

VILLE DE SCEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE

27 juin 2019

Adopté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 2 octobre 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 23 MAI 2019..... | 5 |
| V- DOMAINE COMMUNAL..... | 6 |
| Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Île-de-France..... | 6 |
| Autorisation d'un dépôt de permis d'aménager en vue de la division des parcelles E n°17 et E n°56 - désaffectation et décision du principe de déclassement du domaine public d'une partie des parcelles E n°17 et E n°56 - vente d'une partie d'un terrain situé sentier de la Tour cadastré E n°17 et E n°56. | 9 |
| VI- ESPACE PUBLIC..... | 29 |
| Exploitation du stationnement payant - rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2018..... | 29 |
| VII- PROMOTION DU TERRITOIRE..... | 38 |
| Exploitation des marchés d'approvisionnement - rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2018. | 38 |
| VIII-HABITAT..... | 39 |
| Rétération de garantie d'emprunt pour le réaménagement des deux prêts souscrits en 1987 par France Habitation pour la construction de logements 1 à 5 allée des Fontaines. | 39 |
| Approbation du principe d'une prise de participation de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat dans la création d'une société anonyme de coordination (SAC) nationale. | 40 |
| IX- DÉVELOPPEMENT DURABLE..... | 43 |
| Mise en place du budget participatif et adoption du règlement correspondant..... | 43 |
| Approbation de la charte d'engagement pour une Métropole Nature. | 46 |
| Exploitation d'un service de vélo-taxi – principe d'une délégation de service public. | 50 |
| X- PETITE ENFANCE..... | 53 |

| | |
|---|-----------|
| Tarification des multi-accueils - application du barème national des participations familiales adopté par la caisse nationale d'allocations familiales. | 53 |
| XI- AFFAIRES SCOLAIRES..... | 55 |
| Carte scolaire 2019-2020..... | 55 |
| XII- JEUNESSE..... | 57 |
| Attribution de bourses à des projets initiés par des jeunes dans le cadre de Projeunes..... | 57 |
| XIII- RESSOURCES HUMAINES..... | 59 |
| Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, sportive, animation et de la culture..... | 59 |
| Création d'emplois non permanents pour des besoins occasionnels liés à l'ouverture du dimanche de la bibliothèque et fixation du montant des vacances..... | 60 |
| XIV- AFFAIRES FINANCIERES..... | 61 |
| Budget ville – exercice 2019 – approbation de la décision modificative n°2..... | 61 |
| XV- ADMINISTRATION GÉNÉRALE..... | 64 |
| Crèche et résidence pour étudiants chemin Jean-Claude-Républicain-Arnoux - précision sur la délibération du 15 décembre 2016 relative au statut des emprises..... | 64 |
| Rapport d'activité des services municipaux pour l'année 2018..... | 65 |
| XVI- QUESTIONS DIVERSES..... | 72 |
| XVII- COMMUNICATIONS DU MAIRE..... | 72 |
| XVIII- DÉCISIONS DU MAIRE..... | 74 |
| XIX- QUESTIONS ORALES..... | 76 |
| Question orale de M. Hachem ALAOUI-BENHACHEM..... | 76 |
| Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN..... | 78 |
| Question orale de M ^{me} Claude DEBON..... | 78 |
| Question orale de M ^{me} Dominique DAUGERAS..... | 80 |

I- OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du conseil municipal est ouverte à 19 h 42 sous la présidence de Philippe Laurent.

M. le maire

Mesdames et Messieurs, chers collègues, nous allons ouvrir la séance du conseil municipal.

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
- ✓ Francis Brunelle
- ✓ Florence Presson
- ✓ Patrice Pattée
- ✓ Isabelle Drancy
- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Jean-Louis Oheix
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Bruno Philippe
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Lisa Magri
- ✓ Pauline Schmidt
- ✓ Xavier Tamby
- ✓ Sakina Bohu
- ✓ Catherine Arnould
- ✓ Benjamin Lanier
- ✓ Hachem Alaoui-Benhachem
- ✓ Jean-Jacques Campan

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

Sont excusées ou en retard les personnes suivantes :

- ✓ Monique Pourcelot, excusée, a donné pouvoir à Chantal Brault
- ✓ Claire Vigneron, excusée, a donné pouvoir à Jean-Philippe Allardi
- ✓ Thierry Legros, excusé, a donné pouvoir à Christian Lancrenon
- ✓ Othmane Khaoua, excusé, a donné pouvoir à Philippe Laurent
- ✓ Catherine Lequeux, en retard, arrive à 21h25
- ✓ Thibault Hennion, en retard, arrive à 19h57
- ✓ Claire Beillard-Boudada, excusée, a donné pouvoir à Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Timothé Lefebvre, absent ou en retard
- ✓ 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 23 MAI 2019

M. le maire

Je vous propose de commencer par l'approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai 2019.

Est-ce qu'il y a des observations ?

Jean-Jacques CAMPAN

Un petit détail que je n'avais pas vu et qui n'a pas beaucoup d'importance. Page 8, au troisième paragraphe, il manque un « dans » devant « la continuité ». C'est aussi simple que cela.

M. le maire

C'est noté.

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

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

En page 9, j'avais demandé que soit joint à la délibération l'avis de France Domaine relatif à la vente de la propriété à 400 000 €. Vous aviez acquiescé, mais je n'ai rien reçu.

M. le maire

Nous allons vous le transmettre, à vous ainsi qu'aux autres élus.

S'il n'y a pas d'autres questions, nous passons au vote sur ce procès-verbal.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le procès-verbal de la séance du 23 mai 2019 est adopté à l'unanimité.

V- DOMAINE COMMUNAL

Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Île-de-France.

Patrice PATTEE

Nous vous présentons ce soir le deuxième avenant à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF.

Je vous rappelle que la Ville a formalisé une convention d'intervention foncière avec l'EPF d'Île-de-France le 2 mars 2017. Cette convention reprenait d'ailleurs la précédente convention que nous avons signée avec l'EPF 92.

Cette convention a déjà fait l'objet d'un premier avenant le 22 mars 2018 visant à élargir le périmètre d'action de l'EPFIF à 8 secteurs : les Quatre Chemins, l'îlot de la Gare, le Petit Chambord, le centre-ville, la propriété du 1 rue Maréchal Joffre, la propriété du 14 avenue du président Franklin Roosevelt, le site de l'école EPF, la propriété du 13 sentier de la Tour – 10 avenue des Chêneaux.

L'avenant n° 2 que nous vous présentons ce soir vise à élargir le périmètre d'intervention de l'EPFIF en veiller foncière à l'intégralité du territoire de la ville. Grâce à l'action de l'EPFIF, la Ville pourra ainsi intervenir selon les opportunités foncières et maîtriser l'évolution du tissu urbain, pour la réalisation d'opérations de logements, notamment sociaux.

Le périmètre de maîtrise foncière et les conditions d'intervention de l'EPFIF restent inchangés en ce qui concerne les huit secteurs.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver l'avenant n° 2 de la convention d'intervention foncière à intervenir avec l'établissement public foncier d'Île-de-France. Le périmètre de la ville, que vous connaissez très bien, est joint en annexe de la note de présentation. Voilà, M. le maire.

M. le maire

Merci, M. Pattée.

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

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Avec l'élargissement du périmètre à tout le territoire de Sceaux, il suffit désormais que la Ville refuse un permis de construire, comme cela a été le cas pour la propriété de l'avenue Franklin Roosevelt, pour que l'EPFIF récupère ensuite l'affaire.

Cela ne risque-t-il pas d'engendrer des problèmes de recours ? Il y a déjà un recours sur le 14 avenue Franklin Roosevelt. C'est un risque que prend la Ville en donnant cette autorisation à l'EPFIF. Chaque fois qu'une construction est prévue, la Ville peut préempter, l'EPFIF récupère le lot et l'on se retrouve avec des recours.

Jean-Jacques CAMPAN

J'irai un peu dans le même sens que M. Alaoui-Benhachem. Nous estimons cette extension un peu excessive. Par ailleurs, je n'ai pas vu qu'ait été modifiée la convention elle-même. Vous vous souvenez que nous avons en effet contesté l'expression « *par tous moyens* ». Cette expression signifie en effet expropriation, pression, etc. C'est un peu tout ce que l'on veut. Sauf à ce que vous nous disiez que cette formulation a été changée, nous voterons en tout état de cause contre cette délibération.

M. le maire

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

Je laisse donc la parole à M. Pattée.

Patrice PATTEE

Pour répondre à la première question, je rappellerai que l'EPFIF n'agit que pour le compte de la Ville. Lorsqu'il y a préemption de la Ville dans le cadre d'une transaction, la personne qui se voit préemptée peut déposer un recours, mais elle le fait sur une décision prise par la Ville. Il est bien précisé dans cet avenant que les décisions sont prises par la municipalité. L'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPFIF ne change donc rien et n'augmente pas le risque de recours en cas de préemption.

S'agissant de la formulation « *Par tous moyens* », nous n'avons jamais parlé d'expropriation. Une procédure d'expropriation doit faire l'objet d'une délibération. Vous avez raison de le souligner, une expropriation n'est pas un acte anodin. Cela doit donner lieu à une enquête publique. La procédure est très encadrée. Là encore, il s'agit d'une décision qui doit être prise au sein de ce conseil municipal, l'EPFIF intervenant ensuite pour le compte de la Ville, afin de la mettre en œuvre.

M. le maire

Pour compléter la réponse faite à M. Alaoui-Benhachem, ce n'est pas parce qu'il y a un refus de permis de construire que l'EPFIF intervient. Il peut intervenir à n'importe quel moment. Dès lors qu'il y a une transaction, l'EPFIF peut exercer le droit de préemption de la Ville.

L'avantage de l'intervention de l'EPFIF réside dans le portage financier durant un certain nombre d'années et le gel du prix du terrain, ce qui est quand même important. L'EPFIF peut même acheter un bien à l'amiable. Cela s'est produit à plusieurs reprises à Sceaux. Je citerai à cet égard l'exemple de la Maison du projet, rue du Four. Il n'y a donc pas forcément un recours.

Dans le cadre d'un fonctionnement administratif comme le nôtre, un recours peut être déposé sur n'importe quel acte. Le risque n'est pas plus important, qu'il s'agisse de l'EPFIF ou de la Ville. Le risque de recours est permanent.

La charte de fonctionnement de l'EPFIF n'offrait pas cette possibilité d'élargissement. L'établissement public foncier ne pouvait en effet intervenir que sur des secteurs bien identifiés. À la demande d'un grand nombre de maires d'Île-de-France, cet élargissement de la possibilité d'intervention de l'EPFIF, moins formel, mais portant potentiellement sur l'ensemble de la ville a été accepté par le conseil d'administration de l'établissement et soutenu par la région d'Île-de-France, cet établissement public d'État étant présidé par la présidente de Région.

Il nous a été proposé cet avenant, comme c'est le cas dans d'autres communes, et nous avons pensé qu'il s'agissait d'un outil intéressant pour lutter contre la spéculation foncière. Si l'on est pour la spéculation foncière, on vote contre cette délibération. Si l'on est contre la spéculation foncière, on vote pour.

Nous passons vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 21 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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould), 7 voix contre (Xavier Tamby, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Thierry Legros, Christian Lancrenon) et une abstention (Benjamin Lanier).

Autorisation d'un dépôt de permis d'aménager en vue de la division des parcelles E n° 17 et E n° 56 – désaffectation et décision du principe de déclassement du domaine public d'une partie des parcelles E n° 17 et E n° 56 – vente d'une partie d'un terrain situé sentier de la Tour cadastré E n° 17 et E n° 56.

Patrice PATTEE

La ville de Sceaux est propriétaire d'un terrain situé sentier de la Tour et cadastré section E n° 56 et E n° 17, pour une surface totale de 1 594 m². Ce terrain est actuellement occupé par une voie permettant la desserte du sentier de la Tour, bordée de 47 places de stationnement.

La société EMMI a le projet de développer une opération immobilière sur un terrain mitoyen à celui de la Ville, appartenant à la famille Trousseau et situé 10 sentier de la Tour et 14 rue des Chênaux, d'une superficie de 2 980 m². Dans cette perspective, la société EMMI a proposé à la Ville d'intégrer les parcelles n° 17 et n° 56 du terrain dont elle est propriétaire à son projet immobilier. La propriété foncière de la Ville résulte d'emprises délaissées par la SNCF après la construction du TGV et l'aménagement de la Coulée verte. Le programme immobilier envisagé par la société créée par la famille Trousseau compte 90 logements, soit 6 500 m² de surface de plancher dont une partie de logements locatifs sociaux, conformément aux prescriptions du PLU. Ces logements seraient acquis en VEFA par la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

En intégrant une partie de l'aire de stationnement actuelle au projet, les architectes de l'opération ont pu mieux préserver les arbres présents dans le cœur d'îlot tout en améliorant la qualité de ce délaissé de la construction du TGV et de l'aménagement de la Coulée verte.

Cette vente constitue aujourd'hui une opportunité unique pour la Ville de valoriser ce délaissé de la SNCF en permettant de construire des logements tout en aménagement et en qualifiant l'accès au quartier du sentier de la Tour.

Un projet global permet par ailleurs d'augmenter l'offre de logements locatifs sociaux, étant précisé que la ville compte aujourd'hui 22,85 % de logements sociaux, encore un peu en deçà des obligations légales fixées à 25 %.

Cette opération permettra de réaménager les espaces publics aujourd'hui constitués de places de stationnement et de leur voie de desserte, sans qualité urbaine. La nature ayant horreur du vide, tout cela s'est en effet organisé un peu spontanément. La Ville envisage de requalifier les espaces publics mitoyens du projet et de la Coulée verte, de manière à créer, à partir de cet ancien délaissé de la SNCF, transformé par opportunité en parking, une véritable zone de rencontre qualitative assurant la desserte du sentier de la Tour tout en maintenant une offre de stationnement publique d'une vingtaine de places. Les études de réaménagement des espaces publics sont en cours.

Par ailleurs, afin de maintenir une offre de stationnement équivalente dans le quartier, la société EMMI s'est engagée à ce que les places de parking publiques supprimées dans le cadre de la

réalisation du projet soient reconstituées dans l'opération et proposées à la location ou à la vente prioritairement aux riverains de l'opération. Ces places viennent évidemment en plus de celles destinées aux logements créés, le PLU rendant obligatoire la création d'une place pour tout logement de plus de 30 m².

Les bénéfices que présente cette opération au regard de l'intérêt public sont supérieurs aux services rendus aujourd'hui par ce délaissé, dont la désaffectation, puis le déclassement sont envisagés. Ces parcelles sont en effet utilisées aujourd'hui comme une zone de stockage technique et d'aire de stationnement libre utilisée essentiellement du fait de sa gratuité dans un environnement où le stationnement public est partiellement devenu payant. Son attractivité réside donc dans sa gratuité. Les études de fréquentation montrent pour l'essentiel des usages pendulaires, des actifs en journée (principalement de la cité scolaire Marie Curie) et des résidents en soirée, ces derniers préférant parfois stationner leur véhicule en surface plutôt qu'utiliser leur garage privé ou les parkings collectifs proches. La reconstitution, voire l'augmentation de l'offre de stationnement, tant publique que privée, permet de répondre au besoin identifié, tout en s'inscrivant dans les orientations du plan local d'urbanisme (PLU) en faveur des déplacements en transport en commun et en modes doux.

Dans ce contexte, il est proposé de répondre favorablement à l'offre de la société EMMI, en cédant une partie du patrimoine de la Ville, pour une surface totale 1 057 m².

Cette dernière propose le prix de 2 900 000 € horstaxe, hors droit et hors charges (€ HT/HD/HC), versé selon les modalités suivantes :

- ✓ la moitié à la signature de l'acte ;
- ✓ l'autre moitié 12 mois à partir de l'acte authentique de vente.

À ce prix est assortie une clause de complément de prix, à valoir si l'opérateur construit une surface de plancher supérieure aux 6 500 m² prévus initialement. Cette contribution a été chiffrée à 600 €/m² de surface de plancher.

Cette offre est conforme à l'avis de France Domaine en date du 13 juin 2019 qui évalue le terrain à 2 665 000 € HT/HD/HC.

Pour la réalisation de cette cession, il est proposé de mettre en œuvre les dispositions prévues par l'article L3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques rappelées ci-après. C'est un peu technique, mais je vais vous en donner lecture.

« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

À peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

Il est donc proposé de décider dès maintenant de la désaffectation des emprises nécessaires au projet, celle-ci ne prenant effet qu'une fois les conditions de réalisation du projet réunies. Il est proposé de fixer un délai de 1 an, révisable par une nouvelle délibération du conseil municipal, en cas de retard de l'opération.

Le déclassement interviendra postérieurement à la désaffectation effective, étant précisé que les emprises nécessaires au projet immobilier sont actuellement affectées exclusivement au stationnement des véhicules et que leur sortie du domaine public ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie d'accès au sentier de la Tour. En conséquence, en application des dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique préalable au déclassement n'est pas requise.

Il est donc proposé :

d'une part :

- ✓ d'autoriser le maire à déposer un permis d'aménager pour la division des parcelles E n° 17 et E n° 56,
- ✓ de décider de la désaffectation d'une partie du parking situé sentier de la Tour constitué des parcelles E n° 17 p et E n° 56 p, pour une surface totale de 1 057 m² conformément au plan annexé. La désaffectation prendra effet une fois les conditions de réalisation de l'opération immobilière réunies, au plus tard au 1er juillet 2020. Ce délai pourra être prolongé dans le cadre d'une nouvelle décision du conseil municipal, en cas de retard de l'opération,
- ✓ de décider du principe de déclassement, d'une partie des places de stationnement du sentier de la tour, constitué des parcelles E n° 17p et E n° 56p, d'une surface totale de 1 057 m² conformément au plan annexé.

D'autre part :

- ✓ de décider de la vente du terrain situé sentier de la Tour cadastré section E n° 17p et E n° 56p, pour une superficie de 1 057 m², à la société EMMI ou toute autre société en cours de construction dans laquelle EMMI aurait une participation, aux conditions suivantes :
 - un prix global de 2 900 000 € hors taxe, hors droit et hors charges (€ HT/HD/HC) ;
 - un complément de prix dans l'éventualité où l'acquéreur réalise une opération immobilière d'une surface plus importante que celle résultant de son offre initiale, à concurrence de 600 € par m² supplémentaire ;

- le versement du prix pour 50 % à la signature de l'acte définitif et 50 % dans un délai de 12 mois maximum à compter de la signature.

M. le maire

Merci, M. Pattée.

Qui souhaite intervenir ?

Dominique DAUGERAS

Je veux soulever deux problèmes à propos de cette opération.

Le premier porte sur le stationnement dans ce quartier, dont je rappelle qu'il souffre d'un déficit de places. Une grande partie des stationnements prévus un peu plus loin n'ont finalement pas été offerts au public comme cela était initialement prévu. Il y a donc un vrai déficit de places de stationnement dans notre quartier. Vous avez évoqué l'existence d'un parking payant qui pouvait aider les résidents. Il y a effectivement deux parkings, mais ils sont situés beaucoup plus loin. Ce parking d'une quarantaine de places est absolument nécessaire aux riverains, en particulier aux habitants du 17 sentier de la Tour, dont la résidence ne dispose pas de places de parking, ainsi qu'aux professeurs du lycée Marie Curie. De nombreux professeurs sont obligés de venir en voiture et ne peuvent pas faire autrement. La suppression de ce parking va donc vraiment les pénaliser.

La deuxième remarque concerne le projet de construction. Les habitants du quartier des Châteaux-Sablons ont eu droit à une réunion de présentation du futur projet, dont le permis de construire devait être déposé en avril. On a évoqué lors de cette réunion la construction de 90 logements et la suppression de nombreux très beaux espaces verts, de très beaux arbres, y compris sur le parking d'ailleurs. Je ne vois pas comment l'on peut supprimer la moitié du parking en gardant les arbres qui s'y trouvent. Cette zone est déclarée en zone UC alors qu'elle était auparavant en zone UE, ce que nous regrettons vivement. Elle aurait dû rester en zone UE. Vous dites que vous défendez l'environnement, que vous défendez les arbres, mais cette opération va engendrer l'abattage de beaucoup d'arbres et la suppression de nombreux espaces verts dans une zone qui mériterait vraiment d'être protégée. Qu'il y ait des constructions, nous en sommes d'accord, mais pas à cette échelle. Nous sommes vraiment opposés à une opération de cette ampleur.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

J'ai une question très précise dont nous avons discuté avec M. Pattée lors de la commission urbanisme sur le prix de cession à 2,9 millions d'euros. Ce prix paraît très peu élevé eu égard à la localisation de ce terrain. Je vous renvoie à la séance du 14 décembre 2017 au cours de laquelle nous avons débattu du déclassement et de la vente de la propriété du 5 rue du Maréchal Joffre.

Pour ce terrain d'une superficie à peu près équivalente, vous avez déclaré que « *La Ville a procédé à la consultation d'opérateurs en vue de la vente de ce bien. La société GIBOIRE représentée par la société OCDL a fait la meilleure proposition, d'un montant de 6 050 000 € hors-tax, hors droit et hors charges* ». Je ne comprends pas cet énorme décalage entre ces deux terrains.

Je vous demande solennellement de faire appel à un expert indépendant. France Domaine a certainement très bien fait son travail, mais ne dispose peut-être pas des mêmes marqueurs. Je demande par ailleurs l'ajournement de cette délibération, l'écart entre ces deux prix de vente étant énorme.

Je vous remercie.

Benjamin LANIER

Pour rassurer M^{me} Daugeras, ne vous en faites pas, on trouvera certainement des maladies dans les arbres pour pouvoir les abattre le moment venu.

M. le maire

C'est un bon conseil ! C'est ainsi que vous procédez ?

Benjamin LANIER

En général, c'est à peu près ce qui se passe. On découvre des maladies qui justifient l'abattage des arbres.

M. le maire

Cela ne s'est jamais passé à Sceaux.

Benjamin LANIER

Ma question portait sur le logement social. Il est indiqué dans la délibération que cette opération permettrait d'accroître le parc de logements sociaux sur la ville. De quelle ampleur exactement ? M^{me} Daugeras parlait de 90 logements, quelle est la part des logements sociaux dans cette opération ? Je souhaiterais également que cette part de logements dédiés au logement social soit précisée dans la délibération.

Jean-Jacques CAMPAN

Lorsque vous avez décidé en 2010 de déclasser cette parcelle de zone UE en zone UC, nous vous avons fait remarquer que cela n'allait pas dans le sens de la conservation d'un certain nombre d'espaces verts et nous vous avons proposé de garder les anciennes zones UD, zones intermédiaires permettant de construire, certes dans des proportions moindres, tout en conservant

Sceaux, le 27 juin 2019

une proportion d'espaces verts plus importante. Vous aviez refusé, ce qui est bien dommage. Autant la propriété située juste en dessous s'intègre relativement bien, autant ces 90 logements vont venir exercer une pression énorme sur ce quartier. Nous considérons que ce n'est pas du tout ce qu'il faut faire. Comme le disait ma collègue, nous voterons contre cette délibération.

Je ne reviendrai pas sur la question du prix, le problème ayant été soulevé.

Pour ce quartier, ce n'est véritablement pas une bonne affaire. On aurait pu faire autrement sans pour autant tomber dans cette proportion de 90 logements.

Xavier TAMBY

Le problème lorsque l'on intervient le dernier, c'est que tous les autres m'ont piqué assez honteusement mon propos. Je plaisante...

Je suis totalement en phase avec M. Alaoui-Benhachem. J'en suis assez surpris, mais il vrai que nous sommes dans une période de grandes turbulences politiques. J'allais en tout cas poser la même question sur le prix de vente de ce terrain et faire par ailleurs la même proposition d'ajournement de la délibération. Comme dirait Martine Aubry, « *Quand c'est flou, c'est qu'il y a un loup* ».

Au-delà des considérations purement politiques sur ce projet, je pense qu'il y a vraiment quelque chose d'assez malsain dans le montage général. J'insiste donc vraiment pour que cette délibération soit ajournée.

Sur le plan un peu plus métapolitique, M. Pattée disait à l'instant que la nature avait horreur du vide. J'ai le sentiment que cela résume parfaitement l'agenda de la mairie. La psyché collective de l'équipe dirigeante de la municipalité de Sceaux, c'est de densifier à tout prix. Le moindre mètre carré doit être occupé. Je trouve cela assez triste pour la ville de Sceaux. Il y a quelques années, vous reprochiez à Jean-Jacques Campan de prédire des catastrophes qui n'arrivent jamais. La catastrophe est là. Et vous le savez très bien. Vous l'avez vous-même fait remarquer dans un édito en vous prenant en pleine face les remarques de certains administrés. Là, c'est trop. C'est vraiment trop. Il faut vraiment arrêter.

Jean-Philippe ALLARDI

Merci M. le maire. Il faut bien que certains défendent les projets présentés dans cette assemblée. Je voudrais d'abord rappeler que notre population diminue. Je vous renvoie à cet égard aux articles parus dans Sceaux Magazine. Une ville qui perd ses habitants est une ville en pleine décroissance, pour ne pas dire décrépitude, si on laisse le mouvement s'amorcer. De nombreuses villes autour de Paris vont mal, parce qu'elles perdent leurs habitants.

Nous avons eu un grand débat sur l'environnement et je m'étonne de vos propos. Je sais que vous défendez les divisions de parcelles alors que nous défendons les cœurs d'îlots. Chacun voit midi

à sa porte, mais je pense que la défense des cœurs d'îlots est quelque chose de plus qualitatif pour notre environnement. Les échanges que nous avons eus dans le cadre de *Parlons ensemble de l'environnement* ont mis en évidence qu'il n'était plus possible d'avoir de toutes petites constructions. Tous les acteurs qui parlent d'environnement nous expliquent qu'il faut aller vers un autre type de construction.

Sur un plan qualitatif, je dirai enfin que cet espace est d'une grande médiocrité. On a donc tout à gagner.

Pour répondre à l'argument selon lequel il n'y aurait pas assez de végétalisation, je rappellerai que cet espace est situé face à la Coulée verte, que celle-ci a été faite pour apporter du végétal dans la ville et qu'autrefois ces endroits étaient très médiocres. On va donc plutôt vers une qualité des espaces communs.

M. le maire

M^{me} Daugeras, vous avez déjà parlé.

Dominique DAUGERAS

Je voudrais répondre à M. Allardi.

M. le maire

M. Pattée va d'abord répondre à toutes les questions et vous interviendrez ensuite si vous le souhaitez.

Patrice PATTEE

Plusieurs sujets ont été abordés : le stationnement, les arbres, la densité, le prix de cession. On a également parlé de catastrophe.

En ce qui concerne le stationnement, je vous l'ai dit lors de la présentation de ce projet de délibération, il est envisagé la suppression d'une vingtaine de places sur cette aire de stationnement, mais celles-ci seront reconstituées par l'opérateur dans le programme. L'opérateur envisage même de créer des places supplémentaires. Il n'y a donc pas d'aggravation de la situation. Certaines résidences, notamment celle située au 17 sentier de la Tour, n'ont effectivement pas de places parking, mais les résidents auront la possibilité d'utiliser les places de stationnement reconstituées par l'opérateur. Nous avons étudié l'usage du parking actuel et il s'agit essentiellement d'un usage pendulaire. Le jour, les places sont investies par les professeurs du lycée Marie Curie et le soir par les résidents du quartier. Ces places nouvellement créées fonctionneront sur le même principe.

Les résidents qui souhaiteront par ailleurs disposer d'une vraie place de parking, et en particulier d'une place couverte, auront tout à fait le loisir d'acheter ou de louer une place dans le nouveau programme immobilier. On ne peut donc pas dire que ce projet immobilier dégradera la situation actuelle. On peut même penser qu'il va plutôt l'améliorer, étant entendu que les logements de l'opération seront eux aussi dotés de places de stationnement.

Pour répondre à M^{me} Daugeras, le permis de construire n'a pas encore été déposé et le projet n'est pas encore complètement finalisé. Il y a peut-être eu un projet de dépôt de permis de construire en avril, mais cela ne s'est pas fait.

S'agissant du prix de cession, il faut comprendre que la famille Trousseau a la possibilité de construire ces 90 logements sur la parcelle qui lui appartient. Ce serait au détriment du cœur d'îlot, puisque ces immeubles seraient construits en lieu et place des arbres de la propriété Trousseau. La proposition qui nous est faite vise à déplacer le projet immobilier sur ce délaissé en bordure de la voie d'accès au sentier de la Tour, ce qui permet de préserver une part importante de ce cœur d'îlot et de ces arbres qui profitent à tous les habitants de ce quartier, étant entendu que la frondaison d'arbres située le long de la Coulée verte et sur la propriété actuelle est préservée. La vue depuis la rue des Chéneaux ou depuis la rue Gaston Lévy est ainsi préservée. La seule chose, c'est que viendra s'installer derrière ces arbres un immeuble. L'idée est de déplacer le projet immobilier initial de la famille Trousseau sur une partie du parking pour préserver le cœur d'îlot.

S'agissant du prix de cession, je ne sais pas si M. Alaoui-Benhachem est expert immobilier, mais cette opération n'est pas comparable à celle du Maréchal Joffre. Comme je viens de l'expliquer, cette opération peut être réalisée sur la propriété de la famille Trousseau. En cédant les parcelles n° 17 et n° 56, on déplace le projet immobilier, mais sans créer de surfaces de construction supplémentaires. On ne crée pas de la surface de plancher supplémentaire.

Pour répondre à M. Campan, ces terrains ont été classés en zone UC dans le cadre du PLU de 2010. Vous avez attaqué ce PLU, mais je ne crois pas que vous ayez remis en cause le changement de classement de ces parcelles.

Il n'y aura pas véritablement de cataclysme ou de catastrophe, comme il n'y en a jamais eu, contrairement à ce que peut imaginer M. Tamby. C'est une opération de grande qualité qui s'accompagnera par ailleurs de la requalification de la desserte du sentier de la Tour et de la construction d'un parking de qualité. Il n'y a donc rien de catastrophique.

Dominique DAUGERAS

Je reviens sur deux choses.

D'abord sur le stationnement, le projet que j'ai vu comportait la construction de 90 logements et de seulement 100 places de parking. On peut imaginer que tous les logements disposeront d'au

moins une place de parking et que les 4 ou 5 pièces en auront deux. Sauf si le projet venait à être modifié, il ne resterait au maximum que 10 places pour les gens de l'extérieur, en particulier pour les résidents du 17 sentier de la Tour. On est donc loin d'avoir des possibilités de se garer. Et je reviens par ailleurs sur le déficit de stationnement rue des Chéneaux. Je peux vous dire que le parking du sentier de la Tour est toujours plein. Il y a donc un vrai besoin de ces places de parking. Il faut absolument des possibilités de stationnement beaucoup plus grandes et à des prix accessibles. Pour l'instant, ce parking est gratuit. Je comprends qu'il faille payer pour se garer, mais il faut rester raisonnable.

Deuxièmement, concernant les constructions elles-mêmes, le projet que j'ai pu voir comprend des immeubles de cinq ou six étages. Ce sont donc des constructions plus hautes que tous les immeubles de ce secteur. Elles sont même plus hautes et plus denses que ce qui existe sentier des Torques. C'est en tout cas l'impression que cela donne. J'ai pris des photos. Je pourrais comparer. Elles témoignent de ce qui existe actuellement. Il y a beaucoup de très beaux arbres qui n'ont pas du tout l'air malades. Ils sont au contraire en très bonne santé. En tout cas, le projet que nous avons vu, avec ces immeubles de cinq ou six étages, nous a semblé être beaucoup plus urbanisé que ce qui est acceptable dans ce quartier.

Concernant la diminution de la population, nous ne sommes pas opposés à certaines constructions immobilières. Deux autres petits ensembles d'immeubles ont été construits dans ce quartier, dont l'un a d'ailleurs été construit par M. Trousseau. Ils font deux ou trois étages maximum et sont à la même hauteur que les grands pavillons situés aux alentours. Ces immeubles ne choquent absolument pas, parce qu'ils sont vraiment en harmonie avec l'ensemble des autres constructions. Les riverains sont tout à fait prêts à accepter de petits immeubles, mais pas des immeubles de cinq ou six étages qui donnent l'impression d'être dans une ville et non pas dans une banlieue censée être agréable et bien verte.

Et je répète que les professeurs de Marie Curie ont besoin de pouvoir se garer. Certains viennent de très loin. Il leur faut donc des places de stationnement.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. Pattée, vous êtes en train de nous dire qu'ils nous font une faveur en récupérant ce terrain. C'est en résumé ce que vous avez dit. On brade les bijoux de famille, parce qu'ils nous font une faveur. Cela me pose un problème. Dans ce cas, on ne vend pas ce terrain et l'on trouvera bien un promoteur qui le paiera au bon prix. On ne brade pas un terrain, parce que l'on nous fait une faveur. Je suis désolé, mais je ne comprends pas bien votre réponse.

Benjamin LANIER

Je ne veux pas croire que le logement social soit secondaire. J'aurais donc souhaité avoir la réponse à ma première question.

M. le maire

Cela va venir. On n'a pas fini. On débute seulement, M. Lanier. La nuit est à nous.

Benjamin LANIER

Je suis vraiment impatient.

Quel est le montant de l'opération totale ? Il s'agit seulement d'une partie de l'opération. Qu'en est-il de l'autre partie ?

M. le maire

Je vous dirai quelques mots sur les chiffres.

M. Tamby ?

Xavier TAMBY

Merci M. le maire.

On parle beaucoup de la famille Trousseau. Personne ne sait vraiment qui est cette famille. Je voudrais juste savoir si l'on a une idée de la plus-value immobilière que va faire cette fameuse famille Trousseau.

M. le maire

C'est une question pour Isabelle. C'est elle qui taxe...

Isabelle DRANCY

C'est moi qui taxe, mais pas en l'occurrence.

Je voudrais juste intervenir sur ce projet qui me paraît être un bon compromis. C'est d'abord gagnant pour la commune. Je ne suis pas d'accord avec les sous-entendus sur l'évaluation des Domaines. Cette vente s'inscrit en effet dans un cadre juridique. On nous demande de faire évaluer le terrain par les Domaines. Si vous contestez cette réglementation, il faut faire changer la loi. L'estimation des Domaines est jointe au rapport et s'établit à 2,65 millions d'euros. Le prix de vente se situe par conséquent au-dessus de l'évaluation des Domaines. Soit les Domaines sont corrompus, et il ne faut pas hésiter à intenter une action, soit ils sont incompetents et vous remettez en cause l'action de l'État. J'estime que cette affaire est un bon compromis qui nous permet d'aménager un espace peu qualitatif. Certes, il y a des places de stationnement, mais également des voitures ventouses et des postes de chantier. C'est vraiment moche. Cette opération immobilière permettra par ailleurs de préserver notre cœur d'îlot et ces beaux arbres qui font notre fierté. C'est donc justement un bon compromis.

Enfin, cette opération nous permet d'avoir des logements sociaux supplémentaires, alors que nous ne sommes pas tout à fait au seuil de 25 %.

Pour toutes ces raisons, je voterai sans réserve en faveur de ce projet.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Pour répondre à M^{me} Drancy, c'est donc bien ce que j'ai compris. Ils nous font une faveur. On brade le patrimoine scéen, parce qu'ils nous font une faveur.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Je voudrais juste vous dire que si l'on ne vend pas ce terrain maintenant, on ne pourra rien en faire. C'est trop petit et mal placé. Il faut donc que cela s'appuie sur un autre projet. Si on ne le vend pas maintenant, on ne pourra jamais le faire.

M. le maire

S'agissant de la valeur de ce terrain que M. Alaoui-Benhachem compare au terrain de la rue du Maréchal Joffre, je rappelle que la charge foncière s'évalue par rapport aux mètres carrés construits. Sur le terrain de la rue du Maréchal Joffre, près de 2 100 m² seront construits et nous avons signé une promesse de vente à environ 5,6 millions d'euros, soit un peu plus de 2 500 €/m².

Cette opération immobilière représente 5 800 m² au total. À 2 500 €/m², cela revient à 14,5 millions d'euros. La Ville détient un quart de la superficie, soit 3,5 millions d'euros. Mais il est important de comprendre que nous ne pourrions pas vendre ce terrain, comme l'a dit Roselyne de manière un peu rapide. Non seulement nous ne pourrions pas valoriser ce terrain sur le plan financier, mais cela nous permet surtout de réaliser une opération commune beaucoup plus équilibrée et préservant le cœur d'îlot. Je ne sais pas si vous étiez à la réunion de présentation, M^{me} Daugeras, mais le projet que j'ai vu ne comprend pas des immeubles de cinq à six étages. Le permis de construire n'a pas encore été déposé, mais la famille Trouseu et le promoteur qui l'accompagne n'ont pas l'intention de faire des immeubles de cinq ou six étages. Ce n'est pas le projet qui nous a été présenté.

Si d'aventure le projet présenté ne répondait pas aux prescriptions du PLU, le permis de construire ne serait évidemment pas accordé. Et si le permis de construire n'est pas accordé, le terrain n'est pas vendu. Tout va donc bien.

S'agissant de la politique d'urbanisme de la ville, je veux redire que nous devons construire 150 logements par an. C'est même une limite basse, puisque la loi oblige à majorer la densité de 15 % dans un rayon de 500 mètres autour des gares. Il se trouve que la quasi-totalité de la ville de Sceaux se trouve à moins de 500 mètres d'une gare. Cela signifie qu'il faut augmenter la population de 3 000 habitants. 150 logements par an ne suffisent pas augmenter la population de

3 000 habitants supplémentaires. Les constructions de ces dernières années, à savoir une soixantaine de logements par an, ont à peine permis de maintenir le niveau actuel de la population. Pour accueillir de la population supplémentaire, il faut construire un minimum de 70 logements supplémentaires. Cette opération de 90 logements permet de maintenir la population de Sceaux pendant un an dans les tendances actuelles.

Je veux bien tout ce que l'on veut, mais il faut être réaliste. Nous n'avons pas décidé de tout cela. Les décisions viennent d'en haut. On nous laisse la possibilité de faire comme nous le souhaitons, mais on nous fixe des objectifs. Vous le savez très bien. Et dire le contraire, c'est manipuler l'opinion. Je veux bien admettre que vous ignoriez tout cela, mais en tant qu'élu, il faut essayer de comprendre dans quel monde l'on vit. Sceaux n'est pas une petite île isolée. Nous sommes dans un ensemble complexe qui fonctionne selon des règles de plus en plus souvent imposées aux collectivités. Le seul choix que nous ayons résidé dans leur application. Pour appliquer ces règles, nous nous appuyons sur le PLU actuellement en vigueur. Vous savez que nous n'en avons désormais plus la maîtrise. Dans le PLU en vigueur, pour préserver les cœurs d'îlot dans les quartiers pavillonnaires et les quartiers pavillonnaires eux-mêmes, nous avons fait le choix de permettre la densification le long des grands axes, la Coulée verte étant considérée, compte tenu de sa largeur, comme un grand axe. C'est exactement ce qui se passe, ni plus ni moins.

Dire le contraire, c'est manipuler, mentir et faire peur intentionnellement. Demain, une autre majorité serait tenue de faire la même chose au risque de se confronter à un certain nombre de conflits et de voir sa capacité à accorder des permis de construire remise en question. La capacité que nous avons encore à discuter des permis de construire avec les constructeurs nous permet de garantir un minimum de qualité.

Ces deux dernières années, j'ai refusé des permis de construire pour 330 logements, non pas, parce que ces permis de construire n'étaient pas légaux, mais, parce que les projets n'étaient pas de bonne qualité. Ces refus se traduisent par l'impossibilité de vendre pour les propriétaires. Vous connaissez certains d'entre eux. Ils ne viennent pas vous demander pourquoi j'ai refusé un permis de construire. Mais ils viennent me voir et me reprochent de les ruiner en les empêchant de valoriser leur propriété. Je vous dirai même plus. Les propriétaires situés dans des quartiers pavillonnaires me reprochent de ne pas avoir pu valoriser leur maison, parce qu'elle est située en zone UE alors que des voisins situés en zone UC ont pu le faire.

Il ne faut pas avoir des doubles, voire des triples discours en permanence. On a besoin de construire des logements. C'est une obligation qui nous est faite. Contrairement à ce qui est raconté, il s'agit d'une densification urbaine maîtrisée et de qualité. C'est enfin un élément d'amélioration de l'environnement, puisque cela permet d'éviter les transports et les déplacements. Cela permet aux gens de vivre très bien pratiquement sans automobile. Des familles ayant plusieurs enfants vivent aujourd'hui à Sceaux sans voiture et elles en sont très contentes, parce qu'elles ont tout à leur disposition sur place : les transports en commun, le vélo, Sceaux, le 27 juin 2019

le vélo électrique, etc. Cela permet de très bien vivre en ville. Naturellement, une densification raisonnable et maîtrisée est nécessaire. Sinon demain, vous n'aurez plus ni écoles, ni commerces, ni services, ni médecins, Vous vivrez dans votre maison avec votre petit jardin, mais dans un désert. Vous pouvez me croire ou pas. Je vous parle d'une perspective à 20 ans tandis que vous me parlez d'une perspective à un ou deux ans. Chacun jugera. En tout cas, avec la majorité municipale, nous prendrons nos responsabilités, parce que nous ne voulons pas que Sceaux devienne une ville morte.

Vous savez, M. Campan, là où vous habitez, il y avait auparavant une grande maison avec un parc. Vous ne pouvez pas vous en souvenir, parce que vous n'y habitez pas à l'époque. Mais j'ai habité à cet endroit juste au moment où cela s'est construit. Je sais bien ce qu'il y avait auparavant. Je peux même vous montrer des photos si vous le souhaitez.

Jean-Jacques CAMPAN

On ne va pas parler d'un exemple particulier...

M. le maire

La ville n'est faite que d'exemples particuliers.

Jean-Jacques CAMPAN

Vous venez de dire une chose en ce qui concerne la défense des zones pavillonnaires. Rappelez-vous notre discussion en 2015. Je vous avais dit que ce PLU nous emmenait vers la disparition progressive des zones pavillonnaires. Je me souviens que votre illustre adjoint à l'urbanisme avait répondu à l'époque que ce n'était pas absolument pas possible et qu'aucun promoteur n'achèterait. On peut constater le contraire à plusieurs endroits de la ville, rue Mademoiselle Mars, par exemple, où l'on voit apparaître de petits collectifs. Ne me dites pas que vous avez élaboré un PLU permettant de préserver les zones pavillonnaires. La preuve est sous nos yeux.

Quant à la préservation des cœurs d'îlots, on peut également en discuter pendant des heures. Malheureusement, l'Assemblée nationale a jugé bon de supprimer les COS au motif qu'ils ne permettaient pas de densifier, ce qui est une sombre ânerie, puisqu'il suffit d'augmenter un COS pour augmenter la densité. Au moins les COS à 0,5 permettaient de savoir précisément ce que l'on pouvait construire sur un terrain. Avec un COS à 0,5, on pouvait sur un terrain de 1000 m², construire 500 m² maximum. Tout le monde pouvait le comprendre. C'est désormais beaucoup plus compliqué, puisqu'il faut prendre en compte les cœurs d'îlots, les retraits de ceci ou de cela. Quoi qu'il en soit, je suis désolé, mais votre PLU ne permet pas la défense des zones pavillonnaires.

M. le maire

C'est totalement faux. La rue Mademoiselle Mars est un cas particulier. Le terrain est très grand, mais le projet de la rue Mademoiselle Mars ne représente pas plus que la construction de trois ou quatre maisons. Ce terrain permettait de faire trois ou quatre grandes maisons. C'est une forme de collectif, mais qui équivaut à trois ou quatre grandes maisons.

Ce que vous dites sur les zones pavillonnaires est d'ailleurs intéressant. Je vais vous paraître naïf, mais nous n'avons pas anticipé l'appétence de certains propriétaires scéens pour l'argent. Vous avez raison, dans les zones pavillonnaires, le PLU permet dans le cas d'un regroupement de parcelles important de faire un certain nombre de choses. Ayant pris conscience de cette préférence pour l'argent de certains de nos concitoyens, je suis donc en discussion avec le Territoire, comme l'a fait la ville de Bourg-la-Reine, pour apporter des modifications au PLU et durcir les conditions d'implantation des bâtiments dans les zones pavillonnaires avec une réduction de l'emprise au sol ainsi qu'un certain nombre d'autres choses. Je reconnais qu'il y a eu des effets pervers, mais ne généralisons pas. Je ne vois pas l'édification d'immeubles très importants dans le quartier des Musiciens par exemple. Les contentieux en cours dans ce quartier sont liés à des extensions de maisons et non pas à du collectif. Je crois d'ailleurs que cela est à peu près réglé. Et il y a très peu de collectifs dans le quartier des Chênaux-Sablons, excepté le long de la Coulée verte où cela est autorisé, puisqu'il s'agit d'une zone UC. Ces quartiers sont de vrais quartiers pavillonnaires.

Benjamin LANIER

Vous allez me trouver extrêmement impatient, mais vous n'avez pas répondu à ma question sur les logements sociaux.

M. le maire

J'étais emporté par la fougue sur des questions politiques majeures.

Cette opération compte en effet 1 470 m² de logements sociaux, soit environ 20 % du programme envisagé, ce qui représente 27 logements. M^{me} Daugeras a étudié la question. Elle aime beaucoup le logement social.

Benjamin LANIER

La deuxième partie de la question portait sur le fait de mentionner ce pourcentage de 20 % dans la délibération.

M. le maire

Il s'agit du pourcentage légal pour une opération de plus de 1 000 m² selon le PLU.

Mais on peut modifier le considérant et écrire « Considérant que cette opération permet de réaliser 27 logements sociaux... » Il n'y a pas de souci. On le rajoutera dans la délibération.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je rebondis sur la question de M. Lanier. De quel type de logement social s'agit-il ?

M. le maire

Du PLUS.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Le top niveau ?

M. le maire

Non, le top niveau, c'est du PLS. On ne peut pas réaliser beaucoup de PLS à Sceaux en raison du conventionnement de la totalité de la résidence des Bas-Coudrais en PLS alors d'ailleurs que nous avons demandé une répartition en PLS, PLUS et PLAI, afin de maintenir un équilibre conformément au PLH en vigueur à l'époque. Le préfet a décidé d'accepter la demande de Hauts-de-Seine Habitat de tout conventionner en PLS. On ne peut donc pas trop conventionner en PLS aujourd'hui. Vous comprenez ce que je veux dire ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je comprends parfaitement, merci.

Pourriez-vous me rappeler le plafond de ressources pour le PLUS ?

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Cela dépend de la composition familiale, des prêts qui ont été accordés pour la construction du bâtiment, des revenus.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Donnez-moi une moyenne.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Je ne peux pas vous donner de moyenne. Cela varie en fonction des bâtiments.

M. le maire

Pour un PLUS, le plafond se situe à environ 1 800 € pour un célibataire.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Pour bénéficier d'un logement PLUS, les ressources ne doivent pas excéder 23 721 € pour un ménage d'une personne et 35 400 € pour deux personnes, Et cela va jusqu'à 74 000 € pour un ménage de six personnes.

Claude DEBON

Je voudrais évoquer deux éléments importants, parce qu'ils témoignent de la spécificité de la ville. Sur toutes les questions touchant à la démographie et au nombre de logements à construire, il me semble qu'il faudrait les prendre en compte et s'en servir dans notre argumentaire.

Le premier élément concerne le nombre d'étudiants à Sceaux. Il n'y a peut-être que 20 000 habitants, mais la ville compte environ 10 000 étudiants qui consomment et qui utilisent nos services. Je considère que l'on ne prend pas suffisamment en compte cet élément pourtant important pour apprécier la situation globale de la ville.

Le deuxième élément porte sur la construction des fameux 150 logements par an à construire et la proximité des trois gares. Les villes aux alentours de Sceaux mettent en place une densité absolument énorme. Il faudrait peut-être imaginer regarder de près la mutualisation de la densification en prenant en compte que Sceaux n'est pas dans la même situation que Châtenay ou le Plessis et qu'il faut absolument préserver et se battre pour cette spécificité.

Benjamin LANIER

Je reviens sur les chiffres que vous avez mentionnés toute à l'heure à propos de la vente du terrain. Vous avez parlé de 3,5 millions d'euros qui représentent un quart de la superficie du terrain valorisé à 14 millions d'euros pour la totalité de l'opération immobilière. Sauf à nous faire une faveur en reprenant ce parking et cette superficie un peu bâtarde, pourquoi n'achètent-ils pas ce terrain à 3,5 millions d'euros ?

M. le maire

Je vous ai répondu. La famille qui monte cette opération pourrait faire plus. Elle accepte de faire un peu moins à notre demande, ce qui a pour conséquence de faire baisser le prix de vente. Elle ne profite pas de la totalité des possibilités offertes par le PLU.

Benjamin LANIER

Mais au final, la superficie totale vaut quand même 14 millions d'euros.

M. le maire

Je ne sais pas. Je ne suis pas dans le secret des discussions qui ont lieu entre la famille et le promoteur immobilier. Et je n'ai pas à l'être. Je le verrai lors du dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner. Pour l'instant, elle n'a pas été déposée.

L'estimation des Domaines est basée sur le nombre de mètres carrés constructibles. Nous sommes propriétaires d'un quart de la superficie de ce terrain, ce qui équivaut à un certain nombre de mètres carrés. Et encore, ce n'est pas tout à fait juste, puisque notre terrain n'a plus de valeur foncière si l'on ne s'associe pas au projet. On ne parle pas d'opportunités, mais de valeur. Notre terrain représente un quart de la superficie. Les Domaines estiment la valeur de cette superficie à 2 665 000 €, mais il peut être donné ou vendu plus cher. Ce sont les affaires. Que voulez-vous que je vous dise ? Je ne maîtrise pas tout. Je pourrai peut-être faire préempter tout cela par l'EPFIF. Et que ferais-je ensuite ? L'EPFIF va acheter pour le compte de la Ville 14 millions d'euros de foncier, le porter pendant cinq ans et que se passera-t-il au bout de cinq ans si la Ville n'a pas de projet ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je reviens sur ce que j'ai dit au départ. Je pense qu'il faudra mandater un expert immobilier. On ne sait pas, peut-être qu'il y a de l'or là-dedans. Vous ne pouvez rien dire tant que vous n'aurez pas mandaté un expert immobilier. On pourrait facilement construire trois maisons sur ce terrain. Je pense que des gens seraient prêts à mettre le prix pour se faire construire une petite maison à Sceaux.

M. le maire

Si vous construisez trois maisons, cela représente 300 m² par maison. Cela m'étonnerait que des gens acceptent de payer un terrain un million d'euros pour construire une maison de 300 m².

Je me permets de vous dire que nous ne sommes pas totalement idiots. Nous nous appuyons sur l'estimation des Domaines ainsi que sur celle de nos propres experts. Pour tout vous dire, la négociation avec la société EMMI, portée en partie par la famille Trousseau, n'a pas été simple. Le prix de départ était beaucoup plus bas. Nous sommes parvenus à force de discussions et de négociations à ce montant de 2,9 millions d'euros. Cela nous semble être un bon prix. Comme l'a dit Isabelle Drancy toute à l'heure, il se situe nettement au-dessus de l'estimation faite par les Domaines.

Mais si vous pensez que personne n'est suffisamment expert, je ne sais pas quoi vous dire. Et si vous pensez que la Ville s'est fait avoir et qu'elle est ruinée, engagez un contentieux contre cette délibération. Allez devant le tribunal administratif, au civil ou même au pénal. Que voulez-vous que je vous dise ? Je vois passer des tracts sur lesquels il est écrit : « *Scandale financier à la*

mairie », mais personne n'attaque la délibération. N'est-ce pas, M. Campan ? Pourquoi n'avez-vous pas attaqué la délibération à laquelle vous faites allusion dans ce tract ?

Jean-Jacques CAMPAN

Elle a été attaquée.

M. le maire

Non, cette délibération n'a pas été attaquée. Cela veut donc dire que vous manipulez l'opinion, comme d'habitude. Je ne vous en veux pas. Beaucoup de gens manipulent l'opinion au plus haut niveau. Ce n'est donc pas un sujet. Mais vous pourriez au moins le reconnaître.

Xavier TAMBY

Passons sur les arguments de basse politique. Je trouve cela assez cocasse...

M. le maire

Il n'y a pas de basse politique. Il n'y a que de la politique. Et en matière de politique politicienne M. Tamby, vous vous y connaissez.

Xavier TAMBY

Vous aussi et peut-être encore mieux que moi.

Je trouve assez cocasse de vous entendre parler de menteurs et de manipulateurs à propos de gens ayant une idée un peu différente de la vôtre en matière d'urbanisme. Revenons à des choses un peu plus tangibles et plus objectivables. Vous parlez souvent des fameux 150 logements par an. Autant je pense que les administrés ont compris les obligations de la loi SRU en matière de logement social et l'amende imposée à la Ville en cas de non-atteinte du taux de 25 % de logements sociaux, autant j'aimerais que vous nous décriviez le chaînage entre les objectifs des lois-cadres sur le Grand Paris et le système de coercition obligeant la mairie de Sceaux à réellement construire 150 logements par an. J'aimerais vraiment que vous nous l'expliquiez.

M. le maire

La mairie ne construit pas. Elle attribue dans le cadre du PLU des permis permettant de construire. Il ne faut pas tout confondre. Dans votre emportement à vous exprimer, vous faites des raccourcis parfaitement regrettables.

Tout cela résulte d'une combinaison entre la loi sur le Grand Paris, qui prescrit la construction de 70 000 logements en Île-de-France par an, ce qui représente proportionnellement pour Sceaux entre 140 et 150 logements par an, et le SDRIF de la Région Île-de-France qui prescrit dans le cadre de la loi du Grand Paris cette progression de 15 % de la densité urbaine autour des gares.

Je comprends la question de M^{me} Debon, mais la loi et l'État ne raisonnent pas de cette manière. Vous avez parfaitement raison. Châtenay dispose de nombreuses friches en raison du départ de l'école Centrale et de la faculté de pharmacie et peut donc construire beaucoup de logements. L'État devrait prendre en compte la situation exacte de l'occupation des sols ville par ville, mais il ne le fait pas. Croyez-moi, il n'est pas possible de dire au ministre du Logement ou au Premier ministre, quels qu'ils soient, qu'en raison de notre bonne qualité urbaine, il faut nous laisser tranquilles et aller plutôt construire en Seine-Saint-Denis où les friches urbaines sont plus nombreuses. J'ai beau avoir beaucoup d'influence, Sceaux n'est qu'une ville de 20 000 habitants face à un ensemble qui en compte presque 10 millions. Elle pèse donc très peu. C'est ainsi. Vous avez raison de poser la question, parce que c'est un bon raisonnement. Mais il n'y a pas de distinction selon la situation des villes. Ce sujet a été débattu au moment de l'élaboration du SDRIF il y a une dizaine d'années. Je crois même que le conseil municipal a adopté des délibérations et des vœux dans ce sens, mais tout cela n'a pas été suivi d'effet. Que voulez-vous que j'y fasse ? La seule façon de se protéger un peu est de tendre vers cet objectif de 150 logements par an tout en préservant la qualité urbaine. Je n'ai pas d'autres solutions. Et vous n'en avez pas non plus.

Dominique DAUGERAS

Je voudrais simplement signaler une intervention récente de M^{me} Valérie Pécresse sur France Culture. Elle déplorait la densification excessive en Île-de-France, et en particulier le fait que les maires construisent beaucoup alors que les infrastructures, et en particulier les transports, ne suivent pas. Elle estime que cela amènera à une concentration nouvelle qui rendra la vie invivable.

M. le maire

C'est assez facile à dire pour M^{me} Pécresse, parce qu'elle n'est pas au gouvernement. Le jour où Julien Denormandie ou Édouard Philippe déploreront ce fait, ce sera déjà un peu plus intéressant. Par ailleurs, la présidente de la région Île-de-France a tout à fait la capacité de lancer une révision du SDRIF, à condition d'obtenir l'autorisation de l'État. Et je ne suis pas certain que l'État ait envie de revoir l'élaboration du SDRIF. On peut donc toujours parler.

Vous connaissez les politiques. Ils parlent beaucoup, mais après... Ils communiquent sur les réseaux sociaux, mais la réalité des choses est beaucoup plus souterraine. Elle est dans les ministères, dans des tableurs Excel qui sont la nouvelle bible.

M. Pattée, ne soyez pas trop long, parce que nous avons encore de nombreux sujets intéressants à examiner.

Patrice PATTEE

L'illustre adjoint à l'urbanisme souhaitait quand même répondre. J'avoue que j'ai du mal à suivre ce qui se dit dans cette salle. J'entends des gens dire que nous avons mal valorisé ce terrain, ce qui signifie qu'il faut le densifier. J'ai d'ailleurs entendu dire qu'il fallait y construire des pavillons.

Je vous le rappelle, ce projet se fera. Il se fera sur la propriété Trousseau ou à cheval sur la propriété Trousseau et une partie du territoire de la Ville. Comme nous l'avons dit, si le projet se fait stricto sensu sur la propriété Trousseau, nous ne pourrions jamais valoriser ce foncier à moins de supprimer complètement le parking et de construire en limite de la Coulée verte un autre programme immobilier pour satisfaire l'appétit de certains et valoriser ce terrain. Nous avons pris le parti de faire équipe avec le porteur de ce projet, l'intégrer pour partie sur ce terrain et valoriser à hauteur de 2,9 millions d'euros notre foncier tout en préservant le cœur d'îlot, garantie de la qualité de vie et de la spécificité de Sceaux. Il est vrai que la ville de Sceaux est reconnue pour la qualité de ses espaces verts publics et privés.

Pour revenir à ce que disait M. Campan qui faisait référence à un propos tenu lors de l'examen du PLU, il est un peu dommage, Monsieur, que vous n'ayez que le projet de la rue Mademoiselle Mars à vous mettre sous la dent. Vous aviez fait des tracts agrémentés de schémas pour montrer l'évolution future des quartiers pavillonnaires. Neuf ans après, vous n'avez qu'un projet à vous mettre sous la dent : celui de la rue Mademoiselle Mars. Vous ignorez la genèse de ce projet. Le propriétaire avait découpé son terrain et envisageait de conserver sa maison en l'état et de vendre une partie de son terrain pour y construire une maison qui se serait glissée entre sa propriété et celle de son voisin. Cette propriété allait terriblement enlaidir cette rue qui est aujourd'hui de qualité. L'adjoint à l'urbanisme que je suis considère que le projet finalement retenu est de qualité. On reste dans le gabarit des pavillons de la rue du Lycée. Il est vrai que ce ne sont pas des constructions unifamiliales, puisque ce sont des appartements, mais on reste dans le gabarit du pavillonnaire. Et c'est cela le pavillonnaire. Ce n'est pas la maison unifamiliale. Le pavillonnaire est une philosophie et un principe. Ce sont des gabarits, un équilibre entre le végétal et le minéral, entre des creux et des pleins, mais ce n'est pas du collectif. Allez chercher d'autres exemples dans vos tracts. C'est un peu triste de toujours tourner autour de ce projet de la rue Mademoiselle Mars.

M. le maire

Nous passons au vote sur cette délibération.

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, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould), 8 voix contre (Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Thierry Legros, Xavier Tamby et Christian Lancrenon).

VI- ESPACE PUBLIC

Exploitation du stationnement payant – rapport sur l’exécution de la délégation de service public pour l’exercice 2018.

Patrice PATTEE

Vous disposez désormais du rapport certifié. Nous en avons parlé lors du précédent conseil municipal, mais il n’avait pas encore été validé par les procédures obligatoires que sont la CCSPL et l’expert aux comptes. Vous disposez du rapport en annexe. Il fait une soixantaine de pages et tout est dedans.

La remise de ce rapport est une obligation du délégataire. Il faut en retenir sans doute quelques chiffres. Le fait d’avoir délégué le stationnement à un opérateur privé nous a permis de réaliser dès 2018 un certain nombre d’investissements nécessaires. EFFIA a réalisé pour notre compte dans le cadre de son contrat 197 610 € d’investissements sur la voirie. Cela concerne essentiellement les horodateurs qui ont tous été mis à niveau pour permettre le paiement par carte bleue ou sans contact. Le nombre d’horodateurs a également été augmenté et le marquage au sol a été rénové. Nous avons enfin déployé le paiement par mobile, ce qui commence à rencontrer un vrai succès. Nous avons fait à cet égard le choix d’installer les trois opérateurs du marché. On constate que le recours à ce mode de paiement est toujours en croissance, puisque l’on dépasse aujourd’hui les 23 %.

1 530 440 € HT d’investissements ont par ailleurs été réalisés dans les deux parkings en enclos, Penthièvre et de Gaulle, et les deux parkings en ouvrage Charaire et Robinson. Les travaux concernent essentiellement le remplacement des caisses automatiques et des barrières. À cet égard, nous avons souhaité apporter du confort à l’automobiliste grâce au déploiement de lecteurs de plaques minéralogiques permettant l’ouverture automatique des barrières.

Les parkings en ouvrage ont été sécurisés et leur accès est dorénavant soumis à contrôle. L’éclairage a été entièrement renouvelé et remplacé par des LED. Des travaux de mise en conformité ont été effectués et des bornes de rechargement pour les véhicules électriques ainsi que des locaux sécurisés pour le stationnement des vélos ont été installés.

Concernant le parking Robinson, l'ascenseur a été remplacé à neuf. Concernant le parking Charaire, les deux chenaux de sortie initiaux ont été remplacés par un seul chenal beaucoup plus confortable.

Enfin, nous avons demandé à EFFIA d'ouvrir un point d'accueil pour les usagers qui a finalement pris place dans le « chalet du parc ».

Ces investissements se sont élevés à 1 728 000 € HT contre 1 348 516 € HT dans le contrat initial. Le délégataire a estimé qu'il était nécessaire de procéder à des investissements supplémentaires et n'a pas hésité à les faire, puisqu'il s'agit de son outil travail, si je puis dire.

S'agissant du bilan de l'exploitation du stationnement payant en 2018, on constate :

Sur voirie :

- ✓ Une amélioration très nette du paiement spontané des usagers à l'horodateur ou par mobile. 245 368 € HT ont ainsi été récoltés en 2018 contre 173 750 € HT en 2017.
- ✓ Une augmentation du nombre des abonnés : 503 en 2018 contre 394 en 2017
- ✓ Une augmentation du taux de respect qui s'établit à 78 % en zone verte et 60 % en zone orange. On peut donc dire que cette réforme a eu un effet vertueux.

Dans les parkings :

- ✓ Une fréquentation en hausse en raison de l'amélioration de leur qualité et de leur sécurisation. Les parkings ont ainsi dégagé 514 312 € HT en 2018 contre 352 557 € HT en 2017 ;
- ✓ Une augmentation du nombre des abonnés aux parkings Charaire et Robinson : 113 au parking Robinson et 91 au parking Charaire
- ✓ La diminution des charges d'électricité aux parkings Charaire et Robinson grâce aux travaux sur l'éclairage permettant des économies d'énergie,
- ✓ Les deux parkings en enclos, Penthievre et De Gaulle, fonctionnent très bien avec un ticket moyen à 70 centimes d'euros pour 45 minutes de stationnement, ce qui répond à la politique municipale qui souhaite favoriser la rotation et ne pas pratiquer une tarification excessive, ces parkings étant majoritairement occupés par les usagers qui viennent faire leurs courses à Sceaux.

S'agissant des recettes, le stationnement payant a produit 821 489 € HT dont :

- ✓ 307 176 € HT provenant de la voirie, contre 370 649 € HT prévus au contrat.
- ✓ 514 313 € HT provenant des parkings, contre 432 000 € HT prévus au contrat.

Le montant de la redevance versée par le délégataire à la Ville s'élève à 239 157 € HT en 2018, contre 202 379 € prévus au contrat pour cet exercice, dont : 197 000 € HT pour la voirie et 42 157 € HT pour les parkings. La part restituée par l'opérateur sur les parkings est plus faible en raison des investissements réalisés.

La Ville a ainsi perçu en 2018 une recette totale de 399 921 € HT sans supporter de charges, ce service étant délégué à EFFIA. Pour mémoire, la Ville avait perçu, charges déduites, 198 976 €

HT en 2016 et 209 611 € HT en 2017. La délégation du stationnement à EFFIA nous permet d'avoir un service qui fonctionne beaucoup mieux, une amélioration très sensible du confort de l'utilisateur ainsi que des recettes supérieures à celles que nous percevions avant la mise en place de la DSP.

S'agissant des FPS, leur nombre s'élève en 2018 à 12 761 contre 7 594 amendes pour stationnement non payé dressées par la Ville en 2017. 77 % des FPS ont été émis en zone orange, 23 % en zone verte. 349 FPS ont été annulés en raison d'erreurs lors de la saisie ou de problèmes techniques, soit 2,7 % du total de FPS émis.

199 recours en contestation (RAPO) ont été reçus et traités par EFFIA sous un délai moyen de 1,58 jour. 130 recours ont été acceptés et annulés. 58 ont été rejetés. 11 étaient irrecevables. 174, soit 87 %, ont été formés par des usagers n'habitant pas à Sceaux.

Seulement 10 recours contentieux ont été reçus par la commission du contentieux du stationnement payant à Limoges.

Voilà, M. le maire.

M. le maire

Merci M. Pattée. Voilà un rapport complet.

Est-ce qu'il y a des observations ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Merci pour cette présentation. Je vois que les affaires marchent bien. J'en avais parlé lors de la délibération du 28 mars relative à la contribution supplémentaire de la Ville aux travaux d'un montant de 166 000 €. J'avais demandé d'engager une négociation commerciale, afin que ces 166 000 € sur trois ans ne soient pas supportés par la Ville, puisque EFFIA, comme nous venons de le voir, a fait une très bonne affaire.

Ma question concerne la recette de 399 000 €. Est-ce que cette recette a été diminuée du montant de ces travaux supplémentaires ou est-ce qu'il y a eu une renégociation commerciale, puisqu'il s'avère que c'est apparemment une très bonne affaire pour EFFIA ?

Benjamin LANIER

Une question concise sur l'augmentation des recettes relatives aux parkings. On comprend le niveau de recettes sur la voirie en raison des rotations qui permettent à EFFIA de faire du chiffre. Mais je vois que les recettes liées aux parkings passent de 352 000 € à 514 000 €. EUR. Est-ce dû à l'augmentation des tarifs ? Qu'est-ce qui explique cette augmentation importante ?

Jean-Jacques CAMPAN

Si vous le permettez, je voudrais faire un lien avec la délibération suivante, mon propos étant d'essayer de comprendre la relation entre une légère désaffectation du marché par rapport à cette DSP sur le stationnement qui semble assez profitable à EFFIA.

Lors de la commission présidée par M^{me} Bléry-Touchet, j'avais demandé si une enquête avait été faite sur cette évolution et en particulier sur la proportion entre les Scéens et les chalands des communes voisines. On m'a répondu que l'on ne savait pas. Pour le moment, on vit toujours avec l'idée qu'il y a une proportion équivalente de Scéens et de non-Scéens, peut-être un peu plus de non-Scéens. Il nous semblerait important d'effectuer une enquête pour savoir où nous en sommes aujourd'hui, d'autant plus que nous avons remarqué que les dépenses relatives au marché augmentent plus vite que les recettes, ce qui laisse supposer une certaine désaffectation. J'imagine que cette désaffectation est multifactorielle, mais il serait néanmoins intéressant de savoir quelle est la part de l'efficacité du paiement des amendes. Si vous le permettez, je continuerai d'employer ce terme plutôt que celui de « forfait post-stationnement ». Tous ces glissements sémantiques ne sont pas forcément compréhensibles par le pékin lambda.

M. le maire

C'est la loi.

Christian LANCRENON

Je voulais juste faire une constatation positive. On promettait depuis des années une amélioration des parkings Charaire et Robinson. On voit enfin une nette différence. J'étais surpris du montant des investissements, à peu près 500 000 € TTC pour les 4 parkings, mais en voyant le détail de tout ce qui a été entrepris, ce montant me semble justifié. On sent vraiment la différence et les commentaires sont extrêmement positifs. Les améliorations sont enfin au rendez-vous, surtout pour le parking Charaire qui est dans le centre.

Claude DEBON

Je voulais revenir sur deux ou trois points. J'ai été frappée du nombre de recours engagés, 199 dont 130 ont finalement abouti, ce qui me semble beaucoup. Je faisais le lien avec les nombreuses remontées d'insatisfaction des Scéens et des non-Scéens à propos du stationnement. Certains non-Scéens ne viennent plus consommer en raison des difficultés qu'ils rencontrent pour se garer. Évidemment, les gens qui se retrouvent avec un FPS ne sont pas très contents. Le taux élevé de FPS annulés, environ 70 %, est révélateur de dysfonctionnements au niveau de l'identification. J'estime qu'il faudrait regarder ce point.

Je voulais par ailleurs revenir sur la situation spécifique des Blagis. On en dit quelques mots page 57 du rapport. Nous étions intervenus en disant que ce quartier était maltraité, notamment Sceaux, le 27 juin 2019

en ce qui concerne le stationnement et qu'il fallait absolument revoir la spécificité du quartier et revenir aux zones bleues qui étaient plus pertinentes. Le rapport précise d'ailleurs que cette situation engendre des dégradations et des insultes et que les agents ont du mal à exercer leur activité. Ce n'est pas seulement en raison de la délinquance présente dans le quartier, mais aussi, parce qu'il y a de réels problèmes de stationnement. J'en ai tout le temps des échos, puisque je suis aux Blagis au moins deux fois par semaine.

Le troisième point porte sur le stationnement gênant. Il est vrai que les agents d'EFFIA n'ont pas la charge de verbaliser le stationnement gênant, mais nous n'avons pas d'éléments sur le nombre de délits identifiés sur l'année. Il serait intéressant d'avoir ce complément d'information.

M. le maire

M. Pattée, voulez-vous dire un mot par rapport à toutes ces questions pertinentes ?

Patrice PATTEE

M. Alaoui-Benhachem, nous n'allons pas revenir sur la délibération du précédent conseil municipal. Elle a été adoptée, et nous avons mis en œuvre ce qui a été délibéré. En revanche, lorsque vous dites qu'EFFIA fait de bonnes affaires, vous n'avez sans doute pas retenu tous les chiffres de la note de présentation. C'est en fait du « gagnant, gagnant, gagnant ». C'est d'abord gagnant pour l'usager. Je l'ai dit et M. Lancrenon l'a dit également. Les automobilistes apprécient la manière dont ils peuvent désormais stationner à Sceaux. C'est gagnant pour la Ville qui bénéficie de recettes supérieures aux années précédentes. C'est enfin gagnant pour EFFIA qui profite d'un retour sur investissement. EFFIA a investi beaucoup plus ce qui était prévu initialement, mais l'entreprise gagne de l'argent. C'est donc gagnant pour tout le monde. On ne peut pas dire que c'est une bonne affaire pour EFFIA seulement. C'est une bonne affaire pour tout le monde.

S'agissant de l'augmentation des recettes de parkings, elle s'explique par l'amélioration des dispositifs de contrôle. Ils étaient en effet souffreteux. Les barrières des parkings étaient très souvent relevées, car nous étions incapables d'en exercer le contrôle. Aujourd'hui, grâce aux lourds investissements réalisés par EFFIA, le paiement du stationnement en parking est incontournable.

En raison d'un mauvais contrôle des accès en entrée et en sortie du parking Penthievre, nous avons pris le parti de lever la barrière la nuit. De ce fait, presque un tiers des 60 places de parking étaient occupées par des voitures ventouses. Aujourd'hui, grâce aux travaux réalisés, le parking fonctionne à plein rendement et les 60 places génèrent toutes du produit de stationnement, ce qui explique l'augmentation du chiffre d'affaires des parkings.

M. Campan, vous avez déjà posé la question de la désaffectation des commerces en CCSPL. Le Président de l'UCAS, M. Schweyer, vous a répondu. Je suis donc étonné que vous posiez à nouveau la question. Mais nous en profiterons pour faire une communication à tout le monde. M. Schweyer vous a répondu que la réforme du stationnement n'avait eu aucun impact négatif sur le chiffre d'affaires des commerçants. Il a même ajouté qu'il y avait eu une chute au mois de novembre, alors que la mise en place effective de la réforme datait du mois de mars. Entre le mois de mars et le mois de novembre, le chiffre d'affaires des commerçants n'a pas évolué négativement. On note ensuite une chute en novembre que M. Schweyer attribue au mouvement des Gilets jaunes. Je ne sais pas si tel est le cas. Il vous l'a clairement dit, et je crois qu'il est parfaitement habilité à vous répondre en tant que président de l'UCAS.

Je constate pour ma part que l'on ne parle plus de problème de stationnement en centre-ville. Ce contrôle tatillon du paiement à la place permet désormais de trouver une place pour stationner dans le centre-ville, ce qui n'est pas le cas aux Blagis. Vous avez raison, M^{me} Debon. C'est un problème récurrent auquel nous ne pouvons rien. Très peu de places de stationnement ont été livrées avec la construction des Bas-Coudrais. Il y a par conséquent un déficit structurel important de places de stationnement aux Blagis.

Nous avons le souci de répondre aux besoins de nos commerçants. C'est la raison pour laquelle nous avons installé quelques places payantes, qui favorisent la rotation des véhicules. Ils sont en effet condamnés à tourner s'ils ne veulent pas faire l'objet d'un forfait de post-stationnement.

Pour ce qui concerne la zone bleue, à tout choisir, il vaut mieux une place payante qu'une zone bleue. Si vous vous faites épingler sur une place payante, parce que vous n'avez pas payé, vous prenez le risque d'avoir un FPS de 30 €, minoré à 20 € si vous payez dans les 72 heures. Si vous vous faites épingler sur une zone bleue, parce que vous avez dépassé les deux heures, c'est 135 €. L'un dans l'autre, je pense qu'il vaut quand même mieux avoir des places payantes plutôt que des zones bleues. J'espère avoir répondu à toutes vos questions.

Jean-Jacques CAMPAN

Je reviens sur ce qui vient d'être dit au sujet du président de l'UCAS. On n'a probablement pas assisté à la même réunion, car ce n'est pas ce que j'ai entendu. Il a effectivement évoqué les Gilets jaunes, mais d'une manière générale, j'ai retenu qu'il ne savait pas exactement à quoi pouvait être attribuée cette décroissance de l'activité commerciale. C'est tout ce que je voulais dire. Visiblement, nous n'entendons pas les mêmes choses.

M. le maire

La CCSPL traitait des marchés et pas des commerces en général. S'agissant de l'étude que vous réclamez, vous parlez des commerçants du marché. Nous n'avons pas de chiffres sur les commerces spécifiques du marché, mais nous avons en revanche des éléments sur les commerces Sceaux, le 27 juin 2019

sédentaires. Les commerçants analysent la provenance de leurs clients. Ils les connaissent. Ils sont référencés dans des bases de données, ce qui permet par exemple aux commerçants de les informer des promotions. C'était d'ailleurs beaucoup plus facile auparavant, lorsque les clients payaient par chèque. Il y en a aujourd'hui beaucoup moins. Des études sont par ailleurs menées régulièrement par PIVADIS qui analyse tous les quatre ou cinq ans l'origine des clients. On sait que la répartition entre Scéens et non-Scéens est à peu près équivalente. Cela n'a pas beaucoup changé.

On peut voir le verre à moitié plein ou le verre à moitié vide. Je préfère le voir à moitié plein. J'entends dire que les commerces de la rue piétonne ferment. Je vous informe qu'il y aura en juillet à la place de la charcuterie alsacienne un commerçant de fruits et légumes bios. Le propriétaire des murs du Coffr' à jouets n'a pas renouvelé le bail. Les bénéficiaires de ce bail n'ont pas souhaité non plus poursuivre leur activité. Le bail n'a pas été renouvelé, non pas parce que le propriétaire n'a pas trouvé preneur, mais parce qu'il souhaite faire une opération immobilière avec création d'un nouveau commerce. Du côté de Cléopâtre, une onglerie va ouvrir. Il reste le local de l'assurance pour lequel plusieurs projets sont à l'étude. Je n'ai pas tous les détails, car la Ville n'est pas propriétaire des murs. Les propriétaires sont généralement des particuliers qui ont investi dans des locaux commerciaux et qui vivent parfois très loin de Sceaux et se moquent complètement de la dynamique commerciale de la ville. Ils veulent juste toucher leur loyer. La stratégie commerciale de Sceaux leur importe peu. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous faisons en sorte d'essayer d'acheter les locaux commerciaux lorsque cela est possible.

M. Alaoui-Benhachem, nous vous avons soumis toute à l'heure une délibération contre la spéculation foncière. Vous avez abandonné les oripeaux de la gauche et avez voté contre cette délibération. Là, vous retrouvez vos réflexes et vous dénoncez les opérations de délégation de service public. Vous savez que je ne suis pas un fanatique de la délégation de service public. Mais s'agissant des parkings, nous ne parvenions pas à obtenir ce que nous voulions par l'entremise de marchés publics passés auprès d'entreprises prestataires. Les marchés publics ne comprennent pas de clauses incitatives à destination du titulaire. Celui-ci doit rendre la prestation qui lui est demandée, mais il n'est pas intéressé au bon rendu de cette prestation. Cela ne marche donc pas. Aujourd'hui, EFFIA a tout intérêt à ce que les recettes des parkings augmentent. C'est la raison pour laquelle le prestataire veille à ce que les barrières soient réparées le plus vite possible et à ce que chacun s'acquitte de son stationnement. Ne croyez pas que nos concitoyens sont les plus vertueux du monde. Chacun s'arrange avec la loi et est content de le faire. C'est partout la même chose. C'est vrai pour l'État, les collectivités et les communes. Nous luttons contre ce genre d'incivilités.

S'agissant des Blagis, nous avons mis en place de nouveaux emplacements d'arrêt-minute avec bornes, deux au centre commercial des Blagis et d'autres à proximité de l'église. Ces bornes

préviennent les agents de la Tranquillité urbaine sur leur smartphone dès lors que le stationnement dépasse les 20 minutes. Aux Blagis, cela permettra de circuler sur l'avenue, de s'arrêter quelques minutes pour acheter du pain et le journal au kiosque.

Par ailleurs, je peux vous dire que j'ai reçu cette semaine des courriers de commerçants et de certains riverains qui souhaitent que le stationnement payant soit étendu. C'est en effet une garantie plus forte d'obtenir des places de stationnement à proximité. Il n'y a pas d'autres solutions.

Enfin, concernant les recours, je considère que le taux de contestation est très faible, moins de 2 %. Le délai de traitement est par ailleurs de seulement 1,58 jour. Je vais vous donner l'exemple d'un RAPO accepté. Il s'agit d'un monsieur très actif avec une très forte personnalité. Il est venu faire un scandale, parce qu'il avait payé son ticket à l'horodateur et avait pourtant écopé d'un FPS. Il s'est avéré qu'il avait fait une erreur de saisie de sa plaque d'immatriculation. Comme ce monsieur était assez vindicatif et en dépit du fait qu'il n'a pas voulu reconnaître son erreur, l'agent d'EFFIA a malgré tout, très intelligemment, décidé d'annuler le FPS. Voilà un exemple de RAPO et vous connaissez tous des concitoyens qui peuvent parfois être un peu sanguins.

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

Claude DEBON

Quel est le nombre de stationnements gênants ?

M. le maire

M^{me} Debon, cette question m'étonne de vous. L'information est disponible dans le rapport d'activité des services page 138. 7 594 amendes de stationnement ont été dressées en 2018. Ce sont des amendes et non pas des FPS. Le FPS n'est pas une amende, mais une redevance majorée. Les amendes relèvent du pénal. C'est la loi, M. Campan.

Il y a donc eu 7 594 amendes de stationnement, 76 véhicules placés en fourrière, 226 véhicules repérés en stationnement abusif. Tous les chiffres sont indiqués page 138 du rapport. Cela m'étonne que vous n'ayez pas lu le rapport d'activité, M^{me} Debon. Je dois dire que je suis un peu déçu.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Vous m'avez interpellé, j'ai donc un droit de réponse. Je ne suis pas contre la délégation de service public. Je n'ai pas voté contre. Je dis simplement que dans une relation *win-win*, le Scéen en profite également. Les affaires marchant très bien pour EFFIA, le délégataire aurait pu prendre à sa charge les travaux qui n'étaient pas prévus au contrat initial.

M. le maire

Les choses ne marchent pas tout à fait de cette manière. Je suis désolé de vous le dire.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Vous m'envoyez les voir et je négocie.

M. le maire

Je suis désolé de vous dire qu'il y avait un contrat au départ. C'est nous qui avons demandé des travaux supplémentaires. La relation contractuelle est quelque chose d'important. Mais c'est quand même une relation *win-win*. Les recettes perçues par la Ville sont supérieures à celles que nous percevions auparavant alors même que nous n'avons pas financé les travaux. J'estime qu'il s'agit donc d'une opération très intéressante pour la Ville. Et si c'est intéressant pour EFFIA, tant mieux. Il faudra acheter des actions. Ah non, c'est une filiale de la SNCF. C'est encore un tout petit bout de service public.

Benjamin LANIER

Attention aux anglicismes. M^{me} Daugeras va nous rappeler à l'ordre.

J'utilise Paybyphone que je trouve très pratique. Cependant, la tarification minimum à 0,17 € pour cinq minutes n'est pas possible sur cette application. Je viens tout juste de le vérifier. J'ai voulu me garer cinq minutes pour poster une lettre et je n'ai pas pu utiliser cette possibilité alors que l'on peut le faire à la borne de paiement. Il y a peut-être quelque chose à revoir avec Paybyphone. Ce n'est que quelques centimes, mais mis bout à bout...

M. le maire

Au bout d'une vie, ça fait un McDo.

Patrice PATTEE

M. Lanier, avez-vous essayé les deux autres applications ?

Benjamin LANIER

En principe, l'application doit respecter la tarification que nous votons en conseil municipal.

M. le maire

M. Pattée vérifiera ce point.

Nous passons au vote sur la prise acte de la communication du rapport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VII- PROMOTION DU TERRITOIRE

Exploitation des marchés d'approvisionnement – rapport sur l'exécution de la délégation de service public pour l'exercice 2018.

Sylvie BLERY-TOUCHET

En application de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales et des clauses contractuelles des délégations de service public, la Ville a reçu le rapport financier et technique de la société SOMAREP, délégataire pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement.

Nous revenons dans la note de présentation sur la tenue de la commission consultative des services publics locaux le 11 juin 2019 au cours de laquelle le rapport de la SOMAREP a été soumis.

La DSP des marchés d'approvisionnement a été mise en place au 1^{er} juin 2016 pour une durée de 5 ans avec la société SOMAREP.

Le montant de la redevance a été porté à 60 328 €, en liaison avec une hausse des droits de place de 1,2 %.

Que dire sur les principales caractéristiques en 2018 ? Deux nouveaux commerçants se sont abonnés en 2018, soit une augmentation de 5 %. Je passe sur les différentes animations qui ont été organisées.

Le personnel d'exploitation est composé du régisseur placier et de l'équipe de manutention et de nettoyage, soit quatre personnes à temps partiel pour le marché traditionnel.

S'agissant des recettes, le chiffre d'affaires brut TTC de l'année 2018 d'un montant de 168 323 € s'est caractérisé par une hausse de l'ordre de 0,9 % par rapport au chiffre d'affaires de l'année 2017.

Le poste dépenses et charges de personnel a pour sa part augmenté de 2,06 % entre 2017 et 2018.

Le contrat d'affermage pour l'exploitation des marchés publics d'approvisionnement arrivera à échéance le 31 mai 2021.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte de la communication qui lui a été faite du rapport établi par le délégataire SOMAREP pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement pour l'exercice 2018.

M. le maire

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

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VIII- HABITAT

Réitération de garantie d'emprunt pour le réaménagement des deux prêts souscrits en 1987 par France Habitation pour la construction de logements 1 à 5 allée des Fontaines.

Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE

Suite aux impacts des mesures issues de la loi de finances 2018 sur le financement du logement social, France Habitation a décidé de réaménager ses dettes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La décision consiste en une prolongation de dix années de la durée résiduelle de remboursement des emprunts, afin de permettre au bailleur de maintenir ses marges.

Dans ce contexte, France Habitation souhaite réaménager deux emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les 21 logements situés 1 à 5 allée des Fontaines et sollicite la garantie de la Ville jusqu'au complet remboursement des sommes souscrites pour un montant réaménagé de 332 452,91 €, constitué de deux emprunts qui se répartissent comme suit :

- ✓ un prêt de 161 051,10 € pour une durée de 18 ans ;
- ✓ un prêt de 161 336,06 € pour une durée de 19 ans.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée initialement pour cette opération, la Ville dispose d'un contingent de 7 logements sur les 21 logements du programme.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir accorder à France Habitation le renouvellement de la garantie de la Ville à hauteur de 100 % jusqu'au remboursement de la dette d'un montant total de 332 452,91 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

M. le maire

Merci, M^{me} Holuigue-Lerouge.

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.

Approbation du principe d'une prise de participation de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat dans la création d'une société anonyme de coordination (SAC) nationale.**Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE**

La loi ELAN engage une réforme en vue de parvenir à un rapprochement des bailleurs sociaux. Sont également concernées les sociétés d'économie mixte pour réaliser et gérer des logements locatifs sociaux, telles que la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Cette loi oblige les organismes de logement social n'atteignant pas 12 000 logements sociaux à se regrouper d'ici le 21 janvier 2021 avec d'autres bailleurs sous la forme de sociétés anonymes de coordination.

Dans ce contexte, la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a engagé une réflexion avec d'autres SEM avec l'appui de la Fédération des Entreprises publiques locales, pour la constitution d'une société de coordination nationale.

Les dispositions de la loi ELAN, dans le respect des gouvernances propres de chaque organisme, permettent de respecter les politiques de chaque organisme, de préserver l'autonomie de ses membres et de favoriser le développement de partenariats.

Les principes et valeurs communes partagés par cet EPL sont les suivants :

- ✓ la gouvernance et la maîtrise par les élus ;
- ✓ l'enracinement territorial ;
- ✓ l'appartenance à la même logique d'entreprise ;
- ✓ un socle social commun ;
- ✓ des interventions au-delà du seul champ de la gestion locative : positionnement sur un parcours résidentiel complet avec la maîtrise de tous les produits de l'immobilier, le travail sur les copropriétés dégradées, les centres villes redynamisés dans leur globalité ;
- ✓ des partenariats possibles avec les autres EPL ;
- ✓ l'appartenance au même réseau national professionnel et structuré, ce qui permet une gouvernance autonome par les élus.

La SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat envisage de participer à la constitution d'une SAC qui prendra la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable.

L'objet social de la société de coordination est défini par la loi ELAN. Il vise à une mutualisation de moyens entre bailleurs sociaux.

Les missions de la SAC seront notamment les suivantes :

- ✓ l'élaboration d'un cadre stratégique patrimonial et d'un cadre stratégique d'utilité sociale ;
- ✓ la proposition d'une politique d'achat avec la possibilité d'adhérer à des groupements de commande ;

- ✓ la gestion de la trésorerie ;
- ✓ le contrôle annuel de la situation financière des organismes membres.

Ont d'ores et déjà délibéré pour soutenir la constitution de la SAC nationale, les SEM de Vincennes, Rambouillet, Maisons-Laffitte, Noisy-le-Sec, mais aussi Bordeaux, Montbéliard, Aix-en-Provence, etc.

Le montant initial du capital de la société de coordination est estimé à 225 000 euros. Chaque associé dispose d'une voix à l'assemblée générale et au conseil d'administration, quelle que soit la fraction de capital détenue.

Le montant de la participation de la SEM sera fixé en fonction du nombre d'associés rejoignant la société de coordination et n'est pas défini pour l'instant.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir donner son accord à la participation de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat au capital de la société de coordination à créer dont les caractéristiques viennent de vous être exposées.

M. le maire

Merci, M^{me} Holuigue-Lerouge.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

J'ai un peu de mal à comprendre pourquoi vous nous faites voter cette délibération alors qu'il s'agit d'une obligation découlant de la loi ELAN. Quel est donc l'intérêt de faire voter le conseil municipal de Sceaux ?

Nous hésitons sur le fait de voter contre ou de ne pas participer au vote. Je pense que nous voterons finalement contre, même si nous savons que le vote de quelques conseillers municipaux ne changera rien aux décisions de l'Assemblée nationale.

On voit encore une fois arriver une complexification, une usine à gaz. Vous parlez de Montbéliard, de Schiltigheim, de Brest, Tarbes et d'autres communes. Je n'arrive pas à comprendre ce que l'on va gagner dans cette affaire. Il va y avoir une nouvelle société, et donc des commissaires aux comptes, un capital à constituer, des frais. Qu'allons-nous gagner dans cette affaire ? C'est absolument absurde. C'est invraisemblable de voir des choses pareilles ! On est vraiment dans un pays de fous à continuer à accumuler les couches dans tous les sens. C'est invraisemblable ! Nous voterons contre cette délibération.

M. le maire

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

Je voudrais apporter une précision. Comme vous l'avez compris, la loi ELAN oblige tous les bailleurs sociaux n'ayant pas un minimum de 12 000 logements à rejoindre un groupement. Les discussions ont été nombreuses à l'Assemblée, car le projet de loi initial était beaucoup plus contraignant. En gros, il fallait fusionner avec d'autres organismes. Les élus, notamment au Sénat, se sont battus sur ce point. Le gouvernement a finalement accepté la création de ces sociétés anonymes de coordination selon des modalités assez souples. La SEM a fait le choix de participer à la SAC nationale des EPL, afin de répondre à cette obligation.

Le code des collectivités territoriales stipule que toute prise de participation d'une SEM au capital d'une société commerciale doit être soumise à l'approbation des collectivités qui en sont actionnaires, ce qui ne me paraît pas être une mauvaise chose. En l'occurrence, ce n'est pas très important. Mais si la SEM souhaitait demain créer une filiale, il est important que ses actionnaires publics en soient informés et puissent en délibérer. Évidemment, c'est un peu superflu en l'occurrence dans la mesure où ce n'est pas quelque chose de très contraignant.

Cette délibération est une conséquence de la loi ELAN, mais également une application du fonctionnement normal des entreprises publiques locales. Un rapport de la Cour des comptes est paru récemment sur la gestion des SEM. Il me semble important que l'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire de la SEM délibère sur la possibilité pour celle-ci de créer une filiale, ce qui est en l'occurrence le cas, puisqu'il s'agit de créer une filiale commune à plusieurs SEM.

Ce qui est absurde en revanche, c'est l'obligation de créer ces SAC. Mais que voulez-vous y faire ? C'est ainsi.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Une petite précision, parce que je n'ai pas très bien compris. La SEM Sceaux Bourg-la-Reine fera-t-elle partie de la SAC dans laquelle se trouvent les villes citées dans la délibération, à savoir Vincennes, Rambouillet, Maisons-Laffitte, Noisy-le-Sec, etc., ou s'agit-il seulement d'un exemple ?

M. le maire

C'est la même. Il s'agit d'une SAC nationale.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Pourquoi ces villes plutôt que d'autres ?

M. le maire

La SEM est membre de la Fédération des entreprises publiques locales. Cette fédération a proposé aux SEM membres de son réseau qui le souhaitent d'adhérer à une société nationale de

coordination. Les villes citées dans la délibération sont celles qui ont accepté de rejoindre la SAC. Si la délibération est adoptée, la SEM Sceaux–Bourg-la-Reine figurera dans cette liste. Demain, il y en aura d'autres. Fin 2019 ou début 2020, une fois que toutes les SEM ayant manifesté le souhait de rejoindre la SAC auront adhéré, celle-ci sera créée.

Vous voyez ce que je veux dire ? C'est simple.

Nous passons au vote.

Les administrateurs de la SEM, à savoir Philippe Tastes, Patrice Pattée, Roselyne Holuigue-Lerouge, Monique Pourcelot, Sylvie Bléry-Touchet, Catherine Arnould, Jean-Pierre Riotton et moi-même, ne participeront pas au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 15 voix pour (Chantal Brault, Jean-Philippe Allardi, Francis Brunelle, Florence Presson, Isabelle Drancy, Jean-Louis Oheix, Bruno Philippe, Claire Vigneron, Lisa Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada,) 7 voix contre (Thierry Legros, Xavier Tamby, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon) et une abstention (Benjamin Lanier).

Philippe Laurent, Philippe Tastes, Patrice Pattée, Sylvie Bléry-Touchet, Roselyne Holuigue-Lerouge, Monique Pourcelot, Jean-Pierre Riotton, Catherine Arnould ne prennent pas part au vote. [NLI]

IX- DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mise en place du budget participatif et adoption du règlement correspondant.

M. le maire

Comme vous le savez, nous avons engagé de février à mai une démarche de concertation « Parlons de l'environnement à Sceaux ». Dans ce cadre, il a été proposé de saisir le conseil municipal de la mise en place d'un budget participatif dédié à l'environnement.

Ce budget participatif fait l'objet d'un règlement qui doit être soumis au vote du conseil municipal. Les Scéens auront la possibilité de soumettre leurs projets à un comité, dont la composition est indiquée dans le règlement, chargé de se prononcer sur leur éligibilité. Les projets retenus par le comité seront ensuite soumis au vote des habitants par Internet. Je précise que les projets approuvés par les habitants seront réalisés par la Ville et non par les habitants, même si ceux-ci peuvent également participer à leur mise en œuvre.

Il est proposé dans un premier temps de fixer une enveloppe budgétaire de 50 000 € TTC au budget 2020. À partir de 2021, le montant sera proposé chaque année par arrêté du maire et voté dans le cadre du budget de l'année concernée.

Les critères de recevabilité sont précisés dans le règlement qui a été élaboré avec un certain nombre de Scéens ayant participé à « *Parlons ensemble de l'environnement* ».

Pour la première édition, les étapes de la procédure se dérouleront selon le calendrier suivant :

- ✓ dépôt des propositions de projets : du 2 septembre au 18 octobre 2019 ;
- ✓ comité de recevabilité : semaine du 4 novembre 2019 ;
- ✓ études de faisabilité technique, juridique et financière par les services de la Ville : du 11 novembre 2019 au 7 février 2020 ;
- ✓ vote de la population : du 17 février au 4 mars 2020.

Est-ce que vous avez des questions ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Merci, M. le maire.

Cette enveloppe budgétaire me laisse sur ma faim. 50 000 €, c'est trop peu. Si j'ai bien compris, cette enveloppe sera intégrée au budget d'investissement de la Ville qui s'élève à 17,1 millions d'euros. C'est vraiment une goutte d'eau, puisque l'enveloppe consacrée au budget participatif ne représente que 0,3 % du budget d'investissement.

Certaines villes limitrophes donnent beaucoup plus leur chance à leurs citoyens. Je pense notamment à Antony dont le budget participatif, qui a déjà deux ans d'existence et qui rencontre un grand succès, s'élève à 500 000 €. Il est de 100 000 € à Bourg-la-Reine et de 250 000 € à Bagneux.

J'appelle de mes vœux une enveloppe budgétaire représentant au moins 1 % du budget d'investissement de la ville de Sceaux, à savoir 170 000 €. Je pense qu'il faut donner leur chance aux Scéens. Il y a beaucoup de talents, beaucoup d'étudiants. Il y a vraiment des gens de grande valeur et il faut leur donner les moyens de s'exprimer, de s'épanouir et de monter des projets intéressants.

Dominique DAUGERAS

J'aimerais savoir qui fait partie du collectif Scéen pour l'environnement.

M. le maire

Le collectif Scéen pour l'environnement est composé de personnes ayant souhaité y participer. C'est simple. Les gens se sont inscrits pour y participer. Une réunion s'est tenue le 15 mai. Des

comptes rendus de réunion ont été publiés sur le site Internet. Nous en avons parlé dans le magazine. Des Scéens se sont manifestés pour participer à ces réunions. C'est assez simple. Il faut se tenir au courant, M^{me} Daugeras.

Dominique DAUGERAS

J'étais présente à cette réunion du 15 mai.

M. le maire

Vous n'avez donc pas écouté ce que nous avons dit. Nous avons même installé un tableau à la sortie de la salle de réunion sur lequel les gens intéressés pouvaient s'inscrire.

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Si vous permettez, ce budget participatif est dédié à l'environnement. Nous allons délibérer juste après sur la charte pour une Métropole nature. Je souhaiterais que la charte s'applique également à ces projets, qu'ils en respectent les valeurs qui sont pour moi très importantes.

M. le maire

Pour vous répondre sur le montant de l'enveloppe budgétaire, nous avons choisi d'inscrire 50 000 € pour des projets dédiés à l'environnement. Dans les autres communes, le budget alloué concerne tous les domaines. Nous verrons bien si nos concitoyens se saisissent de cette opportunité. Si de nombreuses propositions venaient à être faites lors de la première phase de dépôt du mois de septembre au mois d'octobre 2019, nous pourrions décider d'augmenter cette enveloppe au budget 2020. Il s'agit d'une enveloppe indicative. Il ne s'agit pas aujourd'hui de voter le budget.

Pour une première année, je pense que le montant est suffisant. Il faut monter en puissance progressivement. Comme vous l'avez dit, dans les villes voisines, c'est quelque chose qui se fait depuis plusieurs années. Nous pensons que cela est particulièrement bien adapté au domaine de l'environnement. Il nous paraissant donc intéressant de cibler les projets sur le domaine de l'environnement.

S'agissant de la charte pour une Métropole nature, cela me paraît en effet être une bonne idée.

Nous passons au vote sur le budget participatif.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Approbation de la charte d'engagement pour une Métropole Nature.**Florence PRESSON**

Je passerai sur toute la partie concernant le dérèglement climatique. La charte pour une Métropole Nature proposée par la métropole du Grand Paris s'appuie sur la conviction que la construction de la métropole durable de demain ne pourra se faire sans une mobilisation collective des élus, professionnels, scientifiques, citoyens et associations en faveur de l'environnement.

Cette charte s'appuie sur quatre fondamentaux :

- ✓ enrichir la connaissance de la biodiversité ;
- ✓ remettre la nature au cœur de l'aménagement ;
- ✓ s'engager pour une métropole nourricière ;
- ✓ redonner une place à la nature dans la vie des habitants.

À cette charte est également affecté un label ayant pour objectif de mettre en avant toutes les bonnes pratiques et réalisations des communes. Pour obtenir ce label, valable deux ans, une collectivité peut s'engager sur la poursuite des actions réalisées et en planifier de nouvelles, l'idée étant de récompenser l'ensemble des acteurs ayant contribué à la labellisation. Il ne s'agit pas seulement d'avoir une belle médaille. Le label engage en effet à la rédaction d'un rapport devant permettre le partage des actions engagées par les uns et les autres. C'est d'ailleurs exactement ce qui s'est passé, puisqu'il a été proposé le 15 mai dernier à des citoyens volontaires de s'engager dans des groupes de travail autour de la notion de nature comestible en ville. Dans ce cadre, un groupe de travail s'est réuni pour valider cette charte pour une Métropole Nature ainsi que le plan d'action qui donnera lieu à un label. Une douzaine de citoyens se sont réunis et ont formulé un certain nombre de propositions, dont une dizaine ont été retenues par la Métropole du Grand Paris, lorsqu'elle a acté le principe de la charte et du plan d'action associé. Je citerai à titre d'exemples :

- ✓ La distribution par la Ville de bulbes deux fois par an.
- ✓ Le développement d'une grainothèque à la bibliothèque pour faire des échanges de graines comme on peut faire des échanges de livres.
- ✓ L'organisation de rencontres avec des experts pour diffuser des connaissances comme nous le faisons avec l'association Espace pour préparer les jardins en automne.
- ✓ L'établissement d'un guide de bonnes pratiques de la taille des arbres dans les propriétés privées. On a vu pendant les réunions de « *Parlons ensemble de l'environnement* » l'attachement des citoyens aux arbres avec beaucoup de remarques sur le fait que les arbres étaient parfois saccagés lors de la taille, certains professionnels n'ayant pas non plus une très bonne connaissance de la manière de les tailler.
- ✓ La création de fermes pédagogiques pour recréer du lien perdu par les habitants avec les plantes et les animaux ;

- ✓ Le développement de jardins thérapeutiques dans les EHPAD et les hôpitaux, mais aussi pour le grand public.
- ✓ La possibilité de faire des dons citoyens à la Ville pour la plantation d'arbres. On peut très bien lancer une campagne de participation à la plantation d'arbres.
- ✓ Le développement de l'éducation de la nature et de la biodiversité dans les centres de loisirs.
- ✓ La réduction de la pollution lumineuse (éclairage public) et la pollution sonore pour préserver la biodiversité.

Ces actions sont désormais intégrées dans le plan d'action pour le label de la Métropole. Elles émanent du groupe de travail qui s'est créé ici dans le cadre de la démarche « *Parlons ensemble de l'environnement* ».

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la charte d'engagement pour une Métropole Nature, et d'autoriser le maire à la signer ainsi que tous les documents s'y référant.

M. le maire

Merci, M^{me} Presson.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Dominique DAUGERAS

J'apprécie beaucoup l'engagement de la Ville en faveur de la nature, en particulier le fait que vous souhaitiez soutenir les associations qui se lancent dans des projets collectifs d'encouragement à la plantation de végétaux. Pendant des années, l'association des Chêneaux-Sablons a organisé une bourse aux plantes qui marchait très bien. Puis, un beau jour, on ne nous a plus proposé de tenir cette bourse aux plantes qui avait d'abord eu lieu en octobre, puis en septembre.

J'apprécie beaucoup votre charte et j'espère qu'elle sera mise en œuvre. Toutefois, je constate que vous allez abattre de très beaux arbres sur la place de Gaulle pour les remplacer par trois pins qui vont répandre leurs aiguilles partout. Et il y a en plus cette construction à venir sur le jardin de la propriété Trouseau qui n'est pas tellement favorable à l'environnement. Voilà pour mes remarques.

Jean-Jacques CAMPAN

Il n'échappera à personne qu'il y a une grosse contradiction avec la discussion que nous avons eue tout à l'heure sur la densification, les 150 000 logements à construire et cette charte pour une Métropole Nature. D'un côté, la métropole encourage à remettre la nature au cœur de l'aménagement, à lui redonner une place dans la vie des habitants. De l'autre, elle impose aux collectivités de densifier. Je ne vais pas déplacer le débat. Je l'ai déjà dit à plusieurs reprises, et

je constate d'ailleurs que cet argument a été repris par le président du Département ainsi que par la présidente de Région, mais ce problème nous dépasse largement, puisqu'il est en fait lié à l'aménagement du territoire. Continuer à rajouter des millions de personnes en Île-de-France n'est certainement pas la meilleure solution. En tout cas, la métropole n'a visiblement pas peur de se contredire.

Xavier TAMBY

Dans le prolongement de ce que vient de dire Jean-Jacques Campan, je suis moi aussi toujours sidéré par la capacité du secteur de l'aménagement et du BTP à utiliser le paravent de l'écologie et du développement durable pour justifier et faire passer la pilule de grosses opérations de densification.

Clairement, on a devant nous deux solutions. Soit nous ne participons pas au vote sur cette charte arguant du fait qu'il s'agit d'un énième truc de bobo écolo, auquel cas cela pourra être utilisé contre nous. Soit nous votons pour, ce qui signifie que l'on signe pour l'intégralité du corpus dans lequel elle s'inscrit. Pour ce qui me concerne, je voterai pour dans le cadre de convictions écologiques de droite que j'assume et que je porte, mais il ne s'agit en aucune façon d'une caution pour servir de cache-misère à la politique de densification portée *sui generis* par la Métropole du Grand Paris.

J'ai juste une question un peu technique, mais également politique. Quel est le bilan, en 18 ans, entre le nombre d'arbres abattus et le nombre d'arbres plantés à l'occasion d'opérations de construction ? Je pense notamment à l'extension de l'Hôtel de Ville. Je vous remercie.

Florence PRESSON

Pour ce qui concerne la bourse aux plantes de l'association des Chêneaux-Sablons, nous avons souhaité renforcer cette simple bourse aux plantes en y associant beaucoup plus d'activités et d'animations. La personne de l'association qui s'occupait de la bourse aux plantes a décidé d'arrêter. Nous avons poursuivi cette bourse aux plantes, mais sans plus d'implication de l'association, dans le cadre de la Fête de la nature au cours de laquelle la Ville faisait don d'un certain nombre de pousses et de plantations. J'ai oublié le nom de la personne qui s'occupait de la bourse aux plantes au sein de l'association des Chêneaux-Sablons. Cette personne a eu des problèmes de santé. Elle a dû s'arrêter et il n'y a pas eu de relais au sein de l'association.

C'est la réalité, M^{me} Daugeras. Vous n'étiez peut-être pas concernée ou vous ne vous êtes pas sentie responsable de ce sujet à cette époque, mais c'est la réalité d'il y a quatre ou cinq ans.

Ensuite, ce n'est pas ma charte, M^{me} Daugeras, c'est celle de la Métropole du Grand Paris. Toutes les personnes qui se sont senties concernées par le sujet ont travaillé avec nous pour la rédiger et la porter.

S'agissant de l'abattage des arbres, je pense que l'on ne peut pas prétexter une pseudo maladie pour les abattre. Si, vous lisez un peu la presse, vous devez voir que les arbres sont deux fois plus touchés par des maladies depuis une trentaine d'années en raison du dérèglement climatique, des problèmes de l'eau, de l'entretien et d'un certain nombre de champignons et de parasites. L'arbre peut paraître en bonne santé, mais il est en réalité complètement creusé. Nous en avons eu quelques-uns sur la ville qui sont tombés.

S'agissant du jardin de la propriété Trousseau, je n'ai pas l'impression que nous soyons contradictoires. Si l'on souhaite faire cette opération à la place d'un parking, c'est justement pour préserver la nature et pas les petits arbustes, mais les véritables arbres.

Il n'y a pas non plus de contradiction de la part de la Métropole entre le souhait de préserver la nature et la nécessité de construire des logements. Si vous lisez précisément le deuxième paragraphe de la charte, il est question de stopper l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Je pense qu'il faut prendre un peu de hauteur et cesser d'imaginer construire uniquement sur des fins de parcelles et en horizontal.

L'argumentaire sur le bobo écolo, cela faisait longtemps que vous ne l'aviez pas sorti. Cela ne m'avait pas vraiment manqué. Par ailleurs, affecter une étiquette politique aux problématiques liées à l'écologie, l'environnement et la biodiversité me semble être un peu dépassé. Je ne suis pas en mesure de vous donner le nombre d'arbres abattus et le nombre d'arbres plantés. Je pense que l'on pourra vous donner cette information. En règle générale, les arbres abattus pour des problèmes d'alignement ou des raisons sanitaires ont été replantés. Est-ce un pour un ? Je ne peux pas vous donner de réponse précise ce soir. J'en suis désolée.

Jean-Philippe ALLARDI

Juste un mot à propos de l'Hôtel de Ville. Rappelez-vous ce qu'il y avait à la place du jardin : des algecos, le parking. Et c'est devenu un jardin. Je pense que nous n'avons pas de leçons à recevoir.

M. le maire

Je rappelle quand même que nous avons planté beaucoup d'arbres lors de l'extension de la mairie. C'est nettement supérieur à ce qui existait auparavant. Il y avait quelques arbres dans le jardin de la maison d'à côté, deux ou trois ici. Mais le solde est plutôt positif. C'est une certitude.

Jean-Jacques CAMPAN

Simplement, un détail. Il y avait un énorme cèdre à côté.

Cela étant, d'une manière plus générale, nous votons des deux mains pour l'objectif d'enrichir la connaissance de la biodiversité, de remettre la nature au cœur de la ville et de s'engager pour une

métropole nourricière. Je me permets de dire que j'ai connu les maraîchers autour de Paris qui permettaient d'alimenter largement la ville. C'est justement cet étalement urbain, et pas seulement celui des maisons particulières, qui nous a conduits là où nous en sommes.

Nous voterons des deux mains pour cette charte à condition qu'elle soit bien appliquée.

Dominique DAUGERAS

Je voudrais répondre à M^{me} Presson sur la bourse aux plantes et la Fête de la nature. Je suppose que je n'existe pas, puisque M^{me} Presson ose dire qu'il n'y avait personne pour prendre le relais de la bourse aux plantes. Si, Madame, j'étais là et nous étions cinq ou six à reprendre cette bourse aux plantes. Nous avons deux jardiniers de haut niveau avec nous. François Cervek et Nicolas Becquart, qui était l'ancien responsable du parc de Sceaux et ensuite des jardins du Département. Nous avons quatre ou cinq personnes passionnées de jardinage. Cela a d'ailleurs très bien marché pendant quatre ou cinq ans. Un beau jour, c'est devenu la Fête de la nature et nous n'avons pas été contactés. Nous avons d'ailleurs nous-mêmes contacté la ville de Sceaux qui n'a pas daigné répondre à notre proposition de continuer cette bourse aux plantes qui marchait pourtant très bien. Nous étions très bien intégrés. Je ne comprends pas comment M^{me} Presson peut dire que je n'existais pas. J'étais là.

M. le maire

Nous en sommes persuadés, M^{me} Daugeras.

Florence PRESSON

Des associations nous ont rejoints et ont participé de façon très positive. Je pense notamment à l'association des jardins.

M. le maire

Nous n'allons pas revenir sur le passé.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Exploitation d'un service de vélo-taxi – principe d'une délégation de service public.

Florence PRESSON

Je pense que l'on peut aller très vite, puisque nous en avons déjà parlé à plusieurs reprises. Vous avez souvent posé les mêmes questions et j'ai eu à chaque fois les mêmes réponses.

Nous disposons aujourd'hui d'un vélo taxi électrique acquis grâce à une participation de la Métropole et à un financement participatif de la part d'un certain nombre de citoyens.

Ce vélo taxi a pour objectif de permettre :

- ✓ La livraison de courses ou de colis à domicile.
- ✓ Des promenades touristiques.
- ✓ Du transport à la demande. Ce besoin a notamment été rappelé lors de la dernière réunion de « *Parlons ensemble de l'environnement* », principalement par un public senior pour se rendre plus facilement en centre-ville ou à la bibliothèque.
- ✓ Du transport d'enfants aux activités extrascolaires.

S'agissant du mode de gestion de ce service, nous avons exclu la gestion en régie directe par la Ville qui nous semblait trop contraignante et trop coûteuse, car nécessitant l'embauche d'un salarié. Nous avons également rejeté l'idée d'un contrat de concession dans la mesure où l'investissement est déjà réalisé. Il nous paraît en outre important que cet objet appartienne à la ville et à l'ensemble des citoyens. C'est pourquoi l'affermage est apparu comme le mode de gestion adéquat notamment, parce que les équipements nécessaires à l'exploitation du service sont mis à disposition par la commune, l'exploitant étant chargé de leur entretien et de leur maintenance.

La mise en œuvre est envisagée au 1^{er} mars 2020.

Les principales caractéristiques du contrat seront les suivantes :

- ✓ une durée du contrat de 4 ans ;
- ✓ une exploitation du service aux risques et périls de l'exploitant qui sera du transport de personnes et de colis, de l'entretien et de la maintenance du vélo-taxi.
- ✓ la Ville aura à charge la définition de la tarification du service dans les conditions prévues par la réglementation applicable et après échange avec l'exploitant, ainsi que le contrôle de la qualité d'exécution du service et de la maintenance du vélo-taxi.
- ✓ une rémunération de l'exploitant par les usagers et le support publicitaire et un reversement à la Ville d'une redevance destinée à contribuer à l'amortissement des investissements qu'elle a réalisés.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider de la création de ce service public de vélo-taxi et d'approuver le principe d'une délégation de service public relative à l'exploitation de ce service selon ces principes.

M. le maire

Merci, M^{me} Presson.

Est-ce qu'il y a des questions ou des réflexions sur le vélo-taxi ? Est-ce que vous l'avez vu ? Il est rouge. Cela doit vous plaire, M. Lanier, vous qui êtes resté à gauche.

Benjamin LANIER

Je crois que je suis le seul au sein de ce conseil. C'est vrai.

M. le maire

Cela ne nous a pas échappé. Vous avez quand même voté pour la spéculation foncière. Vous avez voté contre l'EPPFIF et par conséquent pour la spéculation. Cela m'a surpris. Nous sommes perdus.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. le maire

Nous devons procéder à l'élection des membres titulaires de la commission de délégation de service public. Il faut cinq membres titulaires élus à la proportionnelle. J'ai reçu les candidatures suivantes :

- ✓ Isabelle Drancy,
- ✓ Patrice Pattée,
- ✓ Sylvie Bléry-Touchet,
- ✓ Philippe Tastes
- ✓ Sakina Bohu

La liste des suppléants est la suivante :

- ✓ Monique Pourcelot
- ✓ Jean-Pierre Riotton
- ✓ Catherine Arnoult
- ✓ Roselyne Holuigue-Lerouge
- ✓ Pauline Schmidt

Est-ce qu'il y a d'autres candidatures ? M. Hachem Alaoui-Benhachem. Il vous faut un suppléant.

Benjamin LANIER

Sophie Ganne-Moison sera suppléante.

Sont désignés membres titulaires de la commission de délégation de service public :

- ✓ *Isabelle Drancy,*
- ✓ *Patrice Pattée,*

Sceaux, le 27 juin 2019

- ✓ *Sylvie Bléry-Touchet,*
 - ✓ *Philippe Tastes*
 - ✓ *Hachem Alaoui-Benhachem*
- Sont désignés membres suppléants de la commission de délégation de service public :*
- ✓ *Monique Pourcelot*
 - ✓ *Jean-Pierre Riotton*
 - ✓ *Catherine Arnoult*
 - ✓ *Roselyne Holuigue-Lerouge*
 - ✓ *Sophie Ganne-Moison*

X- PETITE ENFANCE

Tarification des multi-accueils – application du barème national des participations familiales adopté par la caisse nationale d’allocations familiales.

Chantal BRAULT

Vous savez que nous sommes liés avec la CAF dans le cadre de cette prestation de service unique qui impose une certaine gestion aux structures d’accueil des jeunes enfants, notamment un barème, mais nous octroie en contrepartie une aide importante.

Ce barème a été fixé en 2002 et n’a jamais changé depuis. La Caisse nationale d’allocations familiales a décidé de modifier ce barème et nous oblige à répondre à cette injonction qui a pour conséquence la modification des seuils de tarification pour les familles.

Le conseil municipal doit approuver cette modification, bien que nous n’ayons pas le choix de ne pas l’appliquer, comme il approuve tous les tarifs soumis tous les ans à son approbation.

La révision de ce barème aura peu d’impact sur les finances de la Ville, mais en aura pour celles des familles. Le plafond de ressources a en effet été modifié de manière importante, puisqu’il passe de 5 163,25 € à 5 300 € à compter du 1^{er} septembre, le plancher étant fixé à 705,27 €. C’est un peu compliqué, mais pour savoir gérer les affaires de la CAF, il faut avoir fait au moins Polytechnique. In fine, nos services vont gérer tout cela et savent très bien s’en débrouiller.

Autrement dit, le plancher évoluera ce qui changera très modestement le coût horaire pour les familles qui se situent au-dessous de ce plancher, mais qui aura un impact pour les familles situées entre ce plancher et jusqu’au plafond.

La note de présentation présente l’évolution de cette tarification qui se déroulera jusqu’en 2022. Il est en effet prévu une progression tous les ans de ces tarifs. Nous ferons signer les nouveaux contrats à nos familles à partir du 1^{er} septembre 2019, puisque nous fonctionnons sur la base de contrats allant du 1^{er} septembre au 31 août. Mais il nous faudra à nouveau modifier ces contrats à compter du 1^{er} janvier 2020, afin de prendre en compte ces nouvelles dispositions. Les familles

signeront donc un contrat au 1^{er} septembre et un deuxième contrat au 1^{er} janvier, ce qui ne va pas faciliter la charge de nos services.

Pour ce qui est des chiffres, la contribution des familles dépend du nombre d'enfants et du revenu fiscal. Une famille avec un enfant dont les ressources se situent entre 0 et 687,30 € (prix plancher) par mois paie aujourd'hui 0,41 € de l'heure. À partir du 1^{er} septembre 2019, elle paiera 0,43 € de l'heure. En 2022, elle paiera 0,44 € de l'heure. On peut décliner ainsi plusieurs exemples. Une famille dont les revenus s'échelonnent de 687,30 € à 5 163 € paie aujourd'hui 1,08 € de l'heure. Elle paiera avec ces nouvelles dispositions, 1 815 € de l'heure. Et tout cela va s'accroître année après année. C'est un peu compliqué, mais cela vous montre la manière dont la tarification est fixée, sachant que nous sommes liés par la prestation de service unique à la CAF qui nous impose ces modifications. Nous avons en effet signé avec la CAF une convention d'objectifs financiers qui nous impose de répondre à cette obligation.

M. le maire

Merci M^{me} Brault.

Nous n'avons de toute façon pas le choix.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Jean-Jacques CAMPAN

Juste une question, puisque je comprends que la contribution des familles augmentera de manière régulière...

Chantal BRAULT

De manière infime, mais elle augmentera effectivement.

Jean-Jacques CAMPAN

Oui, ce n'est pas énorme, mais elle augmente. Est-ce qu'il y aura en contrepartie une augmentation des prestations de la CAF ?

Chantal BRAULT

Nous allons obtenir un bonus de la part de la CAF en fonction du nombre d'enfants issus de familles défavorisées accueillis. Nous aurons également un bonus pour tout enfant handicapé accueilli dans nos structures. Aujourd'hui, un enfant handicapé est accueilli dans chacune de nos structures. Nous en assumons le coût supplémentaire sur nos propres moyens. L'accueil d'un enfant très handicapé peut en effet nécessiter le recours à deux éducatrices, ce qui obère par ailleurs une place ou deux pour les autres familles, puisque l'on concentre les efforts sur un seul

enfant. Ce sera bonifié par la CAF. J'ignore encore quel sera le niveau de cette contribution supplémentaire, mais le principe a été acté tout récemment.

Jean-Jacques CAMPAN

Je parlais tout à l'heure de la complexification de notre pays. C'en est un exemple.

M. le maire

C'est ainsi.

Nous passons vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Notre collègue Pauline Schmidt a dû partir, parce qu'elle fait voler demain très tôt un gros avion. Elle a donc donné pouvoir à Patrice Pattée.

XI- AFFAIRES SCOLAIRES

Carte scolaire 2019-2020.

Chantal BRAULT

Nous avons délibéré sur la carte scolaire lors du précédent conseil municipal. Il était alors envisagé la fermeture de deux classes, l'une à l'école maternelle du Centre et l'autre à l'école maternelle des Blagis, ainsi que l'ouverture de deux classes, l'une à l'école maternelle des Clos Saint-Marcel et l'autre à l'école élémentaire du Petit Chambord.

La Ville a depuis été informée de nouvelles dispositions par la DASEN, à savoir :

- ✓ L'annulation de l'ouverture d'une classe à l'école maternelle des Clos Saint-Marcel
- ✓ L'ouverture d'une classe à l'école primaire du Petit Chambord

C'est une très bonne nouvelle pour le Petit Chambord, mais pas pour les autres maternelles dont les effectifs seront beaucoup trop élevés. Il faut donc nous faire entendre à nouveau sur ce sujet, comme le font d'ailleurs les parents qui ont lancé des pétitions et ont pris rendez-vous avec la Directrice académique des services de l'Éducation nationale.

Il faut donc maintenir cette pression et assurer les familles et les enseignants de notre détermination à refuser cette augmentation de 30 % des effectifs dans certaines classes maternelles.

M. le maire

J'ajoute que le ministre lui-même préconise que les effectifs soient limités à 24 élèves au maximum.

Chantal BRAULT

On va le lui rappeler gentiment.

Benjamin LANIER

Merci M^{me} Brault.

Comme d'habitude, nous nous rejoignons sur cette délibération. Je crois qu'il est important de maintenir cette ouverture au vu du nombre d'enfants par classes.

La délibération n'évoque pas les fermetures prévues à l'école du Centre et des Blagis. Notre demande de maintien de ces deux classes a-t-elle été prise en compte ou est-ce quelque chose qui risque d'arriver ultérieurement ?

Chantal BRAULT

Ces fermetures ont été actées. La seule nouveauté, c'est l'annulation de l'ouverture d'une classe à l'école maternelle et l'ouverture d'une classe à l'école primaire du Petit Chambord qui n'était pas prévue. Le Petit Chambord bénéficie ainsi de l'ouverture de deux classes, ce qui peut paraître beaucoup, mais il y a au Petit Chambord, une classe ULIS qui accueille des enfants handicapés. C'est une charge pour l'école qui peut justifier l'ouverture de ces deux classes.

Claude DEBON

On se demande ce qui s'est passé entre février et juin. Les fermetures sont donc bien confirmées, malgré notre demande. Et il y a en plus ce changement. Nos demandes n'ont pas donc pas du tout été suivies. Quelle est votre analyse sur ce point ?

Chantal BRAULT

On a un peu de mal à faire une analyse, car la justification de ces décisions ne nous saute pas toujours aux yeux. Nous pensons qu'il y a une subtilité pour le Petit Chambord, mais pour avoir suivi tous les conseils de classe, les effectifs prévus aujourd'hui dans les autres classes maternelles ne sont pas non plus recevables.

On sait que des inscriptions interviendront au cours de l'été. On peut également imaginer que l'inspectrice procédera à des comptages le jour de la rentrée. Et il lui est déjà arrivé de renoncer à une fermeture de classe à l'issue d'un comptage. Rien n'est donc complètement exclu, mais il faut voir où elle pourra porter son intérêt. Ce sera peut-être à l'école maternelle des Blagis, qui

sera sans doute la plus pénalisée. Elle fera ses comptages et il faut absolument que les enfants soient présents le jour de la rentrée, sinon ils ne seront pas comptés. Les parents sont prévenus que leur enfant doit être présent le jour de la rentrée.

Benjamin LANIER

Du coup, est-ce que l'on n'a pas intérêt dans la délibération à demander le maintien des classes de l'école du Centre et des Blagis ? Je suis tout à fait d'accord qu'il faut continuer de demander l'ouverture d'une classe pour l'école des Clos-Saint-Marcel, mais il faut également réaffirmer notre souhait du maintien des classes de l'école du Centre et des Blagis.

Chantal BRAULT

On peut tout à fait le rappeler et réaffirmer notre souhait, comme nous l'avons il y a un mois. Surtout que depuis que nous avons délibéré sur le sujet, les effectifs se sont précisés.

M. le maire

Les inscriptions se terminent normalement le 20 avril, mais nous recevons encore beaucoup de demandes après cette date, parce que les gens ne respectent pas les délais, mais aussi, parce qu'il y a beaucoup d'emménagements.

Je pense qu'il faut en effet préciser que le conseil municipal de Sceaux demande le maintien du nombre actuel de classes à l'école maternelle des Clos Saint-Marcel et confirme sa demande déjà exprimée du maintien du nombre actuel de classes à l'école maternelle du Centre et à l'école maternelle des Blagis à compter de la rentrée scolaire 2019-2020.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XII- JEUNESSE

Attribution de bourses à des projets initiés par des jeunes dans le cadre de Projeunes.

Chantal BRAULT

C'est quelque chose que nous reconduisons tous les ans avec l'engagement de jeunes pour des projets de solidarité internationale.

Quatre projets ont été retenus d'une ampleur diverse en fonction de leur nature et du nombre de jeunes impliqués auxquels nous avons proposé des bourses, dont deux projets conduits par des élèves de classes préparatoires de Lakanal, ce qui est une nouveauté.

Ces projets se conduisent avec des associations de solidarité internationale qui veillent à ce que cela soit fait d'une manière intelligente.

Les quatre projets retenus sont les suivants :

Solidago France à Madagascar :

Ce projet est porté par un étudiant en médecine accompagné d'étudiants d'autres cursus très portés sur les questions d'hygiène alimentaire et d'assainissement d'eau. C'est un projet très important qui a justifié la somme de 2 500 € que nous leur attribuons.

Cameroun 2019 Kouchankap :

Ce projet est très intéressant, mais engage moins de moyens. L'objectif est de réaliser des reportages et expositions ayant pour objet de médiatiser les projets humanitaires, culturels et éducatifs au Cameroun.

Ce groupe souhaite réaliser un reportage sur un projet de construction d'un centre culturel multimédia comprenant une bibliothèque et une salle de spectacle dans ce pays. Il s'agira d'apporter de la visibilité à ce projet et de valoriser le travail de recherche sur les enjeux éducatifs et culturels qu'il comporte avec pour objectif d'obtenir sa validation par les autorités camerounaises. Le montant de la bourse proposée est de 1 000 €.

Mongolie été 2019 :

Il s'agit de remettre en état un terrain, afin de relancer la production agricole et également de dispenser des cours d'anglais à des enfants.

Le montant de la bourse proposée est de 500 €.

Île de Chios (Grèce) :

Ce projet est plus ambitieux, puisqu'il s'agit d'œuvrer dans un camp de réfugiés en Grèce autour de différents axes : distribution d'un nécessaire d'urgence et activités auprès des enfants.

Le montant de la bourse proposée est de 1 000 €.

J'ajoute que ces projets feront l'objet d'une restitution via des reportages, films, photos et vidéos comme cela est prévu au règlement de ce concours. Je regrette toutefois que le public soit de plus en plus rare.

M. le maire

Merci, M^{me} Brault.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Chantal BRAULT

J'ajoute que la Croix-Rouge organise une vente de vêtements et d'objets pour soutenir les projets que nous avons retenus. Chacun de ces projets recevra donc une aide spécifique de la Croix-Rouge.

M. le maire

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XIII- RESSOURCES HUMAINES

Adaptation du tableau des effectifs pour les filières administrative, technique, médicosociale, sportive, animation et de la culture.

M. le maire

C'est une délibération classique.

Adaptation du tableau des effectifs liée aux avancements de grade (-37/+37)

Nous sommes amenés à créer 37 postes et à en supprimer 37.

Adaptation du tableau des effectifs liée à la mise en stage et à la titularisation suite à la réussite à concours (-3/+2)

Nous supprimons trois postes et nous créons deux postes. Nous conservons par ailleurs l'emploi d'origine d'adjoint administratif jusqu'à la titularisation de l'agent concerné.

Adaptation du tableau des effectifs liée au remplacement d'agents par de nouveaux collaborateurs (-5/+6)

Le détail figure dans la note de présentation.

Adaptation du tableau des effectifs liée à une réorganisation (-1/+1)

Dans la perspective de l'ouverture des deux établissements de petite enfance sur le site Albert 1^{er} un poste d'assistant administratif doit être créé en lieu et place d'un poste d'adjoint de direction. La préparation de cette ouverture implique que cet assistant administratif soit en poste dès le 1^{er} septembre 2019 :

Au total, les effectifs CCAS et Ville s'établissent à 446,53 au 1^{er} juin, passeront à 447,53 au 1^{er} juillet et retomberont à 446,53 au 1^{er} septembre.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Je ne me souviens plus de ce que vous votez d'habitude.

Jean-Jacques CAMPAN

Si vous le souhaitez, je peux vous le rappeler.

Depuis le début de la mandature, nous votons contre au motif que nous ne sommes pas d'accord avec la structure générale du personnel. Nous votons par conséquent systématiquement contre cette délibération, si c'est cela que vous vouliez entendre.

M. le maire

Je ne le voulais pas spécialement l'entendre, mais je ne m'en souvenais pas. J'ai encore parfois quelques illusions.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité 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, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Christian Lancrenon) et 3 voix contre (Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras).

Création d'emplois non permanents pour des besoins occasionnels liés à l'ouverture du dimanche de la bibliothèque et fixation du montant des vacations.

M. le maire

Nous en avons parlé abondamment lors de la dernière séance. Il s'agit de créer des postes de vacataires :

- ✓ 3 vacataires le dimanche de 10 h à 13 h,
- ✓ 2 vacataires le samedi de 10 h à 18 h pour remplacement des agents permanents en récupération, puisque la bibliothèque fonctionnera le dimanche avec des agents permanents et des agents vacataires.

Il est proposé de rémunérer ces vacataires sur la base des heures réellement effectuées et pour un taux horaire brut de 12,00 €. Ce montant est calculé sur la base de l'indice majoré 354.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Claude DEBON

On n'est pas bien sûr de l'usage qui sera fait de la bibliothèque le dimanche et l'on embauche quand même trois vacataires, ce qui n'est pas rien. Je m'interrogeais notamment sur la qualification de ces vacataires. Ils sont très peu rémunérés et viennent travailler le dimanche. Je ressentais un décalage entre l'importance de bénéficier de l'expertise de vrais professionnels pour faire vivre ces dimanches matins et ce statut particulier de vacataire. Je pense évidemment que cela a été réfléchi, mais cela paraît quand même étonnant.

M. le maire

Ce ne sont pas des vacataires à temps plein. Ils travailleront le dimanche de 10 h à 13 h et le samedi de 10 h à 18 h. Je crois que le coût global a été estimé à 12 000 € sur l'année. Ce sont généralement des étudiants qui se destinent au métier de bibliothécaire. Je pense que nous n'aurons pas de problème à les recruter.

Il faut également ajouter une indemnité horaire de week-end et jours fériés de 0,74 € qui résulte de l'application des textes réglementaires sur le statut des agents publics.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à la majorité avec 30 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, Lisa Magri, Thierry Legros, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Othmane Khaoua, Catherine Lequeux, Thibault Hennion, Claire Beillard-Boudada, Catherine Arnould, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Claude Debon, Dominique Daugeras, Christian Lancrenon) et une voix contre (Xavier Tamby)

XIV- AFFAIRES FINANCIÈRES**Budget ville – exercice 2019 – approbation de la décision modificative n° 2.****M. le maire**

Le tableau qui vous a été distribué n'est pas le bon. C'est très certainement celui de l'ancienne décision modificative. Le texte est en revanche correct. Nous allons vous distribuer la délibération qu'il convient de prendre.

Isabelle DRANCY

Le tableau est effectivement incomplet. Nous n'avons pas retranscrit les éléments du procès-verbal du 23 mai 2019 sur les modifications techniques intervenues en recettes de fonctionnement et en recettes d'investissement et qui sont d'ailleurs mentionnées page 43 et 44 du compte rendu que vous avez approuvé en début de séance.

Cette décision modificative est technique et concerne la section d'investissement. Elle est due au fait que nous devons prolonger la promesse de vente du 5 rue Maréchal Joffre, une propriété de la commune que nous avons cédée à un promoteur, le permis de construire faisant l'objet d'un recours. Le produit de cession ne pouvant pas être perçu cette année par la commune, nous allons faire un virement de crédits de 5 600 000 € entre chapitres en section d'investissement et remplacer le produit de cession par un prêt relais.

La prévision d'emprunt par rapport au budget initial est modifiée, puisqu'elle est complétée par un prêt relais de 5 600 000 €.

M. le maire

Je souhaiterais apporter une précision. Le permis de construire qui a été délivré a fait l'objet d'un recours gracieux. Nous avons rencontré les auteurs de ce recours avec le promoteur. Nous avons accepté certaines de leurs demandes, ce qui se traduisait d'ailleurs par une baisse de l'ordre de 10 % du prix de cession du terrain, notamment l'abaissement de la hauteur de l'immeuble à construire du côté de la rue des Clos-Saint-Marcel. Les requérants nous avaient assuré qu'ils retireraient leur recours une fois cette demande acceptée, mais ils ont souhaité toutefois aller plus loin, ce que nous avons refusé.

En conséquence, nous avons décidé de revenir au projet initial. Nous attendrons le temps nécessaire pour purger ce recours qui n'a à peu près aucune chance d'aboutir. Ils le reconnaissent d'ailleurs eux-mêmes.

Je veux juste dire que cette situation implique pour la Ville de porter pendant trois ans cet emprunt, soit 45 k€ de frais, 10 ou 15 k€ de frais d'avocat et une perte de ressources fiscales pendant trois ans de 255 k€.

Ces Scéens font ce qu'ils veulent, ils en ont le droit, mais ils auront coûté à la collectivité plus de 300 k€.

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

Jean-Jacques CAMPAN

En ce qui concerne ces petites erreurs, que j'ai considérées comme des erreurs de plume, comme disent les avocats, je regrette de ne pas les avoir notifiées plus tôt. Mais elles ont été corrigées et c'est très bien.

S'agissant du fond, vous transformez une recette que vous considérez comme pratiquement certaine, mais qui finalement ne se concrétise pas, en un prêt relais. On voit qu'il y a de plus en plus de recours contre la Ville, ce qui manifeste un certain rejet de la densification, surtout lorsque les gens voient arriver un mur en limite de propriété. Il me semble qu'il faudrait peut-être s'assurer, avant d'inscrire une recette au budget, que les recours soient totalement purgés.

Deuxième remarque, vous dites que cela n'aura pas d'impact sur l'autofinancement, ce qui m'étonne beaucoup. Vous venez de dire vous-même qu'il y aura des charges supplémentaires. J'aimerais d'ailleurs pouvoir disposer du contrat du prêt relais. Quel taux sera appliqué ? En général, les prêts relais coûtent assez cher. Il y aura forcément une charge financière, une modification du compte de résultat et par conséquent un impact sur l'autofinancement. Je suis un peu étonné de cette affirmation.

M. le maire

Il n'y aura pas d'impact sur l'autofinancement budgétaire. Comme vous le savez, l'autofinancement réalisé est supérieur à l'autofinancement budgétaire. Tout cela sera absorbé sans difficulté.

Le taux d'intérêt du prêt relais est très faible, puisqu'il est de 0,25 %.

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, Lisa 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). [NL2]

XV- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Crèche et résidence pour étudiants chemin Jean-Claude-Républicain-Arnoux – précision sur la délibération du 15 décembre 2016 relative au statut des emprises.

Patrice PATTEE

L'opération du chemin Jean-Claude-Républicain-Arnoux, décidée par délibération du 29 juin 2006, est en cours de finition avec en perspective une ouverture de la résidence pour étudiants en septembre 2019 et d'une crèche composée de deux structures multi-accueil en janvier 2020. Cet ensemble immobilier s'implante sur un ensemble de parcelles, cadastrées section Q n° 237, 238, 240, 242, 244, 246 et 231. Il a fait l'objet d'une division volume, dont l'état descriptif de division a été établi le 3 juillet 2017.

Il comporte :

- ✓ volume 1 : volume comprenant tout ce qui n'est pas inclus dans les volumes 2 à 5, comprenant notamment : tréfonds, gaines d'extraction, escalier d'accès au sous-sol technique, une partie du sous-sol technique ;
- ✓ volume 2 : volume de la crèche ;
- ✓ volume 3 : volume de la résidence pour étudiants ;
- ✓ volume 4 : volume de la centrale de traitement d'air de la crèche ;
- ✓ volume 5 : volume du bac à graisse de la crèche.

En raison des superpositions et de l'imbrication des différents ouvrages, des servitudes réciproques ont été mises en place entre les volumes, notamment : servitudes d'appui et d'accrochage, servitudes de canalisation, servitudes d'entretien et de réparation des ouvrages collectifs (chaufferie...), servitudes de passage.

Le volume 3, dévolu à la résidence pour étudiants, a fait l'objet d'un bail à construction signé le 3 juillet 2017 au profit de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. La Ville reste propriétaire des volumes dévolus à la crèche, à savoir les volumes 2, 4 et 5, mais également du volume 1. Le site d'implantation du projet est l'ancien parking Albert 1er, relevant du domaine public. Lors de sa séance du 15 décembre 2016, le conseil municipal a donc constaté la désaffectation de l'ancien parking Albert 1^{er} et décidé du déclassement des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

La création de la crèche relève de la domanialité publique. Selon le principe de continuité du domaine public, les volumes 1, 2, 4 et 5 affectés à la crèche n'ont jamais quitté le domaine public.

L'opération étant en cours d'achèvement, il convient de préciser que le déclassement décidé le 15 décembre 2016 ne concerne que le volume n° 3, dévolu à la résidence pour étudiants.

Il est donc proposé au conseil municipal de préciser sa délibération du 15 décembre 2016, sur ce point.

M. le maire

Merci, M. Pattée.

Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ?

Jean-Jacques CAMPAN

On voit bien avec la complexité de cette affaire que l'on en rajoute une fois de plus.

Je voudrais simplement rappeler que nous vous avons proposé de réaliser cette résidence pour étudiants uniquement sur la partie de l'ancien garage Goualin avec éventuellement un retour sur l'avenue Poincaré.

Vous avez refusé. C'est dommage, car cela aurait été finalement plus simple à gérer.

Nous ne comprenons toujours pas comment on a pu installer une crèche à proximité de voies ferrées. Bref, tout cela pour dire que, pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération.

M. le maire

Merci.

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, Lisa 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). [NL3]

Rapport d'activité des services municipaux pour l'année 2018.

M. le maire

Le rapport vous a été communiqué. On y trouve des choses très intéressantes, notamment le nombre d'amendes pour stationnement gênant.

Je voudrais remercier l'ensemble des services municipaux pour la rédaction de ce document qui donne les éléments de 2018, mais qui trace aussi des perspectives sur l'activité des services. Il sera publié sur le site de la Ville et accessible à tous.

Je suppose que vous en avez fait une lecture attentive, même si M^{me} Debon n'avait pas lu la page 138.

Est-ce que vous avez des questions ou des observations ?

Hachem ALAOUI-BENHACHEM

Je tiens à remercier l'administration pour cet excellent travail et ces informations très utiles.

J'ai plusieurs questions.

Page 80, on constate que le nombre d'adhérents de la salle de musculation diminue année après année de manière inéluctable. Peut-on en expliquer la raison ? Est-ce à cause du matériel vieillissant, des gens qui ne font plus de sport ?

Page 105, je croyais qu'une partie de la superficie du Petit Chambord était louée à l'EPF. Je voulais savoir ce qu'allait devenir cette parcelle après le départ de l'EPF en fin d'année.

Page 126, je trouve que le taux de refus des permis de construire est assez élevé. Sur 34 demandes déposées, 6 ont été rejetées en 2018. Peut-on avoir des explications sur ces refus ?

La dernière question porte sur la communication, pages 91 et 92. C'est un sujet sur lequel je reviens chaque année. À l'heure de la digitalisation, le nombre d'exemplaires imprimés est extrêmement élevé. J'ai compté 150 000 exemplaires imprimés par an. Le budget impression que nous avons voté est juste faramineux, puisqu'il s'élève à 261 000 €, rien que pour les catalogues. Comme tous les ans, je vous pose la question : quand passerons-nous au numérique ? Il faut cibler les personnes qui en ont réellement besoin. Pour ma part, je reçois un exemplaire de Sceaux Mag en tant que citoyen et un exemplaire en tant que conseiller municipal. À l'échelle de la commune, on peut diminuer drastiquement le nombre de publications imprimées, ce qui sera un gain pour l'environnement, mais aussi pour la Ville en cette période de disette budgétaire.

Dominique DAUGERAS

Bravo pour ce travail très intéressant, très clair et très bien présenté.

J'ai quelques remarques et questions.

Page 132, s'agissant du secteur de projet des Quatre Chemins, il est évoqué l'agrandissement de l'accès ouest du RER et l'aménagement de la gare de bus. Je voudrais souligner les gros problèmes que l'on rencontre en ce moment avec les arrêts de bus. Je vous en informe au cas où vous ne passeriez pas souvent par là. Il y a un gros problème pour les voyageurs qui sortent rue de la Gare et qui doivent monter l'escalier en courant pour accéder aux bus 294 et 394 dont les arrêts sont situés loin de la gare. Je ne dis pas que la solution est évidente, mais il y a déjà une personne qui est tombée dans l'escalier. Il faudrait essayer de trouver une solution, parce que les

travaux vont durer 18 mois. C'est épouvantable de voir ces pauvres gens courir pour attraper leur bus ou le RER.

Page 136, vous parlez des travaux d'entretien et de nettoyage de la voirie. Je veux dire que ces travaux ne sont pas toujours satisfaisants, en particulier rue Émile Morel et derrière le lycée Marie Curie où le trottoir est souvent très sale. Les élèves jettent leurs papiers par terre, parce qu'il n'y a plus de corbeille. C'est donc vraiment immonde.

J'avais déjà signalé que l'entretien des trottoirs laissait vraiment à désirer. Je citerai par exemple la rue Hippolyte Boulogne qui est vraiment dangereuse pour les mamans qui amènent leurs enfants à l'école.

S'agissant de l'entretien du marquage au sol des emplacements de stationnement, ce n'est pas toujours très visible, puisque c'est souvent effacé.

Page 137, sur les perspectives 2019, on peut lire : « *Lancement des études d'enfouissement des réseaux du quartier des Chênes-Sablons* ». L'association des Chênes-Sablons souhaite qu'à cette occasion les trottoirs soient refaits. Elle souhaite par ailleurs être associée à la réflexion sur le choix des revêtements. La réfection de la rue Eugène Maison, près du Monoprix, n'a pas plu aux habitants du quartier. Elle convient peut-être aux riverains, mais le trottoir pose des problèmes aux autres habitants. Et je trouve normal qu'une association de quartier soit consultée sur le choix des revêtements. Je ne sais pas comment cela se passe dans les autres quartiers, mais nous souhaitons que l'association des Chênes-Sablons soit impliquée dans cette rénovation. Cela étant dit, nous sommes très contents qu'elle ait enfin lieu.

Claude DEBON

Je vais me limiter beaucoup. J'ai notamment entendu ce que vous aviez dit lors de l'examen du rapport 2017 sur le fait qu'il pouvait servir de base à des questions orales. Je garderai donc certains points pour de futures questions orales.

M. le maire

Cela vous inspirera. Comme vous n'avez pas d'autres choses à demander, vous trouverez des sujets dans ce rapport.

Claude DEBON

C'est un très gros dossier et il y a encore plus de pages chaque année. Je regrette de ne pas avoir assez de temps pour en faire une lecture attentive alors que cela vaut vraiment la peine de le faire. Je voulais vous proposer d'envoyer ce rapport avant le dossier du conseil municipal, d'autant que nous avons ce soir de nombreux points à examiner. Ce sujet m'intéresse beaucoup, mais les

autres dossiers sont également importants. Je trouve cela franchement dommageable pour l'investissement des services dans son élaboration.

Pour aider à la lecture, il serait intéressant d'indiquer le nombre de collaborateurs par service. On ne l'a pas toujours. Cela permet aussi de voir l'importance des activités développées.

Il y a également pas mal de sigles qui ne sont pas traduits.

J'évoquerai seulement deux ou trois points parmi ceux que j'ai notés. Page 23, je n'ai pas compris les chiffres annoncés : « *le taux de rotation pour l'année 2018 est de 8,89 %, et le taux de remplacement de 93,88 %*. J'avoue que je n'ai pas compris ce taux de remplacement qui me semble énorme.

Le point suivant concerne la démarche de prise en compte des risques psychosociaux avec le cabinet Neeria. Il serait intéressant d'avoir plus d'éléments sur cette démarche. Elle concerne en effet beaucoup de gens et elle est plutôt novatrice. Certains éléments de ce rapport sont très détaillés alors qu'ils ne sont pas vraiment utiles, mais d'autres mériteraient d'être davantage précisés.

Le troisième point concerne les Blagis, un quartier qui m'intéresse particulièrement. Page 60, il est parlé de la redynamisation du centre commercial des Blagis. Quid du diagnostic et des préconisations ? Je vois que vous sollicitez l'aide d'un cabinet extérieur. J'aimerais vraiment avoir des informations complémentaires sur le sujet.

Le dernier point concerne la bibliothèque. Page 78, vous parlez d'imprimés adultes plutôt que de livres imprimés adultes. On ne parle plus du tout de livres. Ce terme a disparu, alors que cela me semble important, surtout que l'on garde bien l'idée d'une bibliothèque.

M. le maire

Merci beaucoup, M^{me} Debon.

Je vous donnerai quelques éléments de réponse.

S'agissant de la salle de musculation, la diminution du nombre d'adhérents s'explique par l'ouverture de salles dans les villes voisines. Un certain nombre de non-Scéens utilisaient la salle de Sceaux et vont désormais dans leur commune. Cette salle est plutôt fréquentée par des Scéens. Il y a moins de gens de l'extérieur.

Vous savez que nous envisageons l'extension de la salle sur le préau qui se trouve à proximité pour aménager une salle d'exercice physique collectif. Mais cette salle de musculation fonctionne bien, parce que la petite équipe d'éducateurs sportifs municipaux qui l'anime est tout à fait remarquable.

S'agissant du Petit Chambord, c'est bien la superficie totale du bâtiment. Pour l'instant, je n'ai pas eu de précisions de la part de l'EPF sur sa date de départ. L'ENS Cachan n'est pas encore tout à fait installé et j'ai cru comprendre que les négociations sur le prix n'étaient pas encore terminées. Pour l'instant, l'EPF n'a pas les financements nécessaires d'autant plus qu'il comptait valoriser à un prix excessif en construisant et en densifiant à outrance sa propriété scéenne.

S'agissant des permis de construire, les refus sont liés à leur non-conformité avec le PLU ou à l'application d'un article qui concerne la qualité de l'insertion de la construction envisagée sur le site. De ce point de vue comme je l'ai déjà dit, j'ai refusé un certain nombre de permis de construire. C'est ainsi et ce n'est pas nouveau.

S'agissant du nombre d'exemplaires imprimés, cette année, le Guide de la famille et de l'écolier, qui était imprimé à 2 500 exemplaires et envoyé à chaque famille, sera envoyé par le biais du portail famille et imprimé à beaucoup moins d'exemplaires. Je peux déjà vous dire qu'il y aura des réclamations.

S'agissant du magazine, il faudrait distribuer aux Scéens une pastille à coller sur leur boîte aux lettres pour savoir s'ils souhaitent recevoir ou non le magazine. Cela s'est fait ailleurs, mais cela n'a pas été très concluant. On reçoit ensuite des appels de personnes se plaignant de ne pas avoir reçu le magazine. Par ailleurs, si vous recevez deux exemplaires du magazine, c'est, parce que dans notre volonté de démocratie totale, nous l'adressons aux élus pour qu'ils puissent l'avoir quelques jours avant sa distribution. Si vous ne voulez plus que l'on vous l'envoie, nous ne vous l'enverrons plus. Il n'y a aucun problème. C'était simplement par souci de déférence à l'égard des élus. Je demande donc à l'administration de ne plus envoyer d'exemplaires aux élus. Vous les aurez dans votre boîte aux lettres, comme tout le monde.

M^{me} Daugeras, pour les arrêts de bus à la gare de Robinson, vous avez tout à fait raison. Il m'arrive en effet de passer de temps en temps par là. Vous avez raison. C'est très difficile. Il y avait deux solutions pour éviter ce problème. L'acceptation par le Département d'avoir quelques travaux d'aménagement en lien avec la RATP. On ne peut pas dire que cette bonne volonté ait été manifeste. Ou alors renouer avec le passage des bus par l'avenue de la Gare, ce que j'ai refusé. Tout simplement, parce que je ne vais pas recommencer à avoir tous les jours des plaintes des riverains de l'avenue de la Gare. On y a mis fin dans les conditions que vous connaissez. Il y a eu un contentieux avec le STIF que nous avons gagné. Je ne voulais pas à nouveau gérer un problème actuellement réglé.

C'est en effet une dégradation de la qualité de service. La RATP en est consciente, mais c'est un pis-aller en vue d'un futur accès plus agréable et beaucoup plus accessible. On ne peut pas faire mieux. Je ne vois pas pourquoi les gens courent. Ils peuvent prendre le bus suivant. C'est aussi à la RATP de prendre en compte cette situation. Elle peut faire en sorte de laisser une à deux minutes supplémentaires pour que les gens puissent monter dans les bus lorsque le RER arrive.

S'ils ne le font pas, je n'ai pas de solution, excepté celle de l'avenue de la Gare et il n'en est pas question.

S'agissant de la saleté devant Marie Curie, si les trottoirs sont sales, c'est aussi parce que les gens sont sales. Ce n'est pas nous qui allons mettre des saletés pour le plaisir. Il y a au moins une corbeille. Je la visualise très bien. Et ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de corbeille que l'on doit jeter ses débris sur la chaussée. On peut garder son papier dans sa poche et le mettre dans une poubelle en arrivant chez soi. Tout cela relève de l'éducation et je n'ai malheureusement pas beaucoup de solutions.

Les trottoirs de la rue Hippolyte Boulogne ne sont pas extraordinaires, mais ils ne sont pas non plus catastrophiques. Certains sont pires. En tout cas, aucun parent d'élève n'est venu me voir en me disant que les trottoirs de la rue Hippolyte Boulogne n'étaient pas praticables. Peut-être qu'ils n'osent pas le faire ?

S'agissant de l'enfouissement dans le quartier des Chêneaux-Sablons, vous savez que l'on rénove toujours les trottoirs après avoir procédé à l'enfouissement des réseaux. Nous venons d'ailleurs de terminer les trottoirs de la rue des Coudrais et nous sommes en train de refaire la rue Jean-Louis Sinet. Je suis tout à fait d'accord pour parler du lancement de l'enfouissement dans le quartier des Chêneaux-Sablons avec vous et avec l'association, mais cela va durer assez longtemps. C'est un quartier pavillonnaire. Il y a donc un travail à faire dans chaque propriété. Les travaux vont durer longtemps. Boulevard Desgranges, j'ai reçu pendant un an des réclamations quotidiennes sur la durée des travaux. Je vous le redis, on ne maîtrise pas le délai des travaux qui sont effectués par des concessionnaires et leurs sous-traitants. C'est un chantier très lourd et très lent. Il suffit que quelques riverains n'acceptent pas de donner accès à leur propriété pour que les travaux soient bloqués pendant plusieurs mois. ENEDIS refuse d'actionner les nouveaux branchements tant que tout le monde n'est pas raccordé, ce qui veut dire que l'on ne peut pas enlever les anciens poteaux avant un certain temps. Tout cela est très lent et très pénible. C'est pénible pour les riverains, mais également pour la municipalité qui supporte des récriminations permanentes. Malheureusement, je ne sais pas faire autrement. Je suis d'accord pour étudier la question avec l'association et réfléchir ensuite au réaménagement de la voirie. Nous le faisons à chaque fois. Comme vous l'avez souligné, la rue Eugène maison a été réaménagée après concertation avec les riverains de la rue. Si j'avais fait intervenir d'autres riverains, je ne suis pas certain que les riverains de la rue Eugène maison eussent été satisfaits. Cette rue n'est pas si mal. Je ne vois pas quel est le problème pour les habitants de la rue des Chêneaux lorsqu'ils empruntent la rue Eugène Maison.

S'agissant des effectifs par service, l'information figure sur l'organigramme de la page 5. Il est vrai que c'est écrit en tout petit, mais vous disposez du nombre de postes par service. Pour faciliter encore votre capacité d'analyse, nous pourrions inscrire les effectifs devant le titre du

service dans le rapport lui-même. Nous sommes pour la transparence la plus totale et pour la facilitation de la lecture et de l'analyse de ce rapport.

S'agissant du taux de remplacement, nous ne sommes jamais à 100 %. Il y a toujours des départs qui ne sont pas immédiatement remplacés. C'est une statistique par jour/agent. C'est assez logique. C'est le frottement lié aux départs, aux mutations et parfois aux difficultés de recrutement.

Enfin, sur le centre commercial des Blagis, comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, nous avons initié une réflexion avec Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire du centre commercial, en vue d'une délégation de la gestion de ce centre commercial à des professionnels en la matière. Ce projet avance, mais beaucoup trop lentement. Je ne suis pas propriétaire, je ne peux que relancer de la manière la plus pressante possible Hauts-de-Seine Habitat pour que le cahier des charges soit finalisé et l'appel à candidatures lancé. Malheureusement, ce n'est toujours pas fini et cela dure depuis des mois. Je le regrette tout autant que vous. Je pense que ce centre commercial peut être sauvé. Il y a en effet une commercialité non négligeable dans ce quartier, notamment du fait de la construction de nouveaux logements sur Bagneux. Il faudrait donc que ce centre puisse être *a minima* rénové avant même l'installation de ces nouveaux habitants dans le quartier. À un moment donné, je ne sais plus faire. Je suis en face d'un mastodonte que je ne parviens pas à faire bouger assez vite. Ce n'est pas de la mauvaise volonté, mais c'est un système. Nous finirons par y arriver, mais c'est lent.

Claude DEBON

Et sur les risques psychosociaux ? Pouvez-vous nous donner quelques éléments sur cette démarche ?

M. le maire

Je vais demander à M^{me} Deverre de vous l'expliquer.

Isabelle DEVERRE

La démarche sur les risques psychosociaux a démarré en fin d'année dernière. Nous sommes accompagnés par le cabinet Neeria qui mène cette démarche selon une méthodologie permettant d'impliquer tous les agents pour qu'ils puissent s'exprimer sur leurs différents ressentis, sur le stress, sur tout ce qui pourrait représenter un risque psychosocial dans le cadre de leur travail.

Un questionnaire a été distribué aux agents. Les retours ont été analysés et nous sommes maintenant dans une phase où le cabinet peut recevoir les agents qui le souhaitent par groupe de travail, ce qui nous permettra d'ici la fin de l'année d'élaborer un plan d'action visant la réduction des risques psychosociaux. C'est donc une démarche qui s'étend sur une année et qui intègre

vraiment tous les agents. Nous avons souhaité la faire piloter par un cabinet extérieur, afin d'assurer une neutralité et une objectivité totales et être le plus efficace possible.

M. le maire

Je dois dire que cela s'est très bien passé. Le cabinet Neeria a travaillé avec d'autres collectivités. Nous avons adressé un questionnaire à l'ensemble des agents et nous avons eu un taux de réponse nettement supérieur à la moyenne.

Isabelle DEVERRE

À Sceaux, le taux de retour a été de 72 % alors que la moyenne nationale est à peine à 50 %.

M. le maire

Cette démarche a été appréciée. Je veux souligner que cela fonctionne aussi bien, parce que les deux organisations syndicales de Sceaux, la CFDT et Force Ouvrière, ont totalement joué le jeu. Je pense que la démarche est ressentie positivement et qu'elle donnera de bons résultats.

S'il n'y a pas d'autres interventions, nous passons au vote sur la prise acte de la communication du rapport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La délibération est adoptée à l'unanimité.

XVI- QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

XVII- COMMUNICATIONS DU MAIRE

M. le maire

J'ai deux communications à vous faire.

La première porte sur la charte de l'arbre. Nous l'avons évoquée lors de la réunion du 15 mai et nous avons souhaité travailler cette question de manière plus approfondie. Nous avons déjà à Sceaux un cahier des charges utilisé en local par les services municipaux pour déterminer quels arbres planter et à quel endroit. Nous voudrions aller plus loin.

Je vous rappelle qu'il y a sur le territoire de Sceaux environ 66 000 arbres dont 55 000 sont situés sur le Domaine de Sceaux et sur la Coulée verte. Il y a par ailleurs 3 500 arbres sur le domaine communal, pour l'essentiel des arbres d'alignement, et 7 500 arbres sur le domaine privé. Il y a

sur Sceaux 777 sujets remarquables dont la quasi-totalité se trouve soit dans le Domaine de Sceaux, soit dans les jardins privés. Ces arbres constituent un élément important du paysage et assurent des fonctions écologiques majeures. Ce patrimoine est fragile. Il est en effet soumis à d'importantes contraintes, avec le développement de certaines maladies, des choix d'essences inadaptées et des tailles mal faites. Et je ne parle pas uniquement de ce qui est fait par le Département et par la Ville, mais également par les propriétaires privés. Il y a donc un travail important à faire avec notamment l'ensemble des propriétaires de jardins. J'espère pouvoir vous présenter au mois d'octobre une proposition de texte concernant cette charte. Un groupe de travail, constitué dans le cadre de « *Parlons ensemble de l'environnement* » doit se réunir sur le sujet le 2 juillet. Nous envisageons de déterminer les essences les mieux adaptées. Il ne vous a pas échappé que des arbres qui paraissent très bien au début de leur croissance le sont beaucoup moins quelque temps après, parce qu'ils font de l'ombre dans les appartements ou que leurs racines déforment la chaussée. Il faut vraiment travailler à cela, et pas uniquement pour nous, mais surtout pour les propriétaires privés. Nous envisageons de réfléchir à un système dans lequel la Ville définira sa propre politique et pourra fournir des conseils aux propriétaires qui souhaitent planter, replanter et gérer leurs arbres. Nous envisageons par ailleurs, sous certaines conditions, d'aider financièrement les propriétaires privés qui souhaiteraient planter des arbres. Tout cela doit se réfléchir. Nous avons un peu avancé, mais le groupe de travail devra essayer de préciser tout cela. Si cela est possible, nous délibérerons au mois d'octobre ou à la séance suivante.

La deuxième communication concerne la cuisine. Nous n'en avons pas parlé depuis un moment. J'en avais parlé le 27 septembre 2018. Comme vous le savez, l'idée que nous avons avec Montrouge de créer une cuisine centrale a évolué, puisque Bourg-la-Reine et Fontenay-aux-Roses nous ont rejoints en vue de réaliser un nouvel équipement sur le site de la cuisine centrale actuelle de Fontenay-aux-Roses dont la qualité des prestations est d'ores et déjà reconnue. Ce projet devrait voir le jour en 2023, puisqu'il nécessite la construction d'un bâtiment. Il nous faut également construire un projet éducatif et environnemental ambitieux pour l'ensemble des enfants de ces quatre communes. Le futur équipement s'élèverait à 17 millions d'euros et devrait permettre la réalisation de 10 000 repas par jour à son ouverture, dont 1 700 pour notre commune. Il pourrait monter en production à 12 500 repas par jour.

Évidemment, nous nous situons dans le cadre de la loi du 30 octobre 2018 dite Égalim. L'idée, c'est de nous doter d'un outil permettant d'appliquer une vraie politique en direction des enfants, mais aussi en termes d'achats de proximité.

Le capital de la société publique locale va s'ouvrir aux communes de Bourg-la-Reine et de Fontenay. Des délibérations seront soumises au conseil municipal à l'automne. L'étude technique a été lancée. Je trouve que c'est une belle initiative. Le coût de repas facturé aux municipalités sera légèrement supérieur au coût actuel, mais nous sommes convaincus que la qualité sera nettement meilleure et surtout beaucoup mieux maîtrisée. Cela permet par ailleurs de mettre en

place des projets pédagogiques pour les enfants, comme la visite des cuisines ou des producteurs locaux. Voilà pour ce projet.

XVIII- DÉCISIONS DU MAIRE

M. le maire

Le relevé des décisions figure au dossier.

Est-ce qu'il y a des questions sur les décisions du maire ?

Jean-Jacques CAMPAN

Une première question sur la décision 2019-136 : « *Requête en référé introduite devant le Tribunal administratif par la société PREMYS tendant à la désignation d'un expert dans l'exécution du lot n° 1 du marché de requalification du site sportif et de loisirs des Blagis. Paiement des honoraires d'un montant de 1 440 € au cabinet D4 AVOCATS* ».

Cette requête est-elle liée à ce dont vous nous aviez parlé concernant la réalisation d'un maître d'œuvre ayant fait faillite ?

M. le maire

Il s'agit d'une entreprise qui a été défaillante sur le gros œuvre. Elle nous a posé des problèmes en matière de terrassement avec notamment des retards. Il a donc fallu la bousculer un peu. Nous ne sommes pas allés plus loin dans le contentieux, parce que l'entreprise a repris le travail, mais il a fallu la bousculer.

Jean-Jacques CAMPAN

J'avais une deuxième question concernant la décision 2019-122 sur les travaux de désamiantage du château de l'Amiral. Vous avez pu remarquer que j'ai posé une question orale sur le sujet. Je vois d'ailleurs qu'il y en a une deuxième. Je vous rappelle que cette situation s'est déjà produite. Il me semblerait intelligent de recevoir l'ordre du jour avant de poser nos questions orales. Aujourd'hui, nous devons poser nos questions un jour avant la réception de l'ordre du jour. Il me semble qu'il y a peut-être quelque chose d'intelligent à faire dans ce domaine.

M. le maire

Cela prouve que vous êtes dans l'actualité, tout comme nous le sommes. Nos préoccupations sont les vôtres.

Jean-Jacques CAMPAN

Je vous remercie de le faire remarquer. Je le prends comme un compliment.

M. le maire

À cette heure-ci, vous pouvez.

Jean-Jacques CAMPAN

Il ne faut jamais désespérer.

Je viens de voir que vous avez donné une interview au *Parisien* sur l'Institut culinaire dont vous annoncez une mise en route pour 2021 alors qu'il a toujours été question de septembre 2020.

Est-ce une erreur ou une réalité ?

M. le maire

M. Campan, ce n'est pas une erreur !

Il ne vous a quand même pas échappé que vous étiez en partie à l'origine de ce report, puisque vous déposez des recours à tire-larigot. Dois-je comprendre que vous déposez des recours comme vous achetez votre pain ? Ce n'est peut-être pas plus important que cela pour vous. Mais oui, M. Campan, cela nuit à l'intérêt général.

Jean-Jacques CAMPAN

J'ai ma réponse.

M. le maire

Vous m'avez tendu la perche.

Benjamin LANIER

Cela soulage de temps en temps sans doute.

J'ai une question sur la rédaction de la décision 2019-126 : « *Avenant n° 1 relatif au marché de fourniture de papiers de reprographie avec la société TORRASPAPPEL MALMENAYDE. Une hausse mondiale des prix des matières premières et de l'énergie impacte les coûts de production du papier, il y a lieu de revoir le bordereau des prix unitaires et de modifier la formule de révision des prix. Le montant maximum de l'accord-cadre reste inchangé.* »

La rédaction n'est pas forcément très claire et l'on ne comprend pas vraiment l'impact financier que cela peut avoir.

M. le maire

On en dit trop ou pas assez. L'administration va pouvoir vous donner toutes les précisions nécessaires.

Valérie DEC

Le montant maximum reste de 24 000 €.

M. le maire

Le montant reste le même. Nous ne sommes pas sûrs de le dépenser, mais la formule de révision de prix a changé. Je ne pense pas que cela change grand-chose. On en dit trop parfois, cela suscite des questions.

XIX- QUESTIONS ORALES**M. le maire**

Nous passons maintenant aux questions orales avec deux questions sur le château de l'Amiral. Il faut que chacun parle, sinon vous allez être frustrés. On va commencer par la question de M. Alaoui-Benhachem qui est très longue.

Question orale de M. Hachem ALAOUI-BENHACHEM

M. le maire, ma question au départ portait sur le lieu éphémère que vous aviez créé l'année dernière du 5 mai au 6 octobre 2018 au château de l'Amiral.

Je pense que cela a été un excellent choix. En effet, les habitants se sont approprié ce lieu pendant quelques mois. Après tout, il a coûté à la Ville plus de 4 millions d'euros et le moins que l'on puisse faire est de permettre à nos concitoyens de profiter des biens publics et éviter de les laisser en friche.

Vous aviez vous-même déclaré dans un article du *Parisien* du 7 octobre 2018 à propos de ce lieu éphémère : « *Cela a été un très grand succès. Les gens se sont approprié le lieu. Même moi, j'y suis allé régulièrement. J'y ai amené les maires voisins, les députés dès qu'il y avait une occasion* ». Or, il m'a été rapporté, et j'ai pu le vérifier par moi-même, qu'il y a actuellement un chantier de désamiantage du lieu à l'initiative de la Ville qui débutera fin juin (voir pancarte sur la grille du château de l'Amiral).

Je ne me rappelle que nous en ayons discuté au conseil municipal. Je n'ai pas trouvé de trace dans vos décisions, à l'exception de celles d'aujourd'hui, d'un appel d'offres ou de la signature d'un contrat avec une société de désamiantage.

L'appel d'offres a été lancé le 6 mars 2019 (référence du marché : 4 381 394) et clôturé le 2 avril 2019.

Permettez-moi de revenir sur la dernière délibération du 28 mars 2019 dont l'objet est le secteur de la Place du Général de Gaulle – îlot Amiral – bail à construction pour la création de l'Institut culinaire de France et aménagement du parvis du château de l'Amiral.

Dans cette délibération, il était précisé : « *Le permis de construire a été accordé le 26 décembre 2018. Il comprend entre autres la réhabilitation du château de l'Amiral destiné à recevoir les locaux administratifs de l'Institut, l'accueil et les salles de cours* ». Plus loin, il est précisé que « *le preneur s'engage à construire conformément au permis de construire lequel porte sur la création d'un équipement d'enseignement, comprenant la réhabilitation du château de l'Amiral et la démolition des bâtiments annexes* ».

Ma question est la suivante : La Ville est-elle en charge du désamiantage, ce qui fait selon moi partie de la réhabilitation ? Si oui, pourquoi le preneur, à savoir le groupement Nacarat & Pitch, ne le prend-il pas à sa charge ? Le projet avec ce groupement est-il toujours d'actualité ?

Pour le désamiantage, quelle société a-t-elle été choisie par la Ville et quel est le montant de ce chantier ?

M. le maire

La réhabilitation s'entend communément comme des travaux d'ampleur soucieux de préserver le caractère historique du bâti tout en y installant des éléments de confort contemporain, ce qui correspond parfaitement au projet de l'Institut culinaire de France qui sera mis en œuvre par le groupement Nacarat & Pitch qui, je vous le rappelle, construit et ensuite loue le bâtiment à l'école.

Le désamiantage est lié à l'état actuel du site et non au projet. Quelle que soit la nature du projet mis en œuvre sur ce terrain, cette étape préalable qui s'apparente plus à des travaux préparatoires eut été obligatoire dans un même périmètre et avec la même finalité.

Aussi, je vous confirme que la Ville se charge bien du désamiantage du site de l'Amiral. Responsables en tant que propriétaires du site, nous avons le choix entre le faire nous-mêmes ou autoriser le groupement à l'effectuer. Sa charge financière aurait alors été incluse dans le calcul de l'offre globale avec le groupement et serait donc restée à notre charge indirectement.

Ces travaux ont bien évidemment fait l'objet d'un marché. L'avis a été publié le 6 mars 2019 pour une date limite de réception des offres le 2 avril. Le marché a été notifié après négociation le 23 mai 2019 à la société 4D ENVIRONNEMENT pour un montant de 78 915 € HT. Ce marché figure d'ailleurs dans la liste des décisions dont il vous a été rendu compte à l'instant. Les travaux auront lieu pendant tout le mois de juillet.

Je vous précise que le groupement nous avait présenté deux devis, l'un à 90 000 € HT et l'autre à 100 000 € HT. Nous passons un marché 78 915 € HT. Je vous rappelle qu'il n'est plus nécessaire de passer par un appel d'offres pour des marchés de ce montant. Ce sont désormais des marchés à négociation directe.

Je veux vous préciser que les matériaux amiantés sont limités. Il s'agit de joints de fenêtres, de quelques conduits de ventilation, des nez-de-marche, des colles de carrelage dans certains sanitaires. Il y a de l'amiante partout. Dès que vous entreprenez des travaux nécessitant de démolir, il y a de l'amiante, y compris sur la voirie. C'est ainsi. Il n'y a pas de quoi avoir un fantasme particulier. L'entreprise en question est une entreprise spécialisée et toutes les précautions nécessaires seront prises conformément à la réglementation avec des zones à traiter isolées, dépressurisées et filtrées, des mesures d'empoussièrement de l'air, etc.

Question orale de M. Jean-Jacques CAMPAN

Jean-Jacques CAMPAN

Vous venez de faire apposer sur les grilles du château un panneau indiquant que la Ville allait procéder au désamiantage du château et de ses annexes. C'est la première fois que les Scéens et les conseillers de la Voix des Scéens sont informés de la présence d'amiante dans ces bâtiments achetés 4 millions d'euros au Département.

- ✓ Qui va financer ces travaux ? Vous avez répondu.
- ✓ Quel en est le montant de ces travaux ? Vous avez répondu.
- ✓ Dans quel cadre juridique du code des marchés ? Vous avez répondu.
- ✓ Y a-t-il eu un appel d'offres ? Vous avez répondu.
- ✓ La Ville avait-elle demandé au Département le diagnostic amiante lors de l'achat du château ? Si non, pourquoi ? Si oui, quel en est le contenu ?

M. le maire

Effectivement, lors de l'acquisition du château, un diagnostic amiante a été effectué, puisqu'il s'agissait d'une pièce obligatoire annexée à l'acte de vente. La présence d'amiante avait été actée et acceptée par la Ville dans le cadre de la vente par le Département au prix de 4 millions d'euros.

Je vous rappelle que le prix de vente du Département à la Ville est exactement le même que celui auquel le Département avait acheté cette propriété il y a plus de 15 ans. C'était donc plutôt une bonne affaire. Et vous voyez que le montant des travaux de désamiantage n'est pas excessif. Tout ceci est fait dans les règles. Le fait que nous fassions nous-mêmes ces travaux de désamiantage, qui ne sont pas précisément inclus dans le permis de construire, nous permet de gagner du temps et de rattraper ainsi le retard que vous nous faites prendre par les recours.

Question orale de M^{me} Claude DEBON

Claude DEBON

Ma question concerne le transfert de la crèche de la rue du Lycée.

La crèche sera transférée prochainement de la rue du Lycée vers l'ex parking Albert 1^{er} alors que nous avons proposé sa réhabilitation et le maintien du parking. Nous l'avons très clairement formulé avec d'autres dès 2015.

Aujourd'hui, nous relayons les interrogations de voisins proches sur le devenir de ce beau terrain comportant des espaces verts et des arbres.

Pouvez-vous nous dire quel est le projet concret qui sous-tend ce transfert ?

Les espaces verts seront-ils protégés et s'inscriront-ils dans un environnement urbain préservé face à la gare de Sceaux ?

M. le maire

M^{me} Debon, j'ai l'impression de répéter toujours la même chose, ce qui est tout de même fatigant.

Je vais à nouveau vous raconter l'histoire. Cette crèche, qui était départementale à l'origine, a été transférée en gestion à la Ville. Son terrain d'assise est constitué de deux parcelles.

La première, la M64 d'une surface de 650 m² est propriété de la Ville, mais plus de la moitié de la surface (350 m²) est d'ores et déjà aménagée en voirie. Il s'agit du trottoir de la rue de Penthievre, puis de celui de la rue du Lycée et des places de stationnement qui longent la crèche.

La seconde, la M63, est la propriété du département des Hauts-de-Seine pour une surface cadastrale de 1 262 m².

Vous aurez compris que le Département sera décisionnaire dans les perspectives à dessiner pour ce terrain. Sans aucun doute vaudra-t-il le valoriser. Nous pèserons de tout notre poids pour que le projet dont le programme n'est pas encore écrit s'insère harmonieusement dans le quartier. Quoi qu'il en soit, il devra évidemment être conforme au PLU.

Pour la petite histoire, le terrain de la crèche de la rue du Lycée a été acquis par la Ville en 1963 par voie d'expropriation. À l'époque, on expropriait. C'était sous le mandat d'Erwin Guldner. Il expropriait à l'époque, et pourtant tout le monde lui rend hommage aujourd'hui. Ce terrain a été acquis pour la somme de 365 000 francs. La parcelle issue de la division de ce terrain a été cédée au Département en 1983 pour la somme de 30 francs, alors qu'elle a été évaluée à l'époque à 883 400 francs.

La Ville avait par ailleurs participé à la construction de la crèche à hauteur de 25 % des travaux, soit 196 880 francs. La Ville a donc payé une partie de la crèche et a pratiquement donné le terrain. À l'époque, on s'échangeait les terrains entre collectivités publiques. J'ai connu cela avec la SNCF. C'était l'intérêt général qui prévalait. Aujourd'hui, les collectivités sont gérées comme des entreprises privées, nous prenons donc en compte l'évaluation des Domaines. C'est la même chose pour les Bas-Coudrais. La Ville, sous le mandat d'Édouard Depreux, a donné le terrain sur lequel ont été construits les Bas-Coudrais dans les années 60.

J'espère que vous avez bien saisi, M^{me} Debon, qu'il faut vous adresser au Département pour savoir ce qui sera fait sur ce terrain. Si j'obtiens des informations, je ne manquerai pas de vous les communiquer.

Question orale de M^{me} Dominique DAUGERAS

Dominique DAUGERAS

Ma question porte sur le projet d'aménagement de la Place de Gaulle sur lequel s'interrogent beaucoup de Scéens.

Pour ce projet présenté à la maison du projet, rue du Four, selon une maquette vidéo en 3D, magnifique certes et très impressionnante, mais toujours sans maquette physique à l'échelle malgré nos demandes répétées, nous nous demandons quel est le stade d'avancement à ce jour ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation. Certes, il y a un calendrier, mais il date déjà d'un certain temps. Il était par ailleurs théorique. Nous souhaiterions donc savoir de quelle façon les choses avancent.

M. le maire

Je pensais que vous parliez du cahier de réalisation de la maquette physique.

Quelques éléments de réponse. Tous les visiteurs de la maison du projet ont admis que la maquette 3D permettait de se projeter depuis tous les points de vue et qu'elle constituait un excellent support de présentation. En outre, cette déclinaison accessible depuis le site Internet de la ville permet un accès en tout lieu et à toute heure, démultipliant l'accès à l'information auquel vous êtes si attachée, à juste titre.

La réalisation d'une maquette physique constituerait un coût très important et ne comporterait aucune possibilité d'évolution. Or, pour ce qui concerne par exemple les espaces publics, nous sommes toujours en phase de coconstruction. Les formes, les surfaces, les emplacements de la végétation ne sont pas précisément fixés. Même si l'on sait d'ores et déjà que, contrairement à ce que vous disiez tout à l'heure, le bilan en matière d'arbres sera au moins équivalent. C'est-à-dire que l'on replantera sur ce périmètre au moins autant d'arbres qu'il en existe aujourd'hui. Le choix des matériaux n'est pas non plus arrêté. Comme l'ont révélé les ateliers qui ont déjà travaillé sur le sujet, les souhaits en la matière diffèrent selon les publics (bancs ou pas, jardinières, arbres, etc.).

Le maître d'œuvre des espaces publics à désigner ne le sera pas avant mi-2020 au vu de la procédure de passation de marché. Le fait d'avoir à la mener conjointement avec le Département n'étant pas évidemment un facteur de simplification. Il n'y a pas eu de dates prises pour la réalisation d'une maquette physique. Peut-être que nous en ferons réaliser une lorsque le projet sera totalement arrêté, mais cela coûte cher. C'est plus cher qu'une maquette numérique.

S'agissant de calendrier de réalisation du projet, le calendrier affiché à la maison du projet reste globalement valable. Nous avons des réunions régulières. Nous négocions les questions relatives au prix du foncier. C'est la raison pour laquelle je n'en parlerai pas, contrairement à ce que l'on me demande sans cesse. Il faut une symétrie de position dans une négociation de ce type. Je pense que chacun peut le comprendre.

Le calendrier tient compte de plusieurs facteurs, notamment du travail du Département qui est parfois un peu long. En outre, il s'agit d'un parking public qu'il faut désaffecter et soumettre à des fouilles archéologiques. Tout cela va prendre un certain temps. Il faut par ailleurs trouver des places de compensation dans le centre-ville. Les choses avancent sur ce sujet avec quelques idées intéressantes. Il y a enfin la construction elle-même et le creusement du parking, soit environ deux ans de travaux. Si les travaux démarrent en 2021, ils devaient s'achever début 2024. Selon moi, ce sera sans doute plus long, surtout s'il y a des recours. C'est extraordinaire les recours, cela nous permet d'avoir du feuillet.

Avant de nous quitter, notre collègue Benjamin Lanier souhaite prendre la parole.

Benjamin LANIER

Merci, M. le maire.

C'est avec un peu d'émotion que je vous indique qu'il s'agit de mon dernier conseil municipal ce soir, puisque je vais déménager dans la belle ville du Havre. Cela n'a aucun lien avec le Premier ministre, je le précise, puisque mon engagement politique reste le même, même si nous sommes malheureusement de moins en moins nombreux.

En tout cas, je voulais vous remercier toutes et tous pour ces échanges. J'ai beaucoup appris et j'ai beaucoup apprécié qu'ils se fassent toujours dans la courtoisie, ce qui n'était pas le cas lors de mes débuts à la communauté d'agglomération. Les échanges étaient en effet peu respectueux. Nous sommes ici dans une enceinte où nous pouvons échanger en bonne intelligence et j'espère que cela continuera même après la campagne des municipales qui commence dès à présent avec des enjeux importants. Sceaux est une très belle ville. Je pense que nous avons énormément de chance d'y vivre. Il faut comparer ce qui se fait par ailleurs pour se rendre compte de la qualité de notre ville et de son administration. Je tiens à faire passer le message par M^{me} Deverre à l'ensemble des services. Je crois que c'est une grande chance que d'avoir un tel professionnalisme dans nos services.

Que Sceaux continue d'évoluer, pas de conservatisme trop fort, et qu'elle puisse garder son engagement européen. Vous aurez la chance d'accueillir Hélia CACERES, qui est la suivante sur la liste, et vous gagnerez encore dans le débat par sa présence. Encore merci pour ces échanges.

M. le maire

Merci, M. Lanier. Je me fais l'interprète de la majorité, et peut-être même au-delà, de ce conseil municipal pour vous remercier de votre présence, de votre apport, de votre engagement pour Sceaux. Il s'est manifesté au conseil municipal, mais également dans d'autres circonstances et dans un certain nombre d'élections. Nous avons même dû être opposés l'un à l'autre dans certaines circonstances !

Merci pour tout cela et bonne continuation au Havre. C'est une ville intéressante, mais je sais que vous garderez beaucoup de liens avec Sceaux. C'est votre ville et vous y serez toujours le bienvenu.

Merci à vous et bienvenue à Hélia CACERES qui nous rejoindra lors de la prochaine séance, le 2 ou 3 octobre 2019. Je demanderai à l'administration, qui est parfaite, contrairement aux élus de la majorité, de bien vouloir rencontrer M^{me} CACERES pour lui transmettre l'ensemble des éléments nécessaires à la bonne exécution de son mandat.

Bonne soirée et bon été à toutes et à tous.

La séance du conseil municipal est levée à 0 h 07