



FC/FC
AGCM0920180000.WPV

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 SEPTEMBRE 2018

-:-

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept septembre, le Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le vingt et un, 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, Mme Mélanie NOWAK, Mme Myriam SEDDIKI, M. Bernard DUPIN, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Patrick ANDROLUS, Mme Laure HUBERT, M. Pascal PROVENT, M. Jean-Claude ROY, Mme Patricia FIFI, Mme Marine RENAIVAND, M. Dominique SERVANTON, M. Luc PEYRE, Mme Florence LABANDJI, M. Pierre COILBAULT, Mme Jacqueline GEYL, Mme Milène COITOUX, Mme Fabienne HEILBRONN, M. Christophe RYSER

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Elodie LEMAITRE représentée par M. Clément DECROUY
M. Michael MARTIAL représenté par M. Fernand BERSON
M. Moncef BEN YAROU représenté par M. Dominique SERVANTON
Mme Jacqueline STAPHORST représentée par Mme Karen CHAFFIN
M. Pierre BONHOMME représenté par Mme Katherine GAVRIL
Mme Diane SCEMAMA représentée par Mme Marine RENAIVAND
Mme Aurélie RAPICAULT représentée par Mme Françoise SOURD
M. Patrick LANCIA représenté par M. Luc PEYRE
M. Stéphane COLONEAUX représenté par M. Christophe RYSER
Mme Yannick PIAU représentée par Mme Fabienne HEILBRONN
M. Abdoulaye BATHILY représenté par M. Pierre COILBAULT

ABSENTE NON REPRESENTEE :

Mme Sylvie BERLINE

SECRETAIRE : Mlle Marine RENAIVAND

.../...

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h42.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 28 JUIN 2018

1 – ADHESION AU SYNDICAT MIXTE D'ETUDE « FORUM METROPOLITAIN DU GRAND PARIS » ET DESIGNATION DU REPRESENTANT SUPPLEANT DE LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Il est rappelé que Monsieur le Maire est représentant titulaire de droit. Monsieur Daniel AUBERT est élu représentant suppléant de la commune au syndicat mixte d'étude « Forum métropolitain du Grand Paris » avec 38 voix POUR.

2 – MISE EN REFORME DE VEHICULES MUNICIPAUX

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

3 – ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT « SIPP'N'CO »

Rapporteur : Monsieur Fernand BERSON

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

4 – FISCALITE : SUPPRESSION DE L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE SUR DEUX ANS SUR LES SEULES CONSTRUCTIONS NEUVES ET ADDITIONS DE CONSTRUCTION

Rapporteur : Monsieur Fernand BERSON

La suppression de l'exonération temporaire de taxe foncière bénéficiant aux propriétaires pendant les deux premières années suivant l'achèvement d'une construction ou de son extension, ou encore d'une reconstruction paraît contestable à Madame Heilbronn dans la mesure où cette exonération a pour objet d'aider notamment les primo accédant à faire face aux dépenses liées à l'acquisition d'un logement.

Elle juge en outre cette mesure non pertinente et pénalisante quand bien même l'objectif in fine serait de contribuer au financement d'équipements publics alors que le taux de la taxe d'aménagement a été majoré récemment de manière conséquente dans certains secteurs de la ville par le conseil municipal et ce pour des motifs identiques.

Son groupe votera contre cette délibération.

Madame GEYL qui partage l'avis de Madame HEILBRONN précise par ailleurs que c'est un réel soulagement pour de jeunes ménages de ne pas avoir à s'acquitter de la taxe foncière les deux années qui suivent l'acquisition d'un logement neuf. Elle demande à connaître le montant de la recette attendue.

Monsieur le Maire indique que la recette attendue est difficile à évaluer précisément sachant qu'elle peut fluctuer d'une année à l'autre en fonction du volume d'opérations ou de constructions réalisées.

Il rappelle toutefois que cette suppression est avant tout une mesure d'équité vis-à-vis des contribuables L'Hayssiens qui participent financièrement au fonctionnement des services publics. Il précise qu'il est aussi nécessaire d'éviter toute confusion avec la Taxe d'aménagement, comme il l'a déjà évoqué en conseil municipal, dont la majoration a été instituée uniquement sur certains secteurs de la Ville soumis à forte spéculation immobilière, et que ladite taxe sera acquittée principalement par les promoteurs et non les administrés.

Enfin, eu égard au nombre de logements qui seront créés dans les années à venir, et à leur impact sur le fonctionnement des services publics qui seront renforcés à cet effet, il est pertinent et de bonne gestion que les opérations d'aménagement programmées sur la ville génèrent des recettes permettant de financer à la fois la construction mais également le fonctionnement d'équipements municipaux utiles à la population.

Résultat des votes :

POUR : 30
CONTRE : 8 (Opposition)

5 – FONCIER : SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE EN VUE DE LA CESSION A L'ACMLHAY D'UN TERRAIN RUE HENRI THIRARD

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Monsieur COILBAULT

Elu depuis plus de 4 ans et demi, vous soumettez au conseil municipal un projet de délibération en vue de vous autoriser à signer une promesse de vente d'un terrain rue Henri Thirard à l'association ACMLHAY, association culturelle musulmane de L'Hay-les-Roses pour lui permettre de construire un bâtiment neuf afin de disposer à la fois d'un lieu de culte et de salles associatives.

Rechercher avec les représentants de l'association ACMLHAY une solution pérenne pour permettre aux membres de la communauté musulmane de la commune de pratiquer leur culte de manière décente est une démarche à laquelle nous souscrivons.

Dès lors en effet que le dispositif envisagé est conforme aux lois de la République et en particulier à la loi de séparation des églises et de l'Etat, dès lors que les représentants de l'association donnent leur garantie et s'engagent à respecter scrupuleusement ces lois, il n'y a aucune raison selon nous, sauf à faire de la politique politicienne, à s'opposer à cette initiative.

Toutefois, nous remettons en cause le choix de la solution proposée qui nous paraît discutable pour plusieurs raisons.

En effet, le conseil municipal avait en son temps voté un protocole d'accord avec l'association en vue de signer un bail emphytéotique sur les parcelles où sont actuellement implantées les bâtiments modulaires. L'avantage de cette solution permettait à la commune de répondre à la demande de l'association sans avoir à désaffecter ni à déclasser du domaine public un terrain communal pour y réaliser une opération d'ordre privé.

Elle permettait aussi qu'au terme du bail le bâtiment, construit sur ladite parcelle, revienne à la commune qui en aurait eu la jouissance.

Mais l'irréversibilité du choix de cette cession est sujet à discussion. En effet, et à la lecture de la promesse de vente, plusieurs interrogations se posent. Vous indiquez dans le projet de délibération que l'opération Locarno nécessite la démolition des bâtiments modulaires actuellement occupés par l'association ACMLHAY. Il faut donc en déduire que cette vente aura lieu dans la mesure où le projet d'aménagement du secteur Locarno aboutit.

Vous liez la cession de la parcelle au projet Locarno en subordonnant la première opération à la deuxième. Et c'est d'ailleurs ce qui explique que vous différez la mise en œuvre de la désaffectation.

La parcelle à céder étant aujourd'hui utile au fonctionnement du service public, il faudra attendre vraisemblablement la construction de la future médiathèque pour rendre ce terrain libre de tout usage par le service public et le vendre ensuite. C'est pourquoi la promesse de vente prévoit une désaffectation susceptible d'être repoussée dans un délai maximum de cinq ans. Cette disposition, selon nous, fragilise sérieusement la réalisation de la cession.

Par ailleurs, et puisque la cession est liée à la réalisation du projet de l'aménagement du secteur Locarno, la signature aujourd'hui de cette promesse de vente, préjuge de la suite qui sera donnée à l'opération de ce secteur et passe outre l'incertitude qui plane sur la construction de la halle du marché sur le square Léon Jouhaux.

Vous pensez à tort à mon avis que cette vaste opération d'aménagement se fera quoi qu'il advienne et quels que soient les aléas parce que vous en avez décidé.

J'étais, et je l'ai déjà dit, favorable à titre personnel à l'implantation d'une halle, pas la vôtre, sur le square Léon Jouhaux, mais j'en suis revenu.

Mais au-delà de ces considérations qui font planer de sérieux doutes sur la faisabilité de cette cession, il est étonnant d'observer que vous engagez aujourd'hui, la ville, comme s'il fallait à l'approche d'échéances électorales, dont nul ne connaît l'issue, donner des gages à certaines catégories de la population malgré les risques qu'encourt cette opération.

Les L'Haÿssiennes et les L'Haÿssiens de confession musulmane attendent depuis trop longtemps, vous l'avez dit, la construction d'un lieu de culte digne de ce nom dans leur ville. Il n'est que temps, que majorité et opposition s'accordent en dehors de toute surenchère pour trouver une véritable solution quels que soient les aléas. Et précisément le montage que vous proposez est selon nous beaucoup trop aléatoire pour que nous y souscrivions. C'est pourquoi notre groupe s'abstiendra.

Madame HEILBRONN

Notre groupe partage très largement ce qui vient d'être dit sur l'impérieuse nécessité que vous puissiez trouver le plus rapidement possible des conditions meilleures pour exercer votre culte et pour accueillir les locaux de votre association, la nécessité de trouver un montage qui soit sécurisé et exécutable sans avoir la fragilité que celui qui est proposé aujourd'hui contient.

Sur les aspects financiers une incompréhension de ce choix d'une promesse de vente plutôt que d'une promesse de bail emphytéotique. On pourrait avoir la même approche puisque je crois que le montage qui avait été proposé précédemment était un bail emphytéotique administratif, ce qui vient renchérir le coût de l'opération à hauteur de près de 350 000 € et ce qui vient aussi alourdir la note pour vous et rend plus difficile l'atteinte de la collecte de fonds pour pouvoir réaliser ce projet.

Nous partageons largement ces incertitudes et aussi une incompréhension aussi de l'urgence qui semble présider à la délibération d'aujourd'hui pour quelque chose qui me semble pouvoir se faire au mieux dans quatre ans.

Notre groupe s'abstiendra également sur cette délibération.

Monsieur le Maire

Je regrette, Monsieur COILBAULT, que vous ayez prétendu ne pas faire de politique politicienne pour terminer vos propos par ce qu'il y a de pire en la matière : aller jusqu'à nous accuser de faire de la politique à la soi-disant veille des échéances municipales.

La seule vérité qui soit est que vous nous avez laissé un certain nombre de dossiers bien enterrés, à l'image de la gestion dont nous avons héritée, qu'il s'agisse de la communauté juive avec le Mlkvé, ou de la communauté musulmane. Si vous êtes satisfait aujourd'hui d'avoir laissé perdurer la situation durant tant d'années sans avoir formellement acté un projet ou mis en œuvre une procédure vis-à-vis de la communauté, tant mieux pour vous. Je considère à titre personnel, pour avoir été

régulièrement visiter les locaux préfabriqués qui sont dans un état déplorable, et pour avoir constaté les conditions dans lesquelles se pratique aujourd'hui le culte, que cette situation n'est pas tolérable et qu'il était nécessaire d'aboutir à un projet concret qui permette à la communauté de bénéficier de manière pérenne d'un lieu adapté à ses besoins.

Aussi, je considère contrairement à vous que la proposition que la majorité municipale soutient ce jour sera certainement la plus adaptée, et ce pour plusieurs raisons.

Dans le cadre d'un bail emphytéotique, que vous n'avez d'ailleurs pas soumis au Conseil municipal antérieurement, la commune a vocation à récupérer le bâtiment à échéance dudit bail. Pensez-vous réellement qu'une commune ait vocation à récupérer un lieu de culte ? Quand bien même le bail serait prolongé, cela laisserait planer une incertitude sur le maintien dans le temps du bénéfice de l'occupation de l'emprise foncière par l'association. Je ne pense pas que ce choix soit pertinent et qu'il corresponde aux souhaits de la communauté.

Par ailleurs, concernant l'opération d'aménagement Locarno, vous avez certainement confondu à dessein ou non les parcelles. Les deux opérations ne sont liées que par une question de phasage. En outre, il est clairement précisé dans le plan joint à la délibération et au projet de promesse de vente que la parcelle concernée par le projet de l'association n'est pas dans le périmètre de l'opération d'aménagement Locarno, et qu'elle peut donc être détachée et cédée à tout moment à l'association sans obérer le fonctionnement de la bibliothèque qui pourrait être démolie postérieurement.

Le délai de 5 ans ne se justifie donc pas par ces considérations, mais par le souhait de la collectivité de laisser à l'association un délai suffisant afin de collecter les fonds nécessaires au financement du futur centre culturel et culturel.

C'est justement cela l'urgence : récolter les fonds nécessaires, à hauteur de 70 % du montant, ce qui prend du temps. De plus, critiquer la cession au profit d'un bail emphytéotique, c'est méconnaître les mécanismes de collecte de fonds et des modes de financement de ce type d'équipement privé. L'acquisition foncière concède un droit de propriété qui renforce les fidèles dans leur capacité à se mobiliser.

La proposition qui est faite aujourd'hui concilie donc cette volonté du financement et de la construction d'un projet pérenne conforme aux besoins de l'association, tout en prenant en compte un phasage adapté des travaux sur ce secteur.

Aussi, je trouve vraiment dommage que vous vous absteniez ce soir. Est-ce que cela tente d'expliquer le fait que vous ayez baladé l'association et la communauté pendant tant d'années ? je vous laisse y répondre.

Monsieur COILBAULT

Je réfute ces propos. Je pense que lorsque j'ai reçu les représentants de la communauté musulmane, je leur ai expliqué la problématique qui était celle de la

Ville au moment où j'ai récupéré ce dossier de manière à le remettre dans les clous sur un plan juridique et légal.

La solution du bail emphytéotique est une solution parfaitement légale, une solution qui avait été validée par la majorité du conseil municipal de l'époque avec l'opposition. Vous auriez pu tout à fait décider qu'il fallait mettre en œuvre ce bail emphytéotique et au jour d'aujourd'hui la communauté serait en train de rechercher les fonds pour la construction de cette mosquée.

Ensuite, l'argument qui consiste à dire qu'à l'issue du bail c'est la commune qui récupère le bien, certes, mais la commune peut tout à fait le renouveler et il n'y a aucun problème pour le faire. Ni vous ni moi ne sauront ce que dans cinquante ans les choses seront ni d'ailleurs les représentants de l'association ici présents.

Vous n'avez pas fait le choix du bail emphytéotique, assumez vos responsabilités.

Si vous trouvez des solutions plus rapides que celles-là pour construire une mosquée, pour faire en sorte que les membres de cette communauté aient ce lieu de culte, nous serons à vos côtés et nous voterons pour. Mais ce n'est pas le cas aujourd'hui.

Monsieur le Maire

Votre position reste tout de même très politique en consistant à dire : « C'est bien, mais on ne votera pour que si c'est mieux ». Abstenez-vous. Chacun aura compris vos positions.

Je suis quant à moi très fier et très heureux d'avoir pu aboutir à la définition d'un mode opératoire permettant à la commune et à l'association de s'accorder sur une procédure permettant une issue favorable et pérenne à ce projet.

Résultat des votes :

POUR : 30
ABSTENTION : 8 (Opposition)

6 – FONCIER : MISE EN VENTE D'UN BIEN SITUE 26 RUE BEATRICE A L'HAY-LES-ROSES : MODALITES DE CESSION

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

7 – FONCIER : ACQUISITION PAR LA VILLE DE DEUX PARCELLES EN ETAT DE VOIRIE SISE RUE EUGENE GIVORS

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

8 – REAMENAGEMENT DE PRETS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS GARANTIS PAR LA VILLE POUR VALOPHIS HABITAT

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

9 – SIGNATURE DE LA CHARTE DE CONFIDENTIALITE RELATIVE AU REGISTRE DES COPROPRIETES

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Madame HEILBRONN trouve intéressant de pouvoir collecter des données qui permettront d'identifier les copropriétés en difficulté. Elle demande si la municipalité envisage de poursuivre ce travail au sein d'instances de type « observatoire » pour cibler et développer des actions en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

Monsieur AUBERT indique que ces démarches sont en cours de réflexion dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21.

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

10 – SERVICE MUNICIPAL DE LA JEUNESSE (S.M.J) : PRESTATION DE SERVICE ORDINAIRE (PSO) : CREATION D'UN TARIF MUNICIPAL RELATIF A L'ADHESION ANNUELLE DE LA CARTE JEUNE

Rapporteur : Monsieur Dominique SERVANTON

Monsieur le Maire indique que les actions soutenues par la Caisse d'allocation familiales contribuent à la structuration d'une offre « enfance et jeunesse » adaptée aux besoins des familles, à leur intégration et à la cohésion sociale sur les Territoires.

Les subventions octroyées étant assujetties à des conditions et notamment au paiement d'une contribution même minime de la part des usagers, la municipalité afin de permettre à la ville de bénéficier de la prestation de service ordinaire a été dans l'obligation de subordonner au paiement d'un euro l'adhésion annuelle à la carte jeune.

Madame COITOUX demande si c'est la CAF qui avait proposé des tarifs de 8 et 12 €, ce que confirme Monsieur le Maire.

Elle souhaiterait savoir par ailleurs si la municipalité a connaissance du montant de la subvention qui sera allouée par la Caisse d'allocations familiales à la ville et si cette contribution à la charge des familles est appelée à être revalorisée tous les ans.

Monsieur le Maire indique que le tarif sera maintenu à 1 € tant que les règles de la CAF ne seront pas modifiées et précise que la recette prévisionnelle attendue est de l'ordre de 20 000 à 25 000 €.

Il indique à Madame Heilbronn qui s'en inquiète que la recette issue des adhésions annuelles sera bien entendue affectée au fonctionnement du secteur de la jeunesse.

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

11 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE MISSION DU PERSONNEL

Rapporteur : Monsieur Vincent JEANBRUN

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

12 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur Daniel AUBERT

Le conseil approuve à l'**UNANIMITÉ**

A 21h50, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Vincent JEANBRUN

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