites sur son territoire avec une capacité d'accueil à leur domicile de 555 enfants.

Il convient de mettre en place une structure qui permette tant au personnel qui garde ces enfants de pouvoir être assisté dans leur travail, d'être formé, de continuer à suivre une formation par ce biais et tant aux enfants d'être accueillis afin de les socialiser davantage et ne pas rester dans ce mode de garde avec un ou deux enfants.

Ce relais d'assistantes maternelles apporte aux familles les renseignements nécessaires sur les

démarches pour remplir tous les documents afin d'embaucher ces personnes ainsi qu'une aide sur qu'est-ce qu'être parent ? Etc.

C'est aussi un apport pour les assistantes maternelles. Se retrouvant ensemble, elles peuvent échanger sur les différentes problématiques qu'elles peuvent rencontrer. En soi, c'est formateur. Elles sont encadrées pour cela par une personne qualifiée sur place et aidée dans leur fonction grâce à du personnel administratif à mi-temps. Tout ceci est subventionné par la C.A.F. à hauteur de 70 %.

Aujourd'hui, 33 assistantes maternelles fréquentent ce RAM situé à la Fontaine Gueffier qui accueille de mémoire 55 enfants.

Ils ont la possibilité de s'y rendre une fois par semaine à raison d'une heure.

Une information, ce n'est pas dans la convention, nous réfléchissons dans les services à la manière de faire monter en puissance ces capacités d'accueil d'autant qu'une demande forte voit le jour puisque que plus d'une centaine d'assistantes maternelles privées demandent à bénéficier de cette structure.

L'intérêt est de renouveler cette convention, y compris de réfléchir, d'une part, à son développement au sein même de ce RAM et, d'autre part, à l'ouverture d'un RAM dans le nord de la ville.

Pour ce qui nous concerne ce soir, il s'agit de statuer sur le renouvellement de cette convention et de donner la possibilité à Mme le Maire de pouvoir la signer.

Mme le MAIRE. - Merci.

M. MARTIN. – Une information, le RAM est soutenu par la C.A.F. mais aussi par le Conseil général du 92 ?

M. LE THOMAS. - Le RAM est subventionné par la CAF des Hauts-de-Seine, pas par le Conseil général, à hauteur de 70 %.

Le seul qui existe pour l'instant sur notre ville accueille un peu plus d'une cinquantaine d'enfants. Il a la possibilité de monter en puissance puisque nous avons signé une convention qui nous permet d'aller jusqu'à 70. Cela nécessiterait sans doute des modifications peut-être en termes d'emploi des personnes qui y travaillent, etc. La C.A.F. est tout à fait d'accord pour nous soutenir en ce sens, monter en puissance et nous aider financièrement.

On n'aurait pas intérêt à refuser de renouveler cette convention ce soir.

Mme le MAIRE. - Merci.

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS

24/ APPROBATION DU NOUVEAU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES ETABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS

Mme le MAIRE. - Nous sommes amenés à le revoir suite à la municipalisation des deux crèches départementales.

M. LE THOMAS. - Avant, chacune des crèches avait son propre règlement. En raison de la municipalisation de ces deux crèches départementales qui avaient elles-mêmes leur propre règlement intérieur, nous harmonisons le règlement intérieur et y introduisons quelques modifications :

Nous permettons à l'ensemble des personnels de direction de ces crèches de consacrer davantage de

temps au travail pédagogique, à leur mission première, d'être plus détaché des tâches administratives, ce travail étant effectué par le pôle famille de la municipalité. Il est par ailleurs possible d'y accéder par le site Internet. En cela, c'est une bonne chose.

Comme demandé par la C.A.F. les participations familiales seront lissées sur l'ensemble de l'année.

Il est proposé également une ouverture plus générale de possibilités de multiaccueil. Si je me trompe l'administration me reprendra. Aujourd'hui, il est possible d'accueillir les enfants sur un ou deux jours. C'est bien entendu contractualisé avec les familles en début d'année. Cette demande émane des familles. Les personnes qui ne travaillent pas forcément à plein temps n'ont pas forcément besoin d'un mode de garde sur cinq jours.

D'une part, cela intéresse les familles et, d'autre part, cela peut aussi nous intéresser parce que cela nous offre la possibilité de dégager du temps pour d'autres familles. Malheureusement, on sait bien que l'on a plus de demandes que de possibilités d'accueillir les enfants en crèche. Ce faisant, cette possibilité nous permet de satisfaire plus de monde.

Mme le MAIRE. – Merci.

Y a-t-il des remarques ?...

(Aucune.)

Vous avez le règlement intérieur à votre disposition.

Cela a été vu en commission.

M. ZANI. - Je m'abstiens au motif que l'opposition n'est pas représentée aux conseils des écoles maternelles et élémentaires.

Mme le MAIRE. - Il est question, là, des crèches.

M. ZANI. - Oui, mais cela en découle, c'est pareil.

C'est dans le même esprit.

Mme le MAIRE. - Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE, M. ZANI S'ABSTENANT**

PERSONNEL

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

25/ CREATION D'UN EMPLOI DE REDACTEUR PRINCIPAL DE 2^{EME} CLASSE POUR LA DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Mme le MAIRE. - Cette création fait suite à la réussite au concours de rédacteur principal d'un agent rédacteur territorial titulaire.

Il n'y a pas de questions ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

INDEMNITES**26/ INDEMNITE DE CONSEIL ALLOUEE A LA TRESORIERE PRINCIPALE POUR SES FONCTIONS DE
CONSEILLERE AUPRES DE LA COMMUNE**

Mme le MAIRE. - Il s'agit d'une délibération traditionnelle en début de mandat pour allouer à la trésorière principale, Mme Arranhado Sequeira, une indemnité. Je vous rappelle que la ville verse une indemnité à la trésorière pour ses fonctions de conseillère auprès de la commune.

Des remarques ?...

(Aucune.)

Nous passons au vote.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Mme le MAIRE. - Nous en avons fini avec l'ordre du jour.

Le prochain Conseil municipal aura lieu le mardi 24 juin.

Je vous souhaite une très bonne nuit.

(La séance est levée à 22 h 20.)