

VILLE DE SCEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE

28 mars 2019

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 23 mai 2019

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE	4
II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE	4
III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM	4
IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2019	5
V- DOMAINE COMMUNAL	8
Secteur de la place du général de Gaulle – îlot Amiral : bail à construction pour la création d’une école des arts culinaires.....	8
VI- ESPACE PUBLIC – URBANISME - MOBILITÉ	21
Délégation du service public de stationnement payant – approbation de l’avenant n° 2 à la convention.....	21
Suppression du plan d’alignement approuvé (PAA) départemental avenue du Président Franklin Roosevelt.....	29
Aide au ravalement – immeuble du 106 rue Houdan.....	31
Lancement par le territoire Vallée Sud–Grand Paris de la procédure d’élaboration du règlement local de la publicité intercommunal (RLP-i) – définition d’orientations.....	34
VII- HABITAT	36
Réalisation d’une opération de logements locatifs sociaux sis 4-6 avenue Jules Guesde – garanties d’emprunts de la Ville à Hauts-de-Seine Habitat.....	36
SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat – nombre et désignation des représentants du conseil municipal au sein du conseil d’administration.....	37
VIII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE	38
Vœu relatif aux moyens accordés par l’État à la Maison de la Justice et du Droit des Blagis.....	38
Convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité en préfecture des Hauts-de-Seine.....	39
IX- ACCESSIBILITÉ – HANDICAP	40
Communication du rapport annuel de la commission communale pour l’accessibilité (comité consultatif de la ville pour tous) pour l’année 2018.....	40
X- AFFAIRES SCOLAIRES	46
Indemnité représentative de logement allouée aux instituteurs et institutrices non logés – taux pour l’année 2018.....	46

XI- RESSOURCES HUMAINES.....	46
Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, animation et culturelle.	46
XII- FINANCES.....	47
Approbation du compte de gestion 2018.....	47
Adoption du compte administratif 2018.....	51
Affectation du résultat budgétaire de 2018.	54
Adoption du budget primitif 2019 :.....	55
- application de l’instruction budgétaire et comptable M57 à compter du 1 ^{er} janvier 2019,	55
- confirmation des modalités de vote au niveau du chapitre par nature,	55
- autorisation d’opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections, à l’exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel,.....	55
- adoption des subventions d’équipement,	55
- attribution de subventions de fonctionnement aux associations et aux autres bénéficiaires pour l’année 2019.	55
Fiscalité directe locale 2019 – fixation des taux d’imposition pour l’année 2019.	70
Approbation du contrat de développement à intervenir avec le département des Hauts-de-Seine pour le financement de projets d’investissement et de fonctionnement.....	70
Constatation d’extinction de créance suite à une procédure collective de liquidation judiciaire.....	73
XIII- QUESTIONS DIVERSES	73
XIV- COMMUNICATION DU MAIRE.....	74
XV- DÉCISIONS DU MAIRE.....	74
XVI- QUESTIONS ORALES.....	76
Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN.....	76
Question orale de M ^{me} Dominique DAUGERAS	77
Question orale de M ^{me} Claude DEBON	80

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du conseil municipal est ouverte à 19 h 43 sous la présidence de Philippe Laurent.

M. le maire

Mes chers collègues, nous allons ouvrir la séance du conseil municipal. Merci de prendre place.

II- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

III- APPEL ET VÉRIFICATION DU QUORUM

M. le maire

Je vais demander à Pauline Schmidt, notre benjamine, de bien vouloir procéder à l'appel.

Pauline SCHMIDT

Merci M. le maire

Sont présentes les personnes suivantes :

- ✓ Philippe Laurent
- ✓ Chantal Brault
- ✓ Jean-Philippe Allardi
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet
- ✓ Florence Presson
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Isabelle Drancy
- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Jean-Louis Oheix
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Bruno Philippe
- ✓ Claire Vigneron
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Liza Magri
- ✓ Pauline Schmidt
- ✓ Sakina Bohu
- ✓ Othmane Khaoua
- ✓ Catherine Arnould
- ✓ Hachem Alaoui-Benhachem
- ✓ Jean-Jacques Campan

- ✓ Claude Debon
- ✓ Dominique Daugeras
- ✓ Christian Lancrenon

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ✓ Francis Brunelle, excusé, a donné pouvoir à Jean-Philippe Allardi
- ✓ Thierry Legros, excusé, a donné pouvoir à Christian Lancrenon
- ✓ Xavier Tamby, excusé, a donné pouvoir à Jean-Jacques Campan
- ✓ Catherine Lequeux, absente, a donné pouvoir à Thibault Hennion
- ✓ Thibault Hennion, en retard, a donné pouvoir à Philippe Laurent, arrive à 20h30
- ✓ Claire Beillard-Boudada, excusée, a donné pouvoir à Catherine Arnould
- ✓ Timothé Lefebvre, absent
- ✓ Benjamin Lanier, excusé, a donné pouvoir à Hachem Alaoui-Benhachem
- ✓ Sophie Ganne-Moison, absente

M. le maire

Merci. Le quorum est atteint, nous pouvons donc délibérer.

IV- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2019

M. le maire

Est-ce qu'il y a des remarques sur le procès-verbal de la séance du 14 février 2019 ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Merci, M. le maire. Je voulais faire quelques remarques et demandes de rectification sur le procès-verbal de la précédente réunion.

Page 50, il est écrit : « *Lors de la réunion du 20 décembre, les colotis présents ont confirmé leur adhésion à la mise en conformité du cahier des charges du lotissement confirmant ainsi la prise en compte des remarques qu'ils avaient émises* ».

Ma remarque porte sur la date. La réunion de l'association des colotis, qui ne représente d'ailleurs qu'une minorité des colotis, ne s'est pas déroulée le 20 décembre, mais le 10 décembre, comme l'atteste le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire que je tiens à votre disposition si vous le souhaitez.

Je vous demande de bien vouloir rectifier cette date.

Enfin, il n'est pas fait mention dans ce procès-verbal d'un vote des participants à l'assemblée générale extraordinaire où seuls 25 colotis étaient présents sur les 55 recensés sur le lotissement de l'Amiral.

Ce vote aurait indiqué une adhésion à la mise en conformité du cahier des charges. Cela a été annoncé, mais il n'y a pas eu de vote démontrant cette adhésion. Vous voudrez bien procéder à la rectification.

Vous parlez ensuite de la demande de modification de 1991. Je tiens à rappeler qu'il y avait à l'époque 38 colotis demandant la modification du cahier des charges, ce qui constituerait aujourd'hui, avec l'évolution du code de l'urbanisme et la loi ALUR, une majorité confortable. Je tiens à préciser que la Ville avait à l'époque publié un arrêté municipal dont on retrouve la trace dans le Sceaux Mag n° 208 de septembre 1991 confirmant à la majorité qualifiée la modification du cahier des charges. C'est cet arrêté publié par la Ville qui a été contesté et finalement invalidé en 1995. On peut d'ailleurs en retrouver la trace dans le Sceaux Mag n° 241 de janvier 1995.

Enfin, vous semblez sous-entendre que la définition du lotissement n'est pas suffisamment précisément connue, ce sont vos mots...

M. le maire

M. Alaoui-Benhachem, il ne s'agit pas de faire tout un débat sur ce sujet.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Est-ce que je peux aller jusqu'au bout de ma...

M. le maire

Non, vous ne pouvez pas aller jusqu'au bout.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Bien sûr que je peux.

M. le maire

Non. L'ordre du jour, c'est l'adoption ou pas du procès-verbal. Vous n'êtes pas d'accord avec le procès-verbal, c'est quand même pourtant ce que j'ai dit, y compris peut-être l'erreur sur la date du 20 décembre. C'est ce que j'ai dit ou pas ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Tout à fait.

M. le maire

Vous dites que mes propos ne sont pas exacts. C'est un autre sujet et vous vous exprimerez lors d'une question orale la prochaine fois. Vous êtes d'accord ? Cela n'a rien à voir. Il s'agit en l'occurrence d'adopter ou pas un compte rendu. De ce point de vue, votre intervention est hors sujet. Vous pourrez peut-être la faire à l'occasion du point n° 1, mais pas à l'occasion de l'approbation du compte rendu.

Cela semble logique, sinon tout le monde peut dire quelque chose sur les propos tenus par chacun en séance. Il y aurait beaucoup à dire.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. le maire, il s'agissait d'une question orale pour laquelle vous avez eu le temps de préparer une réponse.

M. le maire

J'y ai apporté une réponse. Si elle ne vous convient pas, vous poserez une autre question orale.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Est-ce que l'on est d'accord sur le fait que la réunion de l'assemblée générale extraordinaire ne s'est pas tenue le 20 décembre, mais le 10 décembre ?

M. le maire

La question n'est pas là. Si l'assemblée générale s'est tenue le 10 décembre, nous rectifierons le compte rendu. Pour le reste, vous poserez une autre question ou vous interviendrez à l'occasion du point sur le château de l'Amiral.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Très bien.

M. le maire

Nous passons donc au vote sur ce procès-verbal.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le procès-verbal de la séance du 14 février 2019 2018 est adopté à l'unanimité des votants avec 28 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Xavier Tamby, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon) et deux abstentions (Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem).

V- DOMAINE COMMUNAL**Secteur de la place du général de Gaulle – îlot Amiral : bail à construction pour la création d'une école des arts culinaires.****M. le maire**

Le premier point à l'ordre du jour porte sur le secteur de la place du général de Gaulle, l'îlot de l'Amiral, le bail à construction pour la création de l'Institut culinaire de France et l'aménagement du parvis du château de l'Amiral.

Vous connaissez toutes et tous l'historique de ce dossier. Le 29 mars 2018, nous avons décidé le principe du déclassement du site du château de l'Amiral et autorisé le groupement Nacarat/Pitch à déposer les autorisations administratives nécessaires à la création d'une école des arts culinaires, dénommée depuis Institut culinaire de France. Le site du château de l'Amiral a par ailleurs fait l'objet d'une décision de déclassement par le conseil municipal lors de sa séance du 20 décembre 2018.

Cet automne, le site national de recherches archéologiques préventives (INRAP) a procédé à des investigations archéologiques sur le site de l'Amiral et à l'entrée de la rue Houdan pour rechercher la présence éventuelle de vestiges. Le rapport de diagnostic de l'INRAP a été transmis à la DRAC début janvier. Cette dernière, par un courrier du 16 janvier 2019, a libéré les emprises du site de l'Amiral de toute contrainte en matière d'archéologie préventive.

J'ai signé le permis de construire le 26 décembre 2018 qui comprend :

- une réhabilitation du château destiné à recevoir les locaux administratifs de l'Institut, l'accueil et les salles de cours ;
- la création d'une extension latérale qui comprendra un bistrot/salon de thé au rez-de-chaussée et le restaurant d'application au 1^{er} étage ;
- la création des laboratoires d'application de l'Institut, installés dans deux bâtiments neufs le long de la rue de Fontenay.

Le groupement Nacarat/Pitch a par ailleurs fait une offre auprès de la Ville pour conclure un bail à construction d'une durée de 60 ans avec une redevance annuelle de 10 000 €, hors droits, taxes et charges par an.

Conformément au code général des collectivités territoriales, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Il est donc proposé que le bail à construction ait pour objet la réalisation d'un équipement d'enseignement dans le domaine de la gastronomie, conformément au permis de construire délivré le 26 décembre 2018.

Le preneur, à savoir Nacarat/Pitch, s'engage à :

- ✓ construire conformément au permis de construire lequel porte sur la création d'un équipement dans le domaine de la gastronomie et d'un commerce de restauration comprenant la réhabilitation du château de l'Amiral, la démolition des bâtiments annexes (extension latérale, bâtiments de bureau en cœur d'îlot et garage), l'extension du château et la construction de bâtiments nouveaux. Le groupement produira à cet effet une garantie financière d'achèvement ;
- ✓ réaliser les travaux dans un calendrier défini, lequel prévoit notamment des échéances maximales : un démarrage 6 mois maximum après la signature du bail, un achèvement dans les 30 mois maximum du démarrage du chantier et la remise des locaux à l'exploitant dans les 6 mois de l'achèvement. Un système de pénalités permettra de sanctionner le non-respect du calendrier (sauf causes légitimes du report des délais) et le bail pourra, le cas échéant, être résilié ;
- ✓ maintenir les locaux :
 - à destination de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - affectés exclusivement à l'activité d'enseignement ou de formation, et accessoirement de restaurants ou de boutiques/ateliers d'application dans le cadre de l'activité d'enseignement ou de formation.

Toute modification de l'usage devra donner lieu à avenant et tout manquement fera l'objet de pénalités, voire d'une résiliation du bail.

- ✓ entretenir les ouvrages.

France Domaines, dans son avis du 8 janvier 2019, a estimé le montant de la redevance annuelle à 10 000 €, hors taxes et hors charges. L'offre du groupement est donc conforme.

Le montage du projet tel qu'il est envisagé par le groupement est celui décrit dans le document joint au présent rapport.

Une clause de réévaluation du montant de la redevance sera définie dans le bail à construction, au regard d'une évolution des conditions économiques du projet, notamment du montant du loyer défini entre le preneur et son exploitant.

J'insiste sur le fait que la Ville contracte avec le groupement qui construit les bâtiments et qu'il n'y a aucun lien juridique entre la Ville et le futur exploitant.

Par ailleurs, le parvis du château de l'Amiral (hors accès et terrasse du bistrot/salon de thé) reste dans le domaine communal et sera aménagé en espace public. La Ville sera le maître d'ouvrage de ces travaux, qui devront être livrés à l'ouverture de l'Institut culinaire de France.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider :

D'une part :

- ✓ De donner à bail à construction à Nacarat, Pitch ou toute autre société en cours de constitution par ces derniers pour réaliser le projet, le site du château de l'Amiral. Je vous rappelle que

l'intérêt, c'est de garder la propriété de cet ensemble et de ne pas le vendre, afin de contrôler l'utilisation qui en sera faite. C'est tout l'objet du bail à construction.

- ✓ D'autoriser le maire à signer le bail à construction et tous documents afférents.

D'autre part :

- ✓ D'aménager les abords du château de l'Amiral ;
- ✓ D'autoriser le maire à solliciter l'ensemble des autorisations administratives ;
- ✓ De réaliser ces aménagements dans un délai cohérent avec l'ouverture de l'institut culinaire de France.

Qui souhaite intervenir ?

Jean-Jacques CAMPAN

Cette délibération nous demande d'approuver le bail à construction. Or les documents que vous nous remettez ne comportent pas ce bail. C'est une première remarque.

Ensuite, la propriété de l'Amiral, comme tout le monde le sait, a été achetée environ 4 M€. Nous constatons dans ce projet que la contrepartie de l'utilisation de cette propriété sera de 10 000 € par an, soit 830 € par mois, à peu près l'équivalent du loyer d'un studio. Nous n'avons pas le bail en main, il est donc un peu difficile de se prononcer sur ce qu'il sera, même si vous nous donnez des indications sur les orientations qu'il contient.

Vous parlez ensuite d'une durée de 60 ans. Pourquoi 60 ans ? Finalement, le deuxième bail à construction, qui sera établi entre Nacarat/Pitch, le promoteur, et Studialis, l'exploitant, est beaucoup plus court, puisqu'il est de seulement 12 ans. Que va-t-il se passer sur les 48 ans qui restent ?

J'ai cru comprendre que Nacarat/Pitch s'engageait à maintenir les locaux sur une durée de 60 ans. J'aimerais quand même que vous le précisiez, car au bout de 60 ans, un immeuble ne vaut plus grand-chose. Si l'on fait le total des 12 ans du bail entre l'exploitant et Nacarat/Pitch, on obtient 662 000 € par an, soit plus de 7 M€ sur la période. Quid des 48 ans qui restent ?

Cerise sur le gâteau, on découvre sur le schéma qui nous a été soumis que Nacarat/Pitch se donne la possibilité de contracter avec un autre investisseur sans que l'on sache de qui il s'agit. Quelles seront ses caractéristiques ? Sera-t-il crédible ? C'est ce que nous découvrons dans la délibération. Vous vous rappellerez que nous demandons depuis le début d'avoir entre les mains un schéma comme celui-là. On découvre maintenant la cession du bail à construction à un autre investisseur. Lequel ?

Même si nous concevons bien l'intérêt d'un bail à construction et que nous en approuvons le principe, nous ne savions pas que cela représenterait seulement 10 000 € par an pour une propriété achetée 4 M€. Nous relevons simplement qu'en dépit de nos demandes répétées depuis plusieurs mois, il demeure une certaine opacité sur ce projet et que l'on découvre aujourd'hui un certain nombre de choses. Nous ne pouvons donc pas voter pour ce bail à construction.

Christian LANCRENON

Personnellement, comme beaucoup de Scéens, je trouve l'idée de la création d'un Institut culinaire très séduisante, mais je crains que cela nous entraîne dans des dépenses nouvelles, ou pire que l'on se prive de rentrées financières. Et lorsqu'on voit l'état des finances de la Ville, je trouve cela dommage.

Ce qui me surprend, c'est cette redevance de 10 000 € par an sur 60 ans. À la lecture de la note de présentation, je me suis même demandé si ce n'était pas une coquille. Cela semble absolument dérisoire. Il y a donc quelque chose qui m'échappe.

Sans reprendre les propos de M. Campan, je trouve que l'on manque en effet d'éléments précis.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. le maire, comme indiqué lors de ma question orale au précédent conseil municipal, je ne suis pas défavorable à la réalisation de ce projet, bien au contraire. Je vous le dis depuis le 20 décembre, ce qui démontre la constance de ma position. Il n'en demeure pas moins que celui-ci ne pourra pas se faire sans l'application stricte du droit, à savoir une consultation formelle avec le vote à la majorité qualifiée des colotis et non uniquement une constatation avec une association qui est loin de les représenter.

La gestion de ce projet engage la Ville dans des risques juridiques et financiers qui semblent ne pas avoir été bien évalués. Plusieurs recours ont d'ailleurs déjà été engagés.

Compte tenu de ce contexte, je n'ai hélas pas d'autre choix que de voter contre cette délibération tant que le sujet du respect des droits des colotis n'est pas traité comme il se doit, à savoir par la mise en œuvre de l'article L442-10 du code de l'urbanisme au respect du contrat du droit privé qui vous lie aux autres colotis. Merci.

M. le maire

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ?

Quelques mots sur le sujet.

M. Campan, je crois que vous avez travaillé quelque temps dans l'industrie et vous savez très bien que l'on ne peut pas tout dire lorsqu'on négocie sur des sujets qui ne sont pas simples. Sinon, cela crée une dissymétrie entre celui qui serait amené à raconter en public en permanence ce qui se passe et celui qui n'a pas besoin de le faire, en l'occurrence le contractant privé. C'est la raison pour laquelle j'ai moi-même demandé au groupement de rédiger la note figurant au dossier. Il l'a écrite sous son entière responsabilité. Vous connaissez d'ailleurs parfaitement le montage, puisque vous êtes vous-même en contact avec ce groupement. Il ne faut donc pas jouer à l'imbécile. Vous connaissez tout cela très bien. Il y a des choses qui ne peuvent pas être dites de manière permanente. C'est pourquoi

j'ai malheureusement été amené à être parfois insuffisamment précis à votre goût sur le montage de ce dossier.

La question est simple. L'Institut culinaire de France s'installant à Sceaux avait un certain nombre d'exigences. Nous avons également un certain nombre d'exigences de qualité sur lesquelles vous avez vous-même insisté à plusieurs reprises. La contrepartie de ces exigences fait que nous donnons un bail à un faible montant, mais néanmoins validé par France Domaines.

Vous avez raison, le bail de location qui sera contracté entre le propriétaire du bâtiment, la Ville restant propriétaire du foncier, et l'exploitant, est un bail qui les regarde. Les partenaires privés vous donnent l'information, mais la Ville n'est aucunement partie prenante de ce bail de location. Nous contractons un bail à construire avec Nacarot/Pitch qui est en charge de la réhabilitation du château de l'Amiral et de la construction du bâtiment, mais nous le conditionnons à la réalisation d'un équipement d'enseignement et de formation dans le domaine de la gastronomie. Il est prévu une clause de renégociation en cas de modification souhaitée de l'occupation de ces locaux. Cette clause est toujours en discussion. Elle permet de prévoir la façon dont on peut régler un litige survenant durant les 12 premières années, mais surtout dans les années suivantes, avec un système en cours de discussion sur la manière dont le prix de location pourrait varier si la destination était modifiée. Autrement dit, si le loyer payé par le preneur devait augmenter. Vous savez tout. C'est exactement ce qui figure dans la délibération. Si demain, le bail ne répondait pas aux conditions de la délibération, n'importe quel citoyen aurait la possibilité de l'attaquer en disant qu'il n'est pas conforme à la volonté exprimée par le conseil municipal. Et je ne peux pas vous en dire plus. C'est ainsi. Soit vous me faites confiance, ce dont je serais très honoré, soit vous ne le faites pas et vous votez contre cette délibération.

Jean-Jacques CAMPAN

Je pense que vous ne répondez pas à la problématique que j'ai posée. Tout ce que vous venez de dire est très bien, sauf que tout a été fait à l'envers. Vous avez signé un permis de construire le 26 décembre. Autrement dit, tout est ficelé. On a vu les plans. Vous dites que nous avons été en contact avec le promoteur. C'est exact. Nous l'avons été à sa demande. Nous avons demandé des explications. Nous avons proposé des modifications, parce que l'on trouvait que ce projet n'était pas idéal et ne s'inscrivait pas dans les dispositions de la charte du centre-ville.

Cela étant dit, vous nous demandez ce soir l'autorisation de signer un bail à construction. Vous nous donnez un certain nombre d'explications. C'est très bien. Il n'empêche que je ne vois pas comment on peut vous donner cette autorisation sans avoir ce bail en main. Un contrat de bail est quelque chose de très compliqué qui contient tout un tas de clauses juridiques, notamment sur les conditions de maintenance. C'est quelque chose de très compliqué. Je ne vois pas comment nous pourrions vous donner cette autorisation. Cela a été fait à l'envers. Vous auriez dû attendre. Vous auriez pu en parler de manière générale, mais ne pas délivrer de permis de construire, parce que c'est un engagement très

fort qui fige le projet. Maintenant, c'est ficelé. Je ne vois pas vraiment pourquoi on vous donnerait l'autorisation de signer ce contrat de bail que nous n'avons pas.

M. le maire

On ne va pas se comprendre.

D'abord, je veux vous dire qu'il s'agit d'un bail à construction et non pas d'un bail. Il n'y a pas de clauses relatives à la maintenance dans un bail à construction. Le bail à construction dispose que le preneur exerce le droit de propriété réelle pendant toute la durée de contractualisation. Le bien reviendra ensuite à la Ville au bout de 60 ans, comme c'est le cas pour Charaire ou pour différents biens à Sceaux. Il reviendra en pleine propriété à la Ville. La seule limite au droit de propriété, c'est la destination des bâtiments. C'est la seule limite. Pour le reste, le preneur paye les taxes. Il n'y a pas de clauses de maintenance. La Ville ne s'engage absolument à rien. Le seul risque pour la Ville, c'est de ne pas recevoir la redevance de 10 000 € par an. C'est le seul risque. Je ne vois pas très bien quels pourraient être les risques, puisqu'il n'y a aucun autre engagement.

S'agissant du permis de construire, je crois que vous confondez plusieurs choses. Le permis de construire est un acte administratif. Il donne l'autorisation de faire. Nous avons délibéré pour autoriser Nacarat/Pitch à déposer la demande de permis de construire sur un terrain qui ne lui appartenait pas. Cette délibération a été prise. Il est bien évident que Nacarat/Pitch ne peut pas engager de travaux, et par conséquent de lourdes dépenses, l'ensemble du projet ayant été évalué à 11 M€, avant la signature du bail à construction. Cela va de soi. Je ne vois pas ce que vous craignez. Je ne comprends pas votre raisonnement. L'un n'est pas prioritaire sur l'autre. Les deux marchent ensemble.

Jean-Jacques CAMPAN

Ce que vous venez de dire sur la maintenance est encore pire. Sans engagement de la part du locataire de maintenir le bâtiment, que va-t-on récupérer au bout de 60 ans ? Il faut bien maintenir le bâtiment. Sinon, au bout de 60 ans, il n'y aura plus rien.

M. le maire

Quel serait l'intérêt de construire un bâtiment et de ne pas l'entretenir ? Je ne vois pas très bien l'intérêt. Par ailleurs, le bail à construction stipule que le preneur s'engage à construire, à réaliser des travaux dans le calendrier défini, à maintenir les locaux et entretenir les ouvrages.

On a l'expérience à Charaire où les choses ont été faites depuis 35 ans maintenant. La Ville redeviendra propriétaire du bien dans 30 ans. Vous voyez bien que les preneurs l'entretiennent. Ils viennent de faire le ravalement. Les 60 ans dont vous parlez correspondent à la durée d'amortissement du bâtiment tel que l'envisage le preneur. Un bail à construction a une durée minimum de 18 ans. Le preneur ne va pas prendre un bail à construction de 18 ans qui ne lui permettrait pas d'amortir le coût

des travaux réalisés. Cela voudrait par ailleurs dire qu'au bout de 18 ans, la Ville redeviendrait propriétaire en s'acquittant d'un prix.

Christian LANCRENON,

C'est en fait comme un bail emphytéotique. Exactement comme à Charaire, dans 60 ans, tout reviendra à la Ville.

M. le maire

À Charaire, ce n'est pas un bail emphytéotique. C'est un bail à construction.

Christian LANCRENON

Non, c'est un bail emphytéotique de 90 ans.

M. le maire

Non, ce n'est pas un bail emphytéotique de 90 ans. C'est un bail à construction de 65 ans.

Un bail emphytéotique donne une pleine propriété. Dans un bail à construction, la construction est destinée à un objet précis figurant au bail. Vous le savez, puisque vous en avez eu une illustration lors d'une délibération prise il y a quelques années à propos de l'hôtel Colbert. Cet hôtel a été construit sur un terrain appartenant à la Ville et donné par un bail à construction au propriétaire, la Ville souhaitant avoir un hôtel sur son territoire. Lorsque le propriétaire de l'hôtel a voulu vendre, il lui restait une trentaine d'années à courir sur le bail. Tous les candidats à la reprise pensaient qu'un amortissement des travaux sur 30 ans n'était pas possible en raison des investissements de rénovation à faire. Pour permettre une reprise dans de bonnes conditions, avec des gens acceptant d'investir entre 1 et 2 M€ dans la rénovation de l'hôtel, nous avons proposé de prolonger la durée de ce bail à construction par une délibération. Nous en avons profité pour réintroduire une redevance annuelle, puisqu'il n'y en avait pas jusqu'à présent. Le propriétaire de l'hôtel ne pouvait de toute façon pas faire autre chose qu'un hôtel.

Il y a un autre exemple récent avec la résidence pour étudiants qui ouvrira dans quelques semaines aux Quatre Chemins, avenue Jules Guesde. Cette résidence a été construite par Hauts-de-Seine Habitat dans le cadre d'un bail à construction, après que nous ayons racheté le terrain à l'EPFIF, de sorte que la Ville reste propriétaire de ce terrain. Si demain Hauts-de-Seine Habitat disparaissait, il ne serait pas pour autant possible de prévoir un autre usage de cette résidence, puisque le bail à construction stipule précisément qu'il doit s'agir d'une résidence pour étudiants et de rien d'autre. Cela nous permet de maîtriser la destination du foncier sans avoir à financer les travaux de construction. C'est un outil extrêmement précieux, mais peu utilisé en France contrairement à d'autres pays. Par chance, Sceaux l'utilise depuis longtemps.

La plupart des bâtiments de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat sur la ville de Sceaux sont également en bail à construction. Il s'agit de terrains que la Ville a mis en bail à construction auprès de Sceaux Habitat dans un premier temps, puis de la SEM ensuite. C'est une procédure extrêmement précieuse.

Une autre solution était possible : que la Ville construise elle-même le bâtiment pour ensuite le louer. Mais cela demandait d'investir 11 M€. J'estime que cela aurait été une bonne affaire, mais il fallait investir 11 M€, ce que vous n'auriez certainement pas accepté, puisqu'il aurait fallu emprunter cette somme !

Christian LANCRENON

Quelque chose m'étonne. Lorsque j'étais adjoint, j'ai souvent entendu M. Simonet dire que ce bail emphytéotique signé par la Ville pour Charaire était une vraie bêtise et qu'il serait judicieux de rompre ce contrat.

M. le maire

Il le disait peut-être avec vous, mais pas avec moi. Et de toute façon, s'il l'a dit, il a rompu le devoir de réserve auquel il était astreint.

M. Simonet prêchait parfois le faux pour savoir le vrai et inversement. Il lui arrivait de raconter des bêtises uniquement pour voir comment réagissait la personne à qui il les racontait. Nous avons été victimes du caractère facétieux de M. Simonet, que tout le monde connaît. Et je le répète, ce n'est pas un bail emphytéotique, mais un bail à construction.

Christian LANCRENON

Quelle est la différence entre un bail emphytéotique et un bail à construction ?

M. le maire

Dans le bail emphytéotique, le preneur fait ce qu'il veut. Dans le bail à construction, il faut d'abord qu'il y ait une construction sur le foncier, et que cette construction corresponde à ce qui est mentionné dans le bail.

Christian LANCRENON

C'est donc exactement le cas de Charaire.

M. le maire

Oui. Comme vous le savez, nous sommes en phase de certification des comptes, ce qui nous demande d'enrichir et de développer les annexes. À cette occasion, nous avons repris ces baux à construction et j'ai été amené à en faire une présentation au jeune magistrat de la Cour des Comptes qui nous

accompagne dans la procédure de certification des comptes. Il s'est montré très intéressé, car il n'avait pas une connaissance très précise du sujet.

Jean-Jacques CAMPAN

Je répète quand même ma question, si vous le permettez. Quand aurons-nous connaissance du bail ?

M. le maire

Lorsqu'il sera signé. Et vous pourrez vérifier qu'il correspond bien au contenu de la délibération.

Jean-Jacques CAMPAN

Est-ce qu'il sera soumis au vote ?

M. le maire

Le bail ne sera pas soumis au vote. Vous m'autorisez par la présente délibération à le signer. C'est ainsi pour toutes les délibérations. Lorsque le conseil municipal prend une délibération, il autorise à signer une convention, mais il n'autorise pas forcément à signer telle convention à partir du moment où les principes de la convention sont indiqués dans la délibération.

Patrice PATTEE

Je voulais simplement faire remarquer à M. Campan qu'il n'avait jamais demandé le bail signé avec Hauts-de-Seine Habitat pour la résidence étudiante des Quatre Chemins, pas plus qu'il n'a demandé les actes notariés que nous avons signés avec Marignan ou tout autre opérateur à qui nous avons vendu du foncier. Je ne comprends pas bien une telle curiosité sur cette opération particulière.

Isabelle DRANCY

Le bail à construction est enregistré au service de publicité foncière. C'est une donnée qui est publique. On peut demander un extrait d'acte. Il n'y a rien de secret. C'est quelque chose qui est fait dans la plus grande transparence. L'avantage, c'est que cela garantit la construction d'une école de cuisine. Au contraire du bail emphytéotique, on sait quel sera l'usage de la construction. Un bail emphytéotique est une location de très longue durée alors qu'un bail à construction a pour objectif la construction d'un bâti pour un usage particulier, en l'occurrence une école de cuisine. Il s'agit d'un acte constitutif de droit réel qui sera enregistré au service de publicité foncière. À ce titre, il sera communicable et à la disposition de tous.

M. le maire

La vraie question est de savoir si l'on veut ou non ce projet. Si l'on vote contre, pour une raison ou une autre, y compris pour des raisons de forme, cela veut dire que l'on n'est pas d'accord avec ce principe de bail et avec cet aménagement. Mais il n'y a pas de problème avec cela. Il faut assumer.

Jean-Jacques CAMPAN

C'est une déformation totale !

M. le maire

Ce n'est pas une déformation. Il faut savoir ce que vous voulez. Que voulez-vous ? Voulez-vous que Sceaux continue à être attractive ? Voulez-vous que les Scéens continuent à vivre dans un cadre de vie privilégié ? Que voulez-vous ? Voulez-vous que la ville disparaisse et se banalise ? C'est bien ce que vous voulez en réalité. Il n'y a aucun risque pour la Ville dans cette affaire ! Aucun. Sauf le risque de laisser échapper une opportunité extraordinaire. Vous avez raison, l'immense majorité des Scéens trouvent qu'il s'agit d'une bonne idée. Mais si vous n'en voulez pas, vous n'en voulez pas. Ce n'est pas grave. J'espère que le conseil municipal, dans sa majorité, votera cette délibération. Et nous continuerons.

Jean-Jacques CAMPAN

On ne va pas en discuter pendant une heure. La question n'est pas d'être pour ou contre ce projet...

M. le maire

Si, c'est exactement cela.

Jean-Jacques CAMPAN

Mais laissez-moi finir !

Nous avons toujours été d'accord sur le principe, mais comme vous le savez, le diable est dans les détails. Et nous avons des réserves sur la réalisation et le type de projet, en particulier sur les hauteurs, etc. Mais je ne vais pas rentrer dans les détails.

Je ne peux pas vous laisser dire que nous ne voulons pas de ce projet, parce que nous ne voulons pas approuver cette autorisation à signer le bail.

M. le maire

M. Campan, parlons-en des hauteurs. Que leur reprochez-vous ? Pour fonctionner, l'école a besoin d'un certain nombre de locaux. Que voulez-vous ? Que l'on construise en cœur d'îlot ? Ce n'est pas possible. Le PLU l'interdit.

Jean-Jacques CAMPAN

Non, lorsque des constructions existent, on a droit...

M. le maire

Cette construction n'est pas réhabilitable. Elle n'est pas réutilisable. Et vous le savez parfaitement.

Jean-Jacques CAMPAN

C'est vous qui le dites !

M. le maire

Ce n'est pas seulement moi qui le dis ! C'est le futur gestionnaire de l'école ainsi que le constructeur. De toute façon, il est beaucoup mieux de construire le long de la rue plutôt qu'en cœur d'îlot. C'est toute la politique que nous avons menée. Je sais que vous êtes en désaccord avec cette politique, mais vous n'êtes d'accord sur rien de toute façon. Ce n'est donc pas un souci. Dès qu'il y a un point sur lequel vous pourriez éventuellement manifester une once d'intérêt, vous trouvez toujours un petit détail pour ne pas voter pour. On dirait que cela vous arrache le cœur de voter pour. Votez contre, c'est tout !

C'est pareil pour M. Alaoui-Benhachem. Vous ne votez pas pour, parce que vous pensez qu'il fallait faire des lettres à tout le monde.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Attendez, M. le maire. Est-ce que j'ai la parole ou pas ?

M. le maire

Oui

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. le maire, je voterai pour si vous appelez à la concertation et au vote des 55 colotis. Je ne sais pas pourquoi vous ne voulez pas le faire. Il y a aujourd'hui des risques qui sont parfaitement identifiés. Des recours sont en cours. Pourquoi prendre le risque alors que l'on peut le faire dans les règles de l'art ? Et nous serons alors avec vous sur ce projet.

M. le maire

Permettez-moi de vous dire que si vous ne me faites pas confiance, je ne vous fais pas non plus confiance.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Cela n'a rien à voir avec la confiance.

M. le maire

Certains sont partis dans des considérations contentieuses. On verra bien. On verra qui portera la responsabilité de tout cela.

Christian LANCRENON

Sur quels critères ont été fixés les 10 000 € par an ?

M. le maire

C'est une évaluation faite par France Domaines à la fois du fonctionnement de l'école, des contraintes imposées à la construction et des loyers payés.

Je crois que l'évaluation de France Domaines était même légèrement inférieure, mais le groupement a accepté cette somme de 10 000 €.

Patrice PATTEE

En fait, il s'agit de louer un terrain. Vous parliez d'un loyer équivalent à celui d'un studio. Mais nous louons avant tout un terrain. Les bâtiments seront construits par l'investisseur, et le château de l'Amiral doit être complètement réhabilité, car il n'est pas adapté aux fonctions que l'on souhaite lui allouer. Mais ce que nous louons, c'est essentiellement un terrain.

M. le maire

Nous passons au vote. Il y a deux délibérations.

La première porte sur le bail à construction et la seconde sur l'aménagement du parvis.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

M^{me} Debon, je ne vous ai pas vue. Vous êtes contre ?

Naturellement. Discipline ! Garde-à-vous !

Jean-Jacques CAMPAN

Vous pourriez vous passer de ce genre de commentaires !

M. le maire

Il faut se décontracter, M. Campan.

La délibération est adoptée à la majorité avec 22 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould) et 6 voix contre (Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Xavier Tamby) 2 abstentions (Thierry Legros, Christian Lancrenon)

Nous passons au vote sur l'aménagement du parvis du château de l'Amiral.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Jean-Jacques CAMPAN

Nous n'avons pas discuté sur ce sujet.

M. le maire

Non, vous n'avez pas posé de questions.

Jean-Jacques CAMPAN

Je la pose maintenant, puisqu'il y avait deux délibérations.

M. le maire

Lorsque j'ai présenté la note, j'ai parlé des deux délibérations en même temps.

Quelle est votre question ?

Jean-Jacques CAMPAN

Quel sera le financement de cet aménagement ? Qui va payer et combien ? On n'en parle pas dans la note. On donne une autorisation pour réaliser des travaux, mais a-t-on une idée sur l'ordre de grandeur ?

M. le maire

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Il s'agit d'un espace public appartenant à la Ville. C'est donc elle qui paiera l'aménagement.

Jean-Jacques CAMPAN

Combien ?

M. le maire

L'ensemble des espaces publics de cette opération, l'aménagement du parvis, les voies départementales et ce qui pourrait être aménagé sur l'îlot Voltaire est estimé à 5 millions d'euros HT, dont 600 000 € environ pour l'aménagement du parvis

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 22 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould) et 6 voix contre (Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras) et 2 abstentions (Thierry Legros, Christian Lancrenon.

VI- ESPACE PUBLIC – URBANISME - MOBILITÉ**Délégation du service public de stationnement payant – approbation de l'avenant n° 2 à la convention.****Patrice PATTEE**

Nous soumettons au vote ce soir l'approbation de l'avenant n° 2 à la convention de délégation de service public signée en novembre 2017 avec EFFIA.

Cet avenant vise à ajuster la rémunération de la Ville.

Comme vous le savez, dans le cadre de la délégation de service public, EFFIA a pris en charge un certain nombre de travaux estimés à 1,4 M€. Ces travaux concernaient essentiellement la remise à niveau des parkings, les investissements relatifs au stationnement sur voirie, à l'exception de la remise à jour de quelques horodateurs, étant peu importants. Ces travaux ont été sous-évalués, EFFIA ayant finalement investi 1,7 M€.

EFFIA a par ailleurs réalisé un certain nombre de travaux supplémentaires à la demande de la Ville :

- ✓ des travaux complémentaires pour résoudre des problèmes d'étanchéité dans les dalles du parking de Robinson, révélant à cette occasion des problèmes de plomb et d'amiante.
- ✓ des travaux d'installation de supports d'attache pour vélos dans les parkings plus nombreux et plus qualitatifs, EFFIA ayant chiffré *a minima* les dispositifs d'accueil des vélos.
- ✓ Un aménagement intérieur plus qualitatif du Point accueil stationnement au Chalet du Parc, dans une partie des locaux appartenant à Sceaux–Bourg-la-Reine Habitat.

Ces travaux supplémentaires ont été réalisés par EFFIA pour un coût supplémentaire de 166 540 € HT et pour lesquels le délégataire demande une prise en charge de la Ville.

Il est proposé, dans cet avenant, que ce coût soit pris en charge par la Ville et lissé sur trois années de délégation en déduction des redevances variables contractuellement dues par EFFIA à la Ville sur les recettes de parking lorsque le chiffre d'affaires excède 450 000 € HT.

Le deuxième point porte sur l'utilisation du véhicule LAPI. Le contrat prévoyait en effet le contrôle du stationnement sur voirie par le biais d'un véhicule doté d'un dispositif de lecture automatique des plaques d'immatriculation. Il s'avère, après un an d'exploitation et compte tenu de la taille de la ville et du nombre de places de stationnement payant, que le recours à ce véhicule n'était pas pertinent. La Ville a validé le choix d'abandonner l'usage de ce véhicule en contrepartie d'une augmentation de la redevance fixe de 10 000 € par an, celle-ci passant de 197 000 € à 207 000 €.

Le dernier point est un point d'information qui ne fait pas l'objet de la délibération.

Le rapport d'exploitation du délégataire pour l'année 2018 est en cours de finalisation. Il ne peut pas vous être présenté ce soir, car il n'a pas été certifié par l'expert-comptable d'EFFIA. Conformément au code général des collectivités territoriales, le rapport sera présenté en commission consultative des services publics locaux dès qu'il aura été certifié, en mai 2019.

Quoi qu'il en soit, sur l'année 2018 qui n'est pas une année pleine, le dispositif ayant débuté en mars pour la voirie et après l'été pour le stationnement en parking, on constate une augmentation sensible de la fréquentation des parkings, une utilisation significative des nouveaux moyens de paiement tels que la carte bleue, le sans contact et les applications de paiement mobile (Paybyphone en premier lieu), une amélioration très nette du respect du paiement du stationnement sur voirie. En mars 2018, seul un tiers des automobilistes s'acquittaient de leur stationnement contre 60 % aujourd'hui en zone orange et 70 % en zone verte.

Sur la période, seuls 12 761 FPS ont été dressés. 199 ont été contestés et ont fait l'objet d'un recours administratif préalable obligatoire (RAPO). À noter que la majeure partie des requérants n'habitent pas Sceaux, peut-être, parce que les Scéens viennent à pied. Seuls 12 recours contentieux ont été enregistrés par la Commission nationale du contentieux du stationnement payant avec le risque de devoir payer 50 € supplémentaires de frais.

C'était donc un avant-goût de la présentation du rapport d'exploitation qui sera à l'ordre du jour du conseil municipal du mois de mai, mais il vous est demandé ce soir d'approuver l'avenant n° 2 portant sur la prise en charge des travaux supplémentaires sur les parkings ainsi que sur la suppression du LAPI.

M. le maire

Merci M. Pattée.

Je voulais préciser que le véhicule LAPI était partagé par EFFIA sur plusieurs communes.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Merci M. le maire.

Merci M. Pattée pour cette présentation.

Vous nous dites que des travaux supplémentaires se sont avérés nécessaires après la signature du contrat, notamment sur les deux points suivants :

- ✓ travaux d'installation de supports d'attache pour vélos dans les parkings plus nombreux et plus qualitatifs que ceux initialement prévus ;
- ✓ aménagement intérieur plus qualitatif du Point d'accueil de stationnement

Je constate qu'il y a dans ces deux phrases l'adjectif « qualitatif ». Est-ce à dire que ce qui était proposé au contrat initial ne l'était pas ? Sur quelle appréciation peut-on en juger *a posteriori* ?

Je considère que ces frais supplémentaires sont à la charge de la société. Il s'agit en effet d'un dépassement du budget d'investissement par rapport à ce qui avait été accepté à la signature du contrat. Ce n'est donc pas à la Ville de prendre en charge ce dépassement de 166 540 € HT, d'autant plus que les prévisions s'annoncent très bonnes pour EFFIA. Le remplissage est en effet à un bon niveau, les automobilistes s'acquittent désormais de leur stationnement et les litiges sont beaucoup moins nombreux.

Concernant l'absence d'intérêt de l'utilisation du véhicule LAPI, je tiens à rappeler que ce véhicule est aussi un point fort pour les politiques urbaines. Il permet de bien comprendre et d'analyser les usages des administrés. À ce titre, je regrette la décision de la mairie d'abandonner le projet et je trouve que l'augmentation de la recette est très faible par rapport aux bénéfices que la Ville aurait pu en tirer.

Claude DEBON

Il paraît un peu étonnant que l'on découvre après plusieurs mois d'exploitation la nécessité de financer des travaux supplémentaires. Et ce financement est assez lourd. 200 000 euros, ce n'est pas rien. Cela pose donc question, surtout que ces travaux nécessitaient plutôt d'être mis en œuvre avant le démarrage de l'usage des parkings. Reprise du sol, diagnostics amiante et plomb, ces travaux sont généralement réalisés avant un démarrage d'usage. Il paraît étonnant que nous soyons informés de ces travaux aujourd'hui, d'autant qu'ils nécessitent un financement plus important que prévu initialement au contrat.

Vous nous donnez quelques informations sur le fonctionnement de la délégation de service public, qui a maintenant plus d'un an. J'espère que nous aurons des éléments dans le rapport d'exploitation

sur les conséquences de cette nouvelle exploitation avec les problèmes que cela peut causer par rapport aux commerçants, l'évolution de la clientèle, du public. On a eu des témoignages importants de gens qui rencontraient beaucoup de difficultés de stationnement, aux Blagis notamment, mais également en centre-ville. Il serait intéressant d'avoir des éléments plus précis sur ce que pensent les commerçants de ce nouveau système d'exploitation qui a créé de nombreux problèmes et suscité bon nombre d'insatisfactions.

Christian LANCRENON

Déjà, il faut savoir que l'on paiera tout demain par téléphone. Autant anticipé, parce que cela va aller très vite.

Ce qui m'étonne, c'est qu'EFFIA exploite le stationnement depuis seulement un an. Des travaux ont été réalisés, mais je trouve qu'il y a eu un manque d'anticipation. Dépenser des frais supplémentaires, refaire des travaux sur des choses qui ont été faites, je trouve cela dommage.

Par ailleurs, par quoi sera remplacé le véhicule LAPI ? Je ne sais pas si vous l'avez précisé.

Peut-on avoir des précisions sur les statistiques d'occupation ? Je sais que cela a été un gros souci sur Robinson. Est-ce que cela va nettement mieux ?

M. le maire

Je vais laisser Patrice Pattée répondre.

Juste un mot pour dire que le rapport d'exploitation existe, mais qu'il n'a pas encore été certifié par le commissaire aux comptes. EFFIA ne peut donc pas le transmettre officiellement à la mairie et nous ne pouvons pas saisir la Commission consultative des services publics locaux et ensuite le conseil municipal. Cela devrait être fait pour le conseil municipal du mois de mai. Je rappelle que le délégataire a jusqu'au 30 juin 2019 pour présenter son rapport conformément aux textes généraux sur les délégations de service public.

Le document, qui a été rapidement résumé, fait état de tous les détails que vous réclamez. Il y a énormément de chiffres. Vous pourrez vous amuser à tout décortiquer.

S'agissant de l'appréciation des commerçants, ils ne tiennent pas toujours le même discours selon les interlocuteurs. Lorsque quelqu'un rentre dans un commerce en disant : « J'ai eu un FPS, c'est scandaleux, je ne viendrai plus. », le commerçant répond : « Vous avez raison. Ils exagèrent ». Et quand on leur parle d'arrêter le stationnement payant, ils s'y opposent car ils savent que c'est la condition nécessaire pour la rotation des véhicules. Mais c'est un grand classique de la vie en société.

M. Pattée, veuillez répondre, s'il vous plaît, aux questions pertinentes qui vous ont été posées.

Patrice PATTEE

Je veux commencer par rassurer M. Lancrenon. Il ne s'agit pas de refaire des travaux qui ont déjà été faits.

Christian LANCRENON

Ce n'est pas ce que je voulais dire.

Patrice PATTEE

C'est ce que j'ai entendu. J'ai peut-être mal compris, mais ce n'est pas grave. Il s'agit d'un avenant balai. Certaines choses ont été faites il y a déjà longtemps et d'autres plus récemment. L'équipement des parkings vélos a été réalisé il y a un mois et demi par exemple. L'idée était de regrouper un certain nombre de points pour faire un avenant.

Pour revenir sur ce que dit M^{me} Debon, je pense que le terme nécessaire souligné par M. Alaoui n'était pas le bon. C'est peut-être une petite erreur de rédaction. C'est en fait quelque chose que nous avons choisi de faire. C'est une exigence supplémentaire de la Ville. EFFIA a rigoureusement répondu au cahier des charges du contrat initial et se préparait à réaliser les travaux conformément à ce cahier des charges. Vous avez tous réalisé des travaux. Il y a toujours des choses qui n'étaient pas prévues au départ. Ce sont en général des bricoles. Pour les vélos, il existe deux techniques. Une technique de ressort qui permet d'attacher seulement la roue avant. Le vélo peut donc disparaître ou alors être bousculé avec le risque de voiler la roue avant. Vous connaissez la culture vélo de Sceaux, nous leur avons donc demandé des appuis vélos permettant d'attacher le cadre et les roues, afin de sécuriser le vélo et surtout de ne pas tordre la roue. Au lieu d'investir dans un appui à 100 €, EFFIA a installé des appuis à 300 ou 400 €. Ce sont de petites choses comme celles-là qui occasionnent un surcoût de 166 000 €, et non pas de 200 000 € comme l'a dit M^e Debon. Ce n'est pas tout à fait la même chose. Cela s'appelle des travaux supplémentaires. Ce ne sont pas des travaux qui n'avaient pas été comptabilisés, programmés et intégrés dans le contrat. Ce sont des exigences supplémentaires que nous avons communiquées à notre délégataire.

M. le maire

Nous passons au vote ?

Jean-Jacques CAMPAN

Un tout petit commentaire.

Tout ce qui vient de nous être expliqué démontre que l'on n'a pas fait une analyse complète dès le départ, ce qui conduit à devoir faire des travaux supplémentaires. Vous avez fait tout à l'heure une remarque sur mon passé industriel, je peux vous dire qu'à l'époque, je n'avais pas intérêt à aller voir

mon président pour lui dire qu'il y avait une ardoise supplémentaire aux investissements prévus. Je n'aime pas rentrer dans des considérations personnelles, mais c'est vous qui le faites.

M. le maire

J'ai aussi travaillé en entreprise. Je ne suis pas certain que ce soit toujours aussi parfait que vous le dites. On a quand même beaucoup d'exemples contraires. Il s'agit en l'occurrence de faire preuve d'un minimum de pragmatisme. Lors du suivi des travaux cet été, nous avons constaté que certains éléments n'avaient pas été prévus et nous avons estimé que ces travaux supplémentaires étaient nécessaires. Cela aurait très bien pu fonctionner sans ces travaux supplémentaires. Mais nous avons souhaité que le Point accueil stationnement par exemple soit plus qualitatif, parce que c'est aussi l'image de la ville. Il y a eu par ailleurs un travail important réalisé sur l'étanchéité des dalles à Robinson. Il se trouve qu'EFFIA a réalisé les travaux, mais nous aurions dû les faire de toute manière parce que là encore, l'entreprise de construction n'a pas très bien travaillé à l'époque. C'est aussi une question de pragmatisme sur le terrain. Si nous avions demandé ces travaux supplémentaires dès le départ, sans doute qu'EFFIA aurait chiffré son offre différemment.

M. Campan, nous, nous ne faisons pas que des papiers et des tracts. Nous gérons au quotidien. C'est là toute la différence entre nous.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Dans le pragmatisme, il y a aussi le geste commercial que peut faire la société, sachant que Sceaux est par ailleurs une belle affaire pour EFFIA. D'abord, le taux de recours est très faible. Or, la DSP prévoit la prise en charge des recours par EFFIA qui les envoient ensuite au Centre national. C'est donc un travail en moins pour la société.

Vous dites que le taux de paiement est de 70 %. Est-ce la même chose dans les autres villes ?

Le retrait du véhicule LAPI est aussi une manière d'essayer de compenser le coût de ces travaux supplémentaires, mais c'est dommageable pour la Ville, car les données récoltées permettaient de fournir un certain nombre d'analyses.

Je pense donc qu'EFFIA aurait pu faire un geste commercial. C'est aussi du pragmatisme.

Patrice PATTEE

Je vous remercie d'avoir relevé la progression du taux de respect du stationnement payant en zones orange et verte, ce qui atteste de l'efficacité d'EFFIA. Sans véhicule LAPI et uniquement par la circulation des agents dans les rues, le stationnement payant est respecté. La société fait elle-même la démonstration que le LAPI n'est pas indispensable.

Je voulais également réagir sur un autre point, mais cela m'échappe pour le moment.

M. le maire

M. Alaoui-Benhachem dit qu'EFFIA a fait une bonne affaire en contractualisant avec Sceaux. Je ne sais pas si c'est le cas. Il faut savoir que le produit des FPS revient à la Ville. La société a tout intérêt à être vigilante sur le contrôle, puisque les recettes de stationnement lui reviennent. Plus elle contrôle et plus il y a de recettes. C'est d'ailleurs le cas, puisque le taux de respect du stationnement augmente.

Mais il faut savoir que nous avons également un intéressement très important sur les recettes. Il y a une redevance fixe. Et jusqu'à un certain niveau de recettes, la Ville perçoit un intéressement de 50 % des recettes HT, supérieures au seuil de 405 000 €, et 80 % au-delà du seuil de 475 000 €. Au vu de l'année 2018, qui n'est pas une année pleine d'exploitation, puisque la délégation a commencé au mois de mars et que l'exploitation des parkings rénovés n'a démarré qu'à l'été, il est clair que les recettes, y compris celles revenant à la Ville, seront supérieures aux prévisions.

Quant au LAPI qui donnerait des informations, je ne pense pas que ce soit le cas. Nous avons d'autres idées en tête pour développer les données sur la fréquentation de la ville par exemple, mais ce ne sera pas par l'intermédiaire du LAPI. Ce véhicule n'est pas fait pour cela. Il est surtout utile pour repérer les véhicules contrevenants.

Christian LANCRENON

Le LAPI est donc remplacé par des agents à pieds.

M. le maire

Oui, mais ces agents étaient déjà là.

Christian LANCRENON

Et pour ce qui concerne les 20 minutes de stationnement gratuit, comment sont-ils prévenus ? Est-ce le hasard ou est-ce qu'il y a un système particulier ?

M. le maire

Pas du tout. EFFIA s'occupe uniquement du stationnement payant. Le stationnement gênant, le stationnement interdit et les dépose-minute sont gérés par le service de Tranquillité urbaine de la Ville.

Nous allons prochainement installer de nouvelles bornes de stationnement 20 minutes. Les bornes actuelles ne font que signaler sur place le vert ou l'orange et fonctionnent parfois de manière aléatoire, les boucles de la chaussée n'étant pas toutes en bon état. Nous allons les remplacer par de nouvelles bornes qui enverront un message sur le PDA des agents de la Ville en cas de dépassement. Ce sera beaucoup plus efficace pour faire respecter ce taux de rotation.

Christian LANCRENON

C'est important, parce que cela permet un roulement. Et cela plaît à la fois aux commerçants et automobilistes.

M. le maire

C'est très bien. Vous savez que l'on a un stationnement gratuit de 20 minutes sur les parkings en ouvrage, notamment à Penthivière et De Gaulle. Vous verrez dans le rapport qu'il y a plus d'usagers de Penthivière qui stationnent moins de vingt minutes que d'usagers qui payent leur stationnement. Penthivière est vraiment un parking de proximité et de rotation.

Christian LANCRENON

C'est la même chose sur Robinson.

M. le maire

Sur Robinson, on constate en effet un accroissement important de la fréquentation du parking.

Christian LANCRENON

Je me demande s'il n'est pas nécessaire de communiquer davantage sur le sujet. De nombreux Scéens semblent l'ignorer.

M. le maire

Oui. Ce serait bien que les commerçants le fassent. C'est leur intérêt. Mais beaucoup le savent quand même. Beaucoup ne restent que 19 minutes.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 25 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Christian Lancrenon, et 6 voix contre (Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).

Suppression du plan d'alignement approuvé (PAA) départemental avenue du Président Franklin Roosevelt.

Patrice PATTEE

Le département des Hauts-de-Seine était bénéficiaire de plusieurs plans d'alignement approuvés sur son territoire qui ont été transcrits dans le PLU. Ces plans d'alignement disparaissent les uns après les autres.

Sur la ville de Sceaux, le département bénéficiait d'un plan d'alignement au droit du lycée Lakanal sur l'avenue du Président Franklin Roosevelt (RD 60), dont le plan est joint à la note de présentation.

Cet ancien plan d'alignement approuvé portait l'élargissement de la rue à 20 mètres, ce qui nous aurait contraints à supprimer tous les bâtiments qui font partie du patrimoine Lakanal, par exemple les petits édicules de part et d'autre de la porte d'entrée principale du lycée.

Ce plan d'alignement a été approuvé le 13 juin 1951. Aujourd'hui, le Département manifeste le souhait de ne plus imposer la remise au gabarit de l'avenue du Président Franklin Roosevelt à 20 mètres et nous demande donc d'abandonner ce PAA inscrit au PLU. Ceci relève bien évidemment de la responsabilité du territoire, Vallée-Sud-Grand Paris, le territoire étant désormais en charge du PLU des communes membres, mais le conseil municipal de la ville doit au préalable se prononcer sur l'abandon de ce plan d'alignement approuvé.

M. le maire

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations ?

Dominique DAUGERAS

Je sais que ce plan est en fait décidé par le Département et non pas par la commune. Nous nous posons néanmoins des questions sur l'impact de cette suppression.

Savez-vous quel sera l'impact pour les riverains et pour les utilisateurs de la voie publique ?

Quel sera le nouvel alignement ?

Savez-vous si ces plans d'alignement seront appliqués sur d'autres voies de Sceaux, d'autres voies étant également concernées par des plans d'alignement ?

M. le maire

Je crois que vous vous trompez. Il s'agit de supprimer ce plan d'alignement. Il n'y a donc pas d'impact, puisqu'il n'y aura plus rien.

Christian LANCRENON

Je voulais juste savoir s'il s'agissait d'une demande du Département auprès de la Ville ou d'une demande de la Ville auprès du Département.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Vous parlez de la suppression de l'alignement actuel qui portait initialement l'élargissement de la rue à 20 mètres.

Quelle serait la largeur après cette suppression ?

Qu'en sera-t-il de l'utilisation de cet espace ainsi dégagé le long de la rue ?

Est-ce qu'il sera toujours de la propriété du Département ou le vendra-t-il à la commune. Celle-ci envisage-t-elle de le maintenir inconstructible ?

Patrice PATTEE

Je n'ai pas dû être clair. Il faut comprendre que rien ne change et rien ne changera. Cette suppression permet de lever le risque de voir ce plan d'alignement un jour appliqué, ce qui entraînerait la démolition de tous ces petits bâtiments qui sont aujourd'hui dans le périmètre du lycée Lakanal.

Aujourd'hui, le Département ne souhaite plus élargir l'avenue du Président Franklin Roosevelt, ce qui veut dire que rien ne change. C'est tout. Il n'y a aucun impact. Pour ceux qui sont attachés aux éléments patrimoniaux du lycée Lakanal, c'est un soulagement, puisque l'on ne verra pas ces bâtiments disparaître. C'est tout.

M. le maire

Autrement dit, c'est une délibération conservatrice qui devrait plaire à certains d'entre vous.

Jean-Jacques CAMPAN

Nous sommes tout à fait d'accord. Une précision toutefois. Il y a actuellement une séparation physique tout le long du lycée Lakanal. Est-ce que le petit trait noir au-dessus du trait rouge que l'on peut voir sur le plan correspond à la limite que l'on connaît actuellement ?

M. le maire

C'est cela. Vous voyez bien d'ailleurs que les deux pavillons d'entrée seraient démolis si l'alignement était appliqué. Il s'agit d'une mesure qui a été prise en 1951, à une époque où l'on donnait la priorité à la voiture et aux circulations. À l'époque, on ne prenait pas de gants. On traçait un trait et l'on parlait de servitudes d'alignement. Une servitude d'alignement est mise en œuvre dès lors que des travaux sont réalisés sur la propriété. L'autorisation d'urbanisme entraîne la cession à un prix symbolique des parcelles en question. La Ville a récemment supprimé une servitude d'alignement rue de Bagneux.

Lorsqu'il y a des travaux dans une maison, le propriétaire n'est plus obligé de donner son bout de terrain à la Ville.

Jean-Jacques CAMPAN

En conclusion, cette affaire est une bonne opération pour le lycée Lakanal.

M. le maire

Ni bonne ni mauvaise. Cela permet de lever une menace éventuelle.

Dominique DAUGERAS

Vous dites que le Département souhaite maintenant entamer les démarches conduisant à l'abrogation des PAA. S'agit-il de tous les PAA en général ?

Il y a d'autres endroits à Sceaux où il y a des PAA, l'avenue Depreux, par exemple. Savez-vous si ces abrogations concernent également d'autres endroits comme l'avenue Depreux ?

Patrice PATTEE

À ma connaissance, ce plan d'alignement sur l'avenue du Président Franklin Roosevelt est le seul dont le Département est à l'origine. La Ville avait décidé des plans d'alignement sur d'autres rues, comme la rue des Clos Saint-Marcel ou la rue de Bagneux. S'agissant de l'avenue du Président Franklin Roosevelt, c'est à ma connaissance le seul plan d'alignement du Département sur la ville de Sceaux. Peut-être que les 36 autres communes du département ont un plan d'alignement dans leur PLU, mais nous ne sommes pas allés voir chez nos voisins. On gère Sceaux et l'on se limite à cela.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Aide au ravalement – immeuble du 106 rue Houdan.

Jean-Philippe ALLARDI

Il s'agit d'un sujet accessoire au chantier de rénovation de notre bibliothèque. Vous savez que notre bibliothèque est en cours de rénovation. Il s'agit d'une rénovation lourde, mais le chantier suit son cours dans de bonnes conditions.

Vous avez pu constater que l'îlot Charaire faisait l'objet d'une campagne de ravalement. L'immeuble contenant la bibliothèque est en cours de ravalement. Une partie du ravalement a été faite. L'autre partie, située rue Honoré de Balzac, est programmée pour le mois de septembre.

La cour intérieure de cet immeuble constitue le patio de la bibliothèque. À l'occasion du réaménagement de ce patio, nous avons constaté que le mur pignon mitoyen de la résidence du 106 rue Houdan était en mauvais état. C'est tout l'objet de cette délibération, puisque nous avons un peu poussé la copropriété à engager des travaux de ravalement sur ce mur pignon en mauvais état. La copropriété du 106 rue Houdan avait elle-même déjà engagé de lourds travaux de ravalement de leurs façades principales. Nous lui proposons donc, dans le cadre des aides au ravalement, de lui apporter une subvention exceptionnelle de 9 812 € correspondant à 50 % du montant du ravalement du mur pignon Est de l'immeuble du 106 rue Houdan.

Christian LANCRENON

Il est certain que les copropriétaires du 106 rue Houdan vont être contents. Vous allez me dire que 10 000 €, ce n'est pas grand-chose, mais cela se rajoute au budget de la bibliothèque, que je trouve hors de proportion vu nos finances. Il ne s'agit pas d'une rénovation, mais de la refonte totale de la bibliothèque. Je pense que l'on aurait pu être un peu plus raisonnable en termes de budget. Certes, ce n'est pas grand-chose et c'est bien pour ces copropriétaires, mais cela se rajoute au budget qui atteint pratiquement 5 M€. Je trouve cela un peu fou.

Claude DEBON

Il est vrai que c'est un coût supplémentaire pour la rénovation de la bibliothèque. Finalement, ces copropriétaires avaient profité de la campagne de ravalement pour le 106 rue Houdan, mais ce pignon n'avait pas été réalisé. Aujourd'hui, je crois que la campagne de ravalement est terminée. Je ne suis pas bien au clair avec cela, mais il me semble que les campagnes de ravalement sont terminées déjà depuis un bout de temps.

M. le maire

La copropriété du 106 rue Houdan n'a pas sollicité d'aide au ravalement. Beaucoup ne l'ont pas fait d'ailleurs. Tous les propriétaires n'ont pas demandé une aide au ravalement. Vous savez que la campagne de ravalement est rendue obligatoire à Sceaux en fonction de l'état des façades qui doit être apprécié immeuble par immeuble. C'est rendu obligatoire à Sceaux, comme dans à peu près 150 ou 200 communes en France, avec un ravalement tous les 15 ou 20 ans. À l'heure actuelle, tous les immeubles devant faire l'objet d'un ravalement ont été ravalés, à l'exception de l'immeuble situé face au petit château et de l'immeuble du Crédit Lyonnais, qui a changé de propriétaire et sur lequel existe un imbroglio administratif. Tous les autres immeubles ont fait l'objet d'un ravalement avec ou sans aide.

Claude DEBON

Il est dit en haut de la deuxième page de la note de présentation que cette propriété a bénéficié de l'aide au ravalement.

Jean-Philippe ALLARDI

Non, elle a procédé au ravalement des façades, mais elle n'a pas bénéficié d'une aide au ravalement. C'est ce qui est écrit.

M. le maire

Parce que la campagne est une obligation. La campagne de ravalement a été lancée il y a déjà un certain temps. Il faudra d'ailleurs prochainement relancer une nouvelle campagne, certains immeubles ont été ravalés il y a déjà un certain temps et doivent faire l'objet d'un nouveau ravalement. La campagne qui a été lancée il y a une quinzaine d'années est arrivée à peu près à terme, à l'exception de deux ou trois cas compliqués. Nous sommes d'ailleurs pour l'un d'entre eux devant le tribunal avec le propriétaire.

Claude DEBON

Il y a pourtant bien eu des aides au ravalement.

M. le maire

Oui, mais pas pour tout le monde.

Jean-Philippe ALLARDI

Il y a eu des aides au ravalement pour inciter à revenir à une architecture cohérente par rapport à l'identité de l'immeuble. C'est dans ce cadre que nous avons apporté une aide au ravalement. C'était pour la qualité de l'espace public. Et c'est ce qui est aujourd'hui apprécié dans le centre-ville. C'était l'objet de cette aide au ravalement.

Pour revenir à notre sujet, il est vrai qu'il s'agit d'une aide au ravalement, mais cela participe aussi à la qualité de l'espace public partagé dans le cadre de la bibliothèque et de ce patio. Il est vrai que cela représente un coût. Mais je crois que cela est cohérent avec la politique générale que nous avons menée dans le centre-ville.

M. le maire

Si ce pignon était mitoyen avec une copropriété privée, nous n'aurions pas participé à son ravalement. Nous le faisons, parce que nous y trouvons un intérêt sur un plan esthétique pour un bâtiment public qui reçoit du public. L'immeuble de logements situé au-dessus de la bibliothèque a été ravalé. La

rénovation de la bibliothèque est aujourd'hui pratiquement terminée. Il était donc intéressant que le pignon soit en bon état.

Jean-Philippe ALLARDI

Il aurait de toute façon été nécessaire de le ravalier dans quelque temps, ce qui aurait obligé à recréer une zone de chantier alors que nous sommes actuellement dans une zone de chantier.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Voulez-vous une suspension de séance ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Lancement par le territoire Vallée Sud–Grand Paris de la procédure d'élaboration du règlement local de la publicité intercommunal (RLP-i) – définition d'orientations.

Jean-Philippe ALLARDI

Vaste sujet dans le cadre de la loi Grenelle II.

Aujourd'hui, les règlements de publicité relèvent de la compétence des territoires. À Sceaux, nous avons déjà un règlement de publicité, mais celui-ci n'est plus conforme à la loi Grenelle II, c'est-à-dire que notre règlement de publicité est dit de première génération. C'est le premier point.

Le second point, c'est que Sceaux compte des zones de protection pratiquement sur tout son territoire pour protéger notamment des édifices tels que le Chalet blanc ou le Domaine de Sceaux.

Dans le cadre du nouveau dispositif de règlement de publicité, sans dispositions spécifiques, la règle générale s'applique. Cela signifie que nous n'aurions droit à aucun aménagement publicitaire sur notre territoire. Nous avons pour notre part des règles très cadrées et le territoire a interrogé la Ville sur les choix qu'elle souhaitait voir intégrer au RLP-i.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons de délibérer sur de grandes orientations à prendre en compte, à savoir :

- ✓ le maintien, dans la limite des possibilités légales, du niveau de protection défini par le règlement actuel, assurant la protection des sites patrimoniaux tout en admettant ponctuellement la publicité sur le mobilier urbain, ce qui est une règle contraire à la règle générale, mais qui permet quand même d'avoir un minimum d'information ;
- ✓ la définition de règles sur les enseignes permettant de garantir la qualité et l'attractivité des devantures commerciales, adaptées notamment au centre ancien ;
- ✓ l'encadrement des nouvelles formes de publicité (micro affichage, publicité numérique...).

Ce sont les vœux que nous formons pour que ces orientations soient intégrées dans le cadre du règlement de publicité intercommunal.

M. le maire

C'est un rapport assez rapide, mais important. Il faut absolument avoir ce règlement pour protéger la ville d'une éventuelle invasion publicitaire.

Dominique DAUGERAS

A priori, nous ne sommes pas contre, mais nous sommes un peu étonnés de l'inscription de ce point à l'ordre du jour du 28 mars. Je vois que la délibération était prévue pour le 26 mars. On peut en effet lire dans la délibération : « *Prenant acte de ce contexte et de la demande des communes, le conseil de territoire sera invité à délibérer le 26 mars pour prescrire l'élaboration d'un RLP-i* ».

Nous sommes donc déjà en retard. Qu'avez-vous répondu ?

M. le maire

Le conseil de territoire a prescrit l'élaboration du RLP-i le 26 mars. Il a annoncé le lancement du RLP-i, mais le règlement n'a pas été élaboré. Il a prescrit le lancement de la démarche de consultation. Le règlement n'est évidemment pas encore adopté. Il le sera à l'automne après une enquête publique. Nous sommes au contraire très rapides, puisque nous soumettons cette délibération deux jours après cette prescription.

Jean-Philippe ALLARDI

Le RLP-i a été lancé dans sa procédure d'inscription il y a deux jours. Nous contribuons dans le cadre de cette consultation. Toutes les procédures seront lancées pour permettre au RLP-i d'être voté par le territoire à la fin de l'année ou au tout début de l'année 2020.

M. le maire

À dire vrai, cette délibération n'est pas indispensable. Le conseil de territoire ne la demande pas spécialement, mais nous avons souhaité que le conseil municipal se prononce sur quelques grandes orientations pour conforter la position de la Ville qui consiste à continuer d'avoir peu ou prou le système actuel qui donne satisfaction, en matière de possibilités, notamment sur le mobilier urbain, et en matière d'enseignes et de préenseignes pour les activités commerciales et artisanales. Aujourd'hui, cela fonctionne plutôt bien. Et nous ne souhaitons pas un bouleversement des règles actuelles. Et nous ne souhaitons pas non plus, tout comme la plupart des maires, une harmonisation absolue à l'échelle des onze communes, chacune ayant des caractéristiques différentes sur le plan urbain.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VII- HABITAT

Réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux sis 4-6 avenue Jules Guesde – garanties d'emprunts de la Ville à Hauts-de-Seine Habitat.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Dans le cadre de l'opération du quartier des Quatre Chemins, Hauts-de-Seine Habitat a réalisé 150 logements sociaux de type PLUS et PLS et 15 logements sociaux destinés à l'association Initiatives, actuellement implantée 200 rue Houdan dans des logements peu qualitatifs.

Un bail à construction a été signé à ce titre entre la Ville et Hauts-de-Seine Habitat, conformément à la délibération adoptée le 30 juin 2016.

Hauts-de-Seine Habitat sollicite la garantie de la Ville pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 11 221 359 € sur cinq lignes particulières :

- ✓ un prêt PLS d'un montant de 2 217 611 € sur une durée de 40 ans,
- ✓ un prêt complémentaire au PLS 2018 d'un montant de 3 307 978 € sur une durée de 40 ans,
- ✓ un prêt foncier PLS d'un montant de 2 143 322 € sur une durée de 50 ans,
- ✓ un prêt PLUS d'un montant de 2 324 055 € sur une durée de 40 ans,
- ✓ un prêt PLUS foncier d'un montant de 1 228 393 € sur une durée de 50 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 12 901 358 €. Hauts-de-Seine Habitat sollicite un prêt de 11 221 359 € et demande la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

Pour les logements sociaux destinés à l'association Initiatives, Hauts-de-Seine Habitat a sollicité un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant maximum de 1 227 126 €. Il s'agit de :

- ✓ un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) garantissant des loyers moins chers, d'un montant de 723 830 € pour une durée de 40 ans,
- ✓ un prêt PLAI foncier d'un montant de 503 296 € pour une durée de 50 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 2 308 426 €. Il est également demandé d'accorder à Hauts-de-Seine Habitat la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

En compensation, nous bénéficions d'un contingent de 20 % sur les logements étudiants.

M. le maire

Merci, M^{me} Holuigue-Lerouge.

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations sur ce dossier ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat – nombre et désignation des représentants du conseil municipal au sein du conseil d'administration

M. le maire

Conformément à ce que nous avons déjà évoqué, il s'agit de désigner les représentants du conseil municipal au conseil d'administration de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Dans la note présentée le 14 février 2019, il était indiqué la répartition des membres du conseil d'administration de la SEM, à savoir :

- ✓ 3 représentants des organismes privés détenant 15 % du capital, conformément à la loi, à savoir la Caisse des Dépôts et Consignations, France Habitation et la Caisse d'Allocations Familiales. Cette dernière est dans une position particulière, puisqu'elle ne détient pas de capital, mais peut être néanmoins représentée au conseil d'administration.
- ✓ 14 représentants des collectivités publiques, à savoir les villes de Sceaux et de Bourg-la-Reine.

La répartition entre Sceaux et Bourg-la-Reine s'établit finalement ainsi :

- ✓ 6 administrateurs pour la ville de Bourg-la-Reine
- ✓ 8 administrateurs pour la ville de Sceaux

Il s'agit ce soir de désigner ces huit représentants de la ville au sein de ce conseil d'administration.

Je vous propose la liste suivante :

- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet
- ✓ Catherine Arnould
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Philippe Laurent

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VIII- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Vœu relatif aux moyens accordés par l'État à la Maison de la Justice et du Droit des Blagis.

M. le maire

Comme vous le savez, nous avons créé cette Maison de la Justice et du Droit, aujourd'hui portée par l'association de développement intercommunal des Blagis (ADIB), en 1993, dans le cadre de la politique de la ville. Cette MJD a été soutenue par les quatre villes membres de l'ADIB, à savoir Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses et Sceaux.

C'était au départ une antenne de justice qui a été transformée en MJD associant les villes, les services départementaux de la justice, la préfecture des Hauts-de-Seine, le président du Tribunal de grande instance et le procureur de la République.

Il s'agit d'accomplir dans cet établissement les missions de service public d'une antenne de justice décentralisée et d'accompagner les publics les plus fragiles de nos territoires.

Des actions de présence et de permanence sont organisées dans cette MJD située sur le territoire de Bagneux, mais à proximité de Sceaux, Bourg-la-Reine et Fontenay. Cet établissement permet notamment de concourir à la prévention de la délinquance et à l'aide aux victimes, de garantir aux citoyens un accès au droit, et de favoriser le règlement de litiges du quotidien en proposant de nombreux services essentiels : association d'aides aux victimes d'infractions pénales (ADAVIP), information et prévention en matière de surendettement, avocats pour mineurs et jeunes adultes, permanences d'avocats, centre d'information sur les droits des femmes et de la famille, association départementale pour l'information sur le logement (ADIL), éducatrice de la protection judiciaire de la jeunesse, médiateur familial, médiateur RATP, médiateur SNCF, délégué du défenseur des droits, conciliateur de justice, travailleur social, information sur le droit des étrangers.

Évidemment, il n'y a pas une personne par tâche, mais des permanences sont organisées. Chaque année, environ 8 000 personnes sollicitent la MJD des Blagis par téléphone et environ 3 000 y sont accueillies. Les Scéens représentent environ 7 % du public de la structure et recourent notamment au service de l'ADAVIP, à ceux des avocats du barreau, au centre d'information sur les droits des femmes et de la famille ainsi qu'aux autres permanences.

Au quotidien, la MJD travaille avec un travailleur social, salarié de l'ADIB. Théoriquement, les MJD doivent pouvoir bénéficier de la présence d'un greffier, membre de l'administration judiciaire et rémunéré par ladite administration. Je dois dire que, depuis 1993, très peu de greffiers ont été nommés à la MJD des Blagis. C'est probablement le cas dans d'autres MJD. Il y a peu d'argent et peu de fonctionnaires au ministère de la Justice dont le budget est l'un des plus faibles au plan européen.

La MJD bénéficie d'un budget de 108 000 € pour son fonctionnement grâce au soutien financier des villes adhérentes, du conseil départemental des Hauts-de-Seine et de l'État, notamment par le biais du fonds interministériel de prévention de la délinquance. La participation de Sceaux s'élève pour sa part à 8 548 €.

Les aides accordées par l'État sont aujourd'hui remises en cause. La préfecture des Hauts-de-Seine nous a annoncé une baisse drastique des aides financières, dès cette année, avec comme argument, la non-adéquation avec les missions du FIPD. Il est certain que la Maison de la Justice et du Droit ne fait pas uniquement de la prévention de la délinquance, ce qui ne posait pas de problème jusqu'à présent. Nous avons donc une véritable inquiétude sur la survie de cette structure, sauf à ce que les villes financent entièrement son fonctionnement, ce qui est finalement l'objectif poursuivi par l'État.

Le vœu que nous vous proposons d'adopter, c'est évidemment de nous élever contre cet état de fait, sachant que ces compétences ne relèvent pas des communes, mais bien de l'État. Dans un souci de partenariat et d'accompagnement de l'État sur le terrain, nous avons mis en place cette structure que les services de l'État semblent aujourd'hui considérer comme inutile, ce qui n'est pas l'avis des quatre maires et de leurs équipes.

Il s'agit donc de demander à M^{me} Nicole BELLOUBET, garde des Sceaux, ministre de la Justice, de garantir la pérennité de la Maison de la Justice et du Droit des Blagis en lui octroyant les moyens financiers et humains nécessaires, comme l'État le faisait, parfois avec peine, jusqu'à présent.

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations sur ce rapport ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le vœu est adopté à l'unanimité.

Convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité en préfecture des Hauts-de-Seine

Isabelle DRANCY

Vous savez que nous avons l'obligation de télétransmettre les actes au contrôle de la légalité en préfecture. Une convention avait été signée à cet effet en 2011. Les pièces à télétransmettre sont de plus en plus nombreuses. Nous devons ainsi soumettre depuis le mois d'octobre les pièces relatives aux marchés publics.

La plate-forme de dématérialisation utilisée par la Ville pour télétransmettre les documents change d'opérateur. Elle sera désormais gérée par l'ADULLACT (Association des Développeurs et des Utilisateurs de Logiciels Libres pour les Administrations et les Collectivités Territoriales).

Compte tenu de ce changement d'opérateur et du parallélisme des formes, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention relative à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.

Jean-Jacques CAMPAN

Sur le principe, nous sommes tout à fait d'accord. Mais si je comprends bien, les communes n'ont pas le choix. Il s'agit d'une décision de la préfecture. Ce n'est même pas la peine de poser la question de la qualité de cette société.

Isabelle DRANCY

Cela a été délibéré au conseil municipal en 2011. On change d'opérateur et cela doit être validé en conseil municipal. C'est vraiment une question de parallélisme de forme.

Jean-Jacques CAMPAN

Vous savez bien que lorsqu'on change de logiciel, un tas de petits problèmes apparaissent.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

IX- ACCESSIBILITÉ – HANDICAP

Communication du rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité (comité consultatif de la ville pour tous) pour l'année 2018.

M. le maire

En l'absence de Francis Brunelle, Philippe Tastes rapportera ce point.

Philippe TASTES

Il s'agit d'un exercice habituel que vous connaissez bien. Ce rapport d'accessibilité doit être adressé au préfet des Hauts-de-Seine, au sous-préfet et au président du conseil départemental.

Ce rapport a été présenté aux membres du comité consultatif « Ville pour tous » qui s'est réuni le 18 mars dernier et qui en a pris acte. Vous en avez pris connaissance, je vous ferai donc grâce du cadre réglementaire, mais je rappellerai quelques missions listées dans le document et qui visent toutes à améliorer l'accessibilité de l'ensemble des structures et fonctions de la vie communale.

La composition du comité consultatif « Ville pour tous » vous est connue. Il comprend des membres du conseil municipal ici présents ainsi que des représentants des associations œuvrant dans le domaine du handicap.

Une petite précision sur les dérogations relatives à l'accessibilité des établissements recevant du public. Il ne s'agit pas en la matière de ne pas réaliser les travaux, mais de les rendre accessibles partiellement. À titre d'exemple, lorsque la construction d'un ascenseur est techniquement impossible à cause de la configuration des lieux, le rez-de-chaussée de l'ERP est seul rendu accessible et bénéficie donc d'une dérogation. Une précision également sur les boucles magnétiques qui sont des dispositifs assurant une aide auditive aux malentendants. On peut retrouver ces boucles magnétiques dans les cinémas par exemple. Je crois que le nôtre en est équipé. Il va de soi que les chantiers en cours de la bibliothèque, des sites sportifs, notamment celui des Blagis, et de l'église incluent l'accessibilité de ces structures.

Parallèlement, la Ville traite les demandes pour les professions libérales installées sur la commune.

En ce qui concerne la voirie, les aménagements réalisés ont pour objectif d'assurer une circulation plus aisée et en sécurité sur les trottoirs. Une réflexion est également en cours sur les emplacements pour personnes à mobilité réduite en voirie. Un rappel du cadre réglementaire concernant le stationnement particulier des PMR a été présenté en commission et fera l'objet d'une communication. La lutte contre la fraude à la carte handicapé fait également partie de nos actions.

Concernant le parcours handicap, la Ville a instauré depuis trois ans ce dispositif visant à réaliser en compagnie de représentants des associations et des services de la ville un parcours quartier par quartier pour identifier des difficultés de déplacement et y apporter des corrections. Ces parcours ont permis, au fil du temps, de développer un certain savoir-faire et d'établir de bonnes pratiques dans le domaine du déplacement des personnes en situation de handicap. Vous avez dans votre dossier le compte rendu du parcours du 2 juillet 2018, photos à l'appui.

Un point sur la santé mentale, le conseil local de santé mentale, instance participative qui développe des actions de sensibilisation dans le domaine, œuvre sur le département des Hauts-de-Seine de concert avec les autres communes pour diffuser ce modèle. Aujourd'hui, plus des deux tiers des communes du 92 ont créé ce conseil. La liste des actions 2018 est présentée dans le rapport.

La prise en charge d'enfants en situation de handicap dans les établissements scolaires est assurée grâce aux ULIS (anciennement CLIS). 12 enfants sont ainsi accueillis au Petit Chambord. Chantal pourra en dire un mot après mon intervention.

S'agissant du réseau SAIS92, la Ville a intégré ce réseau en 2017 et a nommé une coordinatrice santé handicap. Cette référente coordinatrice a pu intervenir sur 18 situations. Vous en avez la liste dans le rapport. La coordinatrice a suivi cinq formations pour compléter ses compétences professionnelles, dont l'une a été réalisée à Sceaux.

Je vous demande donc de bien vouloir prendre acte de la communication de ce rapport.

Je vous remercie M. le maire.

M. le maire

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations sur ce rapport ?

Dominique DAUGERAS

J'ai participé à la commission qui a examiné la situation de la rue Eugène Maison. J'ai participé aux remarques. Je n'en parlerai pas ce soir, mais je voudrais me permettre d'ajouter une remarque qui m'a été faite récemment concernant les nouveaux aménagements réalisés en face de l'église où des places de stationnement ont été remplacées par des Vélib.

Certains paroissiens m'ont contactée pour déplorer le fait qu'ils auraient de plus en plus de mal à aller à l'église. Ils ne peuvent pas y aller à pied ou en vélo. Ils se demandent comment ils vont pouvoir y aller.

M. le maire

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

C'est une question dont nous avons déjà parlé ici lors du premier programme, au sujet des écoles notamment. Je m'étais inquiété du fait de devoir réaliser une accessibilité à 100 %, notamment dans les écoles. J'avais suggéré que l'on pouvait faire un investissement maximal sur une seule école, puisqu'il n'y a pas, fort heureusement, 100 % d'enfants handicapés. À l'époque, vous m'aviez répondu que ce n'était pas possible, car c'était la règle. Je voudrais étendre la question aux résidences étudiantes. Je crois me souvenir, et vous allez me le préciser, que tous les studios devaient être aménagés pour l'accessibilité des handicapés. Est-ce le cas sur la résidence des Quatre Chemins ? Là encore, je dis qu'il n'y a fort heureusement pas 100 % de handicapés. J'avais cru comprendre que cette règle allait évoluer de manière à éviter un surinvestissement finalement inutile.

M. le maire

Je laisserai Patrice Pattée répondre sur le vélo. C'est son truc, il adore ça. J'espère que vous avez un peu de temps.

S'agissant de la question de M. Campan, sur les logements, vous avez sans doute suivi les polémiques qui ont eu lieu sur le sujet lors de l'adoption de la loi ELAN. Cette loi prévoit désormais 20 % de logements accessibles et non plus 100 %. Mais les permis de construire des résidences antérieures ont été délivrés sous l'emprise de la loi précédente, la loi ALUR. Cela a fait l'objet de grandes polémiques de la part des associations.

Sceaux, le 28 mars 2019

Sur la station Vélib située en face de l'église, je passe la parole à Patrice Pattée.

Patrice PATTEE

Si j'ai bien compris ce que dit M^{me} Daugeras, les paroissiens ont évoqué le fait qu'ils ne pourraient plus aller à l'église, parce que ces places ont été neutralisées par les vélos. *A priori*, le stationnement sur ces places était limité à 20 minutes. Quand on va à l'église, on reste généralement plus de 20 minutes.

M. le maire

Il y a peut-être des « speed prières »... !

Dominique DAUGERAS

Est-ce que je peux répondre ?

Il n'y a pas qu'à cet endroit. Il devient de plus en plus difficile de se garer dans Sceaux. Comme vous le savez, les gens ne rajeunissent pas. Les personnes qui veulent aller à l'église ont de plus en plus de mal à s'y rendre.

Et les commerçants situés en face de l'église se plaignent, paraît-il, de la suppression des places de stationnement 20 minutes.

Je me permets de signaler la difficulté grandissante des gens ayant du mal à se déplacer. Ils n'ont pas de carte handicapé, mais ils ont quand même du mal à marcher. Et ce ne sont pas les Vélib qui vont les aider. Je voudrais savoir si une réflexion est organisée autour de l'accessibilité de l'église d'une façon générale, et pas seulement pour les handicapés, mais aussi pour les gens qui ont simplement des difficultés à se déplacer.

M. le maire

Nous avons réinstallé des places 20 minutes le long de l'avenue Franklin Roosevelt. Ce sont des places rouges et ces places seront dotées des bornes dont je vous ai parlé tout à l'heure. Le stationnement minute pour les commerçants est par conséquent assuré à proximité.

Le stationnement à cet endroit est d'ailleurs préférable, car ces places sont accessibles aux automobilistes qui viennent de la rue Houdan ainsi qu'à ceux venant de la rue Paul Couderc, ce qui n'était pas le cas des places situées devant les commerces, sauf à ne pas respecter le Code de la route et à se garer dans le sens opposé à la circulation, ce qui pouvait naturellement arriver, les règles étant toujours faites pour les autres et jamais pour les autres et jamais pour soi-même... D'une manière générale, les places de stationnement 20 minutes ont donc été maintenues.

Par ailleurs, il n'est pas envisageable de laisser à terme des voitures en plein milieu du parvis, surtout dans l'optique de son réaménagement en 2022 après la fin des travaux de l'église. Il faut pouvoir

laisser les voitures circuler, mais il est préférable d'avoir une terrasse plus importante, afin que cette place devienne une vraie place de village. Donc, de toute façon, ces places auraient été supprimées lors de la rénovation du parvis. Il ne vous a pas échappé qu'il est également nécessaire de requalifier l'espace où sont situés aujourd'hui les préfabriqués de chantier. Nous n'avons fait que précéder ce qui aurait été fait de toute façon.

Dernier point, je suis désolé, mais je préfère le paysage urbain de cette station Vélib plutôt que celui de voitures garées qui obstrue la visibilité des commerces.

Pour ce qui concerne l'accessibilité, c'est un problème d'ordre général. Ce n'est pas vrai uniquement pour cette église. Et je n'ai pas de solutions toutes faites. Que voulez-vous que nous fassions ? Quelles solutions proposez-vous ? Vous voulez que l'on fasse un parking dans le jardin de la Ménagerie pour que les gens puissent se garer le dimanche ?

Dominique DAUGERAS

D'une façon générale, il y a une volonté à Sceaux d'éliminer les voitures.

M. le maire

Pas du tout. Contrairement à ce que vous prétendez en permanence, le nombre de places de stationnement a augmenté ces dernières années, y compris dans le centre. Elles ont été développées sur l'avenue Franklin Roosevelt, sur l'avenue de Camberwell. Il n'y a pas de diminution particulière du nombre des places de stationnement. Mais il est vrai qu'il y a de plus en plus de places payantes. C'est vrai, mais c'est ainsi.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Jean-Louis OHEIX

Une toute petite précision sur les commerçants qui auraient aimé avoir une place réservée aux livraisons.

M. le maire

Oui nous allons voir ce que l'on peut faire. Le problème, c'est qu'il existe des normes propres au syndicat Vélib du nombre de vélos par station. Pour l'instant, nous n'avons aucune statistique puisque la station vient d'ouvrir. On saura avec précision quel est le nombre de places libres en permanence sur cette station dans quelques mois. Elle me paraît assez grande.

D'un autre côté, il faut voir que ce dispositif n'est pas encore entré dans les mœurs. La station Vélib dessert à la fois le centre-ville et le parc de Sceaux. Il sera peut-être possible au bout de quelques mois d'examen de supprimer quelques bornes pour réinstaller une place de livraison qui serait certainement utile.

Patrice PATTEE

Je voulais seulement apporter une information. Il faut que vous sachiez que cette station porte le nom du parc de Sceaux. Il n'y aura qu'une station Vélib dans la métropole qui s'appellera Parc de Sceaux. Vous savez certainement que le parc de Sceaux compte plus de 3 millions de visiteurs chaque année. Les Parisiens ou les habitants de la banlieue sud qui auront envie de visiter les cerisiers en fleurs du parc de Sceaux pourront venir en vélo et l'accrocher à cette station. Cela veut dire que les commerçants qui avaient hier cinq places de stationnement, et potentiellement cinq clients, auront demain 36 clients potentiels. On peut ne pas y croire, mais il faut savoir que le réseau Vélib fonctionne bien. Et c'est surtout stratégique, puisque c'est la porte d'entrée du parc de Sceaux pour les Franciliens se déplaçant à vélo.

M. le maire

Ce que dit Patrice Pattée n'est pas négligeable. Nous n'avons jamais réussi, malgré les excellentes relations que nous pouvons avoir, à faire en sorte d'avoir dans le parc de Sceaux un panneau indiquant le centre-ville. Subrepticement et par cet artifice, nous avons la chance de pouvoir attirer les visiteurs du parc de Sceaux vers le centre-ville. J'y crois et je trouve que c'est important. N'est-ce pas ?

Chantal BRAULT

Un mot sur la question des écoles. Il y a quelques années, nous avons effectivement convenu que chaque classe de chaque école devait être accessible à tous les handicaps et qu'il n'y avait pas d'alternative. Aujourd'hui, les écoles ne sont pas toutes équipées, mais des aménagements sont réalisés en accord avec la Ville et les directeurs d'établissements, afin de prendre en compte la situation des enfants handicapés. Le professeur des écoles peut par exemple se déplacer pour faire son enseignement au rez-de-chaussée du bâtiment. On trouve des arrangements, et il y a quand même un ou deux enfants handicapés dans chaque école. Il y a de notre part des aménagements possibles. Nous mettons parfois des rampes. Nous aménageons des espaces pour faciliter la vie des enfants et de la communauté scolaire. Il y a une sorte d'engagement collectif, mais la Ville fait ce qu'elle peut avec de petits aménagements. Dans l'ensemble, les équipes éducatives font ce qu'il faut pour que cela se passe bien et que les enfants soient confortablement installés. Mais les écoles ne sont évidemment pas accessibles aujourd'hui.

M. le maire

Nous passons au vote sur la prise d'acte de ce rapport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

X- AFFAIRES SCOLAIRES

Indemnité représentative de logement allouée aux instituteurs et institutrices non logés – taux pour l'année 2018.

Chantal BRAULT

Il s'agit d'une délibération qui revient tous les ans et qui concerne pour l'année 2018 un seul instituteur. Cette indemnité représentative de logement ne concerne en effet que les personnes qui ne sont pas professeurs des écoles, ces derniers bénéficiant par ailleurs d'avantages comblant ce déficit.

Cela concerne un instituteur de Sceaux, qui n'est pas logé par la Ville et bénéficie de cette indemnité versée par l'État à la Ville. Le montant est fixé à 2 598 € pour l'année écoulée auxquels la Ville applique une majoration de 25 % pour charges d'enfants. Le préfet impose le montant de cette indemnité, nous demande de l'approuver et la verse à la Ville ce qui nous permet de la reverser à l'instituteur concerné.

M. le maire

Je ne pense pas que cela nécessite de grands débats.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XI- RESSOURCES HUMAINES

Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, animation et culturelle.

M. le maire

Adaptation du tableau des effectifs liée au remplacement d'agents par de nouveaux collaborateurs (-1/+1).

Cette adaptation nous conduit à créer un poste d'adjoint administratif principal de 2^e classe à temps complet et de supprimer un poste d'adjoint administratif à temps complet.

Adaptation du tableau des effectifs liée à l'évolution de carrière d'agents dans le cadre des avancements de grade (-1/+2).

Nous créons un poste d'adjoint technique principal de 2^e classe ainsi qu'un poste de cadre de santé paramédical de 2^e classe à temps complet. Et nous supprimons un poste d'adjoint technique territorial à temps complet.

L'agent concerné par l'avancement au grade de cadre de santé paramédical de 2^e classe ne sera nommé qu'à partir du 9 mai 2019. Son poste actuel de puéricultrice de classe supérieure sera conservé temporairement et sera supprimé à la prochaine mise à jour du tableau des effectifs.

Adaptation du tableau des effectifs liée à l'évolution de carrière d'agents dans le cadre de la promotion interne. (+2)

Deux agents peuvent bénéficier de la promotion interne vers le grade de bibliothécaire, il convient de créer à compter du 1^{er} mai 2019 deux postes de bibliothécaire.

L'ancien poste d'assistant de conservation du patrimoine de chacun de ces agents est conservé durant la période de stage par détachement et sera supprimé à titularisation dans le grade.

Adaptation du tableau des effectifs liée à la résorption de l'emploi précaire (+5)

Nous créons 5 postes d'adjoint territorial d'animation. Nous en avions prévu 15 dans un rapport qui vous avait été soumis il y a un an et demi. Nous en avons déjà créé 5 et nous en créons à nouveau 5. Il s'agit en fait de sécuriser l'emploi de 5 adjoints d'animation actuellement vacataires qui seront nommés stagiaires sur emploi permanent. Il n'y a donc pratiquement pas d'incidence supplémentaire.

Le tableau des effectifs passe donc à 446,53 ETP (Ville et CCAS), dont cinq agents détachés pour stage sur un nouveau grade. Ces postes devraient être supprimés au cours des séances suivantes.

Avez-vous des questions ou des observations ?

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 27 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Christian Lancrenon), et 4 voix contre (Xavier Tamby, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).

XII- FINANCES

Approbation du compte de gestion 2018.

Isabelle DRANCY

On a une série de dispositions faisant état de l'exécution budgétaire pour l'année 2018. Le sujet a été largement abordé lors du dernier conseil municipal avec le débat d'orientations budgétaires qui définissaient les grandes tendances.

S'agissant des délibérations soumises au conseil municipal, nous avons d'une part l'approbation du compte de gestion 2018 établi par la trésorerie municipale et qui reprend les éléments de la comptabilité de l'année et gère en plus par rapport au compte administratif tout ce qui a trait à l'actif et aux opérations de trésorerie.

Il convient de s'assurer que ce compte de gestion coïncide avec le compte administratif élaboré par la commune.

Ce budget a été voté le 29 mars 2018. Il s'agissait de prévisions qui ont été amendées par deux délibérations modificatives en date du 28 juin et du 15 novembre 2018.

Au total, l'excédent budgétaire net de 2018 est de 3 052 k€.

Comment se caractérise l'exécution du budget 2018 ?

Le budget 2018 comporte deux sections : la section d'investissement et la section de fonctionnement.

S'agissant de la section d'investissement, l'année 2018 a été marquée par un pic d'investissement de plus de 14 M€. Les opérations d'investissement ont dégagé un besoin de financement de 9 282 k€. L'ensemble des opérations est retracé dans les documents annexes.

À ce besoin de financement doivent être retranchés les restes à réaliser en dépenses et en recettes. Le rapport qui vous est soumis liste l'ensemble des restes à réaliser en dépenses et en recettes.

Parmi les restes à réaliser en dépenses d'investissement figurent essentiellement les opérations liées à l'augmentation et la transformation de l'ex SEMA Sceaux devenue Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, les travaux d'enfouissement des réseaux, les travaux de rénovation de la voirie pour un montant de 776 k€, des travaux de requalification du site sportif et de loisirs des Blagis, etc. L'ensemble de ces éléments concourt pour les dépenses à 11 099 k€.

Nous avons aussi des restes à réaliser en matière de recettes qui tiennent essentiellement aux opérations liées à la restructuration de l'office public ainsi qu'au produit de la vente du terrain du Maréchal Joffre pour un montant de 5 600 k€.

Autres restes à réaliser en recettes, des dépenses d'investissement qui nous ont été accordées, mais qui n'ont pas encore été versées.

Nous arrivons ensuite à un résultat d'investissement net après imputation des restes à réaliser de 2 480 k€.

Vous avez en page 10 du rapport tous les éléments permettant d'étayer et de tester la bonne inscription de ces restes à réaliser.

En ce qui concerne les opérations de fonctionnement, l'année 2018 a été marquée par le fait que les réalisations sont très proches des prévisions, puisque nous sommes à 97 % en matière de dépenses et

93 % en matière de dettes par rapport aux prévisions, ce qui démontre la bonne maîtrise de l'exécution budgétaire par les services.

Si l'on regarde les dépenses par chapitres, on voit que les dépenses à caractère général, des comptes 60,61 et 62 ont une augmentation extrêmement modérée avec une évolution sur trois ans inférieure à 2 %.

S'agissant des charges du personnel, après deux années de hausse liée à des contraintes personnelles, l'augmentation des frais de personnel s'est limitée en 2018 à 0,5 %. Ceci est notamment lié à la maîtrise des charges, à la réorganisation des services, au reclassement d'agents qui ne peuvent plus être dans l'opérationnel.

Les charges financières ont baissé en 2018, en raison de taux historiquement bas, ce qui nous a permis de faire encore des économies. Les éléments qui vous sont fournis montrent que les charges financières sur trois ans ont baissé de 8 %, 4 % et 7 % du fait de la faiblesse des taux d'intérêt. Cette faiblesse se confirme au moins pour l'année 2019 et une partie de l'année 2020. Même les États-Unis qui avaient enclenché un mouvement d'augmentation des taux reviennent sur cette décision.

S'agissant des recettes de fonctionnement, on observe que les produits des services sont mobilisés et augmentent, que le produit des impôts locaux augmente également du fait de la hausse décidée en 2018. Cette augmentation s'est traduite par une augmentation du produit de 1,7 M€ et a été entièrement consacrée aux dépenses d'investissement.

L'année 2018 a aussi été marquée par la continuité dans la baisse de la DGF.

Voilà tracée rapidement l'évolution des sections d'investissement et de fonctionnement.

Un dernier point sur la trésorerie. Elle est évidemment excédentaire, les collectivités ne pouvant pas avoir de trésorerie négative. Nous avons une trésorerie positive de 4,2 M€. En revanche, la trésorerie théorique, à savoir le fonds de roulement, fait apparaître un solde débiteur, ce qui est tout à fait conforme à notre volonté d'avoir une trésorerie à zéro. Si nous avons en effet de la trésorerie, celle-ci ne serait pas rémunérée. Nous avons donc tout intérêt à être à zéro.

Les opérations de fonctionnement font apparaître un résultat de 5 532 k€. Les opérations d'investissement de l'année font apparaître un besoin de fonctionnement de 9 282 420,88 € auxquels sont imputés les restes à réaliser, ce qui nous donne un résultat net en matière d'investissement de 2 480 k€.

Au total, l'excédent budgétaire net de 2018 est donc de 3 052 k€.

Nous avons prévu lors du budget la souscription d'une enveloppe d'emprunts d'un peu plus de 7 M€. La variation de l'encours de dette en 2018 a fait que la Ville n'a encaissé qu'un emprunt de 2 M€, le second emprunt de 2 M€ n'ayant été encaissé qu'en janvier 2019. Nous comptabilisons les sommes à partir du moment où elles sont mises à disposition, ce qui explique l'écart par rapport au compte de gestion.

Globalement, l'encours de la dette a donc diminué de 1 856 k€ en 2018.

Vous savez que la dette est composée à hauteur de 55,4 % d'emprunts à taux fixe. Le reste de la dette, soit 44,6 %, est libellé en taux révisable, ce qui nous permet encore cette année d'avoir des intérêts baissés légèrement en baisse.

Les intérêts sur la dette ont en effet été décaissés à hauteur de 1 212 k€ contre 1 295 k€ en 2017.

Le taux moyen de la dette s'élève à 2,19 % (consolidation et moyenne entre les taux fixes et les taux variables). La durée de vie moyenne de la dette s'établit à 8 ans et 1 mois.

Voilà pour l'exécution budgétaire de l'année 2018.

La capacité d'autofinancement dégagé, correspondant à la somme de l'exercice majorée des dotations d'amortissement, est en augmentation sensible, puisqu'elle s'élève à 4 242 k€.

En conclusion, la totalité du produit fiscal supplémentaire issu de l'augmentation des taux décidés en mars 2018, soit 1 750 k€, est bien affectée à l'autofinancement des investissements. Comme nous l'avions expliqué, nous avons en 2018 et en 2019 un pic d'investissement qui nous a conduits à procéder à une augmentation d'impôts alors que nous ne l'avions pas fait depuis 10 ans.

M. le maire

Merci, Isabelle, mais je propose que nous parlions d'abord du compte de gestion et que l'on fasse ensuite un débat sur le compte administratif.

Isabelle DRANCY

Le compte de gestion est le document établi par la trésorerie qui gère l'actif et la trésorerie de la commune. Une partie des opérations apparaît dans le compte administratif.

L'actif net de la commune s'élève au 31 décembre à 263,6 M€. Il se décompose comme suit :

- ✓ 249,4 M€ d'actif immobilisé :
- ✓ 36,9 M€ de terrains
- ✓ 106,2 M€ de constructions
- ✓ Toute une série d'immobilisations corporelles, incorporelles et très peu d'immobilisations financières.
- ✓ 14,2 M€ d'actif circulant composé essentiellement de créances et de disponibilités, le compte 515 de la commune étant créditeur de 4,2 M€ au 31 décembre 2018.

Cet actif net est financé par le passif composé de :

- ✓ 188,7 M€ de fonds propres, y compris le résultat 2018 ;
- ✓ 57,5 M€ de dette à long terme.

Ces dettes à long terme se répartissent en trois sous-éléments. Une dette bancaire pour un montant de 52,1 M€. Vous savez que l'on distingue traditionnellement la dette ville qui sert à financer les investissements communaux et la dette liée au fonds foncier, engagée, parce que nous avons acheté des biens et des immeubles qui n'ont pas nécessairement vocation à rester dans l'actif de la Ville.

Dernier élément, les intérêts courus non échus.

Nous avons par ailleurs des dettes à court terme. Il s'agit essentiellement de dettes fournisseurs. Nous avons surtout cette année des comptes de régularisation des opérations de regroupement des patrimoines des offices publics de Sceaux et Bourg-la-Reine au sein de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Ces opérations n'étaient pas toutes clôturées au 31 décembre 2018.

Voilà pour le compte de gestion.

M. le maire

Merci.

Si vous le permettez, nous allons d'abord débattre sur le compte de gestion et procéder au vote. Nous parlerons ensuite du compte administratif.

Jean-Jacques CAMPAN

C'est une question un peu récurrente, mais je vous remercie de l'avoir explicitée dans le document. Le compte administratif fait état d'une dette de 52,1 M€ alors que le compte de gestion fait état d'une dette de 57 M€. Mais votre document apporte l'explication, ce qui permet de faire le pont assez facilement. C'est une interrogation que j'ai eue pendant quelques années, mais maintenant que vous l'expliquez, c'est un peu plus facile.

Pour le reste, nous n'avons pas de remarques sur la concordance entre le compte de gestion et le compte administratif. Nous voterons donc pour.

M. le maire

Merci. S'il n'y a pas d'autres questions, nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Adoption du compte administratif 2018.

M. le maire

Est-ce qu'il y a des interventions sur le compte administratif après l'exposé d'Isabelle Drancy ?

Jean-Jacques CAMPAN

Les propos que je tiendrai valent à la fois pour le compte administratif et le budget 2019. Je n'aurais pas besoin de me répéter par la suite.

Je ne rentrerai pas dans le détail cette fois-ci. Soyez rassurés, j'ai bien vérifié que le transfert du compte 023 au compte d'investissement est bien le même cette année, contrairement à l'année dernière.

D'une manière générale, je constate que vous suivez à Sceaux ce que j'appellerai une politique de riches alors que vous n'arrêtez pas de proclamer les diminutions de DGF et autres contraintes. La ville vit donc au-dessus de ses moyens, ou plutôt des moyens de ses habitants, puisque ce sont eux qui la financent.

Vous continuez de recourir à la dette. Même si les taux d'intérêt sont faibles, il faut malgré tout rembourser le capital dont l'ordre de grandeur est quand même de 4 M€ par an, ce qui n'est pas rien. Sur le budget 2019, le remboursement de la dette apparaît d'ailleurs pour 4 124 k€ contre 3 870 k€ en 2018. On voit donc bien que le poids de la dette est très fort.

Vous poursuivez une politique d'investissement trop agressive. Je l'ai déjà dit, mais je le répète. Il faut différer ce qui n'est pas d'une urgence absolue. Je vais répéter ce que j'ai déjà dit sur la bibliothèque. Elle était peut-être en mauvais état, mais compte tenu de l'ensemble des investissements concentrés sur peu d'années, sa rénovation aurait pu attendre un an ou deux.

Je reviens également sur l'enfouissement des réseaux. C'est très bien, mais si on les réalise un ou deux ans plus tard, ce n'est pas catastrophique.

Je ne reviendrai pas sur le site sportif, puisque nous en avons parlé la dernière fois. Je vous avais expliqué lors du débat d'orientations budgétaires que j'en avais parlé avec M. Chevreau, l'ancien maire de Bourg-la-Reine. C'est donc votre parole contre la mienne. Il m'a dit ne pas avoir été consulté. Vous dites le contraire. N'en parlons plus.

Il y a ensuite pas mal d'études et d'opérations, que je qualifierai de propagande, réalisées par des cabinets extérieurs. Ne pourrait-on pas faire un peu plus léger en la matière ?

Le dernier point est un détail. Je reviens sur le chiffre de 1,7 M€, dont nous avons parlé la dernière fois. Je vous avais dit qu'il s'agissait en réalité de 2 M€. Bien entendu, vous n'allez pas expliquer au Scéen lambda la subtilité entre le produit dû à l'augmentation des bases et celui dû à l'augmentation des taux. En tout cas, je me suis livré à un calcul très simple. J'ai pris les produits des comptes administratifs 2017 et 2018 qui cumulent les deux. C'est ce qui est important pour le Scéen lambda. Il voit ce qu'il paye en euros avant et ce qu'il paye en euros après. En additionnant les produits 2017 (habitation principale, secondaire, propriétés bâties et non bâties), j'arrive à 23 166 179 € sur le compte 79. Sur 2018, la somme de ces produits est de 25 000 213 €. Et la différence fait 2 000 047 €.

On est donc bien sur la somme dont je parlais la dernière fois. Je répète que l'on a ponctionné, du fait de l'augmentation des taux en 2018, 2 millions d'euros de plus que l'année précédente.

Pour toutes ces raisons, nous voterons contre le compte administratif, étant entendu, comme je le rappelle à chaque fois que ce n'est que la déclinaison du budget que nous n'avons pas approuvé.

Nous voterons donc contre ce compte administratif, ce qui ne remet pas en cause la qualité du travail réalisé par l'administration.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je serai très bref. Nous avons voté contre le budget 2018 pour les raisons que nous avons évoquées, notamment les abattements sur la taxe d'habitation que nous trouvons aberrants et l'augmentation de la taxe d'habitation pour faire face à un pic d'investissement. Et en 2019, vous nous ressortez les mêmes arguments.

Nous resterons cohérents et voterons contre ce compte administratif, sans remise en cause du travail formidable réalisé par l'administration.

M. le maire

S'il n'y a pas d'autres interventions, M^{me} Brault, je vais quitter la salle, veuillez prendre la présidence.

Le maire quitte la salle du conseil municipal à 22 h 25.

Chantal BRAULT

M. le maire ayant quitté la séance momentanément, nous délibérons sur le compte administratif de l'exercice 2018 qui a été dressé par l'ordonnateur.

Après nous être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, vu le compte de gestion 2018 dressé par le comptable, nous demandons au conseil municipal d'approuver le compte administratif 2018 lequel peut se résumer de la manière suivante :

✓ Résultat de l'exercice 2018 (fonctionnement)	:	3 168 355,54 €
✓ Résultats antérieurs reportés	:	2 363 861,26 €
✓ Résultats affectés (fonctionnement)	:	5 532 216,80 €
✓ Solde d'exécution d'investissement (hors reports)	:	- 9 282 420,88 €
✓ Solde des reports d'investissement	:	6 802 206,54 €
✓ Solde d'exécution d'investissement (reports inclus)	:	- 2 480 214,34 €

Nous constatons aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de l'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du

bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes, reconnaissons la sincérité des restes à réaliser et arrêtons les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Voici, mes chers collègues, ce qu'il vous est demandé d'approuver par votre vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould) et 8 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon).

Chantal BRAULT

M. le maire, vous pouvez reprendre vos fonctions de président de séance.

Le maire réintègre la salle du conseil municipal à 22 h 28.

Chantal BRAULT

M. le maire, le compte administratif est approuvé à la majorité.

M. le maire

Merci à ceux qui l'ont approuvé.

Affectation du résultat budgétaire de 2018.

Isabelle DRANCY

À partir du moment où l'exécution budgétaire fait apparaître un excédent d'exploitation de 5 532 216,80 €, il convient de l'affecter.

La section d'investissement a fait apparaître un besoin de financement de 9 282 420,88 €. Sur ce besoin de financement, nous avons imputé l'écart positif des restes à réaliser pour un montant de 6 802 206,54 €. Nous avons donc un besoin de financement de 2 482 214,34 €.

Nous vous proposons donc :

- ✓ d'affecter 2 480 214,34 € en excédent de fonctionnement ;
- ✓ de reprendre le solde en report d'excédent à la section de fonctionnement sur l'exercice 2019.

M. le maire

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ou des observations ?

Sceaux, le 28 mars 2019

Jean-Jacques CAMPAN

C'est un peu la même remarque que d'habitude. À mon sens, il faudrait utiliser une partie de cet excédent pour la réduction de la dette.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Pour rester cohérent, budget refusé, donc un vote contre l'affectation du résultat budgétaire de 2018.

M. le maire

Merci, s'il n'y a pas d'autres questions, nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould) et 8 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Dauger, Christian Lancrenon).

Adoption du budget primitif 2019 :

- **application de l'instruction budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2019,**
- **confirmation des modalités de vote au niveau du chapitre par nature,**
- **autorisation d'opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel,**
- **adoption des subventions d'équipement,**
- **attribution de subventions de fonctionnement aux associations et aux autres bénéficiaires pour l'année 2019.**

M. le maire

Nous passons à l'adoption du budget primitif 2019.

Isabelle DRANCY

Les éléments du budget primitif ont été largement débattus lors du débat d'orientations budgétaires du 14 février.

Ce que l'on peut dire, c'est que le budget sera présenté selon la nouvelle norme comptable M57, puisque notre commune participe à l'expérimentation de la certification des comptes. Nous devons

donc obligatoirement changer de nomenclature comptable pour passer de la M14 à la M57. Il y a évidemment des différences, notamment l'autorisation de faire des virements entre chapitres dans un montant de 7,5 % et l'application de la règle du prorata temporis en matière d'amortissement et non plus l'amortissement à l'année. Ce sont vraiment les éléments marquants de l'année.

Nous avons largement débattu du contexte budgétaire lors du débat d'orientations budgétaires. Le taux d'inflation est estimé à 1,3 % et le taux de croissance à 1,7 %. Globalement, le gouvernement mise sur un déficit de 2,8 %. Les efforts d'économie sont encore très contraignants pour les collectivités locales, notamment pour les 322 collectivités qui ont dû contractualiser avec l'État pour limiter leurs dépenses de fonctionnement. Nous connaissons cette année encore une diminution de la DGF. C'est peut-être un peu la différence par rapport au débat d'orientation budgétaire, puisque la baisse de la DGF est finalement estimée à 102 000 € alors que nous avions prévu seulement 76 000 €.

En revanche, s'agissant des autres éléments, les chiffres sont restés les mêmes, comme la diminution côté recettes du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle. De la même façon, nous maintenons notre politique d'abattement au maximum pour les familles. Côté recettes, nous allons enregistrer un taux de revalorisation des valeurs locatives de 2,20 % en raison de l'inflation constatée, puisque vous savez que l'indexation des valeurs locatives a été modifiée il y a deux ans.

Parallèlement à ces recettes en faible augmentation, les charges augmentent de façon importante, notamment avec la mise en œuvre du protocole PPCR, le parcours professionnel carrière et rémunération et la revalorisation du SMIC à compter du 1^{er} janvier 2019. C'est encore du prévisionnel, parce que nous n'avons pas encore tous les éléments relatifs aux conséquences de l'instauration de l'indemnité compensatrice de la hausse de CSG. On est donc encore un peu dans le flou en la matière. Et nous n'avons pas encore tout à fait mesuré les économies induites par la mise en place de la journée de carence.

Voilà pour les éléments liés au personnel. On peut dire que 80 % des agents communaux travaillent dans la production de services et sont directement au contact des habitants et rendent des services que ce soit dans les crèches, les cantines, les services à la personne et aux personnes âgées.

En raison du changement de nomenclature comptable et de la restructuration de l'office public de logements, nous aurons une augmentation très importante de la dotation aux amortissements. La Ville envisage la possibilité de neutraliser en 2019 l'amortissement lié à la subvention exceptionnelle en raison de la restructuration de l'office public.

S'agissant des éléments qui impactent le budget de la commune, on note la conséquence de la création de la métropole du Grand Paris et de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris. Vous savez que ce système est assez opaque et complexe. Il y a dans le document un schéma décrivant les flux financiers entre la ville de Sceaux, la métropole du Grand Paris et l'EPT Vallée Sud Grand Paris. Tous les flux financiers des impôts locaux sont versés à la commune. Charge à elle de reverser la

part de l'ancienne communauté d'agglomération à l'EPT Vallée Sud Grand Paris. La commune devient le réceptacle de toutes les contributions.

Nous avons débattu le mois dernier sur les orientations du projet de budget 2019. Notre objectif est de consolider la qualité du service public, qu'il s'agisse de la certification de l'accueil, Sceaux Info Mairie ou la démarche Qualiville ou encore dans la participation à la certification des comptes publics locaux. Le service public est pour nous est en effet une donnée fondamentale.

Notre autre priorité est le soutien aux familles scéennes par l'intermédiaire de la vie scolaire et périscolaire, de l'accompagnement des jeunes grâce à la modernisation de la bibliothèque, à la création du site sportive des Blagis, au fait que nous maintenons une ATSEM par classe dans les écoles maternelles. Tous ces éléments permettent d'avoir une bonne qualité du service public et de soutenir les familles scéennes. Nous mettons par ailleurs en place tous les nouveaux moyens modernes de paiement à la disposition des familles.

Une autre priorité est le maintien d'un environnement urbain de qualité par le plan vélo, le développement des zones 30 et le lancement cette année de la démarche participative « Parlons ensemble de l'environnement à Sceaux » qui doit permettre de prendre des décisions importantes dans le domaine de l'environnement.

Nous sommes aussi très attachés à réaliser des travaux de mise en accessibilité par la mise en œuvre de l'agenda d'accessibilité programmé.

Nous poursuivrons également les travaux de rénovation et de modernisation des parkings.

En outre, nous avons comme priorité les actions de prévention en matière de sécurité publique. Nous avons à cet égard généralisé la vidéoprotection dans le quartier du Centre.

Tous ces éléments nous permettent de maintenir une qualité de vie et un environnement durable avec l'installation des stations Vélib dont nous avons parlé tout à l'heure et l'acquisition du triporteur qui a été permise grâce au produit de la campagne de financement participatif.

La Ville souhaite enfin poursuivre son action de soutien au logement social. Elle atteindra rapidement le taux requis de 25 % de logements sociaux. Il est à noter que la Ville ne paye aucune amende et que la création de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat nous permettra d'atteindre ces 25 %.

La Ville souhaite également accompagner les nombreuses associations qui participent largement à l'attractivité de la commune et poursuivre sa politique de valorisation touristique et économique.

Tous ces éléments ont été largement abordés lors du débat d'orientations budgétaires. Nous avons inscrit au budget 2019 plus de 17 M€ d'investissement contre 14 M€ en 2018, investissements pour lesquels nous bénéficions de nombreuses subventions. La requalification du site sportif et de loisirs des Blagis sont ainsi subventionnés à hauteur de 41 %, les travaux de construction de la crèche Albert 1^{er} à 38 %, les travaux de rénovation de la bibliothèque municipale à 38 % et les travaux de réhabilitation de l'église Saint-Jean-Baptiste à hauteur de 44 %. Ces subventions ne nous sont

octroyées que si nous effectuons les travaux dans un délai relativement bref. Et compte tenu des décalages et des retards que nous avons connus, nous concentrons sur deux années un pic d'investissement très important. Et nous sommes toujours à la recherche de nouvelles économies et de nouvelles subventions. Nous pensons également poursuivre notre stratégie de recours à l'emprunt, la ressource étant très peu chère vu les taux d'intérêt. France Trésor a d'ailleurs lancé cette semaine la souscription d'un emprunt à taux négatifs.

Nous estimons atteindre un niveau d'endettement proche de 56 à 57 millions d'euros. Je dis bien qu'il s'agit de prévisions. Cela ne veut pas forcément dire que nous le ferons, mais on ne se ferme pas la porte. Cette augmentation du recours à l'emprunt serait temporaire. Il s'agit essentiellement de faire face au pic d'investissement 2018–2019, nos dépenses de fonctionnement étant particulièrement maîtrisées. Les dépenses réelles hors cession ont en effet augmenté de seulement 0,1 % en 2018 alors que l'inflation était de 1,8 %.

C'est pourquoi en 2019 la Ville n'exclut pas d'augmenter son encours de dette. En revanche, à compter de l'exercice 2020, elle devrait réduire son niveau d'investissement et son encours de dette.

Vous avez également dans le rapport de présentation du budget une indication de tout ce que nous a permis d'économiser le service de la commande publique.

Je vous rappelle les dépenses d'investissement. Il s'agit des travaux de modernisation de la bibliothèque qui devrait rouvrir en 2019, du site sportif des Blagis, du multi-accueil Albert 1^{er} et des appartements gérés par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Voilà rapidement communiqués les éléments du budget 2019.

Vous voyez que la totalité de l'augmentation liée aux taux d'imposition et non pas à l'augmentation des bases est affectée aux dépenses d'investissement.

M. le maire

Qui souhaite intervenir sur le budget ?

M. Campan, vous êtes déjà intervenu tout à l'heure. On va donner d'abord la parole à M. Alaoui-Benhachem.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je serai bref. Je ne reviendrai pas sur le débat que nous avons eu au mois de février. Nous sommes contre ce budget injuste. L'année dernière, vous nous avez vendu l'augmentation de la taxe d'habitation. Cette année, vous nous vendez encore des emprunts supplémentaires à cause d'une dérive ou d'un décalage dans le temps des travaux prévus. S'il y a eu dérive, cela signifie qu'il y a eu des dépenses supplémentaires. Il faudra donc nous en expliquer la raison.

Vous dites à chaque fois qu'il s'agit de charges supplémentaires que l'on doit obligatoirement emprunter en 2019 pour faire face à un pic d'investissement. Si les dérives et les retards ont eu un effet sur les finances de la ville, il faudra nous expliquer pourquoi.

Vous savez très bien ce que je pense de la politique d'abattement. Elle coûte 1,1 million d'euros par an à la ville de Sceaux. A-t-on les moyens de poursuivre cette politique sachant que la taxe d'habitation va disparaître ? J'arrête là les critiques... Et bien sûr, c'est toujours l'État qui diminue ces dotations. C'est toujours l'État qui est responsable de tout.

J'ai quelques remarques par rapport aux différents documents. Sur la délibération n° 18 relative au budget, il est écrit page 5 qu'une subvention d'équipement pluriannuelle de 12 000 € est attribuée au syndicat mixte Autolib et Vélib pour la création de stations Autolib sur à Sceaux. Je croyais qu'Autolib, c'était fini.

Le deuxième point concerne la subvention d'équipement attribuée au syndicat des copropriétaires pour le ravalement du mur du bâtiment dont nous a parlé M. Allardi. La délibération n° 6 faisait état d'une subvention de 9 812 €. Sur le budget, elle est de 15 000 €.

Autre remarque, sur le fichier « Ville BP 2019 »...

Je suis désolé, mais comme tout est dématérialisé, il faut jongler entre les différents fichiers. Sur la page 4, on n'a plus les références de la strate par rapport aux autres communes. On avait auparavant une moyenne, ce qui nous permettait d'avoir une idée de la position de Sceaux. Dans le budget 2019, ces statistiques n'apparaissent plus. Est-ce lié à la norme M57 ou est-ce juste un oubli ?

Dernière remarque, en page 23 du rapport sur le budget primitif, vous dites que la suppression de la taxe d'habitation risque de faire perdre à la Ville une recette de 13,2 M€. Il s'agit d'une prévision un peu apocalyptique dont il faudra nous expliquer le sens. Tous ces documents sont à la disposition des Scéens. On leur fait vraiment peur en disant que 13,2 M€ de recettes disparaîtront. Je ne comprends pas cette communication alors que l'État s'est engagé à compenser la taxe d'habitation à l'euro près. On ne peut donc pas dire que le budget de la Ville sera amputé de 13,2 M€. Je vous remercie.

Jean-Jacques CAMPAN

Juste quelques mots supplémentaires.

Le premier concerne le contexte du budget 2019. Je vais un peu dépasser le cadre de ce conseil municipal, mais vous le faites vous-même en page 22 du rapport de présentation. Vous établissez en effet le contexte presque géopolitique et je voudrais profiter de ce paragraphe pour redire la raison pour laquelle je suis opposé à des dettes aussi importantes.

Vous dites que le ralentissement de la croissance s'explique par des tensions géopolitiques et commerciales entre les États-Unis et la Chine, la situation politique en Italie qui fragilise la zone euro, les incertitudes sur la conclusion d'un accord sur le Brexit et les tensions sociales et politiques en

France. Je voudrais ajouter à cela que nous sommes à la fin d'une ère de progrès due à une industrialisation et une consommation d'énergie basées sur des ressources pétrolières et minérales qui s'épuisent. Lorsque je vois des dettes à 40 ou 50 ans, je suis vraiment très inquiet, cette considération géopolitique n'allant certainement pas dans le sens de la continuation du progrès. C'est vraiment une raison pour laquelle je suis si « *adamant* » sur la dette.

Cette considération générale étant faite, je vous entends également parler de subventions. Je le répéterai pour la énième fois. Le problème pour nous n'est pas d'utiliser des subventions. Les contribuables les payent d'une manière ou d'une autre. Le sujet est d'arriver à faire des investissements et un fonctionnement consommant moins d'argent.

Ensuite, un point de détail. On investit sur des résidences étudiantes alors que celle du boulevard Desgranges, d'après les informations que j'ai pu obtenir, n'est pas remplie. On n'utilise pas suffisamment le parc privé. Nous connaissons des personnes qui louaient à des étudiants et qui, l'année dernière, n'ont pas trouvé preneur. Cette boulimie de résidences étudiantes que l'on voit partout, à Bourg-la-Reine, à Massy, à Sceaux me paraît être une dérive. On ne sait pas si elles sont vraiment utilisées, surtout à Sceaux où beaucoup d'étudiants hésitent à s'installer, la vie étant relativement plus chère.

Nous voterons donc contre ce budget, à l'exception de ce qui concerne les subventions aux associations.

Dominique DAUGERAS

J'ai une question à poser. M^{me} Drancy disait que c'était le moment d'emprunter, les taux d'intérêt étant faibles. Les taux d'intérêt que vous avez signés sont-ils capés ou sont-ils susceptibles d'augmenter ?

Christian LANCRENON

Vous avez de la chance, parce que la plupart des Scéens, comme beaucoup de Français, ne comprennent pas grand-chose aux chiffres. C'est donc une sorte d'échappatoire. Mais il y a quand même un chiffre frappant, c'est que l'on frise les 3 000 € d'endettement par habitant, ce qui est un record. À vous écouter, M^{me} Drancy, vous assumez cette gestion sur la dette. C'est ce que je critique le plus. On a l'impression que vous vous plaignez du fait que l'État demande de plus en plus d'efforts aux collectivités, mais on le sait déjà depuis des années. Cela fait 25 ans que je suis élu et l'on commençait déjà à en parler à l'époque. Quand on parlait des pompiers qui se sont retrouvés à Antony, on critiquait déjà le fait que l'État demande aux collectivités de payer une partie. On sait tout cela depuis des années. Je pense vraiment que davantage d'efforts pourraient être faits. S'ils avaient été faits, il n'y aurait pas eu d'augmentation d'impôts l'année dernière.

Pour l'opposition, c'est compliqué. Vous dites que nous sommes contre la bibliothèque, contre ceci ou contre cela. C'est faux. Entre tout casser et tout refaire, il y a un juste milieu. Même s'il y a des Sceaux, le 28 mars 2019

subventions, comme le dit M. Campan, celles-ci proviennent de nos impôts. Plutôt que de dépenser près de 5 millions d'euros, je pense que l'on aurait pu être plus raisonnable sur certaines dépenses.

Sceaux n'est pas isolée dans une bulle. Nous sommes bien obligés de tenir compte du déficit national qui lui-même est abyssal. Il faut donc, comme le disait M. Campan, s'attendre à des lendemains très difficiles. Et je regrette encore une fois que l'on n'ait pas fait plus d'efforts en termes de dépenses.

Isabelle DRANCY

Quelques éléments de réponse.

S'agissant de la politique d'investissement, nous faisons effectivement face à un pic d'investissement. Nous étions globalement sur des volumes de 8 millions d'euros d'investissement. En 2018 et 2019, nous sommes sur des volumes de 14 et 17 millions d'euros. Ce n'est pas une dérive. Ces investissements sont concentrés sur deux années, parce qu'ils sont liés pour la plupart à l'octroi de subventions. Si nous ne faisons pas ces investissements, nous perdrons les subventions associées. Il n'y a donc aucune dérive. Tout est maîtrisé. Nous sommes en plus à un moment où les taux d'intérêt proposés sont très attractifs. Si la commune de Sceaux n'utilise pas ces subventions, d'autres collectivités les prendront. Ce n'est pas, parce que nous n'aurons pas de subventions que les autres communes n'en demanderont pas. À la rigueur, il faut se dire que nous acceptons de ne pas faire d'investissements et de ne pas demander de subventions, mais que nous n'aurons aucun équipement nouveau.

S'agissant des taux d'intérêt, la dette est composée à 55 % d'emprunts à taux fixe et 44 % d'emprunts à taux révisables, mais quand même encadrés. Aujourd'hui, les taux d'intérêt baissent. Le responsable de la Banque Centrale Européenne a dit lors de sa dernière intervention qu'il n'envisageait pas une augmentation des taux avant 2020 alors qu'il était prévu une augmentation de ces taux en 2019. Pas plus tard que cette semaine, la France s'est endettée sur des taux négatifs.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Excusez-moi, mais vous nous avez vendu en 2018 la hausse de la taxe d'habitation en nous disant qu'il fallait faire des investissements pour ne pas perdre les subventions associées. Et nous ne sommes pas contre les subventions. Sauf que vous revenez à la charge en 2019 en disant qu'il y a encore besoin d'argent et qu'il faut donc emprunter. C'est cette logique que je ne comprends pas.

Isabelle DRANCY

C'est ce que je viens de vous expliquer.

Nous avons mobilisé grâce à l'augmentation des taux 1,7 M€, mais nous avons 17 M€ d'investissement. Et les taux sont faibles. Non, en 2020, les taux ne passeront pas à 10 %. Il faudrait pour cela une inflation à 14 %. Or elle n'est même pas de 2 %.

Je ne pense pas que le fait de ne pas demander de subventions permet de participer à l'effort national. Si nous ne demandons pas de subventions, nous n'en aurons pas, mais les autres collectivités en demanderont davantage.

S'agissant des abattements pour charges de famille, nous en avons déjà parlé lors du débat d'orientations budgétaires. Ces abattements sont votés depuis très longtemps par la commune. Si l'on diminuait cette politique d'abattement, les bénéficiaires paieraient plus d'impôts locaux, y compris les personnes très modestes. Est-ce le résultat auquel vous souhaitez parvenir ? La compensation liée à l'allègement de 30 % de la taxe d'habitation repose sur deux éléments : une base dynamique, des taux d'abattement et des abattements figés à l'année 2017.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je ne sais pas si vous êtes au courant, mais la taxe d'habitation est en train de disparaître.

Isabelle DRANCY

C'est ce dont je viens de vous parler, des 30 % d'allègement appliqués cette année. Si l'on diminue l'abattement pour charges de famille, la charge sera plus importante pour les plus modestes et la Ville n'aura pas pour autant de recettes supplémentaires.

S'agissant de la réforme évoquée page 23, le texte qui vous est soumis indique expressément : « *Si les intentions prêtées au gouvernement sont mises en œuvre, à savoir la descente de la part du foncier bâti départemental perçu sur le territoire de la commune sur la commune elle-même en compensation de la disparition totale de la taxe d'habitation, la situation pour Sceaux se traduirait par une perte de recettes de 13,2 millions d'euros* ».

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

C'est énorme !

Isabelle DRANCY

Nous sommes d'accord. Mais c'est l'une des hypothèses sur laquelle travaille le gouvernement.

M. le maire

C'est une compensation de 2,9 millions d'euros qui est la part du foncier bâti départemental. Cela veut dire un manque-à-gagner de 10,3 millions d'euros. Tout cela sera compensé, mais on sait ce que sont les compensations. Cela fonctionne un an ou deux, puis la compensation diminue. La DGF a été divisée par deux. Ce n'est pas le fait du gouvernement actuel, c'est l'attitude de l'État en permanence. Ce n'est pas nouveau. Les gouvernements précédents, de droite comme de gauche, ont fait à peu près la même chose.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Mais c'est excessif.

M. le maire

C'est la raison pour laquelle il faut attirer l'attention des gens sur ce fait. Ce n'est pas moi qui ai décidé de supprimer cette fichue taxe d'habitation ! Il est normal que les gens soient informés.

Isabelle DRANCY

S'agissant de l'aide au ravalement de 15 000 €, c'est une simple prévision budgétaire. Depuis l'élaboration du budget primitif, la prévision s'est affinée. Cela ne veut pas dire que l'on va les dépenser. C'est un document budgétaire.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Avouez que lorsqu'on vient de voter une délibération 15 minutes avant...

M. le maire

Le vote que nous venons de faire sur ce dossier concerne un montant précis qui sera affecté. Il n'y a pas de doute. Dans le budget primitif, il s'agit d'une prévision budgétaire établie il y a déjà quelque temps. Un vote budgétaire n'entraîne pas obligatoirement une dépense. C'est une prévision de dépense. La prévision dans le document est supérieure à ce qu'elle sera finalement. Ce sont donc 6 000 € de dépenses en moins. Ceci est tout de même assez classique.

En revanche, pour ce qui concerne Autolib, je crois que vous avez raison. L'administration me dit que non.

M. Pattée, de quoi s'agit-il ?

Patrice PATTEE

En ce qui concerne Vélib, nous avons trois stations sur le territoire de Sceaux, dont 2,5 à la charge de la Ville, le coût de la station Jean Perrin aux Blagis étant partagé avec la ville de Bagneux. Le plan d'affaires de l'opérateur est partagé avec le syndicat, puisqu'il s'agit d'un marché. Compte tenu des charges de l'opérateur Smovengo et des prévisions de recettes, les stations devraient coûter 20 000 € par an. Nous espérons que les prévisions de fréquentation sont sous-évaluées et que le coût sera par conséquent en deçà.

La Ville de Paris paye 20 000 € par an et par station. Pour les autres villes membres du syndicat, le prix est ramené à 10 000 €, la métropole apportant 10 000 € à chacune des stations de la banlieue. Dans le schéma du plan d'affaires, le service Vélib coûte 25 000 € par an à Sceaux. Mais dans l'état actuel des choses, il est vraisemblable que ce coût sera inférieur.

M. le maire

Tout cela n'est pas nouveau. Nous en avons déjà parlé et nous avons même délibéré sur le sujet. Ce n'est donc pas une découverte.

Jean-Philippe ALLARDI

M. le maire, merci de me laisser la parole. Je voudrais intervenir sur l'un des marqueurs de Sceaux, la ville étudiante. Je vais rappeler des choses peut-être un peu schématiques, mais je crois que c'est utile. Sceaux compte un peu moins de 20 000 habitants, puisque l'on constate une baisse de la population. Mais c'est une ville qui compte 10 000 étudiants, 14 500 apprenants si l'on compte tous les scolarisés. C'est l'un des marqueurs importants de notre ville. Si sur ces 10 000 étudiants, nous avons une prévision de 500 chambres, faites le prorata. Je rappelle que seuls 5 % d'entre eux sont d'origine scéenne. La grande majorité des étudiants vient d'ailleurs. Même s'ils viennent du bassin parisien, compte tenu des transports, la plupart d'entre eux font entre deux et trois heures de transport par jour. Dans une politique clairvoyante où l'on essaie d'être dans le développement durable, de ne plus avoir d'étudiants pendulaires, on doit s'occuper de leur accueil sur notre territoire. Bien sûr, il y a l'habitant, mais il est parfois un marchand de sommeil. Vous le savez aussi. Nous avons parallèlement engagé des relations avec une association qui fait du logement intergénérationnel. On est sur plusieurs offres de logement. Il faut avoir plusieurs types de logements sur notre territoire. Je rappelle que Sceaux compte 10 000 étudiants à loger.

C'est la même chose pour notre bibliothèque. Bien sûr, nous n'avons pas engagé les finances de la commune à la légère. Nous avons essayé de trouver des solutions, mais tout était à reprendre depuis les huisseries jusqu'à l'électricité ou l'informatique. Tout était obsolète. Nous avons par ailleurs un problème de fonctionnement. Cette bibliothèque a en effet l'activité d'une bibliothèque d'une ville de 40 000 habitants. Notre bibliothèque est extrêmement fréquentée. Nous avons de nouvelles pratiques. Les scolaires, les lycéens et les collégiens veulent travailler dans les bibliothèques. Il a fallu s'adapter à ces nouvelles pratiques. Et c'est notre rôle avec 14 500 apprenants sur notre commune de nous mettre en conformité pour accueillir la formation. Nous avons donc mis aux normes la bibliothèque et nous avons optimisé l'espace pour n'avoir que deux niveaux d'accueil public, puisque nous avons descendu l'administration au -2. Et tout cela dans une économie raisonnable. C'est là aussi l'un des marqueurs de la ville. Nous devrions être fiers d'avoir ces marqueurs et ce campus dans notre ville. C'est quelque chose de très singulier.

Excusez-moi, mais à la manière dont je vois certains agir, j'ai l'impression que l'on est en train de fermer des portes et de faire preuve d'un manque total de générosité. Je suis désolé, mais nous sommes là, dans ce conseil, pour préparer l'avenir des jeunes et des Scéens de notre territoire.

Christian LANCRENON

M. le maire, je ne peux pas laisser passer un tel discours.

Sceaux, le 28 mars 2019

M. le maire

M^{me} Brault et M. Pattée ont demandé la parole. Vous prendrez la parole après.

Chantal BRAULT

Moi, je ne peux pas laisser passer l'expression de M. Alaoui-Benhachem qui dit « Vous nous avez vendu ». Pour qui nous prenez-vous ? On ne vend rien à personne. On débat, on propose des budgets. Il y a des politiques publiques qui se conduisent. On ne vous vend rien.

M. le maire

De toute façon, il n'achète pas.

Chantal BRAULT

Tout ce que nous conduisons, nous sommes convaincus de le faire dans les meilleurs termes. On ne vend rien du tout.

Depuis de nombreuses années, nous maîtrisons les dépenses de fonctionnement. On nous dit que l'on fait une politique de riches. Je ne sais pas ce que cela veut dire. Nos populations sont très exigeantes. Nous avons essayé à plusieurs reprises de maîtriser, diminuer et recalculer les choses pour essayer d'être moins exubérants dans nos propositions, mais les familles nous disent tenir aux services proposés et en réclament encore davantage. Il y a une exigence maîtrisée et une certaine logique dans nos politiques publiques. Dans le programme que nous conduisons depuis plusieurs années, il y a une logique historique qui a toute sa légitimité et qui est attachée à des valeurs que nous valorisons depuis longtemps. Nous ne vendons rien, mais nous gérons les affaires et nous les gérons au quotidien avec toutes les problématiques et tous les accidents que nous pouvons rencontrer.

Nous avons parlé des grands axes fondateurs. Il y a toute cette politique familiale. Vous savez que les familles de Sceaux viennent rajeunir et dynamiser la population, parce qu'il y a des places en crèche, des écoles de qualité, des cités scolaires d'excellence. Tout cela se maîtrise. Si l'on n'a pas des politiques cohérentes, on peut avoir quelques soucis à se faire pour l'avenir. Nous gérons notre ville. Nous ne vendons rien, mais nous vous présentons les grands axes auxquels nous sommes attachés. Ils veulent dire quelque chose et ils ont une logique. C'est un programme que nous conduisons depuis des années et nous ne changerons pas d'avis là-dessus.

Patrice PATTEE

M. Campan m'a fait bondir, ce qui est d'ailleurs assez fréquent, lorsqu'il a dit que le progrès était derrière nous. Lorsque la Commission européenne prend la décision d'interdire le plastique à usage unique, n'est-ce pas une marque de progrès ? Quand on commence à parler de manière de plus en plus prégnante de la qualité de l'air et du nombre de morts prématurées et que l'on met en place des politiques pour corriger les erreurs faites à l'époque où l'on jouissait de tout ce qui était facile, n'est-

ce pas une marque de progrès ? Vous dites que l'on n'a pas les moyens d'investir. Vous faites pourtant partie de ceux qui dénoncent le manque d'investissement de la région dans le RER pendant 30 ans. On est aujourd'hui dans une situation, déjà décrite à maintes reprises, parce que l'on n'a pas su investir à une certaine époque.

Nous avons de l'ambition pour Sceaux. Nous aimons notre ville et ses habitants. Nous investissons aujourd'hui pour que cette ville soit demain résiliente et confortable, une ville dans laquelle les habitants aiment vivre. Et c'est déjà le cas. C'est la justification des budgets, des investissements et de la politique que nous suivons depuis au moins le début de ce mandat, si ce n'est ceux d'avant.

C'est exactement le cas pour l'Institut culinaire de France. Nous portons ce projet, parce nous considérons que c'est une opportunité à saisir. Donnons-nous tous les moyens pour que cet Institut puisse installer dans nos murs, parce que ce sera une richesse pour l'ensemble de la population et du territoire. Nous croyons en demain.

M. le maire

Croyez-vous en demain, M. Lancrenon ?

Christian LANCRENON

Plus que jamais.

Jean-Philippe, on se connaît. Il y a des choses avec lesquelles j'ai du mal. Tu termines ton intervention en laissant entendre que l'on manquerait de générosité, parce que nous remettons en cause un projet ou une opération budgétaire importante. Ce n'est pas possible d'entendre cela. Ce n'est pas du tout le cas, et tu le sais très bien. D'autant plus que la Ville est extrêmement généreuse. Il suffit de voir les subventions octroyées aux associations, et tout ce que l'on fait pour les familles. Beaucoup d'efforts sont faits par les Scéens eux-mêmes. Et nous en sommes fiers. La générosité existe. Ce que l'on critique, c'est une certaine méthode de gestion et des dépenses qui semblent totalement pharaoniques. Dépenser près de 5 millions d'euros pour tout casser dans cette bibliothèque est hallucinant. Avec 50 % de moins, on pouvait la remettre aux normes. Ne me dis pas qu'il fallait près de 5 millions d'euros pour remettre aux normes cette bibliothèque. On aurait quand même eu des subventions, peut-être pas autant, mais avec moitié moins de budget, on faisait quelque chose de tout à fait correct. On vit vraiment au-dessus de nos moyens. Et cette bibliothèque en est un exemple.

Cela dit, on sera très content lors de son inauguration et tout le monde applaudira. Mais tout de même, on ne peut pas laisser entendre que l'on manquerait de générosité, parce que l'on remet en cause une telle opération.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M^{me} Brault, au temps pour moi si je vous ai heurtée avec ce terme. Vous nous aviez fait une promesse, mais l'on sait très bien que les promesses n'engagent que ceux qui les croient.

S'agissant de l'intervention de M. Allardi, vous dites qu'il y a aujourd'hui 10 000 étudiants à Sceaux. Demain, il n'y en aura peut-être plus que 8 000 après le départ de l'EPF. Qu'avons-nous fait pour faire en sorte que cette institution, qui est un emblème de la ville de Sceaux, reste ? Châtenay a laissé partir l'École Centrale et Pharma. Que va-t-on avoir à la place ? Des magasins, des bâtiments ? Qu'est-ce que nous aurions pu faire pour que l'EPF puisse rester à Sceaux ? 10 000 étudiants aujourd'hui. Ce sera peut-être 8 000 dans deux ou trois ans.

Jean-Philippe ALLARDI

Lorsque j'étais en charge de cette délégation, nous avons travaillé avec l'EPF pour trouver des solutions à leur exigüité. On leur a proposé des terrains, un planning. Nous avons travaillé pendant plus de 2 ans, régulièrement, avec différents scénarii. Nous avons appris leur déménagement par la presse alors que nous étions en relation quasi permanente avec l'EPF.

Aujourd'hui, nous allons accueillir l'Institut culinaire de France qui dépend du groupe Galileo Studialis, premier groupe européen de formation privée. C'est peut-être l'avenir pour notre ville d'accueillir ce type de structures. Ce groupe a d'autres ambitions, qui ne sont pas mûres pour l'instant, mais il a peut-être d'autres propositions à nous faire pour le territoire.

L'EPF gardera la fondation dans notre ville. Et je peux vous dire que nous avons vraiment accompagné leurs changements. Nous souhaitons vraiment les garder sur notre territoire.

Dominique DAUGERAS

Moi, j'aime beaucoup les bibliothèques. J'y suis allée quelquefois, je n'ai jamais trouvé qu'il y avait beaucoup de monde. Vous dites que l'équivalent de 40 000 personnes la fréquente. Je ne sais pas où vous êtes allé chercher ce chiffre. Quel est le nombre d'inscrits à la bibliothèque cette année par exemple ?

Jean-Philippe ALLARDI

Il y a 200 000 prêts dans l'année. La bibliothèque de Sceaux a l'activité de celle d'une ville de 40 000 habitants. Alors que Sceaux compte 20 000 habitants, notre bibliothèque à l'activité d'une ville de 40 000 habitants. C'est aussi l'un des marqueurs identitaires de notre ville. Il faut en être fier.

M. le maire

Jean-Philippe Allardi a raison. Ce sont des statistiques. Je ne sais pas quand vous allez à la bibliothèque. Allez-y l'après-midi ou le samedi et vous pourrez constater qu'il y a quand même

beaucoup de monde. Évidemment, c'est aujourd'hui un peu différent, puisqu'elle n'est ouverte qu'à moitié. Mais avant sa fermeture, elle était très fréquentée. Elle le sera encore plus après sa réouverture, puisqu'il y aura beaucoup plus d'espace de travail en commun. Les bibliothèques ne sont plus ce qu'elles étaient il y a 30 ans. C'est la raison pour laquelle une refonte en profondeur était nécessaire. Ce n'est plus simplement un lieu où l'on peut emprunter des livres, mais un lieu où il se passe des choses. Ce sera une bibliothèque contemporaine, comme il y en a dans d'autres villes autour de nous. Cela n'a rien d'extraordinaire, mais c'est une évolution profonde qui était nécessaire. Avec également une évolution des compétences du personnel, puisqu'il n'y a plus de personnel affecté seulement au prêt. Les gens procèdent eux-mêmes à l'enregistrement de leurs emprunts. Les livres et les supports sont équipés. Le personnel est désormais plus disponible pour accompagner, conseiller et animer. C'est une évolution assez profonde, qui n'est pas liée à Sceaux, mais à ce qu'est aujourd'hui une bibliothèque contemporaine.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

M. Campan, puisque vous aimez les chiffres, je voulais vous répondre sur le nombre de logements étudiants. Il y a environ 10 000 étudiants à Sceaux et la ville compte un peu plus de 200 logements pour étudiants, dont la plupart dans le parc privé. Fin 2019, la ville comptera 540 chambres. Je ne vois donc pas où est la pression pour les loueurs. Je n'ai pas fait le pourcentage, mais je vous fais confiance pour le faire.

Vous avez parlé des gens qui ne louent plus leur logement. À Sceaux, un studio de 17 m² est loué 650 €. C'est le prix d'un studio à peu près correct. Mais on voit beaucoup de logements dits indignes à Sceaux. Je fais la chasse à cela. J'essaie de mettre en place des testeurs, des gens qui me disent où cela se passe. Et chez l'habitant, il y en a malheureusement beaucoup. Je voulais vous le dire. Je ne pense pas que 540 logements étudiants à Sceaux fin 2019, ce soit quelque chose d'énorme. Je ne pense pas non plus que cela empiète sur le business personnel des propriétaires.

M. le maire

J'ajoute que la plupart du temps les logements chez les propriétaires privés sont loués au montant donné par Roselyne sans donner droit à l'APL, contrairement aux résidences étudiantes.

Par ailleurs, j'ignore d'où vous tirez vos informations, mais je peux vous certifier que la résidence boulevard Desgranges est entièrement louée. Il peut y avoir un logement libre à un moment donné, parce qu'un étudiant déménage avant la fin de l'année, mais il est en général reloué très rapidement. Nous avons une communication permanente avec Fac Habitat qui gère les dossiers, ne serait-ce que parce que nous avons des droits d'attribution sur cette résidence comme nous l'aurons sur les autres. Au-delà de cela, des conventions existent permettant de donner une priorité absolue aux étudiants des établissements de Sceaux. Nous contribuons ainsi au confort de vie des étudiants et à la réduction des déplacements. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi de contractualiser avec Fac Habitat et

non pas avec le CROUS qui ne souhaite pas rentrer dans cette logique de conventionnement avec les établissements locaux. Le CROUS ne rentre que dans une logique de priorité aux étudiants boursiers, ce qui est très bien, mais qui ne correspondait pas ce que nous souhaitions.

J'avais également un mot à dire sur les taux d'intérêt capés. Nous n'en avons pas, car nous n'en avons pas besoin. Comme l'a dit Isabelle Drancy, plus de la moitié de la dette est à taux fixe, à un taux relativement bas, et l'autre partie est à taux révisibles avec une capacité de remboursement anticipé très rapide, puisque l'on est sur des taux à 3 ou 6 mois, parfois un an. Nous avons donc une capacité de remboursement anticipé. En cas de pression sur les taux, ce qui ne semble pas être le cas aujourd'hui, nous aurions la possibilité de retourner la situation rapidement. On a commencé à emprunter à taux révisibles dès le départ, avant même que je sois maire. Des prêteurs m'ont souvent alerté en me disant que c'était dangereux. Au vu de l'argent que nous n'avons pas dépensé en intérêts grâce à cette politique, même en cas de petite perte ponctuelle, nous sommes globalement gagnants. Évidemment, les banques préfèrent les taux fixes. Elles n'aiment pas les taux révisibles. Elles ont même réussi à imposer une clause plancher de l'indice de révision à 0 % en cas de taux d'intérêt négatifs pour pouvoir nous facturer la marge. Les banques sont très puissantes dans ce pays, comme partout d'ailleurs.

Je ne reviendrai pas sur ce qu'a très bien dit Patrice Pattée sur les investissements. Vous avez raison, c'est une politique ambitieuse. On le voit bien dans ce conseil, puisque nous avons commencé par une ambition et nous terminons par une ambition. Dans le contenu et la justification de ces investissements, nous sommes tout à fait convaincus qu'ils sont d'abord utiles à l'ensemble de la population. Il est important que ce soit utile et que cela permette à chacun de pouvoir vivre à Sceaux avec des services de bonne qualité et d'élever ses enfants dans de bonnes conditions. C'est extrêmement important pour nous. C'est la priorité de l'équipe municipale. Cela l'a toujours été et cela continuera à l'être. Je considère que c'est notre mission première. C'est là-dessus que nous fondons une grande partie de notre politique et que nous mettons une majorité des moyens de la ville. Je pense que nous avons tout dit.

Nous passons au vote sur le budget dans sa globalité.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 23 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould) et 8 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Dauger, Christian Lancrenon).

Jean-Jacques CAMPAN

Il s'agit d'une délibération globale, mais comme vous avez fait une délibération spécifique pour l'attribution des subventions de fonctionnement, je vous propose que l'on puisse voter sur cette délibération.

M. le maire

Nous passons au vote sur l'attribution des subventions de fonctionnement.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fiscalité directe locale 2019 – fixation des taux d'imposition pour l'année 2019.

M. le maire

Les taux sont inchangés par rapport à l'année dernière.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 26 voix pour (Philippe Laurent, Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Sylvie Bléry-Touchet, Francis Brunelle, Florence Presson, Patrice Pattée, Isabelle Drancy, Philippe Tastes, Monique Pourcelot, Jean-Louis Oheix, Roselyne Holuigue-Lerouge, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Jean-Pierre Riotton, Liza Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Christian Lancrenon) et 4 voix contre (Xavier Tamby, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras,).

Approbation du contrat de développement à intervenir avec le département des Hauts-de-Seine pour le financement de projets d'investissement et de fonctionnement.

M. le maire

Vous souvenez que nous avons passé un premier contrat avec le Département pour la période 2016–2018 pour le financement d'opérations d'investissement, à savoir la construction de deux structures petite enfance sur le terrain Albert 1^{er} pour un montant de 1 830 000 € et la requalification du complexe sportif des Blagis pour un montant de 1 342 000 €.

Ce contrat incluait également le financement d'actions de fonctionnement d'un montant de 870 000 € pour les quatre structures d'accueil de la petite enfance et diverses aides en fonctionnement pour un montant de 255 656 €. Ces aides se sont en partie substituées aux subventions octroyées par le Département aux associations que nous avons réintégré dans les subventions communales.

Nous avons négocié avec le Département un nouveau contrat de développement pour la période 2019–2021 pour un montant total de 4 320 140 € sur les trois années.

Cet engagement se répartit comme suit :

- ✓ 3 200 000 € en investissement, dont :
 - 2 200 000 pour la restauration de l'église Saint-Jean-Baptiste ;
 - 1 000 000 pour la rénovation des voiries communales.
- ✓ 1 120 140 € en fonctionnement pour les établissements municipaux d'accueil du jeune enfant, des activités culturelles et sportives et la coordination gérontologique.

Il vous est proposé d'adopter ce contrat départemental pour les trois années sachant qu'il sera lui-même voté le 29 mars lors de la réunion du conseil départemental.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

Je n'ai pas de questions. Vous souviendrez que lorsque j'avais mon mandat de conseiller général, je vous avais proposé en 2014 de rentrer dans ce système de contrat de développement. À l'époque, vous m'aviez répondu que ce n'était pas intéressant. Je ne peux que souscrire à ce type de contrat qui effectivement facilite les relations entre le Département et des communes à tous points de vue. Nous voterons donc pour.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Effectivement, ce contrat de développement pour la période 2019–2021 prévoit à peu près la même enveloppe financière que le contrat précédent. Une très grosse partie est consacrée à la restauration de l'intérieur de l'église Saint-Jean-Baptiste à hauteur de 2,2 M€ alors que la contribution privée est actuellement à zéro.

Est-ce qu'il y a un appel aux dons pour cette deuxième phase de restauration ? On se souvient du faible montant obtenu lors de la première phase, 30 000 € sur un budget de 4 M€.

La Ville a-t-elle pensé à présenter un dossier au loto du patrimoine ?

Ne serait-il pas judicieux de refaire un appel aux dons vers le public scéen et les personnes fréquentant l'église, afin de ne pas créer un précédent.

Comme le prévoit l'article 3.2 « Redéploiement des crédits », on pourrait financer d'autres opérations si cette opération de don que nous appelons de nos vœux est réalisée. Il est indiqué dans ce contrat que ce redéploiement peut se faire sur d'autres actions, or seules deux actions sont listées : les travaux de l'église et les travaux de voirie. On aurait pu en mettre une partie pour la bibliothèque par exemple. Ce qui a été entre 2015 et 2018 était intéressant, puisque cela concernant le site sportif des Blagis. Je ne sais pas s'il est encore temps de rediscuter du contrat pour ajouter d'autres opérations en cas de

succès de l'appel aux dons pour que l'on puisse redéployer une partie de ces crédits sur d'autres opérations d'investissement.

M. le maire

Il y a plusieurs points dans votre question. D'abord, je vous rappelle que le Département souhaite que ces crédits portent sur des opérations visibles. Il n'a d'ailleurs pas été facile de leur faire accepter les travaux de voirie. Nous avons d'abord discuté pour obtenir un montant de financement à peu près équivalent à celui du précédent contrat. Le Département nous a ensuite proposé certaines affectations. De toute façon, cela n'a pas beaucoup d'importance, parce que tout cela est fongible. Je pense qu'il ne faut pas trop s'attacher à ces affectations. Si cela permet de faire passer le dossier, parce que le Département souhaite inscrire les travaux de rénovation de l'église dans le contrat de développement.

S'agissant des travaux de rénovation de l'église, je vous rappelle que l'église est un bien communal. Elle est mise à la disposition de la paroisse, mais elle appartient à la Ville. Il revient donc à la Ville de financer les travaux de sécurisation et de rénovation. Nous avons choisi d'aller jusqu'au bout de la logique de restauration. Il fallait de toute façon faire des travaux importants de confortation. À l'occasion de ces travaux, nous nous sommes aperçus qu'il était probablement opportun de mettre en valeur certains éléments architecturaux. C'est la raison pour laquelle la deuxième tranche de travaux de l'église a à coût supérieur aux prévisions initiales. Mais je crois qu'il ne faut pas le regretter, car il s'agit d'un investissement patrimonial.

Les travaux de rénovation de l'église ne rentrent pas dans le cadre du loto du patrimoine. Il s'agit en effet d'un gros bâtiment et d'un monument en partie classé. De toute façon, les études étaient lancées bien avant que l'on entende parler de ce loto. Cela fait 10 ans que nous travaillons sur ce dossier. En outre, je préfère recevoir de l'argent de la DRAC qu'un argent hypothétique du loto du patrimoine. Il ne vous a pas échappé qu'il y avait quelques dissensions entre le ministère de la Culture et le promoteur du loto du patrimoine.

S'agissant de l'appel aux dons, on peut toujours le faire, mais c'est un peu appeler dans le désert. Nous avons fait un appel aux dons pour la rénovation du vitrail. Le coût s'élevait à 60 000 € et nous avons récolté 30 000 €.

Il est prévu de rénover le fond de l'église, à l'endroit où se trouve l'escalier qui mène à l'orgue, et d'élever un mur avec un nouveau vitrail à cet endroit, ce qui permettra d'apporter de la luminosité à l'arrière de l'église. Nous lancerons à cette occasion une souscription pour la réalisation de ce nouveau vitrail.

Mais je ne suis pas forcément très optimiste, même si ces dons sont fiscalement déductibles.

Catherine ARNOULD

Depuis mon expérience de 15 ou 16 ans au conseil municipal, je crois que l'on a toujours demandé le maximum de subventions. On ne devrait donc pas pouvoir demander plus au Département.

M. le maire

4,3 M€ sur trois ans pour une ville de 20 000 habitants, ce n'est pas mal. Certaines villes du département ne perçoivent pas autant. On fait comme on peut.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

C'est très bien, sauf que je regrette que cela ne soit pas affecté à d'autres actions au cas où...

M. le maire

Je mets aux voix ce rapport sur le contrat départemental.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Constatation d'extinction de créance suite à une procédure collective de liquidation judiciaire.

Isabelle DRANCY

Nous avons été informés par la trésorerie municipale de deux procédures de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire pour des créances liées à des prestations périscolaires et une procédure collective de liquidation judiciaire pour une entreprise sur des impayés de voirie.

Compte tenu du fait que le trésorier ne peut plus poursuivre en recouvrement ces sommes qui s'élèvent à 3023,17 €, il nous demande de les passer en extinction de créances. C'est une obligation.

M. le maire

Est-ce qu'il y a des questions ?

Nous passons au vote

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XIII- QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses

XIV- COMMUNICATION DU MAIRE

Pas de communication du maire

XV- DÉCISIONS DU MAIRE**M. le maire**

Est-ce qu'il y a des questions ?

Dominique DAUGERAS

Sur la décision 2019-51, « *Marché avec le groupement OTCI (mandataire) et Pruvost relatif à l'assistance technique pour l'aménagement de la voirie et de l'espace public pour un montant forfaitaire de 220 000 € HT sur la durée totale du marché, soit 48 mois* », je voulais simplement savoir en quoi consistaient cet aménagement et cette assistance technique, puisqu'il s'agit d'une assez grosse somme.

M. le maire

220 000 € sur quatre ans, ce n'est pas une somme énorme. Cela représente 50 000 € par an d'études, ce qui n'est pas extraordinaire. Nous avons en effets plusieurs grosses études en matière d'aménagement de voirie à mener. Je parle d'études et non pas de travaux.

Cela concerne notamment l'aménagement du parvis de l'église à l'issue des travaux de restauration de l'église. Vous savez que tout cela prend du temps. Il faut étudier, discuter, organiser les réunions. Cela concerne également l'avenue de Camberwell qui est une avenue départementale qu'il faut entièrement reprendre. Elle n'est en effet pas en très bon état, en particulier la contre-allée. Les deux voies de circulation sont départementales, mais la contre-allée est communale. C'est un projet pour les années à venir qui nécessite une étude paysagère importante. C'est en effet un lieu important pour la ville. L'îlot Charaire n'a pas de perspective vers l'avenue de Camberwell. Il est tourné vers l'intérieur. Nous souhaiterions remettre de la visibilité du centre sur l'avenue de Camberwell. C'est d'ailleurs ce que nous allons faire en modifiant l'entrée de la bibliothèque.

Nous réfléchissons également au réaménagement de la rue des Imbergères, ce qui correspond d'ailleurs à une demande assez forte d'un certain nombre de riverains, probablement de même type que celui de la rue des Écoles.

Il y a enfin un gros dossier sur lequel je souhaite que nous réfléchissions, à savoir la rue Houdan et le lien entre le centre-ville et Robinson. Cette voie est départementale. Le Département souhaite en transférer la gestion à la Ville. Nous n'avons pas accepté, cette voie n'étant pas en très bon état. Elle n'est par ailleurs pas extrêmement qualitative. J'ai par conséquent engagé une discussion avec le Département pour que nous puissions obtenir, avant la remise éventuelle à la Ville, des travaux de requalification importants de cette rue Houdan. Pour cela, il faut que nous soyons un peu moteurs

dans l'opération et que nous proposons un projet au Département. Il acceptera ou non, mais en tout cas, nous devons venir avec un dossier solide pour lui proposer un projet, soit qu'il pourrait réaliser, soit que nous réaliserions avec un financement partiel ou total du Département.

Voilà quelques exemples. Il faut préparer l'avenir, même si l'on pense qu'il est sombre.

Catherine ARNOULD

J'aimerais avoir des renseignements sur l'objet de la requête 2019-47

M. le maire

Il s'agit d'un recours formé par l'association La Voix des Scéens, dont le président est M. Campan, M. Courson, vice-président, M^{me} SOT, trésorière, M^{me} Debon, secrétaire, l'association Chéneaux Sablons dont le président est M. Hollebeke et le trésorier est M. Delion, l'association de défense du site Sentier des Torques Coulée verte, des sentiers avoisinants et des riverains dont le président est M. Hollebeke et le trésorier M. Quintin.

Il y a aussi M. Campan qui est partie prenante au recours 12, rue Paul Couderc, M^{me} Daugeras, 20 rue Jacqueline, M^{me} Debon, 48 avenue Clemenceau, M^{me} Berthon, 11 rue Bertron, M^{me} Capet, 11bis rue Charles Péguy, M^{me} Clor, 10 rue de la Flèche, M^{me} Cornelli, 3 rue Bertron, M^{me} Forman, 17 rue Charles Péguy, M. Janin, 14 rue Bertron, M. Lafosse, 13 rue Charles Péguy, M. Lallemand, 13 rue Bertron, M^{me} Lestrat, 10bis rue Bertron, M^{me} Rigaud, 15 rue Charles Péguy, M. Céolin, 4 rue de Fontenay, M^{me} Céolin, 4 rue de Fontenay et M. Mottura, un exilé des Musiciens, 20 rue de la Marne.

Toutes ces personnes ont fait un recours qui tend à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2018 donnant un avis favorable au projet de cahier des charges du lotissement du château de l'Amiral modifié suite à l'enquête publique de mise en concordance avec le plan local d'urbanisme de Sceaux. Pour défendre les intérêts de la Ville, nous avons mandaté le cabinet d'avocats DMS Avocats. Voilà ce dont il s'agit et que nous avons évoqué tout à l'heure.

Jean-Jacques CAMPAN

J'ajouterai simplement à ce que vous venez de dire qu'il manque le montant pour le cabinet d'avocats. C'est non seulement nécessaire, mais c'est légal d'avoir le montant.

M. le maire

Il s'agit d'un mandat. Le paiement des honoraires interviendra par la suite.

Jean-Jacques CAMPAN

Ma question porte sur les décisions 2019-20 et 21. Je vois que les deux décisions se rapportent au 73 rue Houdan. Ces deux décisions sont-elles liées ? Je vois qu'il y a un paiement d'honoraires de 729 € d'une part et de 4 500 € d'autre part. De quoi s'agit-il exactement ?

Sceaux, le 28 mars 2019

M. le maire

Ce n'est pas lié. Les honoraires de 729 € correspondent à la délivrance d'un commandement d'huissier, après analyse juridique, à la SARL ELMARE, puisque l'auto-école ne payait pas ses loyers.

Jean-Jacques CAMPAN

C'est donc bien le même sujet.

M. le maire

Oui, mais ce n'est pas le même prestataire.

XVI- QUESTIONS ORALES

Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN

Jean-Jacques CAMPAN

Il s'agit du service de tranquillité urbaine.

Vous nous signalez dans le numéro de Sceaux Mag de novembre dernier, en page neuf, qu'une des fonctions des agents du service de tranquillité urbaine est d'accompagner les Scéens dans leurs démarches. De quelles démarches s'agit-il ? Comment peut-on y faire appel et dans quelles conditions ?

M. le maire

J'ai déjà eu l'occasion de l'exposer, notamment en réponse à d'autres questions orales. Les agents du service de tranquillité urbaine agissent en complémentarité avec ceux de la police nationale. Ce service intervient du lundi au samedi de 7 h à 20 h 30 d'octobre à mars, de 7 h à 21 h 30 d'avril à septembre, et le dimanche de 7 h à 14 h 30.

Ses principaux domaines d'intervention sont la sécurisation des sorties d'école, des manifestations municipales et des marchés, la prévention à travers de missions telles que les opérations tranquillité vacances, la verbalisation et le contrôle du respect des arrêtés municipaux en matière de stationnement, de circulation et d'occupation du domaine public, de propreté, de lutte contre les incivilités, les relations avec les fourrières automobile et animale, la gestion des images de vidéoprotection.

Ce service a été renforcé récemment par l'affectation d'un agent qui assure un accueil téléphonique, qui oriente les personnes, et le cas échéant, vers le meilleur interlocuteur.

La présence des agents dans l'espace public les amène à rencontrer de nombreux Scéens qui sont parfois exposés à une difficulté. Ils remplissent de ce point de vue un rôle essentiel de prévention et

de médiation qui constitue une forme d'accompagnement. Les agents se rendent également au domicile des Scéens pour des démarches telles que des légalisations de signature, des démarches pour lesquelles les personnes ne peuvent pas toujours se déplacer. Enfin, ils peuvent être amenés à accompagner par exemple une personne jusqu'à son domicile, voire accompagner une personne fragile pour retirer de l'argent. Il suffit d'appeler. Cela ne se fait pas forcément tout de suite, mais cela peut se faire à l'occasion. Ce sont donc des démarches de la vie quotidienne. Évidemment, il ne faut pas que tout le monde demande, sinon nous n'y arriverons pas. Il s'agit de le faire pour des personnes qui se sentent fragiles.

Question orale de M^{me} Dominique DAUGERAS

Dominique DAUGERAS

Ma question porte sur la circulation et la sécurité des piétons à Sceaux.

Cela comporte un certain nombre de choses dont nous avons déjà parlé.

La Ville n'encourage pas la circulation piétonne qui est une circulation douce par excellence.

Quelques exemples, dont certains ont déjà été abordés :

- ✓ Les travaux sur les trottoirs et les chaussées durent généralement des semaines, voire des mois, créant ainsi des dangers de chutes ou même des chutes. Ne pourriez-vous pas imposer une durée maximale des travaux en signant le marché ?
- ✓ Les passages piétons sur les chaussées sont parfois à demi effacés, ou manquent. (exemple : la traversée de la rue Gaston Lévy à la sortie de Marie Curie sans passage piétons).
- ✓ Les nombreux poteaux très bas et de la même couleur que les revêtements sont de vraies chausse-trappes, tout comme les protections d'arbres, par exemple rue Eugène maison. C'est particulièrement vrai la nuit et lorsqu'il pleut. J'ai appris par ailleurs que les éclairages baissaient la nuit. Je l'ai appris aujourd'hui.
- ✓ Certains trottoirs sont dangereux du fait de leur mauvais état, exemple rue Hippolyte Boulogne qui va quand même vers l'école du Centre.
- ✓ Les vélos et trottinettes, notamment électriques, sur les trottoirs et la rue piétonne sont une menace pour les piétons. Je soutiens qu'ils sont de plus en plus nombreux.
- ✓ Le parking devant l'IUT, autrefois passage public, reliant la Coulée verte au centre-ville est fermé aux piétons les week-ends et aux vacances scolaires.
- ✓ Les panneaux de noms de rue sont rares au croisement de rues ou quasiment illisibles quand il y en a. (Voir photos jointes à la question). Je souligne que les communes environnantes ont au contraire une très bonne signalisation des panneaux de rue. L'exemple de la rue Émile Borel n'est pas le meilleur. J'ai découvert ensuite qu'il y avait un autre panneau, mais il est caché. De toute façon, il y a de nombreux panneaux qui sont tout à fait illisibles.

Les travaux nécessaires pour remédier à ces problèmes, qui concernent tous les Scéens, ne seraient pas très coûteux comparés à bien d'autres.

Question : quand et comment allez-vous faire en sorte d'aider la circulation des piétons et renforcer leur sécurité ?

M. le maire

M^{me} Daugeras, je vous remercie de votre liste de courses.

Je vous rappelle quand même que l'article 5 du règlement intérieur stipule que chaque conseiller municipal ne posera qu'une seule question orale par séance. Vous en avez posé sept, mais ce n'est pas grave. Je suis de bonne humeur ce soir, parce que, comme d'habitude, vous n'avez pas voté le budget. Sinon, j'aurais été inquiet. Je me dis que tout est normal, que tout va bien. Je vais donc répondre.

D'abord, en ce qui concerne la durée des travaux sur les trottoirs et chaussées, je partage complètement ce que vous dites ainsi que votre agacement, mais je vous précise que lors de l'instruction des demandes d'arrêtés émises notamment par les concessionnaires des différents réseaux, la durée estimative des travaux est examinée et réduite au strict nécessaire. Certaines interventions, particulièrement complexes ou de grande ampleur, entraînent parfois quelques semaines de travail effectif qui sont liées aux travaux et à la façon de faire de ces concessionnaires. Ce n'est pas tant ce point que le délai de réflexion complet des fouilles ouvertes qui posent problème. Le service espace public et environnement se bat quotidiennement pour demander aux différents concessionnaires de reboucher qualitativement, et le plus rapidement possible, ces tranchées. Je dois vous dire que nous avons atteint un tel niveau de non-qualité avec ces concessionnaires, qui font eux-mêmes appel à des sous-traitants très peu qualifiés, qu'il arrive que nous soyons amenés à faire recommencer les travaux, aux frais du concessionnaire, à plusieurs reprises. Cela a été le cas rue Dufour à la suite d'une fuite pour laquelle Veolia est intervenue. Les pavés ont été mal remis lors de la première intervention. Nous avons demandé à ce que cela soit refait et cela a été à nouveau mal remis. On perd de l'argent et du temps du fait de l'incompétence de ces sous-traitants. Malheureusement, alors que par le passé nous pouvions nous-mêmes faire les travaux et les facturer au concessionnaire, les concessionnaires, qui sont des gens très puissants, ont obtenu de s'occuper eux-mêmes de la remise en état des installations. C'est donc très dommageable pour la qualité des travaux. C'est ce qui explique la longueur des fouilles sur les trottoirs. La plupart du temps, ce sont des concessionnaires qui font des fouilles sur la ville. Nous n'avons pas de raisons d'en faire. Nous intervenons en direct sur les trottoirs uniquement pour l'éclairage public.

Mais vous avez raison, et je suis le premier agacé. Lorsque je marche dans Sceaux, je prends des photos et je les envoie aux services concernés.

Deuxième sujet, certaines traversées piétonnes méritent en effet d'être reprises. Là aussi, je suis d'accord avec vous et je suis très agacé. Des reprises ont été faites par le Département sur certaines voies départementales, mais pas toutes. Pour les voies communales, nous avons une entreprise de marquage avec laquelle nous avons un contrat. Cette entreprise a été placée sous liquidation Sceaux, le 28 mars 2019

judiciaire. Pendant des mois, nous n'étions plus en mesure ni de la faire intervenir ni de rompre le contrat. Cette entreprise vient d'être reprise. Un premier état de la situation a été établi il y a quelques jours, afin de prioriser les interventions. Lorsqu'il y a un marché et que l'entreprise est en liquidation, on ne peut rien faire. On ne peut pas faire travailler l'entreprise, mais on ne peut pas en prendre une autre, le marché étant toujours là. D'un point de vue légal, on ne peut pas faire appel à une autre entreprise, ce qui est un vrai sujet. Nous avons eu ce problème récemment avec l'élagage. Toute une saison d'élagage est passée à la trappe, parce que l'entreprise était en liquidation judiciaire.

Quant à l'intersection de la rue Émile Morel et de la rue Gaston Lévy, elle ne comporte pas de passage protégé, puisque ces deux rues sont en zone de rencontre, ce qui a certainement échappé à la plupart des automobilistes. À partir du moment où l'on commence à mettre des passages sur les zones de rencontre, ce sont plus des zones de rencontre. On sait plus très bien quoi faire. Les piétons sont donc prioritaires, quoi qu'il en soit, et les véhicules leur doivent le passage à n'importe quel endroit de la chaussée.

Les petits potelets aux couleurs de Sceaux pour une intégration et une homogénéité qui ne saurait nous être reprochée font l'objet d'un renouvellement progressif aux hauteurs exigées par la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Quant aux protections d'arbres de la rue Eugène Maison, elles sont en granit, d'une couleur visuellement très différente de l'enrobé rouge du trottoir.

Les trottoirs font l'objet d'un entretien et d'une intervention curative. Ils sont réhabilités complètement lorsque leur état le nécessite et en cohérence avec les travaux effectués par les concessionnaires. C'est justement tout un problème, la coordination n'étant pas simple. J'ai été récemment interpellé par quelqu'un qui ne comprenait pas qu'un trottoir neuf puisse à nouveau être défoncé. C'est extrêmement agaçant. On ne sait pas le faire. On n'arrive plus à coordonner les travaux. Une entreprise déclare par exemple qu'il faut remplacer une conduite de gaz. On regarde avant les autres travaux à réaliser et quelles entreprises peuvent intervenir. On nous demande ainsi de faire une inspection, pour l'assainissement par exemple. Les crédits n'étant pas disponibles, il faut attendre l'année suivante avant de mener cette inspection. Mais le concessionnaire en charge du gaz nous dit de ne pas attendre et de remplacer la conduite de gaz rapidement. Bref, personne ne fait preuve de bonne volonté et c'est le bazar. On fait donc comme on peut.

S'agissant des vélos et trottinettes, ce sont bien en effet les comportements incivils et irrespectueux de certains de nos concitoyens, quel que soit leur âge, qui sont en cause et non les vélos ou les trottinettes en général. Le service Tranquillité urbaine veille au respect de l'interdiction des vélos dans la rue Houdan piétonne, mais il n'y parvient pas totalement. Je veux quand même vous dire qu'il n'existe aucune disposition dans la réglementation sur les trottinettes. La trottinette est considérée comme un accessoire du piéton. Elle a pour l'instant le droit de rouler sur les trottoirs. Dans la loi sur l'orientation des mobilités, en cours de discussion Parlement, des dispositions permettent de

réglementer l'utilisation de tous ces nouveaux outils. Les gens qui les utilisent, je pense notamment aux gyropodes, sont extrêmement habiles, mais cela peut en effet effrayer.

Dominique DAUGERAS

J'ai parfois l'impression d'être sur une piste de ski avec des surfeurs qui me coupent la route ou qui me rentrent dedans.

M. le maire

Oui, il ne faut plus aller au ski. Je n'y vais plus à cause de cela.

S'agissant du parking de l'IUT, je vous rappelle que c'est un parking privé. Il n'y a aucune possibilité pour la Ville de contraindre l'IUT de l'ouvrir en permanence. Depuis quelques années, ce parking est totalement privé. Il appartient à l'IUT. S'il ne veut pas l'ouvrir, il ne l'ouvre pas. Mais c'est vrai qu'il a été ouvert dans le passé. C'est désormais fini, depuis plusieurs années.

Les panneaux de rue sont entretenus et remplacés lorsqu'ils sont trop abîmés. Celui que vous mentionnez est intégré au mur du lycée Marie Curie. Son ancienneté et son cachet lui ont valu d'être conservé en l'état. C'est une pièce de patrimoine.

Pour autant, de l'autre côté de la rue, bien visible et en excellent état se trouve un panneau plus habituel dans l'aspect installé sur un mât d'éclairage public au tout début de la rue, afin que nul ne le manque. Il y avait écrit « *sauf vous apparemment* », mais comme vous l'avez finalement vu, je ne l'ai pas dit.

En conclusion, tous les jours, nos services, qui sont tout de même en nombre limité, interviennent pour veiller à la sécurité des piétons. Ces sécurisations, remplacements de mobilier, poses de panneaux et petits aménagements ne se voient pas toujours. Ils sont pourtant cœurs des préoccupations des agents de la ville. Je veux vous faire observer que lorsqu'un mobilier urbain est abîmé, généralement en raison de l'imprudence de certains automobilistes ou de mauvaises manœuvres de camions, il est très rapidement remplacé et redressé. C'est quelque chose à quoi nous tenons beaucoup. Dans d'autres villes, je pense notamment à Paris, cet entretien n'est pas réalisé aussi rapidement. Cela donne un sentiment d'abandon qui entraîne d'autres dégradations. C'est un peu comme les tags. Il faut donc faire très attention. Croyez bien que nous y sommes attentifs. Malheureusement, la perfection n'est pas de ce monde. Mais on peut essayer de s'en approcher.

Question orale de M^{me} Claude DEBON

Claude DEBON

Il s'agit de la participation au Grand Débat National qui s'est terminé il y a quelques jours. Vous n'avez organisé aucune réunion publique dans le cadre municipal, contrairement à de nombreuses

autres villes, alors que vous organisez une série de réunions publiques depuis début mars sur l'environnement à Sceaux.

Question : Pourquoi n'avez-vous pas fait le choix d'animer des réunions publiques et de mettre à disposition des Scéens un cahier de contribution, afin de participer au Grand Débat National, alors que bien des sujets soulevés dans ce contexte national correspondent à des problèmes vécus par les Scéens ?

M. le maire

Je m'étonne, M^{me} Debon, que vous n'avez pas noté les dispositions prises à Sceaux à propos du Grand Débat National. Ces dispositions ont en effet été insérées dès le 2 janvier dans différents supports de communication de la Ville, sur le site Internet, les newsletters, mais aussi sur les réseaux sociaux Twitter et Facebook sur le thème « Participez à Sceaux au Grand Débat National souhaité par le président de la République ».

Du 2 janvier au 25 mars, 1 161 internautes différents ont consulté cette page du site Internet pour un total de 1 436 vues. Nous avons ainsi rappelé que le président de la République a demandé l'organisation d'un grand débat public national portant sur les impôts, dépenses et action publique, organisation de l'État et des collectivités publiques, la transition écologique, la démocratie et la citoyenneté.

Un formulaire de suggestions a été mis en ligne sur le site Internet de la ville et a été édité sous forme papier disponible à l'accueil. 73 contributions ont été reçues par l'intermédiaire du formulaire en ligne et 13 contributions ont été reçues sous forme papier. L'ensemble de ces éléments a été transmis chaque semaine aux organisateurs du débat à l'adresse cahiercitoyen@grandebat.fr.

En ce qui concerne l'organisation d'une réunion d'initiative locale, nous avons invité les Scéens à consulter le site du Grand Débat. Nous avons par ailleurs indiqué aux Scéennes et Scéens qu'en fonction des disponibilités, la Ville de Sceaux pouvait mettre à disposition des associations ou des collectifs des salles municipales comme lieu de réunion.

Un débat d'initiative locale a ainsi été organisé à Sceaux le 21 février 2019 par différents citoyens. La Ville a mis à disposition pour se faire la salle de l'ancienne mairie. 118 citoyens se sont associés à cette rencontre. La synthèse de ce débat, telle que les organisateurs l'ont transmise aux organisateurs de la démarche, est publiée sur le site Internet de la ville. Chacun peut par ailleurs la retrouver sur le site national du Grand Débat.

Je me félicite que des Scéens aient pu ainsi participer à cette consultation dans le cadre d'une organisation citoyenne. Le rôle de la Ville est en effet, le cas échéant, de faciliter les rencontres dans ce cadre, mais pas nécessairement de les organiser et encore moins de les animer.

Voilà. C'est donc terminé, je vous souhaite une bonne nuit en vous remerciant de votre participation.

La séance du conseil municipal est levée à 0 h 05.