



FC/FC  
AGCM0720160000.WPV

**PROJET**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 JUILLET 2016**

-:-

L'an deux mille seize, le sept juillet, le Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le premier juillet, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Vincent JEANBRUN, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Vincent JEANBRUN, M. Fernand BERSON, Mme Françoise SOURD, M. Clément DECROUY, Mme Karen CHAFFIN, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, M. Jocelyn LEPELLETIER, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Patrick ANDROLUS, Mme Elodie LEMAITRE, Mme Laure HUBERT, M. Pascal PROVENT, Mme Patricia FIFI, Mme Marine RENAUVAND, Mme Myriam SEDDIKI, M. Moncef BEN YAROU, Mme Jacqueline STAPHORST, M. Dominique SERVANTON, Mlle Diane SCEMAMA, M. Luc PEYRE, Mme Aurélie RAPICAULT, M. Patrick LANCIA, M. Pierre COILBAULT, Mme Jacqueline GEYL, M. Stéphane COLONEAUX, M. Abdoulaye BATHILY, Mme Fabienne HEILBRONN, M. Christophe RYSER.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme Mélanie NOWAK représentée par M. Vincent JEANBRUN  
M. Bernard DUPIN représenté par M. Fernand BERSON  
M. Jean-Claude ROY représenté par M. Pascal PROVENT  
M. Michaël MARTIAL représenté par M. Jocelyn LEPELLETIER  
M. Pierre BONHOMME représenté par Mme Katherine GAVRIL  
Mme Yannick PIAU représentée par Mme Fabienne HEILBRONN  
Mme Milène COITOUX représentée par Mme Jacqueline GEYL  
Mme Sylvie BERLINE représentée par M. Christophe RYSER

**SECRETAIRE :** Mlle Marine RENAUVAND

.../...

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30.

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE  
DU 26 MAI 2016**

Monsieur le Maire précise qu'il a été demandé des précisions concernant les mini séjours et également la brocante. Les éléments seront transmis ultérieurement lors de la prochaine commission des Finances.

**1 – MODALITES DE DEPOTS DES LISTES DE CANDIDATURES POUR L'ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP)**

**LE CONSEIL, à l'UNANIMITÉ,**

**FIXE** les conditions de dépôt des listes de candidature suivantes :

- les listes doivent comporter au plus 10 noms (5 membres titulaires et 5 membres suppléants)
- elles peuvent être incomplètes
- elles peuvent être déposées au plus tard le 7 juillet 2016 durant le Conseil Municipal et jusqu'à l'appel à candidature en séance qui précède le vote.

**2 – ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Sont désignés membres de la Commission de Délégation de Service Public :

Membres titulaires :

- Clément DECROUY
- Bernard DUPIN
- Françoise SOURD
- Dominique SERVANTON
- Christophe RYSER

Membres suppléants :

- Myriam SEDDIKI
- Pascal LESSELINGUE
- Jean-Claude ROY
- Mélanie NOWAK
- Stéphane COLONEAUX

**3 – DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU SEIN DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS**

Madame HEILBRONN s'interroge sur le fait que ce ne soit pas Monsieur le Maire qui représente la Commune au sein de cette CLECT compte tenu des enjeux pour la commune qui dépassent largement les clivages partisans.

Monsieur le Maire indique qu'il reste très impliqué sur cette délégation de compétence. Les enjeux politiques les plus importants concernant la commune de L'Haÿ-les-Roses s'effectuent à l'échelle du territoire T12 au sein duquel il est particulièrement impliqué.

Madame HEILBRONN précise qu'elle aimerait avoir une commission de suivi de cette CLECT ou une commission de Finances élargie à tous les conseillers municipaux.

Monsieur le Maire indique qu'il est possible en commission des Finances d'avoir une présentation du rôle de la CLECT. Il rappelle que les commissions sont ouvertes à tous.

Sont désignés(e) délégués(e) de la commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées :

- Fernand BERSON, délégué titulaire avec 30 voix POUR
- Clément DECROUY, délégué suppléant avec 30 voix POUR

#### 4 – BP 2016 : DECISION MODIFICATIVE N° 1

**Rapporteur : Monsieur Fernand BERSON**

Monsieur BERSON indique qu'elle s'élève en dépenses et en recettes à :  
**+31 200.00 €**

Chap.	s/F	Nature	Dépenses	Montant	Chap.	s/F	Nature	Recettes	Montant
011			<b>Charges à caractère général</b>	<b>30 000.00</b>	73			<b>Impôts et taxes</b>	<b>30 000.00</b>
	91	6228	Frais animations marché Locarno	30 000.00		91	7336	Droits sur animations marché Locarno	30 000.00
65			<b>Frais de gestion courante</b>	<b>1 200.00</b>	74			<b>Dotations, Subventions et Participations</b>	<b>1 200.00</b>
	61	6574	Subvention L'Haÿ Rando	1 000.00		022	74718	Participation Etat pour élections régionales décembre 2015	1 200.00
	025	6574	Subvention Association Réagir	200.00					
			<b>Total général</b>	<b>31 200.00</b>				<b>Total général</b>	<b>31 200.00</b>

Résultat des votes :

**POUR :** 30  
**CONTRE :** 6 (Divers gauches)  
**ABSTENTION :** 9 (Socialistes)

## **5 – PLU : PROCEDURE DE REVISION, AVIS PREALABLE A L'APPROBATION PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL N° 12**

### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé.

Le PLU arrêté a ensuite été transmis aux personnes publiques associées qui disposaient d'un délai de 3 mois pour donner leur avis sur ce projet. A la fin de ce délai, le projet arrêté, complété des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions législatives relatives à la création de la métropole du Grand Paris ont transféré la compétence du Plan Local d'Urbanisme intercommunal aux Etablissements Publics Territoriaux.

C'est donc à l'EPT Grand-Orly Val-de-Bievre Seine-Amont, auquel appartient la commune, que revenait l'organisation de l'enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2016.

Lors de cette enquête, 31 observations ont été consignées sur le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à ce projet sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- Supprimer les emplacements réservés n° 9 et 10 sur la rue Béatrice
- Redélimiter l'emplacement réservé n°8 à l'angle des rues des Marguerites et de Bicêtre
- Reprendre la rédaction des articles 12 du règlement pour les rendre compatibles avec le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France (PDUIF).

Compte tenu de leur pertinence, ces remarques seront prises en compte dans le PLU. Les emplacements réservés n°9 et 10, rue Béatrice, seront donc supprimés. La rédaction des articles 12 du règlement seront repris pour les rendre compatibles avec le PDUIF. Enfin, l'emplacement réservé n°8, à l'angle des rues des Marguerites et de Bicêtre sera redélimité pour ne conserver qu'une bande suffisamment large pour permettre l'élargissement de la rue des Marguerites et de la rue de Bicêtre.

Au-delà de ces trois réserves, un tableau de synthèse des observations du public est annexé à la présente délibération et fait apparaître les observations qui seront prises en compte et intégrées au dossier de PLU.

Le commissaire enquêteur a également émis la recommandation de bien intégrer dans le dossier de PLU, toutes les remarques des Personnes Publiques Associées pour lesquelles la commune a indiqué, dans le mémoire en réponse du Procès verbal de synthèse, qu'elles seraient prises en compte.

Ces remarques figurent dans le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération. Les remarques prises en compte viennent modifier le projet arrêté par délibération du 17 décembre 2015 sans en bouleverser l'économie générale.

Ces modifications ainsi intégrées au dossier de PLU, ce dernier est prêt à être approuvé.

Il vous est donc proposé d'émettre un avis favorable au dossier de PLU annexé à la présente délibération et de demander au Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Val-de-Bievre Seine-Amont de procéder à son approbation.

### **Monsieur COILBAULT**

Le PLU est un document qui permet d'exprimer une vision de l'avenir, de penser la ville pour tous ses habitants, sans en exclure aucun, bref d'imaginer le futur malgré toutes les incertitudes, y compris les incertitudes juridiques.

Malgré l'enquête publique qui s'est déroulée tout au long du mois de mai et les modifications apportées à ce projet de PLU, il ne répond toujours pas à l'exigence d'imaginer de donner une vision à notre territoire et à la Commune.

Ainsi, nulle indication d'une volonté de rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest de la ville, de constructions de logements pour les L'Hayssiens alors que c'était une priorité majeure affichée dans le PADD.

S'agissant du renforcement des liaisons est-ouest de la Ville, on constate que la coupure de la Ville par l'A6 est toujours quelque chose qui subsistera dans la mesure où il n'est pas mentionné d'opération particulière à ce sujet.

A la lecture des commentaires en réponse que vous faites dans les tableaux de synthèse il est très difficile de connaître réellement les intentions de la municipalité. Ainsi vous répondez à l'association ALUDHAY que « l'éventualité d'un équipement culturel en cœur de ville, non confirmée à ce jour, ne présage pas du déplacement de l'actuelle bibliothèque ». Cette réponse est pour le moins curieuse.

Je pense en effet que la plupart des gens avaient compris que l'actuelle bibliothèque serait remplacée par une médiathèque implantée à côté de l'église. Qu'en est-il exactement ? Nous ne le savons pas et vous n'apportez pas de réponses aux questions qui ont été posées lors de l'enquête.

S'agissant du marché Locarno qui fait l'objet d'une « redynamisation » (OAP) l'utilisation d'un tel terme de redynamisation est suffisamment vague pour imaginer toutes sortes d'opérations.

S'agit-il de reconstruction, de déplacement du marché, de réhabilitation ? Nul ne le sait alors que les bruits circulent parmi les commerçants.

Par ailleurs, les prescriptions prévues et maintenues pour les constructions dans les quartiers pavillonnaires interdisent de fait la réalisation de petits collectifs et contredisent à la fois la volonté affichée de rééquilibrer les quartiers entre eux.

Vos réponses aussi bien à l'association des Castors, qu'à l'ALUDHAY ou à notre groupe ne changent pas l'appréciation que nous portons tout comme l'Etat sur les objectifs de densifications du SDRIF qui ne seront pas atteints.

Le diagnostic relève que la ville possède 29.62 % de logements sociaux. Il relève également que 71 % de la population de L'Hay-les-Roses est éligible au logement social. Actuellement plus de 1100 demandes de logements sociaux sont en attente.

Notre groupe réaffirme son opposition à la suppression de la clause de 30 % de logements sociaux et il faut craindre au regard de l'absence de prise en compte des objectifs du SDRIF, une sérieuse limitation de production de logements et en particulier de logements sociaux dans la commune.

S'agissant de la future gare, nous avons indiqué qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel de mutabilité et l'influence de la gare sur son environnement est tout à fait prévisible à la fois sur le Jardin Parisien et le secteur Paul Hochart.

La question se pose donc toujours de savoir pourquoi le zonage de proximité ne concerne pas l'ensemble du secteur du Jardin Parisien.

L'arrivée de la gare du GPE donne toujours lieu à une OAP limitée aux seuls environs de l'infrastructure mais sans réflexion sur son impact sur les autres quartiers de la ville, sur leur évolution en termes d'attractivité ou de développement.

Par ailleurs, la suppression des deux emplacements réservés (n° 9 et 10) dans la rue Béatrice (mais qui figurent encore dans le rapport de présentation) pose la question du désenclavement de ce secteur et l'on a quelques difficultés à imaginer quelles seront les solutions alternatives.

Enfin, les règles applicables à la construction, telles qu'énoncées dans la partie réglementaire, tendent à sanctuariser un paysage urbain des années 50 et à obérer la capacité de la ville à offrir une modernité attractive.

Ainsi quelle est la signification en zone UA d'une disposition qui prévoit que l'architecture « doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle ».

Qu'est-ce que signifie cette phrase du règlement du PLU à la zone UA qui indique que « lorsqu'un parti architectural plus contemporain est envisagé, il ne peut être autorisé que dans la mesure où il s'insère parfaitement dans son environnement proche ». Qui décidera de cette autorisation ?

Est-ce à dire que les immeubles qui seront construits près de la Roseraie ne relèveront par principe pas d'une architecture contemporaine qui pourrait précisément marquer une rupture avec l'architecture traditionnelle ?

Ne serait-il pas plus judicieux de lancer sur ce secteur un concours d'architecture, un appel à projets pour tirer le meilleur parti d'un site exceptionnel sans parti pris à priori, y compris architectural ?

Voilà quelques remarques que notre groupe tenait à formuler à l'occasion de cette enquête publique qui a fait l'objet de très nombreuses remarques notamment de la part de l'Etat, du Département, de la SGP et qui mériteraient d'être portées à la connaissance des habitants de la commune préalablement à l'avis que le Conseil municipal doit rendre ce soir.

La révision du PLU mérite mieux que cette marche forcée et aurait nécessité la participation plus active et l'association des habitants dans le cadre d'ateliers de réflexion à l'instar de ce qui s'est fait par exemple dans les communes avoisinantes.

## **Madame HEILBRONN**

Notre groupe a déposé une contribution dans le cadre de l'enquête publique.

Nous avons mis en évidence le déficit de concertation et le manque de substance du bilan de concertation. Nous avons également relevé des incohérences entre les

objectifs du PADD et la traduction réglementaire, par exemple sur la densification des zones pavillonnaires, la préservation des espaces verts de proximité ou du caractère de la rue des Tournelles. Sur ces deux points essentiels, aucune réponse argumentée n'a été apportée.

Nous avons également souligné l'insuffisance du diagnostic sur des points clés :

- la démographie et l'habitat,
- l'analyse des tissus urbains existants et de leur mutabilité,
- les besoins en nouveaux équipements, qu'ils soient liés à l'évolution de la démographie ou à la volonté de développer de nouveaux services,
- les déplacements, malgré le chamboulement lié à l'arrivée du métro (nouveaux maillages, circulations douces, piétons et vélos),
- les espaces verts et la biodiversité,
- les espaces publics, la coupure/fracture autoroutière, les marchés.

Ceci conduit à ne pas prendre en compte à bon niveau des enjeux essentiels pour l'avenir de notre Ville. Ainsi, l'arrivée de la gare du Grand Paris Express, l'habitat et les parcours résidentiels, la lutte contre le changement climatique, la place de la nature en ville, le stationnement, l'intégration d'une vision à l'échelle intercommunale, sont autant de lignes de force qui auraient dû innover l'ensemble des documents du PLU. Ce n'est malheureusement pas le cas.

Nous regrettons également une vision dogmatique sur des points dont vous avez fait des symboles.

Trois exemples :

- Les règles en zones UA et UD correspondent à une vision normée des pavillons qui pour être acceptables doivent avoir des toits en pente et ne pas dépasser le R+1+C. Avez-vous réalisé qu'un grand nombre des constructions existantes, dont certaines sont reconnues pour leur architecture, n'ont tout simplement plus droit de cité ? Bien plus, ces règles risquent d'abîmer le paysage du coteau en favorisant des fronts bâtis continus et en supprimant les vues sur le grand paysage.
- La suppression de la règle de 33% de logements sociaux pour les constructions supérieures à 700 m<sup>2</sup> risque d'accentuer les déséquilibres entre les différents quartiers de la Ville, alors qu'une analyse des difficultés engendrées par l'application de ce règlement aurait pu conduire à un maintien de cette règle en assouplissant les seuils. Et évidemment des engagements à minima sur la reconstitution des logements sociaux démolis quand il y a tant et tant de personnes qui n'arrivent pas à trouver un logement correspondant à leurs moyens et que, rappelons-le, 70% des L'Haÿssiens sont éligibles au logement social.
- Pourquoi ne pas avoir intégré la reconstitution du square Lallier dans l'OAP du secteur Gare comme cela avait été évoqué en commission ?

On nous dit que ce n'est pas grave, que les études de circulation et de stationnement sont sur le point d'être lancées, qu'on ne pouvait pas savoir quel serait le projet autour de la gare au moment où le PLU a été arrêté, que l'Agenda 21 sera l'outil de mise en œuvre de la politique de la ville en matière de développement durable... Mais franchement, est-ce bien raisonnable de lancer des projets urbains d'une telle ampleur sur des bases aussi fragiles ? Avez-vous demandé aux maires des

communes qui vont accueillir une station de métro le niveau d'études dont ils disposent ? Ce n'est pas sérieux.

On nous dit aussi que « l'éventualité de la création d'un équipement culturel en Cœur de ville ne présage pas du déplacement de l'actuelle bibliothèque. » Mais la fermeture / démolition de la bibliothèque actuelle n'est pas démentie pour autant.

Les modifications intervenues entre décembre 2015 et juillet 2016 sont le reflet de ce manque de maturation :

- les objectifs démographiques sont passés de 34 500 habitants (pour 31 168 habitants aujourd'hui) à 35 300 habitants, soit une hausse de 13% au lieu de 10 %, correspondant à 800 habitants supplémentaires,
- les emplacements réservés numérotés 8 et 9, qui n'étaient pas justifiés, ont finalement été supprimés. Mais le nouveau maillage qui apparaît sur le quartier de la gare avec des conséquences sur la circulation dans les rues adjacentes est lui maintenu,
- un périmètre d'action foncière est mis en place in extremis sur un secteur proche de la gare dans une délibération ce jour.

Il est malheureusement à craindre que nous ayons le même type de déconvenues demain sur des questions aussi essentielles que les démolitions / constructions dans le quartier de la future gare, les nouveaux parcs de stationnement positionnés sur les secteurs du centre-ville et Locarno, les marchés.

Le risque est donc de conduire les grands opérateurs et propriétaires fonciers à décider de l'avenir de notre ville. Ils ont d'ailleurs obtenu des dérogations importantes, comme un ou deux niveaux supplémentaires autorisés dans certains secteurs, toujours les mêmes, avec le risque de renforcer les fractures existantes, et avant même que les projets aient été présentés aux habitants.

Les habitants, justement, sont les grands absents de ces réflexions. Une véritable concertation en amont de l'arrêt du PLU aurait permis d'aboutir à un projet partagé. Elle aurait aussi permis d'éviter des inquiétudes et d'économiser beaucoup d'énergie.

En conclusion, le PLU qui nous est proposé n'est pas à la hauteur des enjeux. Diagnostic trop rapide, manque de concertation, manque de maturation conduisent à un PLU qui manque d'ambition et de cohérence et qui risque de s'avérer dommageable pour le développement de notre ville et d'exclure une partie de ses habitants.

Le groupe Socialistes Républicains et Citoyens votera donc contre cette délibération.

Au-delà des points de vue nécessairement divergents lorsque l'on aborde ce type de dossier, le Maire revient sur deux points particuliers.

### **Monsieur le Maire**

Il rappelle que faute d'entretien pendant de nombreuses années, la bibliothèque est dans un très mauvais état et le coût d'une rénovation de ce bâtiment semble bien trop élevé.

La question s'est posée de mettre la bibliothèque en Centre-ville, ce qui pourrait être un élément d'attraction pour le cœur de ville. Des études ont été menées et il



apparaît difficile de concilier la réalisation d'un projet de plus de 2500 m<sup>2</sup> à la fois adapté aux caractéristiques du Cœur de Ville aux abords de l'Eglise et de la Roseraie et à la fois finançable au regard des contraintes et de l'exigüité du site. Il est donc probable que l'on construise une nouvelle médiathèque sur le secteur Locarno en remplacement du bâtiment vétuste de l'actuelle bibliothèque.

Concernant le secteur de Lallier, la concertation est engagée et se poursuivra notamment dans le cadre de l'animation des Conseils Citoyens au-delà des réunions publiques qui seront organisées au fur et à mesure de l'évolution des projets et de l'avancement des discussions avec les partenaires de l'ANRU et de la Société du Grand Paris.

Résultat des votes :

**POUR :** 30  
**CONTRE :** 9 (Opposition)

## **6 – SAF 94 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE GESTION DU PERIMETRE POINTE DU CALVAIRE**

**Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT**

Par délibération en date du 12 février 2004, le Conseil municipal a créé un périmètre d'intervention foncière sur la pointe du calvaire et a demandé l'intervention du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) pour en acquérir les parcelles. L'échéance de portage des parcelles de ce périmètre est intervenue le 2 février 2015. Ce portage a concerné les parcelles cadastrées C n° 127, 121, 122, 124, 226, 123 et 227 situées rue Gabriel Péri et avenue du Général de Gaulle. Par délibération de son Conseil municipal en date du 17 décembre 2014, la commune a procédé à l'acquisition de ces parcelles pour un montant de 1 835 481,60€.

Par courrier du 27 avril 2016, le SAF nous a transmis le compte rendu de gestion de ce périmètre. Ce document recense l'ensemble des dépenses et des recettes intervenues pendant toute la durée du portage des biens, notamment en termes d'assurance, de taxes foncières ou de frais d'huissier ou d'avocat s'avérant nécessaires pour l'acquisition ou la gestion de ces biens.

Ce compte de gestion, annexé à la présente délibération, présente un déficit de 18 973,41€ mis à la charge de la commune.

Il convient d'approuver ce compte rendu de gestion qui soldera définitivement, vis-à-vis du SAF 94, les frais liés au portage foncier des parcelles du périmètre de la pointe du calvaire.

Le SAF 94 émettra ensuite un titre de recette de ce montant en sa faveur

**Le Conseil approuve à l'UNANIMITÉ.**

## **7 – SAF 94 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE GESTION DU PERIMETRE CENTRE VILLE**

**Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT**

Par délibération en date du 29 septembre 2004, le Conseil municipal a créé un périmètre d'intervention foncière sur le centre ville (secteur de la rue des Tournelles) et a demandé l'intervention du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94). L'échéance de portage des parcelles de ce périmètre est intervenue le 29 septembre 2014. Ce portage a porté sur une parcelle (O n° 48 située 17, rue des Tournelles). Par délibération de son Conseil municipal en date du 26 juin 2014, la commune a procédé à l'acquisition de cette parcelle au prix de 524 036,54€ (hors frais d'acte).

Par courrier du 27 avril 2016, le SAF nous a transmis le compte rendu de gestion de ce périmètre. Ce document recense l'ensemble des dépenses et des recettes intervenues pendant toute la durée du portage de ce bien, essentiellement en termes d'assurance, de taxes foncières et de taxe sur les logements vacants.

Ce compte de gestion, annexé à la présente délibération, présente un déficit de 3 152, 81€ mis à la charge de la commune.

Il convient d'approuver ce compte rendu de gestion qui soldera définitivement, vis-à-vis du SAF 94, les frais liés au portage foncier de la parcelle acquise dans ce périmètre.

Le SAF 94 émettra ensuite un titre de recette de ce montant en sa faveur.

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

## **8 – SAF 94 : CREATION D'UN PERIMETRE D'INTERVENTION FONCIERE DANS LE SECTEUR DE LA FUTURE GARE « L'HAY TROIS COMMUNES »**

**Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT**

Le secteur de la future « gare trois communes » est un secteur de mutation foncière sur lequel la commune de L'Haÿ-les-Roses souhaite un aménagement ainsi qu'un développement urbain cohérent. Elle envisage, à cet effet, d'y créer un périmètre d'étude pour éviter les opérations au coup par coup qui pourraient venir obérer la cohérence urbaine du secteur environnant la gare.

De plus, pour garantir une maîtrise sur les opérations à venir et pour éviter une spéculation foncière, la commune a la volonté d'acquérir les parcelles situées à l'intérieur du périmètre ci-joint pour constituer des îlots à construire et les revendre ensuite à un opérateur. Les parcelles ainsi maîtrisées seront destinées à recevoir une opération de construction conforme aux dispositions du PLU et du PLH en vigueur.

Pour lui permettre d'agir à l'intérieur de ce périmètre, la Commune souhaite déléguer au SAF 94 son droit de préemption urbain. Le SAF 94 pourra également, selon les cas, acquérir de parcelles à l'amiable et assurera le portage foncier de l'ensemble des parcelles acquises dans le périmètre précité.

A la différence des portages fonciers précédents, celui-ci ne pourra excéder 8 ans à compter de la signature de l'acte authentique de la 1<sup>ère</sup> acquisition à venir.

Afin de mettre en œuvre ce projet, il est demandé au Conseil municipal d'approuver ce périmètre ainsi que les termes de la convention de portage.

Madame HEILBRONN demande s'il est envisagé de mettre un périmètre d'études et quelles sont les conditions pour participer au portage ?

Monsieur le Maire confirme qu'il sera mis en place un périmètre d'études. Les conditions sont similaires à celles du passé, à la différence que le portage de 10 ans passe à 8 ans.

Madame HEILBRONN demande s'il y a un pourcentage de logements sociaux.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de pourcentage précis obligatoire, qu'il s'agit plutôt d'une logique de valorisation au cas par cas en fonction de la nature des secteurs et des opérations. Le principe de réalisation de logements sociaux reste toutefois un principe de base dans l'intervention du SAF 94.

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

## **9 – FONCIER : ACQUISITION AUPRES DE LA SOCIETE VALOPHIS DU LOCAL SITUE 10-12 RUE DES JARDINS**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Il indique que le loyer actuel est de 70 000 € par an. Il rappelle l'objectif de cette acquisition, à savoir : créer un véritable hôtel de police municipale et économiser un loyer annuel.

Il indique que les négociations engagées avec Valophis ont permis de réduire le coût d'acquisition de près de 150 000 € par rapport à l'estimation des domaines.

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

## **10 – CONVENTIONS FINANCIERES AVEC PREFINANCEMENT DU SIPPAREC POUR L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE COMMUNICATION**

**Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur COILBAULT indique qu'il y a une erreur dans le classement des rues, ce que confirme Monsieur AUBERT. Il demande sur quels critères ces choix ont-ils été faits même si l'opération paraît importante pour les quartiers.

Monsieur AUBERT précise que c'est le résultat de deux ans de négociations avec le SIPPAREC, ERDF et le T12. Il a été décidé de prime abord de poursuivre et d'achever l'enfouissement des réseaux dans le quartier des fleurs. Au regard de l'importance de l'état et de l'urgence à enfouir certains réseaux aériens, une deuxième tranche a été identifiée sur le quartier du Petit Robinson.

Dans le cadre d'un plan pluriannuel, Monsieur le Maire indique que 184 000 € seront versés par la Commune chaque année pour l'enfouissement des câbles.

Monsieur COLONEAUX précise qu'il aurait été intéressant d'avoir le détail du plan pluriannuel des quartiers.

Monsieur le Maire indique que l'opération coûte 2 528 000 € sur quinze ans mais que l'ensemble des travaux sur le quartier des fleurs seront terminés dès 2016. En 2017 et 2018, l'ensemble des travaux seront réalisés sur le quartier du Petit Robinson.

Monsieur COILBAULT demande si en plus de ces deux quartiers, d'autres feront l'objet d'enfouissement de réseaux sachant que Monsieur le Maire l'a indiqué, dans d'autres quartiers où il y a aussi un constat de la nécessité d'enfouir les réseaux.

Monsieur le Maire confirme que d'autres conventions seront à déterminer, conformément à la volonté de l'équipe municipale en fonction des capacités de financement de la Ville et ce afin de rattraper le retard accumulé depuis de trop nombreuses années.

Résultat des votes :

**POUR :** 38  
**ABSTENTION :** 1 (S. Coloneaux)

## **11 – CONVENTION D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LE PATRIMOINE BATI POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Il précise qu'il y aura bien un comité de suivi de cette convention au niveau de la Ville et du T12 afin de contrôler les actions que le bailleur I3F s'est engagé à mettre en œuvre conformément à la convention.

Il indique que les négociations engagées par la Ville dans le cadre de cette convention ont permis de fléchir 50 000 € par an sur trois ans pour le financement du programme de réussite éducative.

Madame HEILBRONN demande s'il y aura un bilan d'actions annuel et s'il sera présenté en Conseil municipal.

Monsieur le Maire indique que ce sera le cas. Il pourrait même être intéressant que le bailleur vienne lui-même le présenter dans le cadre d'une suspension de séance.

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

## **12 – DESIGNATION DE MONSIEUR LE MAIRE COMME TITULAIRE DES LICENCES D'ENTREPRENEUR DE SPECTACLES VIVANTS DE CATEGORIE 1 ET 3**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Madame HEILBRONN demande des précisions sur le changement intervenu dans cette délibération en précisant que Monsieur PINON a vu son contrat se terminer au lendemain de la présentation de la saison culturelle. Cette délibération est-elle une anticipation de son départ ?

Monsieur le Maire précise que Monsieur PINON fait toujours parti des effectifs de la Ville à ce jour et que le Conseil municipal ne représente pas un lieu où l'on traite de sujets individuels en matière de ressources humaines.

Concernant la politique culturelle, il confirme que la présentation de la saison culturelle a été très animée, assez originale à l'image de la programmation. Il y a plus de spectacle à budget constant, une programmation renforcée pour les jeunes publics.

Résultat des votes :

**POUR :** 30  
**ABSTENTION :** 9 (Opposition)

### **13 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L'ASSOCIATION CAL ATHLETISME**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur RYSER précise qu'il est indiqué dans les conventions que les associations doivent fournir le nombre d'adhérents L'Hayssiens et non L'Hayssiens et qu'il souhaiterait en être informé.

Monsieur le Maire indique que c'est aux élus, s'ils le souhaitent, d'entrer en contact avec les associations et avoir la possibilité d'avoir ces informations.

S'il y a une demande motivée et spécifique, il est néanmoins possible d'interroger les associations pour savoir si elles veulent bien communiquer ces chiffres.

Monsieur LESSELINGUE précise que l'intervention de Monsieur RYSER fait suite à des informations qui ont été communiquées lors de la commission, de mettre en place l'année prochaine une convention cadre.

Monsieur COILBAULT rappelle une pratique qui se faisait dans le cadre de la commission des sports à savoir que pour les membres de cette commission et les associations du CAL, il était présenté le montant de la subvention, l'âge des adhérents et une répartition entre L'Hayssiens et non L'Hayssiens, ce qui permettait d'avoir le reflet de la vie de l'association. La répartition par sexe est aussi un critère intéressant. Il indique que ces informations permettraient d'avoir un débat en commission.

Monsieur LESSELINGUE indique que cette proposition est intéressante et que ces dispositions pourraient être envisagées pour la prochaine saison sportive.

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

### **14 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L'ASSOCIATION CAL FOOTBALL**

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

### **15 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L'ASSOCIATION CAL BASKET-BALL**

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.

**16 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL BADMINTON**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**17 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL HANDBALL**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**18 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL RUGBY**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**19 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL AIKIDO**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**20 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL JUDO**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**21 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL KARATE**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**22 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL TIR A L’ARC**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**23 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL GYMNASIQUE DE LOISIRS**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**24 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL GYMNASIQUE SPORTIVE**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**25 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL PLONGEE**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**26 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL NATATION**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**27 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL TENNIS**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**28 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL TENNIS DE TABLE**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**29 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL SQUASH**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**30 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION ECOLE D’ARTS MARTIAUX**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**31 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL AS L’HAY94 FUTSAL**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**32 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL BUSHIDO**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**33 – CONVENTION D’OBJECTIFS ET DE MOYENS PASSEE AVEC L’ASSOCIATION CAL AMBITIONS ET DECOUVERTES**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**34 – MISE A DISPOSITION D’EQUIPEMENTS SPORTIFS AU TITRE D’ACTIVITES ASSOCIATIVES**

Le Conseil approuve à l’UNANIMITÉ.

**35 – FIN DE MISE A DISPOSITION DU COORDINATEUR PRE**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire indique que ce sujet a été abordé lors du Conseil d’administration de la Caisse des Ecoles et qu’il s’agit uniquement d’une permutation de poste.

Monsieur BATHILY précise qu’il souhaiterait avoir plus de détails par rapport à ce poste.

Monsieur le Maire indique que depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2009, un agent communal titulaire du grade de rédacteur est mis à disposition de la Caisse des Ecoles pour y exercer les fonctions de coordonnateur du Programme de Réussite Educative.

Cette mise à disposition, d'une durée de trois ans, a été mise en place conformément à la loi n°2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique et du décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux.

Par délibération n° 21 du 24 septembre 2015 le Conseil municipal a pris acte du renouvellement de cette mise à disposition pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015.

Pour répondre aux directives données par l'Etat concernant le fonctionnement du dispositif du Programme de Réussite Educative, il s'avère nécessaire de repositionner l'agent mis à disposition sur de nouvelles fonctions, compte tenu de ses compétences et des nouveaux objectifs du programme. Parallèlement, une nouvelle coordinatrice a été recrutée afin de renforcer le dispositif.

Madame GEYL demande comment sont financés ces deux temps plein.

Madame HUBERT indique que les modalités de financement ont changé. Le coordinateur et le référent de parcours sont des postes financés à 50 %. Les autres 50 % sont à la charge de la Caisse des Ecoles.

Monsieur le Maire rappelle qu'il reste impératif d'aller chercher de nouveaux financements afin d'assurer la pérennité de ce dispositif.

Résultat des votes :

**POUR :** 30  
**ABSTENTION :** 9 (Opposition)

**36 – MISE A DISPOSITION D'UNE REFERENTE DE PARCOURS PRE A TEMPS COMPLET**

Le Conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**.



## 37 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le tableau des effectifs est modifié de la manière suivante :

GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF	COMMENTAIRES
Rédacteur	17	20(+3)	-Réussite au concours d'un agent, - recrutement d'un agent n'ayant pas le même grade que l'agent quittant la collectivité,
Assistant socio-éducatif	1	0 (-1)	- création d'un poste permettant d'intégrer un agent recruté initialement sur accroissement d'activité, les besoins du service le justifiant.
Adjoint administratif de 1 <sup>ère</sup> classe	26	25(-1)	
Infirmière Cadre de Santé	0	1(+1)	Recrutement d'une adjointe à la directrice du centre municipal de santé
Infirmière en soins généraux de classe normale	1	0 (-1)	
Adjoint administratif de 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet 17h30	61	62(+1)	Recrutement d'un agent dont le contrat d'avenir arrive à échéance au titre de l'article 38 de la loi 84-53.

### Questions posées par le groupe Socialistes, Républicains et Citoyens :

1. Panneaux d'expression libre : Certains panneaux d'expression libre ont été supprimés. Les nouveaux panneaux comprennent des vitres et ne sont de ce fait pas accessibles directement pour l'affichage d'informations par les habitants, les associations, qui doivent impérativement passer par la Ville.

Quelles sont les modalités d'affichage sur ces panneaux ? Comment entendez-vous garantir la liberté d'expression sur ces panneaux qui sont leur essence même ?

Monsieur le Maire précise qu'aucun panneau d'affichage n'a été supprimé sur la Ville. Il rappelle que ces panneaux sont les six colonnes en béton installées sur le territoire.

Les autres panneaux auxquels vous faites allusion doivent être des panneaux d'affichage associatifs et de loisirs, panneaux qui n'ont jamais été libres.

Une partie des anciens panneaux associatifs auront vocation à se transformer en affichage libre.

Que ce soit sous verre ou collé par nos services, la procédure reste la même.

2. Information des habitants : A cette heure, aucun procès-verbal des séances des Conseils municipaux de 2016 ne sont publiés sur le site internet de la Ville. Ce déficit d'information et de transparence n'est pas admissible. Pouvez-vous nous indiquer quand ces PV seront effectivement disponibles ?

Monsieur le Maire indique que l'affichage obligatoire a été respecté et demandera une vérification concernant la publication sur le site internet de la Ville.

3. Où en est-on sur la dénomination de la gare ?

La question a été abordée en séance du Conseil municipal.

4. Combien y a-t-il eu de participants à la Cavale L'Hayssienne ?

Monsieur le Maire indique qu'il y a eu 241 participants en 2013, 247 en 2014 et 533 en 2015.

5. La mise en place de la Métropole du Grand Paris et du Territoire T12 nécessite de revisiter les transferts de charges entre la commune de L'Hay-les-Roses et ces entités. Les enjeux sont très importants pour les finances de la Ville. Pouvez-vous mettre en place une commission extra municipale pour préparer les travaux de la CLECT et rendre compte des avancées de ses travaux, dans l'intérêt des L'Hayssiens, ou à défaut plusieurs réunions de la commission finances élargie à l'ensemble des conseillers municipaux ?

La question a été abordée en séance du Conseil municipal.

A 21h00, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Vincent JEANBRUN

Maire de L'Hay-les-Roses  
Conseiller régional d'Ile-de-France