



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2025  
20 heures 34

L'an deux mille vingt-quatre, le conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses, légalement convoqué le 15 mai, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Clément DECROUY, Maire de L'Haÿ-les-Roses.

ETAIENT PRESENTS :

M. Clément DECROUY, Mme Mélanie NOWAK, M. Fernand BERSON, Mme Françoise SOURD, M. Pascal LESSELINGUE, Mme Anne-Laurence DELAULE, M. Daniel AUBERT, Mme Katherine GAVRIL, M. Bernard DUPIN, Mme Karen CHAFFIN, M. Daniel PIGEON-ANGELINI, Mme Myriam SEDDIKI, M. Fatah BENDALI, Mme Sophie HELIE, Mme Dominique SERVANTON, Mme Sophie HASQUENOPH, M. Christophe SKAF, Mme Annick TCHIENDA, Mme Flora LARUELLE, Mme Marine RENAUVAND, Mme Patricia FIFI, M. Sébastien PENNAMEN, Mme Catherine SEBBAGH, Mme Samia COULON, Mme Camille FABIEN, Mme Brigitte PATIN, Mme Marie-Thérèse DORIDOT, M. Sophian MOUALHI, Mme Laurence MALFAIT, Mme Marine BARDELAY, Mme Valérie LUQUET

ETAIENT REPRESENTES :

M. Igor BRAS-GUERREIRO donne pouvoir à M. Clément DECROUY, M. Serge CUSSOL donne pouvoir à Mme Sophie HASQUENOPH, M. Stéphane SCARELLA donne pouvoir à Mme Sophie HELIE, M. Paul GOHIN donne pouvoir à M. Sophian MOUALHI, M. Vincent MARQUES CHAUDET donne pouvoir à Mme Marine BARDELAY

ETAIENT ABSENTS :

Mme Nawel HAMLAOUI, M. Olivier LAFAYE, M. Vinh NGUYEN QUANG

SECRETAIRE : Mme Camille FABIEN

Après l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h34

## RELEVÉ DES DÉCISIONS

### SANS OBJET

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DU 27 MARS

Madame Laurence MALFAIT

Madame Malfait indique que les habitants souhaitant suivre les échanges en direct depuis chez eux rencontrent des difficultés pour entendre les échanges. Madame Malfait indique qu'il arrive que la caméra ne se positionne pas sur les conseillers municipaux d'opposition lorsque ces derniers prennent la parole, et estime que cela porte atteinte au principe de transparence des débats. Madame Malfait indique que la caméra située derrière les conseillers municipaux du groupe L'Haÿ en Commun offre une vue directe sur leurs écrans, posant un problème de confidentialité.

### POUR : UNANIMITÉ

#### 1 - CONVENTION FINANCIERE AVEC PREFINANCEMENT DU SIPPEREC POUR L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le Sipperec, autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité, conformément aux dispositions de l'article 2 de ses statuts, a signé le 5 juillet 1994 avec EDF, auquel Enedis et EDF se sont substitués, une convention de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique. Cette convention favorise sur le territoire de la concession les actions de nature à permettre une meilleure intégration des ouvrages électriques dans l'environnement.

À la demande de la commune, le Sipperec a accepté de réaliser des travaux d'intégration des réseaux de distribution publique d'électricité sur le territoire de la commune, afin de valoriser l'espace public et d'améliorer la robustesse des réseaux situés chemin du Tennis - Villa Maurice, et avenue Henri Barbusse, entre la rue du Général Castelnau et la rue Carmen.

Lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, les lignes aériennes de communications électroniques ont en tout ou partie des supports communs avec les réseaux de distribution publique d'électricité, il est procédé au remplacement par le Sipperec des lignes aériennes de communication en utilisant en tout ou partie le même ouvrage souterrain que celui construit en remplacement de l'ouvrage aérien commun.

Les accords particuliers pris en application des conventions cadres entre le Sipperec et les opérateurs de communications électroniques concernés déterminent les montants des participations des opérateurs, Orange et QOTICO TELECOM dans le cas présent.

Conformément aux délibérations du comité syndical du SIPPEREC n°2003-03-12 du 27 mars 2003 et n°2009-12-170 du 15 décembre 2009, la commune doit s'engager à verser au Sipperec une participation pour permettre le financement des travaux d'enfouissement des lignes aériennes de communication électronique réalisés

concomitamment avec l'enfouissement des lignes aériennes de distribution publique d'électricité dont le Sipperec est maître d'ouvrage.

La convention fixe le coût prévisionnel des travaux et les modalités de versement des sommes dues par la ville :

Sur les réseaux ORANGE : 150 ml sur le chemin du Tennis et la Villa Maurice et 80 ml sur l'avenue Henri Barbusse : 73449€ TTC

Sur le réseau QOTICO TELECOM 150ml sur le chemin du Tennis et la Villa Maurice : 34950.60€ TTC

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de convention annexé à la présente délibération, et d'autoriser monsieur le maire ou son représentant à la signer.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** la convention financière relative à l'enfouissement des réseaux de communications électroniques des opérateurs Orange et QOTICO TELECOM, situés chemin du Tennis, Villa Maurice et avenue Henri Barbusse.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

**POUR : UNANIMITÉ**

#### **2 - INSCRIPTION DU PROLONGEMENT DU PR 45 NOMME COULEE VERTE BIEVRE LILAS AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)**

La conception du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) est une compétence départementale qui permet d'assurer la pérennité de la pratique de la randonnée.

Depuis son adoption par délibération du 22 novembre 1999, des itinéraires ont été créés et d'autres modifiés. Le PDIPR a fait l'objet d'une dernière mise à jour par le Conseil Départemental en séance du 24 juin 2024.

La commune de L'Haÿ-Les-Roses est concernée par l'itinéraire appelé « PR de la Coulée verte Bièvre-Lilas », inscrit au plan départemental en 2022. Le Département participe au financement du tronçon de la Coulée Verte Bièvre-Lilas qui sera réalisé par EIFFAGE sur le chemin des Bouteilles. Il sollicite l'avis du conseil municipal pour l'inscription du prolongement du « PR 45 » au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée, en application de l'article L. 361-1 du Code de l'environnement.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 : ÉMET** un avis favorable à l'inscription du chemin des Bouteilles au PR 45 nommé « PR de la Coulée Verte Bièvre-Lilas » du PDIPR.

**ARTICLE 2 : S'ENGAGE** à conserver le caractère public et ouvert du chemin inscrit au PDIPR.

**ARTICLE 3 : ACCEPTE** le balisage du chemin des Bouteilles par la Fédération de Randonnée Pédestre en vue de son inscription au PDIPR.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **3 - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'AGENCE DE L'ENERGIE DU CAUE DU VAL-DE-MARNE**

Depuis 2019, la ville de L'Haÿ-les-Roses est engagée dans la réalisation des actions inscrites à son Agenda 21. Afin de relever le défi de la sobriété et de l'éco-responsabilité, la ville a signé en 2021 puis en 2022 une convention avec l'Agence de l'Energie (ALE), émanation du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val-de-Marne (CAUE94).

La dernière convention, d'une durée de 3 ans, prévoyait pour chaque année :

- Des permanences téléphoniques tenues par l'Agence de l'Energie afin de transmettre un premier niveau d'information aux usagers.
- La réalisation de 11 permanences info-énergie à l'Hôtel de ville, soit une par mois (à l'exception du mois d'août), chaque permanence pouvant accueillir 3 rendez-vous. Les propriétaires de logement individuel ou collectif ont ainsi pu bénéficier de conseils techniques en matière de rénovation énergétique et d'aides financières.
- Deux actions de sensibilisation et d'information pour le grand public concernant les démarches de rénovation énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables.
- Enfin, une action à destination des élus et des services, prenant la forme de formations et de modules d'information.

Au regard du bilan de ces actions en annexe, il est proposé de poursuivre le partenariat avec l'ALE tout en ajustant certaines actions.

En effet, sur la période 2022-2025, toutes les permanences ont pu être réalisées, permettant ainsi la tenue de 95 rendez-vous. Sur ces 3 dernières années, l'ALE a également été présente sur la Fête de la Nature et de la Biodiversité et est intervenue auprès des publics scolaire et sénior. Ainsi, il a été décidé de recentrer la convention autour des permanences et de prévoir quelques animations auprès du grand public.

Ainsi, le programme d'actions pour la nouvelle convention prévoit :

- 11 permanences en mairie
- Une participation annuelle à la Fête de la Nature et de la Biodiversité
- Un atelier scolaire ou sénior à la demande

Le coût de cette nouvelle convention s'élève à 6 000 € par an. La convention est conclue pour une durée d'un an et pourra être renouvelée deux fois par tacite reconduction, dans la limite d'une durée totale de trois ans.

Il vous est donc proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** les termes de la convention ci-jointe.

**ARTICLE 2 : DIT** que le montant de la dépense sera imputé sur le budget de l'exercice en cours : Chapitre 011, Sous-Fonction 70, Nature 6188.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tous documents administratifs ou financiers afférents.

**POUR : UNANIMITÉ**

**4 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEL ALSH A LA MATERNELLE DE LA VALLEE AUX RENARDS**

L'école maternelle de la Vallée aux Renards dispose actuellement de locaux périscolaires modulaires de première génération, vieillissant et sans isolation thermique.

La ville souhaite donc construire un nouvel ALSH d'une surface de 200 m<sup>2</sup> au sein de la maternelle de la Vallée aux Renards. Pour ce faire, la Ville doit déposer un permis de construire, avant travaux, qui consisteront à :

- Supprimer le modulaire actuel (ALSH), sa liaison couverte et fermer la façade existante de l'école,
- Implanter la nouvelle construction et créer une nouvelle liaison vers l'école,
- Aménager les nouveaux espaces
- Rénover les locaux administratifs et d'accompagnement pédagogique (sanitaires, réserve, circulation)

En prévision de ces travaux, il est proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer et déposer le permis de construire.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur les caractéristiques du bâtiment qui sera édifié.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique qu'il s'agira d'un bâtiment modulaire nouvelle génération répondant aux normes actuelles d'isolation. Il précise qu'il s'agit de l'ancienne salle de quartier Lallier. Cette salle a été démontée dans le cadre de l'opération

d'aménagement du quartier Lallier, et permettra de rééquiper le nouvel ALSH de la maternelle de la Vallée aux Renards.

Monsieur le maire précise que ce nouvel équipement portera la superficie de l'ALSH de 60 mètres carrés à plus de deux cents mètres carrés.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur l'avancement du projet d'ALSH de l'école des Blondeaux.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique que le projet figure toujours au plan pluriannuel d'investissement de la commune.

### **Madame Mélanie NOWAK**

Madame Nowak précise que le groupe Plus Belle L'Haÿ votera pour cette délibération, et se félicite que l'accueil des enfants soit amélioré. Madame Nowak rappelle que dix ans auparavant, en 2014, il était question de détruire ces écoles tant elles étaient en mauvais état, tandis qu'aujourd'hui les cours, les bâtiments, les parvis ont été totalement restaurés.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** monsieur le Maire à signer et à déposer un dossier de demande de permis de construire tenant lieu de demande d'autorisation de travaux au nom de la commune, relatif à la dépose du modulaire existant et à la construction d'un nouvel ALSH à la maternelle de la Vallée aux Renards, et à signer tout document s'y rapportant.

### **POUR : UNANIMITÉ**

#### **5 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UNE AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LE REMPLACEMENT DU SSI DE L'ECOLE DU JARDIN PARISIEN**

Le remplacement d'un système de sécurité incendie (SSI) doit faire l'objet d'une déclaration de travaux pour avis de la commission de sécurité. La dernière intervention sur le SSI de l'école du Jardin Parisien réalisée en 2023 doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux en régularisation.

Il est proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer et déposer le dossier d'autorisation de travaux.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur le type de système de sécurité incendie qui a été installé dans l'école du Jardin Parisien, et qui va être installé dans l'école du centre ainsi qu'à l'auditorium.

Monsieur Moualhi interroge par ailleurs le conseil municipal sur la raison pour laquelle la modification du système de sécurité incendie de l'école du Jardin Parisien n'intervient que maintenant. Il rappelle que le système de sécurité incendie doit être validé par la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique compétente, et indique qu'il comprend que cela n'a pas été le cas en l'espèce.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire confirme que l'installation du système de sécurité incendie est subordonné à une validation de la commission de sécurité compétente. Il précise que le système de sécurité incendie de l'école du Jardin Parisien a bien fait l'objet d'une visite de contrôle de la commission de sécurité compétente, ayant donné lieu à l'émission d'un avis positif. Monsieur le maire précise que l'ensemble des bâtiments communaux recevant du public disposent d'un avis positif de la commission de sécurité compétente.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** monsieur le Maire à signer et à déposer une demande d'autorisation de travaux relative au changement de la SSI de l'école du Jardin Parisien, et à signer tout document s'y rapportant.

**POUR : UNANIMITÉ**

**6 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UNE AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LA MODERNISATION DU SSI DE L'ECOLE DU CENTRE**

Le remplacement d'un système de sécurité incendie (SSI) doit faire l'objet d'une déclaration de travaux pour avis de la commission de sécurité.

En prévision des travaux de modernisation à réaliser sur le SSI de l'école du Centre il est proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer et déposer le dossier d'autorisation de travaux.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** monsieur le Maire à signer et à déposer une demande d'autorisation de travaux relative à la modernisation du SSI de l'école du Centre, et à signer tout document s'y rapportant.

**POUR : UNANIMITÉ**

**7 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE DEPOSER UNE AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LA MODERNISATION DU SSI DE L'AUDITORIUM**

Le remplacement d'un système de sécurité incendie (SSI) doit faire l'objet d'une déclaration de travaux pour avis de la commission de sécurité.

En prévision des travaux de modernisation à réaliser sur le SSI de l'auditorium il est proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer et déposer le dossier d'autorisation de travaux.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** monsieur le Maire à signer et à déposer une demande d'autorisation de travaux relative à la modernisation du SSI de l'Auditorium, et à signer tout document s'y rapportant.

**POUR : UNANIMITÉ**

**8 - FONCIER : ACQUISITION D'UNE EMPRISE DE VOIRIE SISE 49 RUE DES BLONDEAUX ET CESSION AU PROPRIETAIRE RIVERAIN D'UNE PARTIE DES PARCELLES AG N°186 ET AG N°173 SITUEES RUE DE CHALAIS**

La commune a été sollicitée par monsieur et madame BOULILA, propriétaires en indivision de la parcelle AG 185 située au croisement de la rue des Blondeaux et de la rue de Chalais dans le but de régulariser la situation foncière de leur terrain.

En l'état, la partie sud de leur parcelle de 5 m<sup>2</sup> est constituée actuellement d'une partie du trottoir de la rue des Blondeaux. A l'inverse, le long de la rue de Chalais, la partie Est de leur terrain (jardin), d'une surface de 112 m<sup>2</sup>, se situe sur une partie de la parcelle AG 173 et AG 186 propriétés de la ville. Cette dernière est située sur l'emplacement réservé n°26 destiné à l'élargissement de la rue de Chalais à 10m, élargissement non mis en œuvre avant 2014 et que la ville souhaite aujourd'hui abandonner.

Il est proposé à la commune de procéder à la régularisation foncière de la totalité de cette emprise foncière, d'une part en se portant acquéreur de la partie de la parcelle AG n° 185 correspondant à de l'emprise publique (5m<sup>2</sup>), et d'autre part en vendant à monsieur et madame BOULILA l'emprise de la parcelle AG 186 et AG 173 qu'ils occupent actuellement (112m<sup>2</sup>).

Concernant l'acquisition de la partie de la parcelle AG n°185 utilisée en tant que voirie, conformément à l'usage, il est proposé une acquisition au prix de 1€/m<sup>2</sup>, soit 5 euros. Les frais de notaire liés à cette rétrocession seront à la charge de la Ville.

Concernant la vente de la partie des parties des parcelles AG 186 et AG 173 actuellement en état de jardin, et conformément au Code général des collectivités territoriales, la ville a fait procéder à son estimation par France Domaine. Leur montant a été estimé pour les emprises concernées de 112 m<sup>2</sup> à 22 500€ soit 200€/m<sup>2</sup>, sur la

base des prix moyens des ventes de bandes de terrain en bordure de voie ou à usage de jardin telle que les parcelles AG n° 186 et AG 173.

Toutefois, au regard de la situation particulière de ce terrain du fait de son acquisition par la Ville en vue d'un alignement jamais mis en œuvre, de son entretien par les propriétaires de la parcelle AG n° 185 et de leur engagement à vendre leur parcelle en état de voirie à 1€ /m<sup>2</sup> à la ville, il leur est proposé d'acquérir la partie du terrain en état de jardin d'une superficie de 112 m<sup>2</sup> au prix de 1€/m<sup>2</sup>. Les frais de notaire seront à leur charge.

Les frais de géomètre se montent à 2 596,92€ TTC. Il est proposé que la ville et monsieur/madame BOULILA prennent en charge une participation de ces frais correspondant au prorata de nombre de m<sup>2</sup> racheté par chacun, soit 2485,94€ pour monsieur et madame BOULILA et 110,98€ pour la ville. Ainsi, le montant de l'acquisition de la partie de la parcelle par monsieur et madame BOULILA sera augmenté des frais de géomètre leur incombant et pris en charge initialement par la ville.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - DECIDE** de céder 111m<sup>2</sup> de la parcelle AG n° 186 et 1m<sup>2</sup> de la parcelle AG 173 à monsieur et madame BOULILA au prix de 1€/m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 – DECIDE** l'acquisition d'une portion de la parcelle actuellement cadastrée AG n° 185 pour 5 m<sup>2</sup>, propriété de monsieur et madame BOULILA pour 1€/m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 3 – DIT** que le bien acquis par la Ville intégrera le domaine public de la commune puisqu'il s'agit de voirie.

**ARTICLE 4 – PRECISE** que l'acquisition de la partie de la parcelle par monsieur et madame BOULILA sera augmentée des frais de géomètre leur incombant, et pris en charge initialement par la ville.

**ARTICLE 5 – PRECISE** que les frais de notaire liés à l'acquisition de la parcelle AG n° 186 par monsieur et madame BOULILA seront à leur charge. Les frais de Notaire liés à la rétrocession de voirie seront à la charge de la Commune.

**ARTICLE 6 - AUTORISE** monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à ce dossier.

**POUR : UNANIMITÉ**

**9 - FONCIER : PROROGATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION FONCIERE « CHEVILLY – BICETRE » CONCLU AVEC LE SAF 94**

Le 10 avril 2017, la ville de L'Haÿ-les-Roses et le SAF 94, ont signé une convention de portage foncier sur le secteur « Chevilly- Bicêtre ».

Cette convention a pour objectif de permettre un aménagement et un développement urbain cohérents et d'éviter ainsi la réalisation d'opérations au coup par coup qui

pourraient venir obérer la cohérence urbaine du secteur environnant la gare. Par ailleurs, la Ville souhaite favoriser la création d'opérations mixtes de logements comprenant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux à travers cette convention.

Pour cela, le SAF94 est chargé de réaliser le remembrement foncier de ce périmètre au gré des ventes des parcelles, soit par leur acquisition directe auprès des propriétaires, soit par la mise en œuvre du droit de préemption de la ville, qui lui a été délégué par délibération du Conseil municipal le 15 décembre 2016.

Depuis la création de ce périmètre, 4 parcelles ont ainsi été acquises par le SAF dans le cadre de la mise en œuvre de cette action de remembrement foncier.

La date de fin de convention et de portage, prévue initialement pour une durée maximale de 8 ans, était le 10 avril dernier.

Afin de poursuivre le remembrement foncier sur cet îlot qui comprend 18 parcelles ainsi que le portage des 4 parcelles déjà acquises, la Ville et le SAF94 se sont rapprochés pour proroger de deux années cette convention.

A l'issue de cette prorogation, conformément aux termes de la convention et de son avenant de prorogation, la Ville procédera à l'acquisition de ces parcelles, ou le cas échéant, confirmera par délibération son accord quant à leurs cessions à un opérateur désigné.

Il vous est ainsi proposé d'approuver les termes de l'avenant de prorogation annexé à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur l'identification par la commune d'un opérateur pour intervenir sur ce périmètre, et le cas échéant sur la procédure au terme de laquelle cet opérateur sera désigné.

Monsieur Moualhi rappelle que le quartier reçoit déjà une forte densification, avec plusieurs opérations d'aménagement en cours ou à venir. Monsieur Moualhi estime que la commercialisation d'un nouveau programme dans ce secteur pourrait porter atteinte à la commercialisation des opérations déjà en cours.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur la possibilité d'une nouvelle prorogation du périmètre d'intervention foncière au terme de la période de deux ans.

Monsieur Moualhi précise que le groupe L'Haÿ en commun s'abstiendra de voter cette délibération.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire explique que cette future opération n'est pas de nature à porter atteinte à la bonne commercialisation des opérations déjà en cours dans le secteur, notamment en raison du fait qu'elle comprendra 30% de logements sociaux.

Monsieur le maire indique que l'opérateur désigné est Valophis, et qu'il n'est pas prévu, à date, de proroger à nouveau la convention d'intervention foncière conclue avec le SAF 94.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>- APPROUVE** le projet d'avenant à la convention d'étude et d'actions foncières ci-annexé et autorise monsieur le maire à le signer, ainsi que tous les actes afférents.

**ARTICLE 2 : S'ENGAGE** à verser au SAF 94, le montant de la participation communale à la liquidation des charges d'intérêts afférentes à la prorogation de 2 ans du portage foncier des 4 parcelles concernées.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** à verser au SAF 94, les participations afférentes en cas de nouvelles acquisitions de parcelles durant cette période de prorogation.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 6**

### **10 - OCTROI D'UNE SUBVENTION MUNICIPALE AU DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA COULEE VERTE BIEVRE-LILAS**

La coulée verte Bièvre-Lilas, portée par le département du Val-de-Marne, a pour objectif de devenir un axe vert structurant dans l'ouest du territoire départemental en mettant en relation la vallée de la Bièvre, les parcs départementaux du Coteau de la Bièvre, des Hautes-Bruyères, le domaine Chérioux et le parc des Lilas sur le plateau de Vitry-sur-Seine.

Cet itinéraire dédié aux cycles et aux piétons se donne pour priorité d'être un espace confortable et attractif invitant les piétons à la promenade, suscitant des déplacements à vélo, et offrant des cheminements agréables vers les parcs et jardins.

Le département porte actuellement, en partenariat avec les communes de Villejuif et de L'Haÿ-les-Roses, un projet de requalification et de renaturation du tronçon « Lebon Lamartine », situé entre les deux villes, à la limite nord de la ZAC Paul Hochart.

Ce projet global présente un coût prévisionnel de 860 600 € TTC.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la séquence 2 le département sera en charge du réaménagement du parvis de l'école Lebon sur Villejuif et de toute l'interface avec l'aménagement du chemin des Bouteilles réalisé par Eiffage Aménagement dans le cadre de la ZAC Paul Hochart. Cette séquence correspond au croisement entre le nouveau tronçon situé chemin des Bouteilles et le barreau initial côté Villejuif, le Département a proposé la reprise de l'amorce du chemin des Bouteilles afin de recréer un aménagement plus harmonieux mêlant les matériaux, granit et comblanchien, utilisés de part et d'autres. À cet effet, le département a sollicité une participation financière de la ville de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif afin de respecter le cahier des

charges technique de chacune des deux communes quant à la réalisation de leurs aménagements.

Ces travaux, conformément au plan joint en annexe 1, consistent en :

- La dépose de pavés en granit mis en place dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Paul Hochart, sur le chemin des Bouteilles sur environ 71 m<sup>2</sup>,
- Le remplacement par des pavés calcaires type comblanchiens,
- Le redéploiement des pavés en granit déposés, sur le tronçon côté Villejuif.

L'objectif de ces travaux vise donc à créer un aménagement cohérent entre le tronçon de la coulée verte côté chemin des Bouteilles et celui initial situé côté Villejuif. Cet aménagement a également pour objectif de participer à la création d'un parvis commun entre le groupe scolaire Geneviève de Gaulle-Anthonioz et celui du groupe scolaire Lebon Lamartine situé immédiatement en face, à Villejuif.

C'est dans le cadre de ce projet que la convention de financement, ci annexée, est établie. Elle vise d'une part à autoriser le département à déposer et à réutiliser les matériaux et d'autre part, elle précise l'engagement de la Ville à verser au département une participation financière d'un montant de 10 000 euros pour la réalisation de ce projet. Le département signe une convention spécifique avec la ville de Villejuif à hauteur de 231 000€ couvrant l'aménagement du parvis de l'école Lebon-Lamartine.

#### **Madame Marine BARDELAY**

Madame Bardelay déplore la mauvaise articulation du planning des travaux d'aménagement de la coulée verte et du planning de la ZAC. Madame Bardelay indique que le groupe L'Haÿ en commun votera contre cette délibération, car il estime que les 10 000 euros de participation de la ville pourraient être pris en charge par le département.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le projet de convention de financement avec le Département du Val-de-Marne relatif à la réalisation de la coulée verte Bièvre –Lilas

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de financement avec le Département du Val-de-Marne, ainsi que tout document afférent.

**ARTICLE 3 : DIT** que la dépense sera inscrite au budget de l'exercice en cours au Chapitre 204, rubrique 845, nature 204133.

**POUR : 30**  
**CONTRE : 6**

**11 - ZAC PAUL HOCHART : APPROBATION DE L'AVENANT AU PROGRAMME D'EQUIPEMENT PUBLIC DE LA ZAC PAUL HOCHART**

Le dossier de réalisation de la ZAC Entrée de Ville - Paul Hochart ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC, qui le compose, ont été approuvés en date du 17 novembre 2020 par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'aménagement.

Concernant plus précisément le programme des équipements publics (PEP), ce dernier décrit l'ensemble des aménagements et équipements à réaliser au sein de la ZAC, à savoir:

- Pour les équipements :
  - Un groupe scolaire de 25 classes
  - Un gymnase d'environ 1060 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Une salle polyvalente de 160 m<sup>2</sup>
  - Un parking public de 100 places
  
- Pour les aménagements :
  - Une place publique de 1 500 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup>
  - Un square de 600 m<sup>2</sup>
  - L'aménagement des nouvelles rues
  - Le prolongement de la coulée verte départementale sur l'actuel tracé du chemin des bouteilles

Depuis l'approbation du dossier de réalisation en 2020, le conseil départemental a acté une participation de 500 000 euros pour financer l'aménagement de ce tronçon de la coulée verte, classé comme itinéraire départemental de promenade et de randonnées.

L'échéancier prévisionnel de financement prévoit le versement par le département de 150 000 € en 2025, de 100 000€ en 2026 et de 250 000€ en 2028 sous réserve de la validation des crédits lors du vote annuel du budget départemental.

Afin de pouvoir procéder à son versement, il convient d'inscrire cette participation financière au sein du dossier du programme des équipements publics, et d'actualiser en conséquence le tableau financier prévisionnel du programme des équipements publics.

Aussi, il vous est proposé d'approuver l'avenant au programme des équipements publics portant sur l'intégration de cette participation, tel qu'il est joint à la présente délibération, et de solliciter l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour son adoption et son annexion au dossier de réalisation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable à l'avenant au programme des équipements publics.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour approuver l'avenant au programme des équipements publics de la ZAC « Entrée de ville Paul Hochart » tel qu'il est joint à la présente délibération et à l'annexer au dossier de réalisation.

**POUR : UNANIMITÉ**

**12 - ZAC PAUL HOCHART : APPROBATION DE LA CONVENTION DE SUBVENTION TRIPARTITE ENTRE LE DEPARTEMENT, EIFFAGE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL POUR LE FINANCEMENT DE LA COULEE VERTE SITUEE SUR LE CHEMIN DES BOUTEILLES**

L'aménagement de la ZAC Entrée de Ville-Paul Hochart fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à la société Eiffage Aménagement par délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 29 juin 2019. Un traité de concession d'aménagement a été signé entre les parties en date du 9 septembre 2019. Ce dernier a fait l'objet de 2 avenants approuvés en Conseil territorial les 13 octobre 2020 et 23 mai 2023.

Depuis lors, le conseil départemental a acté une participation de 500 000 euros pour financer l'aménagement du chemin des Bouteilles en tant que nouveau tronçon de la coulée verte, et classé comme itinéraire départemental de promenade et de randonnées.

Afin de pouvoir procéder au versement de cette participation financière, il convient en plus de son inscription dans le programme des équipements publics, de formaliser ses modalités de versement au sein d'une convention tripartite de financement conclue entre Eiffage Aménagement, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le département du Val-de-Marne.

L'échéancier prévisionnel de financement prévoit le versement par le département de 150 000€ en 2025, de 100 000€ en 2026 et de 250 000€ en 2028, selon l'avancement des travaux et sous réserve du vote des budgets annuels correspondants par le département.

Aussi, il vous est proposé d'approuver le projet de convention de financement tripartite relatif à la réalisation de la coulée verte Bièvre-Lilas sur la ZAC Entrée de Ville-Paul Hochart, tel qu'il est joint à la présente délibération, et de solliciter l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour son approbation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable au projet de convention tripartite ci-annexé.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre pour approuver le projet de convention de financement tripartite entre Eiffage Aménagement, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et le département du Val-de-Marne, relatif à la réalisation de la coulée verte Bièvre-Lilas sur le périmètre de la ZAC Entrée de Ville-Paul Hochart, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**POUR : UNANIMITÉ**

Pour toute concession d'aménagement, l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme précise qu'un compte rendu financier annuel (CRFA) doit être fourni chaque année par le concessionnaire.

Ce document permet au concédant d'exercer un contrôle financier des activités de la concession. Le CRFA comporte notamment en annexe :

- Le bilan actualisé des activités,
- Le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et des cessions immobilières.

En vertu de ces dispositions, Eiffage Aménagement, concessionnaire de la ZAC Paul Hochart, a transmis le CRFA exposant les activités du concessionnaire et les états financiers pour l'année 2024.

### **1) Actions réalisées en 2024**

Le CRFA rappelle en 1<sup>er</sup> lieu les procédures administratives et les études réalisées ou engagées depuis le début de la concession.

Sur l'année 2024, le CRFA mentionne les procédures suivantes :

#### ***Permis de démolir***

En 2024, un permis de démolir a été déposé pour la démolition du foyer Coallia, accueillant 175 logements et situé 1 chemin des bouteilles. Celui-ci a été obtenu le 25 octobre 2024. Les travaux de démolition ont été engagés au printemps 2025.

#### ***Les acquisitions foncières***

Le CRFA présente l'état des acquisitions foncières réalisées depuis le début de la concession.

Concernant plus spécifiquement l'année 2024, la livraison de la résidence sociale Batigère Habitat Solidaire sur le lot 6 en juillet a permis le relogement de l'ensemble des résidents du foyer entre septembre et novembre. Les statuts de Batigère habitat Solidaire ne lui permettant pas de céder son terrain à un opérateur privé, la cession a été réalisée à la Ville le 27 décembre 2024, qui elle-même cèdera ce terrain à l'aménageur en 2025 après la levée des conventions APL et le constat de désaffectation de ce foyer par la préfecture. Depuis lors, la cession à l'aménageur de ce terrain par la Ville, est intervenue le 3 mars 2025.

Il est ensuite fait état des parcelles restant à acquérir sur la ZAC. Seule la parcelle L14 reste concernée. Cette dernière qui accueille un pavillon, est la propriété de particuliers dont la succession n'est pas réglée. La procédure d'expropriation est en cours et le juge a fixé le montant de l'indemnité le 9 septembre 2024, laissant ainsi prévoir l'acquisition pleine et entière de ce bien par Eiffage Aménagement courant 2025.

#### ***La commercialisation des droits à construire***

Le CRFA présente ensuite les différents permis de construire obtenus et précise les différents calendriers de livraison des logements pour chacun d'entre eux :

- Printemps 2025 pour l'émergence du lot 4, avec la livraison de 55 logements sociaux à la SA d'HLM I3F en mars et de 89 logements en accession, en mai. Les commerces et la crèche seront livrés en juillet à Cristal, investisseur commerce et qui interviendra également sur le lot 5 de la ZAC.
- Fin 2027 pour la seconde émergence du lot 5, et qui comprend la réalisation de 170 logements et de 8 locaux commerciaux. Le chantier a débuté en décembre 2024.
- Les deux derniers lots (7 et 8), dont la programmation est en cours d'étude devraient faire l'objet d'une livraison en 2028.

Concernant plus spécifiquement l'année 2024, plusieurs lots ont été livrés :

Le lot 2/3 qui comprend 108 logements en accession ainsi qu'une résidence service sénior (résidence CAZAM) comptant 120 logements, ont été livrés en juillet 2024. La résidence CAZAM a accueilli les services de sécurité des jeux olympiques durant l'été, avant d'accueillir ses premiers résidents dès le mois de septembre. Les acquéreurs du lot 3 ont pu prendre possession de leurs appartements dès le mois de juillet. Le parking public de 107 places, qui vient compléter ce lot, a été réceptionné par la ville le 29 novembre 2024 et mis en service en janvier 2025. Enfin, concernant la salle polyvalente, des travaux d'aménagements intérieurs seront réalisés par Eiffage Aménagement en vue d'une ouverture pour septembre 2025.

Le lot 6, qui comprend la réalisation d'une résidence sociale de 175 logements, a été livré en juillet.

### ***L'état d'avancement des travaux de VRD et des équipements publics***

Les chantiers de voirie se sont poursuivis et ont permis d'achever les abords de la résidence du lot 2-3, préalablement à sa livraison. Les espaces verts et les noues ont également été plantés sur la rue Olympe de Gouges et la rue Gustave Charpentier. La voie Nord desservant la résidence sociale a été achevée dans sa phase provisoire et l'ensemble des voies circulées de la ZAC, partiellement mises en service pour les riverains et autres usagers, ont été maintenues ouvertes durant la durée des chantiers voisins.

Après l'inauguration le 2 septembre 2023 de l'école Geneviève De Gaulle - Anthoiz, le nouveau gymnase David Douillet comprenant une salle omnisport et un dojo a été inauguré le 1<sup>er</sup> février 2024. Ces deux inaugurations ont été suivies par la remise à chaque enfant d'une boîte de Légo représentant leur nouveau groupe scolaire et gymnase.

L'inauguration de la résidence sociale Batigère Habitat Solidaire a eu lieu le 19 décembre 2024.

## **2) Les Modalités financières**

### **Le bilan d'aménagement**

Le CRFA présente ensuite les ajustements du bilan d'aménagement prévisionnel opérés au cours de l'année 2024.

Ces ajustements concernent :

*En dépenses :*

- L'augmentation de la ligne acquisition foncière et libération des sols (+ 387 231€), résultant d'une part de la diminution du coût d'acquisition de la parcelle de l'ancien foyer Coallia et d'autre part de l'augmentation des dépenses de démolition, de frais de notaire, et de gardiennage et de maintenance et nettoyage du site.
- L'augmentation de la ligne frais financiers en lien avec la hausse des taux d'intérêt (+ 215 436 €).
- L'augmentation des lignes assurances (+58 986€), frais de rémunération de l'aménageur (+ 36 270€) et honoraires (+ 8000€),
- La diminution de la ligne coût de travaux équipements publics (Groupe scolaire et gymnase) en raison de l'ajustement du budget au montant définitif du contrat (-70 646 €).
- La diminution de la marge sur travaux (-30 777€).

*En recettes :*

- L'augmentation des lignes de recettes en lien avec l'augmentation des cessions de charges foncières sur les lots 7 et 8 (+ 604 500€).

Au total, le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre à hauteur de 77 365 752 euros HT.

### **Les dépenses 2024**

Pour les dépenses, un montant de 64 898 849 euros HT a été engagé depuis le début de la concession dont 2 470 692 euros HT sur l'année 2024.

Le poste des dépenses le plus important concerne les frais de réalisation des équipements et des espaces publics pour 1 026 340 € HT, dont 203 201€ HT pour le groupe scolaire et le gymnase, 243 000€ pour l'acquisition en VEFA du local de la salle polyvalente, et 580 139 € HT pour la voirie et les réseaux.

Viennent ensuite les frais financiers pour 653 029€ HT, les frais de mobilisation des équipes pour 300 000 € HT, et les frais liés aux assurances, à la communication, aux impôts, et aux frais de conseils juridiques pour 211 136 € HT.

Enfin, les dépenses liées aux honoraires des prestataires (Urbaniste, BET VRD, Paysagiste, ...) se sont élevées à 163 138€, celles relatives à la réalisation d'études (environnementales, géotechniques, frais de géomètres) à 73 415 € HT, et celles relatives aux acquisitions foncières et libérations des sols à 43 635€ (frais de gardiennage).

## **Les recettes 2024**

Un montant de 1 023 000 € a été perçu en 2024, portant ainsi à 52 570 788€ HT le montant total des recettes perçues depuis le lancement de la concession :

Plusieurs subventions ont été perçues en 2024 dont :

- 405 000€ de la Région, dans le cadre de sa subvention équipement.
- 488 000 € de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain.

130 000 € HT ont été perçus pour la vente du lot 2 (actualisation).

Ce compte-rendu étant conforme aux actions réalisées sur l'année 2024, il vous est proposé d'y émettre un avis favorable et de solliciter l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour l'approuver.

## **Madame Marine BARDELAY**

Madame Bardelay interroge le conseil municipal sur la cession du foncier du lot 8 prévue en 2025. Elle souhaiterait savoir si une promesse de vente a déjà été signée concernant ce lot, comportant du logement en accession à la propriété.

Madame Bardelay déplore que des frais financiers de 200 000 euros aient dû être supportés par la commune en raison de l'impossibilité de cession du foncier des lots 7 et 8, due à l'attente des résultats d'études techniques.

Madame Bardelay indique que le groupe L'Haÿ en commun votera contre cette délibération, en raison de l'incomplétude que madame Bardelay reproche au dossier sur le volet des coûts de dépollution, avec un montant de 180 000 euros qu'elle estime n'être pas suffisamment expliqué.

## **Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur Aubert indique qu'aucune promesse de vente n'a pour le moment été signée concernant le lot 8.

Monsieur Aubert explique que des précisions ont été apportées en commission concernant les frais de dépollution. Ces coûts sont liés à la nécessité de désamianter l'ancien foyer Coallia, pour un montant de 142 000 euros. Le désamiantage à venir du dernier pavillon vient compléter ce poste. Il précise qu'en matière de pollution des sols, les budgets prévus au démarrage de l'opération sont maintenus.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> EMET** un avis favorable sur le compte rendu financier annuel 2024 de la concession d'aménagement Paul Hochart.

**ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il approuve ce compte rendu financier annuel pour l'année 2024.

**POUR : 30**  
**CONTRE : 6**

#### **14 - ZAC LALLIER-GARE : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE LA PARCELLE J57**

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare », la commune est propriétaire de la parcelle J n°57 sur laquelle est implantée une chapelle provisoire. Cette parcelle doit être cédée à l'aménageur, Eiffage Aménagement, conformément au traité de concession d'aménagement notamment en vue de la réalisation de la future place publique.

La délibération du 30 mai 2024 n°2024.00031 avait déjà permis le déclassement par anticipation de la maison de quartier Lallier située également sur cette même parcelle. En effet, le phasage des travaux d'aménagement de la ZAC prévoyait à l'été 2024, la réalisation de fouilles d'archéologie préventives sur le terrain d'assiette de la maison de quartier nécessitant la démolition de cette dernière. Afin de permettre l'utilisation de la maison de quartier jusqu'à la fin du mois de juin 2024, la commune avait alors opté pour un déclassement par anticipation. Suite au constat de sa désaffectation par un huissier le 27 juin 2024, cet équipement a ensuite été désaffecté par arrêté le 3 juillet 2024. Il a depuis lors été procédé à sa démolition ainsi qu'à la réalisation des fouilles archéologiques.

Désormais, le phasage des travaux d'aménagement de la ZAC prévoit la démolition de la chapelle puis de la chaussée existante pour l'été 2025, avant le terrassement de la future place et les travaux du lot 1. La chapelle sera reconstruite ultérieurement au sein de la ZAC Lallier.

S'agissant d'une parcelle appartenant à la commune, une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public doit être réalisée avant sa démolition effective.

Toutefois, pour permettre l'utilisation de la chapelle jusqu'à mi-juillet 2025, la Commune a opté pour un déclassement par anticipation comme le permet l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette possibilité ouverte aux collectivités permet ainsi de déclasser de façon anticipée les biens dépendant du domaine public sans devoir constater leur désaffectation effective au moment du déclassement. La désaffectation sera effective juste avant le commencement des travaux de démolition, prévus entre le 15 juillet et le 15 septembre 2025 et devant intervenir au plus tard avant la fin de l'année 2025.

Ainsi, ce déclassement anticipé va permettre de maintenir ouverte la chapelle provisoire jusqu'à sa démolition et permettra la cession à l'aménageur dès la libération des lieux par le diocèse. Le principe de ce déclassement est évoqué dans la délibération n° 2424.00030 du 30 mai 2024.

L'étude d'impact financière ne sera pas nécessaire étant donné que la cession de la parcelle interviendra après la désaffectation de la chapelle.

Il vous est donc proposé d'approuver le déclassement par anticipation du surplus de la parcelle J n°57.

## **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moulahi interroge le conseil municipal sur la localisation précise de la future chapelle, et demande quelle solution temporaire sera déployée fin juillet pour relocaliser la chapelle.

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire indique que la future chapelle sera repositionnée à l'angle des rues Lallier et Paul Hochart, derrière la gare, à l'emplacement initialement défini avec la Ville, le diocèse et la Société des Grands Projets.

Monsieur le maire explique que la solution de relocalisation temporaire est encore en cours de discussion avec le diocèse, sans que cette opération ne présente de difficulté particulière.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **DECIDE** que la désaffectation de la chapelle sera différée jusqu'au début des travaux de démolition et devra intervenir dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'acte de déclassement.

**ARTICLE 2 :** **APPROUVE** le déclassement par anticipation du surplus de la parcelle J n° 57.

**ARTICLE 3 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 4**

**NPPV : 2**

### **15 - ZAC LALLIER-GARE : DECLASSEMENT DE LA PARCELLE I70P**

Par délibération n° 2021-06-29\_2409 du 29 juin 2021, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a attribué la concession d'aménagement « Lallier-Gare des Trois Communes » à la société Eiffage Aménagement.

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », la commune est propriétaire de la parcelle I n°70, d'une superficie de 13 310 m<sup>2</sup> qui abrite une partie du groupe scolaire actuel et le gymnase. Cette parcelle doit être cédée à l'aménageur Eiffage Aménagement, conformément au traité de concession d'aménagement.

Cette parcelle relevant du domaine public de la commune, la réalisation des travaux de construction prévus par la programmation de la ZAC et la cession de cette emprise à l'aménageur devra être précédée de sa désaffectation et de son déclassement.

Une demande de permis de construire enregistrée sous le n° 09403824W1014 a été déposée en date du 29 avril 2024 sur l'emprise de l'îlot 5a, emprise regroupant une

partie de la parcelle J n°57, une partie de la parcelle J n°56 et environ 75 m<sup>2</sup> sur la parcelle I n°70. Ce permis a été obtenu le 21 Janvier 2025.

Les 75m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70 étaient utilisés comme parking public et espace vert. Cette emprise est de fait intégrée au domaine public communal. Sa cession doit donc être précédée de son déclassement du domaine public.

Préalablement au déclassement, il doit être constaté qu'elle n'est plus affectée à une mission de service public. La délibération du 30 mai 2024 avait décidé d'engager la procédure de déclassement tout en précisant que cette dernière ne prendrait effet qu'ultérieurement.

La promesse de vente à Eiffage Aménagement devant être signée, il convient, avant sa signature, de désaffecter de manière effective cette emprise. Ainsi, les 75m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70 ont été clôturés de telle manière que cette partie de parcelle n'est plus utilisée et n'est donc plus affectée à une mission de service public.

Le plan de déclassement, ci-annexé, réalisé par Eiffage Aménagement et le géomètre expert QUARTA en date du 30/04/2025 matérialise l'emprise de cette partie de la parcelle I n°70 et le procès-verbal du commissaire de justice en date du 29 avril 2025, également annexé à la présente délibération, permet de constater que cette emprise est libre de toute occupation.

Il vous est donc proposé d'approuver la désaffectation puis le déclassement des 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : CONSTATE** la désaffectation des 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le déclassement des 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 4**

**NPPV : 2**

### **16 - ZAC LALLIER-GARE : ANNULATION DE LA SERVITUDE NON AEDIFICANDI GREVANT LA PARCELLE J57 PROPRIETE DE LA VILLE**

Par délibération n°2021-06-29\_2409 du 29 juin 2021, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a attribué la concession d'aménagement « Lallier-Gare des Trois Communes » à la société Eiffage Aménagement.

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », la commune est propriétaire des parcelles I n°70, d'une superficie de 13 310 m<sup>2</sup> qui abrite une partie du groupe scolaire actuel et le gymnase, et de la parcelle J n°57 d'une superficie de 2350 m<sup>2</sup> sur laquelle est implantée le bâtiment provisoire de la chapelle. Ces deux

parcelles doivent être cédées à l'aménageur Eiffage Aménagement, conformément au Traité de concession d'aménagement.

Une servitude non aedificandi grevant les parcelles cadastrées section J n°56 et J n°57 a été constituée entre la commune et le FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE devenu I3F aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POPELIN, notaire à PARIS le 4 septembre 1964, publié au 8ème bureau des hypothèques de la Seine le 28 septembre 1964 volume 8774 numéro 8284. Cette servitude, toujours active, doit être annulée pour permettre la cession de la parcelle J n°57 à Eiffage Aménagement. En effet, l'absence totale de servitude est une condition suspensive à la vente du terrain.

Cette servitude ayant été réalisée à la suite d'une convention avec le FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE, et la commune de L'Haÿ-Les-Roses, il est demandé au conseil municipal d'annuler cette servitude pour ce qui concerne la parcelle J n°57.

#### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moulahi demande au conseil municipal si l'accord d'I3F pour annuler la servitude a été obtenu.

#### **Monsieur Daniel AUBERT**

Monsieur Aubert confirme que l'accord d'I3F pour annuler la servitude a bien été obtenu.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** DECIDE l'annulation de la servitude grevant la parcelle J n°57.

**ARTICLE 2 :** AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte permettant l'annulation de cette servitude.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 4**

**NPPV : 2**

#### **17 - ZAC LALLIER-GARE : CESSION DES PARCELLES J57 ET I70 A LA SOCIETE EIFFAGE AMENAGEMENT**

Par délibération n°2021-06-29\_2409 du 29 juin 2021, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a attribué la concession d'aménagement « Lallier-Gare des Trois Communes » à la société Eiffage Aménagement.

Au sein du périmètre de la ZAC « Lallier-Gare des Trois Communes », la commune est propriétaire des parcelles I n°70, d'une superficie de 13 310 m<sup>2</sup> qui abrite une partie du groupe scolaire actuel et le gymnase, et de la parcelle J n°57 d'une superficie de 2350 m<sup>2</sup> sur laquelle est implantée le bâtiment provisoire de la chapelle. Ces deux

parcelles doivent être cédées à l'aménageur Eiffage Aménagement, conformément au traité de concession d'aménagement.

Plus précisément, la ville doit céder à Eiffage Aménagement en premier lieu la parcelle J n°57, ainsi que 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70.

Cette première cession permettra le démarrage des travaux d'aménagement, notamment de la future place publique du quartier, et la réalisation des lots 1 et 5a. La deuxième cession, qui concerne la parcelle I n°70 à l'exception de 75m<sup>2</sup>, permettra la réalisation de l'ensemble des lots suivants : lot 2, 3, 5b, 5c et 6.

La cession de ces deux parcelles d'une superficie totale de 15 660m<sup>2</sup> sera réalisée moyennant un prix de 15 000 000€ HT décomposé comme suit : 2 250 000€ HT pour la parcelle J n°57 – 71 844,50€ HT pour les 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70 et 12 678 155,50€ HT pour le reste de la parcelle I n°70, ce prix étant supérieur à l'avis des domaines qui a émis un avis en date du 12 août 2024 fixant la valeur vénale de ces parcelles à 14 200 000€ HT.

Cette cession aura lieu sous réserve que les conditions suspensives suivantes soient réalisées :

- Déclassement définitif des parcelles J n°57 et I n°70
- Que, s'il en existe, le total des charges hypothécaires ou créances garanties par la loi soit inférieur au prix de vente
- Absence de servitudes

Si ces conditions sont levées, la vente devra intervenir au plus tard le 15 décembre 2025 pour la parcelle J n° 57 et les 75 m<sup>2</sup> de la parcelle I n°70 et au plus tard le 31 octobre 2026 pour le reste de la parcelle I n°70.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser la cession des parcelles aux conditions citées précédemment et d'autoriser le maire à signer la promesse de vente globale, dont le projet est annexé à la présente délibération, ainsi que les actes de vente qui s'en suivront.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi indique que par cohérence avec son désaccord envers l'ensemble de l'opération d'aménagement dans laquelle cette cession s'inscrit, le groupe L'Haÿ en commun votera contre cette délibération.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>- DECIDE** la cession des parcelles cadastrées J n°57 et I n°70 d'une contenance de 15 660 m<sup>2</sup> au prix de 15 000 000€ HT à Eiffage Aménagement.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint à la présente délibération et à signer les actes de vente qui s'en suivront.

**POUR : 30**  
**CONTRE : 4**  
**NPPV : 2**

**18 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A I3F POUR LA RESIDENTIALISATION DE LEURS RESIDENCES SITUEES ALLEE DE LA PLAINE**

La SA d'HLM « Immobilière 3F » a réalisé des travaux autour de la résidence de 190 logements situés au 112-138 rue de Bicêtre et 16-24 allée de la Plaine.

Ces travaux de résidentialisation ont été réalisés entre mai 2023 et juillet 2024, afin d'améliorer le cadre de vie des résidents, notamment par la réfection de l'ensemble des revêtements de voirie et des trottoirs, mais aussi par la végétalisation du site avec la plantation d'arbres et arbustes supplémentaires et la constitution d'un espace paysager en cœur d'îlot.

Des travaux de sécurisation ont également été réalisés avec l'installation de portails motorisés avec contrôle d'accès, ainsi que le renouvellement du système d'éclairage extérieur.

Enfin, la création de locaux déchets et d'une zone d'encombrants en extérieur ainsi que la création d'un jardin partagé de 70m<sup>2</sup>, ont permis d'améliorer la qualité de service aux résidents.

Le coût de cette opération est de 3 159 885€, financé via le recours à un emprunt auprès de la banque des territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant de 1 837 000€, une subvention de l'ANRU pour un montant de 1 007 000€ et 315 885€ apporté par I3F en fonds propres.

Les caractéristiques du prêt contracté auprès de la Banque des Territoires (Caisse des dépôts et consignations) sont développées à l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.

Cet emprunt est constitué d'une ligne de prêt :

- Un prêt PAM d'un montant de 1 837 000€ d'une durée de 20 ans indexé sur le taux du Livret A + 0,60 %

La SA d'HLM « Immobilière 3F », sollicite la commune pour qu'elle se porte garante à hauteur de 100 % de la somme empruntée.

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, I3F s'engage à réserver, jusqu'au 10 février 2050, 38 logements en faveur de la commune qui viendront compléter les logements proposés à la ville dans le cadre de la gestion en flux.

La mise en œuvre de cette contrepartie fait l'objet d'une convention de réservation ci-annexée.

Il vous est proposé d'accorder la garantie de la ville pour cet emprunt, d'accepter les termes de la convention de réservation et d'autoriser monsieur le Maire à la signer.

## **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi demande au conseil municipal si la commune dispose déjà d'un contingent de logements réservés auprès d'I3F sur le secteur allée de la Plaine.

## **Madame Myriam SEDDIKI**

Madame Seddiki indique que cela n'est pas encore le cas.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 837 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°168463 constitué d'une ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 837 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 4 : APPROUVE** les termes de la convention de garantie d'emprunt et autorise monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

**POUR : UNANIMITÉ**

**19 - ADHESION A L'AGENCE METROPOLITAINE DES MOBILITES PARTAGEES ET A LA COMPETENCE OPTIONNELLE « VELIB' »**

Le syndicat mixte « Agence métropolitaine des mobilités partagées » s'est rapproché de la ville de L'Haÿ-les-Roses afin de présenter le dispositif Vélib' et de questionner l'opportunité d'installer des stations sur le territoire. Une étude de dimensionnement a été réalisée sur les villes de L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue et Thiais.

A la suite de cette étude, il est apparu que dans le cadre des nombreux projets urbains en cours de chantier sur la commune, il est pour le moment difficile de trouver des emplacements pertinents et pérennes. Ainsi, la ville a pris la décision d'adhérer au syndicat et à la compétence optionnelle Vélib', tout en se laissant la faculté de déterminer, dans les années à venir des espaces opportuns pour l'implantation de stations en fonction de l'évolution des aménagements engagés sur le territoire communal.

Concernant les modalités d'adhésion, l'admission de nouveaux membres a lieu après délibération de la collectivité adressée au Comité syndical.

Les statuts du syndicat offrent la possibilité d'adhérer au socle commun (c'est-à-dire les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres et des missions de coopération et de coordination) et à l'option Vélib' pour laquelle seuls les délégués des membres ayant adhéré à cette compétence prennent part aux décisions qui la concerne.

Il n'est pas demandé de participation financière à la commune au titre de la seule adhésion. Toutefois, il est rappelé que l'installation d'une station Vélib' coûte 11 152 € par an, quel que soit le nombre de vélos.

Le syndicat mixte est administré par un comité syndical composé de délégués choisis parmi les membres élus de la région, des départements, des communes ou des EPCI adhérents.

Le ou les délégués au comité syndical sont élus en leur sein par chacune des assemblées délibérantes des collectivités et EPCI.

Un représentant titulaire et un représentant suppléant de la ville doivent donc être désignés.

Chaque représentant dispose d'un nombre de voix égal au nombre de stations présentes sur son territoire. Pour les communes adhérentes à Vélib' mais n'ayant pas encore de stations, une voix est attribuée à chaque délégué titulaire jusqu'à la réalisation et l'ouverture de la première station.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Sophian Moualhi estime dommage que le projet Vélib' ait pris un retard considérable à L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur Moualhi déplore que ce soit l'agence qui ait dû venir vers la commune.

Monsieur Moualhi interroge le conseil municipal sur l'existence d'un plan vélo, et demande si une station Vélib' est prévue dans le quartier de la Vallée aux Renards.

## **Monsieur le maire**

Monsieur le maire indique avoir déjà rencontré Vélib' en compagnie de madame Renavand. Il explique que l'agence se développe en priorité dans les villes desservies par les transports, raison pour laquelle ils étaient déjà présents à Bourg-la-Reine ou Cachan. Monsieur le maire précise que c'est dans le but de compléter le maillage que Vélib' s'est rapproché de Thiais, de Chevilly-Larue, et de L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur le maire précise qu'en fonction de son maillage, Vélib' a prescrit l'implantation de cinq stations à L'Haÿ-les-Roses, dans le quartier du Petit Robinson, des Blondeaux, du Cœur de Ville, de la Vallée aux Renards, et de la gare.

Monsieur le maire explique qu'en raison du caractère pentu de la commune, les stations seront dotées de Vélib's électriques. Il s'agira donc de stations lourdes, non mobiles.

## **Monsieur Pascal LESSELINGUE**

Monsieur Lesselingue explique que le plan vélo est le résultat d'un travail de planification au long cours, en partenariat avec les différentes institutions, à savoir la RATP, le département et la région.

Monsieur Lesselingue indique que le plan vélo de la commune est aujourd'hui prêt, en cohérence avec le plan vélo de la région Île-de-France, ainsi qu'avec l'ensemble des aménagements en cours à L'Haÿ-les-Roses.

Monsieur Lesselingue explique que compte tenu des opérations d'aménagement en cours ou à venir, entreprendre la réalisation d'itinéraires cyclables prévus par le futur plan vélo serait, à date, prématuré.

## **Madame Marine BARDELAY**

Madame Bardelay interroge le conseil municipal sur l'implantation d'une station dans le quartier de la Vallée aux Renards. Elle souligne qu'il a été indiqué en commission qu'une station était prévue à la jonction entre les quartiers Blondeaux et Vallée aux Renards, mais que la station des Blondeaux est finalement prévue à proximité de la piscine, loin du quartier de la Vallée aux Renards.

## **Madame Marine RENA Vand**

Madame Renavand indique qu'après avoir redemandé des précisions à l'agence métropolitaine des mobilités partagées, ce ne sont pas cinq, mais six stations qui sont finalement prévues, dont une dans le quartier de la Vallée aux Renards.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DÉCIDE** d'adhérer au socle commun de l'Agence métropolitaine des mobilités partagées et approuve ses statuts.

**ARTICLE 2 : DÉCIDE** de transférer la compétence de location de vélos en libre-service à l'Agence métropolitaine des mobilités partagées.

**ARTICLE 3 : DÉCIDE** d'adhérer à la compétence optionnelle « Vélib' ».

**ARTICLE 4 : AUTORISE** monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette adhésion.

**ARTICLE 5 : MANDATE** le Maire pour accomplir, en relation avec les services de l'Etat, toutes les démarches nécessaires à cette adhésion.

**ARTICLE 6 : CONSTATE** que les résultats suivants ont été obtenus au scrutin majoritaire :

- a) Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : 0
- b) Nombre de votants : 36
- c) Nombre de suffrages nuls, blancs ou litigieux : 0
- d) Nombre de suffrages exprimés : 36

A obtenu :

Titulaire :

- Marine Renavand , 36 Voix POUR

Suppléant :

- Daniel Aubert , 36 Voix POUR

Sont donc membres du comité syndical de l'agence métropolitaine des mobilités partagées :

- Titulaire : Marine Renavand
- Suppléant : Daniel Aubert

**20 - DISPOSITIF MON SOUTIEN PSY : SIGNATURE D'UNE CONVENTION-CADRE D'ENGAGEMENT DES PSYCHOLOGUES SALARIES EN CENTRE DE SANTE ET DE L'ASSURANCE MALADIE**

Face aux besoins croissants de la population en santé mentale, le dispositif Mon soutien psy a été mis en place à l'échelle nationale par le gouvernement. Les patients en souffrance psychique d'intensité légère à modérée, après une orientation par leur médecin et dans le cadre d'un parcours de soins, peuvent bénéficier d'un accompagnement psychologique réalisé par un psychologue de ville, pris en charge par l'Assurance maladie à hauteur de 60%, dans la limite d'un entretien d'évaluation et de onze séances de suivi par patient et par an.

La mise en place de ce dispositif au sein du centre municipal de santé (CMS) offrirait la possibilité de continuer à proposer, voire élargir l'accès à un psychologue pour les habitants ne pouvant y accéder pour des raisons financières.

Cela nécessite la signature d'une convention-cadre d'engagement des psychologues salariés en centre de santé et de l'Assurance maladie (CPAM).

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le contenu de la convention-cadre entre la ville, la CPAM et un psychologue.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **21 - LABEL VILLE AMIE DES AINES : VALIDATION DU PLAN D'ACTIONS**

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a engagé, depuis les années 2000, des réflexions de grande ampleur sur les thématiques liées au « vieillissement actif ». L'une des déclinaisons opérationnelles de ce travail est la création d'un label « Ville amie des aînés ». Ce label vise à valoriser les dynamiques territoriales et à accompagner les villes dans la mise en œuvre d'une amélioration continue des politiques locales à destination de leurs aînés.

La ville de L'Haÿ-les-Roses est marquée par une présence forte des 75 ans et plus, que l'équipe municipale souhaite accompagner par l'élaboration de politiques publiques favorisant le vieillissement actif. C'est pourquoi elle s'est engagée dans une démarche de labellisation « Ville amie des aînés », au travers d'un diagnostic à la fois quantitatif et qualitatif, notamment lors d'un temps d'échange sur l'existant et les pistes d'amélioration, autour des dix thématiques que recouvre le label :

- espaces extérieurs et bâtiment,
- culture et loisirs,
- information et communication,
- lien et solidarité,
- transports et mobilité,
- autonomie, services et soins,
- habitat,
- participation citoyenne et emploi,
- transition écologique,
- développement économique.

Cet état des lieux a permis de faire émerger des préconisations et de construire un plan d'actions pour la période 2025-2030. Ce plan d'actions vise à consolider les actions, portées par la municipalité, favorables au vieillissement actif, et à inscrire de nouvelles actions qui viennent renforcer la synergie des politiques publiques en agissant dans des champs complémentaires. Un audit sera réalisé par un cabinet mandaté par le réseau français Villes amies des aînés afin de valider la labellisation.

Le plan d'actions sera régulièrement évalué et aura vocation à évoluer en fonction des besoins des habitants.

### **Madame Valérie LUQUET**

Madame Luquet souligne l'absence de mesures destinées à faire participer les seniors dans le plan d'action.

### **Madame Katherine GAVRIL**

Madame Gavril indique qu'au mois de mai, plus de cinquante seniors conviés à cet effet ont participé à l'élaboration du plan d'action, en formant des groupes thématiques.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE UNIQUE : APPROUVE** le plan d'actions « Ville amie des aînés » 2025-2030 de L'Haÿ-les-Roses.

**POUR : UNANIMITÉ**

#### **22 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE FONCTIONNEMENT A L'ASSOCIATION L'HAÏ RANDO**

L'association L'Haÿ Rando a pour objet d'organiser et de développer les randonnées et le tourisme pédestre. Cette association loi de 1901 est ouverte à tous les retraités de la ville souhaitant participer à des randonnées pédestres modérées (marche normale de 6 à 8 km et marche nordique tranquille), généralement d'une demi-journée, ou une journée (1 ou 2 fois par an), en Île- de-France et lors d'un séjour de printemps de 6 jours hors Île-de-France (randonnées et visites).

L'Haÿ rando sollicite une subvention de fonctionnement d'un montant de 1000€ pour l'organisation de son activité et une subvention projet de 300€ pour le séjour organisé au printemps.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 1300€ (1000€ en fonctionnement, 300€ projet).

**ARTICLE 2 : DIT** que le montant de la dépense, soit 1300€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, sous-rubrique 4238, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

#### **23 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE FONCTIONNEMENT A L'ASSOCIATION LE CERCLE L'HAYSSIEN DES ARTS**

L'association LE CERCLE L'HAYSSIEN DES ARTS a pour objet de développer la créativité individuelle et collective ainsi que la vie artistique de la ville de L'Haÿ-les-Roses à travers des activités, des expositions de peinture et des conférences sur l'histoire de l'art qui se déroulent tout au long de l'année.

L'association LE CERCLE L'HAYSSIEN DES ARTS sollicite une subvention de fonctionnement de 500€ afin de lui permettre de réaliser la totalité de ses projets culturels, et une subvention de 500€ pour le projet de récompenses pour les lauréats du Salon Annuel du Cercle L'Hayssien des Arts qui attire un public fidèle depuis 35 ans, ainsi que pour les lauréats du Salon Regards Croisés organisé en partenariat avec l'association CINAMAT.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : AUTORISE** le versement d'une subvention pour un montant total de 1000€ (500€ de fonctionnement et 500€ pour le projet de récompenses).

**ARTICLE 2 : DIT** que le montant de la dépense, soit 1000€ sera imputé sur le budget de l'exercice concerné : Chapitre 65, rubrique 348, nature 65748.

**POUR : UNANIMITÉ**

### **24 - PROJET CULTUREL, SCIENTIFIQUE, EDUCATIF ET SOCIAL DE LA FUTURE MEDIATHEQUE DE L'HAY-LES-ROSES**

Dans le cadre de l'opération de requalification du secteur dit « Locarno », situé rue Henri Thirard et à proximité immédiate du quartier politique de la ville « Jardins Parisiens », menée par la ville de L'Hay-les-Roses et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre avec le concours de la SAEM CITALLIOS, et visant à requalifier un secteur situé sur un axe de développement important qui relie le centre-ville aux quartiers situés à l'Est de l'autoroute A6 et à la gare L'Hay-les-Roses de la ligne 14, une nouvelle médiathèque répondant aux normes et enjeux actuels en matière de culture, de lecture publique et d'accès au numérique va être construite en remplacement de l'actuelle, vétuste, construite à la fin des années 70.

Dans le cadre de la première phase de l'opération, la halle de marché a été reconstruite le long du boulevard Paul Vaillant Couturier, permettant ainsi d'engager la démolition de l'ancienne halle. La libération de cette emprise, le long de la rue Thirard, va désormais permettre de lancer la deuxième phase de l'opération en accueillant la future médiathèque municipale, qui disposera d'une surface généreuse de 2500 m<sup>2</sup> (contre 1800m<sup>2</sup> aujourd'hui) et sera agrémentée d'un jardin privatif de 1475 m<sup>2</sup>.

Au-delà de la nécessité de rénover son équipement municipal de lecture publique, il s'agit également pour la Ville de participer à la requalification urbaine de ce quartier situé à proximité immédiate de quartiers « politique de la ville ».

En effet, le choix de reconstruire la médiathèque en lisière du quartier politique de la ville « Jardins Parisiens » constitue un élément fort de la politique d'aménagement de la Ville. Le choix de cet emplacement marque ainsi la volonté d'ancrer la culture au sein des quartiers. Aujourd'hui, 18% des usagers de la bibliothèque actuelle résident dans le quartier du Jardin Parisien, ce qui en fait le quartier le plus représenté au sein des usagers de la bibliothèque après les habitants du centre-ville. Le nouvel

équipement, de par sa modernité, permettra d'attirer de nouveaux publics et ainsi d'amener l'ensemble des habitants de la Ville à fréquenter ce quartier.

S'inscrivant pleinement dans un projet scientifique, culturel, éducatif et social (PSCES) porté par la Ville, cet équipement sera résolument tourné vers l'ouverture culturelle, la pratique de la lecture et l'accès au numérique. De grands espaces de lecture permettront d'implanter des collections de livres, presse, cinéma et musique pertinentes, adaptées et dédiées aux jeunes et aux adultes et de faire de cet équipement un tiers-lieu essentiel à la dynamique de la vie locale. Ses espaces permettront d'offrir aux habitants un lieu connecté et adapté aux nouveaux usages avec la création d'espaces de travail individuel et collectif équipés (prises électriques, WIFI, écrans projection, tableaux blancs interactifs...) et de favoriser le développement et l'accès aux outils informatiques ainsi qu'aux ressources numériques (encyclopédies, autoformation, livres, musique, cinéma, jeux vidéo, presse...).

Ces espaces de lecture et de travail seront complétés par l'implantation de salles dédiées à l'expérimentation collaborative et à la création numérique à travers la réalisation d'un Fablab, espace comprenant des machines-outils de fabrication numérique, et d'un lieu dédié au jeu vidéo et à la création vidéo (Médialab).

Enfin, la future médiathèque disposera d'une salle de spectacle intérieure et d'un amphithéâtre extérieur qui permettront d'accueillir les habitants et les scolaires pour des manifestations culturelles et artistiques visant à favoriser le partage de la culture et de la lecture.

La Ville a fait le choix de proposer et d'investir dans la création d'un jardin en pleine terre généreux d'environ 1475 m<sup>2</sup> dédié au public de son futur équipement de lecture publique.

Il s'agit dans le jardin de décliner une diversité d'espaces prolongeant ceux mis à disposition dans les espaces intérieurs de la médiathèque, à savoir :

- des places de lecture individuelles et des espaces de lecture collectifs
- des places de travail individuelles et des espaces de travail collectifs
- un espace pour les animations de type amphithéâtre, avec une jauge de 30 à 50 personnes
- un espace avec une dimension pédagogique de sensibilisation à la nature
- un espace d'exposition et de valorisation artistique et culturelle
- une cour de service pour la gestion du transit des documents des Escalles, l'accueil des intervenants et de leur matériel lors de la tenue d'événements et pour le stationnement du véhicule de service et des engins d'entretien du jardin et des façades
- un abri sécurisé pour 10 cycles et trottinettes dont 2 vélos cargos (pour usage de la médiathèque / transport de documents). En plus d'être un lieu d'agrément, le jardin, au même titre que la médiathèque, répondra à des fonctions socioculturelles, éducatives et pédagogiques.

Relevant d'une politique visant à la démocratisation de la culture et de la lecture, la création de la nouvelle médiathèque fera l'objet d'un budget de fonctionnement alloué par la Ville réajusté et adapté à la hausse, et sera accompagnée par la Direction

régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France via une participation au financement des travaux d'aménagement intérieur, à laquelle pourrait également s'ajouter une subvention pour la réalisation du jardin, l'acquisition du mobilier, du matériel informatique et numérique, et à la création de nouvelles collections documentaires. Le niveau de subvention est défini après étude du dossier et passage en commission.

Les travaux de construction de la médiathèque devant démarrer d'ici la fin de l'année 2025, il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à valider le projet scientifique, culturel, éducatif et social de la future médiathèque indispensable au dépôt du dossier de demande de subvention auprès du Préfet de Région dans le cadre de la dotation générale de décentralisation - concours particuliers en faveur des bibliothèques.

### **Madame Laurence MALFAIT**

Madame Malfait considère qu'il est regrettable que la présente délibération soit abordée en toute fin de conseil municipal, ce qu'elle estime être à l'image du traitement réservé à la politique culturelle à l'échelle de la ville depuis onze ans. Madame Malfait considère que cela est d'autant plus dommage que le rapport présenté est d'une grande qualité rédactionnelle, et offre un contenu particulièrement riche et pertinent.

Madame Malfait rappelle que ce document de 148 pages établit un bilan détaillé des actions culturelles menées sur l'ensemble du territoire, grâce à une équipe remarquable. Elle rappelle que ce document propose également des perspectives d'amélioration notables dans le cadre de la création de la nouvelle médiathèque. Elle indique qu'un budget de fonctionnement y est présenté, et y voit la preuve qu'il est tout à fait possible de communiquer ce type d'information. Elle rappelle à cet égard que la majorité municipale n'a toujours pas transmis le budget de fonctionnement et de dépenses lié au fonctionnement de la halle de marché couvert au groupe L'Haÿ en Commun.

Madame Malfait rappelle que le rapport souligne à plusieurs reprises la nécessité de renforcer les effectifs pour maintenir et développer l'offre culturelle de la nouvelle médiathèque, ainsi que pour poursuivre les actions « hors les murs » sur l'ensemble du territoire. Malfait indique que le groupe L'Haÿ en Commun prend bonne note de ces éléments essentiels, et les intègre dès à présent à sa réflexion pour les élections municipales de 2026.

### **Madame Mélanie NOWAK**

Madame Nowak s'inscrit en faux contre la déclaration de madame Malfait selon laquelle il n'y aurait pas de projet culturel depuis onze ans au sein de la commune de L'Haÿ-les-Roses. Madame Nowak indique à madame Malfait que de tels propos sont une insulte faite au travail des agents de la commune, et des efforts qu'ils fournissent depuis des années.

Madame Nowak rappelle les actions menées par la direction des affaires culturelles, parmi lesquelles les actions menées au sein de la bibliothèque, celles menées au sein de l'auditorium, et celles menées au titre du hors les murs.

Madame Nowak rappelle que les 5000 usagers de la bibliothèque sont satisfaits, que le conservatoire est plein, que les spectacles de l'auditorium affichent complet, de même que les spectacles associatifs à l'organisation desquelles l'équipe municipale de régie concourt.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : APPROUVE** le contenu du projet scientifique, culturel, éducatif et social de la future médiathèque.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

**POUR : UNANIMITÉ**

**25 - REVISION DES MODALITES DE DETERMINATION DE LA REMUNERATION DES COLLABORATEURS DE CABINET**

La présente délibération vise à adapter le dispositif de rémunération des collaborateurs de cabinet institué par la délibération du 4 juin 2020.

En effet, afin de garantir l'attractivité des postes tout en respectant rigoureusement le cadre juridique (plafonds réglementaires, transparence des décisions), le conseil municipal souhaite désormais permettre une fixation individualisée des rémunérations, fondée sur l'expérience et les responsabilités réelles, sans jamais dépasser le plafond légal.

**Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi indique que le groupe L'Haÿ en commun s'abstiendra de voter cette délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : MODIFIE** l'article 1 de la délibération du 4 juin 2020.

L'article 1 est remplacé par les dispositions suivantes :

La rémunération brute annuelle de chaque collaborateur de cabinet est fixée par arrêté du Maire en tenant compte de son expérience professionnelle, de son niveau d'expertise et des responsabilités exercées.

Elle ne peut, en aucun cas, excéder le plafond réglementaire prévu à l'article 7 du décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987.

Toute évolution individuelle de rémunération fait l'objet d'une décision motivée du Maire, versée au dossier de l'agent.

**ARTICLE 2 : MAINTIENT** toutes les autres dispositions de la délibération du 4 juin 2020 qui demeurent inchangées.

**ARTICLE 3 : DIT** que les crédits correspondant seront prévus et inscrits au budget de la Commune. La dépense en résultant sera imputée au chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 6**

## **26 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la présente délibération a pour objectif de procéder à une révision des effectifs de la collectivité.

Au regard des nombreux projets portés par la municipalité, et dans le cadre de la démarche de concertation engagée par la Mairie, au plus proche des habitants et des quartiers, il apparaît nécessaire de renforcer l'organisation interne de la collectivité afin d'accompagner plus efficacement la mise en œuvre des orientations politiques.

Dans ce contexte, le service des relations publiques joue un rôle central en tant qu'interface entre la collectivité et les administrés.

Afin de répondre à ces enjeux, il est proposé la création d'un poste de chargé de mission au sein du service des relations publiques, relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux.

Enfin, suite à une évolution des missions d'un agent, il convient de supprimer le grade de rédacteur et de créer le grade de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe.

### **Monsieur Sophian MOUALHI**

Monsieur Moualhi indique que juridiquement, le cabinet de monsieur le maire ne devrait être composé que de deux personnes. Monsieur Moualhi considère que le poste de chargé de mission au sein du service des relations publiques peut être assimilé à un emploi de cabinet déguisé, procédé illégal.

### **Monsieur le maire**

Monsieur le maire dément le rôle de collaborateur de cabinet qui serait prétendument tenu par les agents du service des relations publiques. Monsieur le maire explique que ces deux agents ont pour mission de participer à l'organisation de ses nombreuses réunions publiques, mais également d'assister certains services dans leurs relations avec les administrés.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : DECIDE** que le tableau des effectifs est modifié de la manière suivante :

<b>GRADE</b>	<b>EFFECTIF ACTUEL</b>	<b>NOUVEL EFFECTIF</b>	<b>COMMENTAIRE</b>
--------------	------------------------	------------------------	--------------------

FILIERE ADMINISTRATIVE			
Attaché	25 (+1)	26	Création du grade du poste à temps complet de chargé de mission au sein du service des relations publiques
Rédacteur	16 (-1)	15	Suppression du grade suite à l'évolution des missions dévolues au poste

Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	7 (+1)	8	Création du grade suite à l'évolution des missions dévolues au poste
---	--------	---	--

**ARTICLE 2 : DIT** que la dépense en résultant sera imputée au Budget de la Ville au chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés, natures 64111, 64112, 64113, 64118, 64131, 64132, 64138, 6414, 6331, 6332, 6336, 6338, 6451, 6453, 6456, 6458, 6478.

**POUR : 30**

**ABSTENTION : 6**

A 22h05, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

Pour extrait conforme,

Mme Camille FABIEN



Clément DECROUY

